



HRVATSKA AKADEMIA ZNANOSTI I UJMJEVNOSTI
ZNANSTVENO VIJEĆE ZA TURIZAM I PROSTOR
i
EKONOMSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U SPLITU



ZNANSTVENO-STRUČNI KOLOKVIJ

TURIZAM, JAVNO I ZAJEDNIČKO DOBRO: OTVORENA PITANJA KORIŠTENJA I UPRAVLJANJA JAVnim PROSTORIMA

Ekonomski fakultet Sveučilišta u Splitu

Cvite Fiskovića 5

10. lipnja 2024.

Organizacija i suzdravlja
HRVATSKA AKADEMIJA ZNANOSTI I UMJETNOSTI,
Znanstveno vijeće za turizam i prostor
EKONOMSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U SPLITU

Za izdavače
akademik Dario Vretenar
izv. prof. dr. Vinko Muštra

Urednici
akademik Nikola Bašić
prof. dr. sc. Lidija Petrić

Fotografija na naslovniči
Dražen Peraica

Oblikovanje naslovnice
Nika Meštrović

Sponzor kolokvija
Turistička zajednica Splitsko-dalmatinske županije



Medijski pokrovitelj
Hanza Media



Grafički urednik
Nina Ivanović

Lektor
Maja Silov Tovernić

ISBN 978-953-347-577-6 (tiskano izdanje)
ISBN 978-953-347-578-3 (PDF)

*Godina tiskanog izdanja: 2024.
Godina elektroničkog izdanja: 2024.*



HRVATSKA AKADEMIJA ZNANOSTI I UMJETNOSTI ZNANSTVENO VIJEĆE ZA TURIZAM I PROSTOR



EKONOMSKI FAKULTET
SVEUČILIŠTE U SPLITU



Znanstveno-stručni kolokvij

**TURIZAM, JAVNO I ZAJEDNIČKO DOBRO:
otvorena pitanja korištenja i upravljanja javnim prostorima**

Ekonomski fakultet Split, Svečani amfiteatar
10. lipnja 2024.

PROGRAM

10.30 – 10.45 Pozdravna riječ:

Izv. prof. dr. **Vinko Muštra**, dekan Ekonomski fakultet Split

Akademik **Nikola Bašić**, predsjednik Znanstvenog vijeća za turizam i prostor Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti

10.45- 11.00 Uvod u temu kolokvija

Akademik **Nikola Bašić**

11.00 – 11.40 I. tematski blok: *Prostor, turizam i društveni procesi*

Moderatorica: **Lidija Petrić**

11.00 – 11.10 **Saša Poljanec-Borić** Haludovo i Kupari kao turistička „smeđa polja“; je li vrijeme za kulturnu politiku prostora u Hrvatskoj?

11.10 – 11.20 **Ana Smiljanic Rimac** Iseljavanje pod utjecajem turizma: transformacija javnih/zajedničkih dobara i stambenog okruženja

11.20 – 11.30 **Ivan Sever i Hrvoje Carić** Turističko zoniranje kao bitan faktor u analizi stavova lokalnog stanovništva prema turizmu

11.30 – 11.40 **Inga Tomic Koludrović** Važnost društvenog kapitala za razvoj turizma utemeljenog na zajednici

11.40 – 12.00 Pauza

12.00 – 12.50

II. tematski blok: *Kulturna baština i tragedija zajedničkog dobra*

Moderator: **Neven Ivandić**

12.00 – 12.10

Mirko Petrić

Javna odgovornost za kulturne resurse

12.10 – 12.20

Jerko Rošin

Sigurnost kao javno dobro u svjetlu prekomjernog turizma

12.20 – 12.30

Ana Šverko

Od putopisa do turističkog vodiča – primjer splitske materijalne i nematerijalne baštine

12.30 – 12.40

Davor Bruketa

Uključivanje nematerijalne baštine u proces upravljanja markom destinacije – mišljenje stručnjaka

12.40 – 12.50

Ana Peraica

Javna površina, pravo na pogled i pravo na služnost vidika

12.50 – 13.05

Pauza

13.05 – 13.45

III. tematski blok: *Javne politike za javno dobro u turizmu*

Moderatorica: **Saša Poljanec Borić**

13.05 – 13.15

Lidija Petrić i Neven Ivandić

Jahtaški turizam – postoje li granice rasta?

13.15 – 13.25

Nataša Urošević i Kristina Afrić Rakitovac

Izazovi upravljanja javnim prostorom u obalnim povijesnim gradovima; primjer Pule

13.25 – 13.35	Vanja Seršić	Optimalno upravljanje „javnim dobrima“ u turizmu s aspekta pravnog uređenja u Republici Hrvatskoj
13.35 – 13.45	Zoran Tasić	Financiranje projekata na pomorskom dobru
13.45 – 14.30	Otvoreni razgovor o tematu Kolokvija Moderatorica: Saša Poljanec Borić	

TURIZAM, JAVNO I ZAJEDNIČKO DOBRO:

otvorena pitanja korištenja javnih prostora i upravljanja njima

Prof. dr. sc. Lidija Petrić, voditeljica skupa:

TEMA KOLOKVIJA

U aktualnom razvojnom trenutku obilježenom rastućim neoliberalnim tržišnim opredjeljenjem hrvatski turizam sve se češće proziva kao glavni krivac za brojne probleme u domeni korištenja javnih i zajedničkih dobara.

Poznata je činjenica da su javna dobra vrsta dobara koja država stavlja na raspolaganje putem mehanizma javnog sektora. Ona se javljaju jer tržiste nije u mogućnosti osigurati njihovu racionalnu ponudu zbog njihove prirode. Javno dobro predstavlja dobro iz čijeg korištenja, bilo zbog naravi dobra (poput zraka, nacionalne obrane, javne infrastrukture), bilo zbog društvene regulacije dobra (poput javnog školstva i zdravstva), nije moguće isključiti druge. Korištenje javnog dobra ne umanjuje mogućnost drugih da se njime koriste. Takvo je dobro stoga neisključivo i nekonkurentska. Javno dobro može se povećavati (gradnjom infrastrukture, posumljavanjem) ili smanjivati (privatizacijom, lošim upravljanjem, eksploracijom šume, onečišćenjem zraka i vode). Za razliku od javnog, zajedničko je dobro po svojoj naravi ograničeno i stoga zahtijeva da zajednica koja se njime koristi uredi način njegova korištenja ne bi li se osigurala održivost tog dobra (poput izvora pitke vode, ribljeg fonda, kulturne baštine i produkcije). Zbog toga upravljanje zajedničkim dobrima treba povjeriti mehanizmima koji podrazumijevaju koncept kolektivnoga, participativnog upravljanja.

Suvremeni turizam znatno utječe na javna i zajednička dobra. Osim niza pozitivnih učinaka i doprinosa u ostvarenju ekonomskih i društvenih probitaka u lokalnoj zajednici, oni negativni, nažalost, puno su češće u fokusu. Tako primjerice turističke destinacije često pate od problema prekomjernog turizma (engl. *overtourism*), što dovodi do zagušenja, onečišćenja i degradacije infrastrukture i prirodnih resursa. Neodržive turističke prakse, poput pretjeranog razvoja obalnih područja ili krčenja šuma radi izgradnje odmarališta, mogu dovesti do degradacije okoliša, gubitka bioraznolikosti i uništavanja staništa. S druge strane pretjerana komercijalizacija i kulturna komodifikacija mogu dovesti do erozije lokalnih tradicija, jezika i običaja, jer se zajednice više bave udovoljavanjem turističkim preferencijama nego očuvanjem vlastite baštine. Ne manje važan jest i problem preopterećenosti javnih usluga poput prijevoza, zdravstvene zaštite i sanitarnih uvjeta, ali i ugroze sigurnosti kao posljedice prevelikog broja posjetitelja.

Prethodno obrazloženi pritisci turističke industrije na javna i zajednička dobra itekako su prisutni i u Republici Hrvatskoj. Usprkos postojanju brojnih strateških dokumenata i kvalitetne legislative uglavnom usuglašene s direktivama i propisima Europske unije, razvoj turizma u Hrvatskoj još uvijek nije „pod kontrolom“, odnosno obilježen je intenzivnim korištenjem javnih prostora, posebice pomorskog dobra, ali i povjesnih lokaliteta (usprkos različitim oblicima zaštite), nekontroliranim korištenjem resursa, napose morskih, te snažnim pritiscima na lokalne zajednice, koje pod najezdom prekomjerne potražnje gube identitet i osjećaj pripadnosti, bivaju uskraćene za pravo na stanovanje te istovremeno gube osjećaj sigurnosti u vlastitom okruženju, što se ističe kao jedna od najvažnijih konkurenckih prednosti Hrvatske kao turističke destinacije.

Uzroke takve situacije ne treba tražiti isključivo na strani turističke potražnje već prije svega na strani ponude, odnosno njezinih nositelja, a to su ne samo predstavnici javne uprave nego i poduzetnici, ali i cijele lokalne zajednice koje svojom inercijom, prešutnim prihvaćanjem ili ignoriranjem problema pridonose situaciji koja umnogome izmiče kontroli. Upravo različiti interesi i ponašanje dionika čine destinacije imanentno nestabilnim sustavima, što omogućava nekontrolirano korištenje i prirodnih i kulturnih turističkih resursa i atrakcija potičući istodobno i zauzimanje prostora novom izgradnjom.

U tom kontekstu Znanstveno vijeće za turizam i prostor ovom inicijativom želi potaknuti akademsku i stručnu raspravu o načinu korištenja javnih i zajedničkih dobara „za turizam, u turizmu i zbog turizma“ u Republici Hrvatskoj te, uvažavajući činjenicu da aktualna zakonska infrastruktura omogućava alate za pravodobnu reakciju, namjerava ukazati na neka od rješenja za ublažavanje i otklanjanje uočenih problema, pri čemu se posebno želi naglasiti uloga lokalne zajednice u provedbi odgovornih strategija upravljanja.

U svjetlu prethodno napisanog, uz poziv za sudjelovanje na kolokviju, naglašena su **okvirna područja istraživanja:**

- *Turizam i tragedija zajedničkih dobara (plebejaca)*
- *Kultura prostora i kvaliteta turizma: ima li prostora za javno djelovanje?*
- *Prekomjerni turizam i društveni standard: tko brine o naselju, a tko o destinaciji?*
- *Turizam, država i prirodna javna dobra u perspektivi klimatskih promjena*
- *Materijalna i nematerijalna baština i turizam; izazovi valorizacije*
- *Sigurnost kao javno dobro u svjetlu prekomjernog turizma*

I. tematski blok:
Prostor, turizam i društveni procesi



Dr. sc. Saša Poljanec-Borić znanstvena je savjetnica u trajnom zvanju u Institutu društvenih znanosti *Ivo Pilar*. Objavila je 3 knjige i preko 80 znanstvenih i stručnih radova iz područja sociologije prostora, turizma i institucionalnog razvoja. Bila je članica velikog broja nacionalnih stručnih tijela, doktorskih povjerenstava i upravnih odbora međunarodnih projekata. Tečno govori engleski i francuski.

Dr. sc. Saša Poljanec-Borić
Institut društvenih znanosti *Ivo Pilar*
sasa.boric@pilar.hr

Haludovo i Kupari kao „turistička smeđa polja”: je li vrijeme za kulturnu politiku prostora u Hrvatskoj?

Turistički rast u Hrvatskoj i transformativni deficit u Haludovu i Kuparima predstavljaju razvojni paradoks koji proizvodi lokalne, regionalne i nacionalne negativne eksternalije. Stoga je svrha ovog rada pokazati da turistički kompleksi Haludovo i Kupari pokazuju poslovna ograničenja privatizacije, odnosno dodjele dugotrajnih prava građenja, služnosti i koncesija. S druge strane cilj je rada upozoriti da dugi procesi aktivne devastacije građevina koje, kao arhitektura, definiraju spomenute komplekse, signaliziraju deficit vladavine prava i otvaraju pitanja politike zaštite kulturne baštine u Hrvatskoj. Zbog toga transformativni deficit u Haludovu i Kuparima ima istovremeno ekonomske, društvene, kulturne i političke implikacije. U tom je kontekstu racionalno promatrati spomenute lokacije kroz koncept smeđih polja, jer napušteni turistički kompleksi imaju slične karakteristike kao napuštene industrijske zone. Obnovi napuštenih industrijskih zona najčešće se pristupa paralelno korištenim metodama inventarizacije, valorizacije i zaštite industrijske

graditeljske baštine. Također, u obnovi takvih zona afirmira se fazni i participativni pristup jer obnoviteljske sheme uključuju novac poreznih obveznika. Obnova „turističkih sredih polja“ i njihov daljnji poslovni razvoj, u Hrvatskoj, nose opterećenja društvenih troškova prošlosti. Ti su društveni troškovi ukorijenjeni u kaotičnim tijekovima privatizacije. Metodom komparativne analize slučaja Haludova i Kupara argumentira se uvid po kojem je problem „turističkih sredih polja“ moguće rješiti jačanjem politika zaštite kulturne baštine. U radu se ukazuje i da takav pristup rješenju „turističkih sredih polja“ podrazumijeva pojačane aktivnosti konzervatorske zaštite modernističke graditeljske baštine. S druge strane predlaže se uvođenje institucionalne evaluacije dosadašnjih poslovnih modela primijenjenih u pokušaju turističkog razvoja spomenutih lokacija. Tvrdi se da evaluacija tih procesa može pomoći pri saniranju društvenih troškova prošlosti ako se ona primijeni u perspektivi teorijskog koncepta „promašaja države“. U ovom se radu, u slučaju Haludova i Kupara, „promašajem države“ smatra izostanak zaštite i konzervatorskih zahvata na odabranim građevinama koje se nalaze na spomenutim lokacijama te neefikasnost poslovnih modela koji su primijenjeni u cilju turističkog razvoja spomenutih lokacija. Institucionalna evaluacija „promašaja države“ bez sumnje podrazumijeva nove proračunske izdatke. Otvaraju se i pitanja pravnih posljedica koje institucionalna evaluacija može proizvesti. Očekivanje povećane proračunske potrošnje povezane s evaluiranjem „promašaja države“ istovremeno znači da je eventualne nove programe obnove spomenutih lokacija nužno legitimirati na razini lokalne samouprave i prostornoplanski prilagoditi novim razvojnim karakteristikama prostora na koje „turistička smeđa polja“ utječu. Zbog toga je obnovu Haludova i Kupara nemoguće zamisliti bez odnosa tih lokacija prema riječkoj, odnosno dubrovačkoj konurbaciji. U tim se uvjetima sugerira da je nov način valorizacije i poslovne transformacije tih lokacija nužno povezati s razvojem spomenutih konurbacija te ih financirati sredstvima odgovarajućih fondova Europske unije.

Ključne riječi: Haludovo; Kupari; smeđe polje; kultura; prostor.

Saša Poljanec-Borić, PhD

Institut društvenih znanosti Ivo Pilar

sasa.boric@pilar.hr

Haludovo and Kupari as Touristic „Brown Fields“: Is it Time for Cultural Space Policies in Croatia?

Tourism growth in Croatia and transformational deficit in Haludovo and Kupari represent development paradox producing local, regional, and national negative externalities. Therefore, the purpose of this article is to demonstrate that mentioned touristic complexes signal the limits of privatization and concession and tenure leasing policies. On the other hand, the aim of the article is to show that long processes of active devastation of buildings that architecturally define the sites suggest the rule of law deficit while, at the same time, opening the question of the heritage protection policies in Croatia. Thus, the transformation deficit in Haludovo and Kupari have economic, social, cultural, and political implications. In this context it is rational to approach the mentioned sites through the perspective of brown field concept, as abandoned touristic complexes have similar characteristics as industrial ones. The rehabilitation of abandoned industrial sites is often achieved through parallelly used methods of inventarization, valorization and protection of industrial architectural heritage. Also, rehabilitation of such sites includes the participative approach as they involve taxpayers' money. In Croatia, the rehabilitation of "touristic brown fields" bears the burden of social costs of past. These social costs of past are rooted in chaotic forms of privatization. By using the method of comparative analysis of cases of Kupari and Haludovo, it is suggested that the problem of "touristic brown fields" could be solved through the enforcement of heritage protection policies. Also, the strengthening of the conservation activities related to the modernist architectural heritage is suggested. Furthermore, the article suggests that the evaluation of transformational business models applied in Haludovo and Kupari through the theoretical concept of "government failures" could be instrumental for the new re-development schemes. In the cases of Haludovo and Kupari, government failures are embedded in the deficits of heritage protection and conservation activities as well as in the inefficiency of past economic transformational models. Undoubtedly, institutional evaluation of "government failures" implies new budgetary expenses. Also, possible legal consequences of such evaluation could be expected. The increased budgetary expenses related to the evaluation

of “government failures” suggest the necessity to legitimize possible new development plans through the local government institutions. Also, new space planning acts encompassing wider regional units affected by the “touristic brown field” development programs should be considered. In such perspective the re-development of Haludovo and Kupari should be positioned with consideration of wider Rijeka and Dubrovnik conurbations. Thus, the new valorization and commercial transformation of these locations should be related to the development of Rijeka and Dubrovnik and financed by the appropriate EU funds.

Keywords: Haludovo; Kupari; brown field; culture; space.



Dr. sc. Ana Rimac Smiljanić redovita je profesorica na Katedri za financije Ekonomskog fakulteta u Splitu. Doktorirala je iz područja ciklusa cijena imovine te trenutno istražuje povezanost tržišta alternativne imovine i institucionalne kvalitete u zemlji u sklopu projekta *Izazovi alternativnih ulaganja*.

Dr. sc. Ana Rimac Smiljanić
Ekonomski fakultet Sveučilišta u Splitu
Cvite Fiskovića 5, Split, Hrvatska
ana.rimac.smiljanic@efst.hr

Iseljavanje pod utjecajem turizma: transformacija javnih/zajedničkih dobara i stambenog okruženja

U popularnim turističkim gradovima primjećuje se proces depopulacije, uslijed čega dijelovi gradova ostaju ispraznjeni od stalnih stanovnika. Navedeni trend još je snažnije izražen u manjim turističkim gradovima, poput Splita. Turizam je postao glavna industrija u Splitu nadmašivši propalu lokalnu industriju. Rast turističkog smještaja ostvaren je dominantno pretvaranjem stambenih nekretnina u nekretnine za kratkoročni najam turistima (STR). Taj proces izmijenio je lokalne četvrti i narušio svakodnevni život stanovnika. Povećanje ponude nekretnina za turiste u stambenim nekretninama smanjilo je dostupnost stambenih jedinica za lokalno stanovništvo i uzrokovalo porast cijena najma i nekretnina u čitavom gradu. Negativni odljev stanovništva u Splitu prati gotovo jednak porast stanovništva u aglomeracijskom prstenu Splita. Koristeći se jedinstvenom bazom podataka o prostornom i vremenskom širenju nekretnina za kratkoročan najam turistima Tu-

rističke zajednice Splita te stavovima građana Splita dobivenima primarnim istraživanjem provedenim prilikom izrade Strategije razvoja grada Splita, taj fenomen istražujemo detaljnije. Rezultati ukazuju na negativne učinke turizma na kvalitetu života stalnih stanovnika, uključujući osjećaj pripadnosti zajednici i kvartu. Osim nepodnošljivih cijena stanovanja, promjene u susjedstvu uzrokovane turizmom također pridonose procesu iseljavanja. Struktura stanovništva, sigurnost, komercijalne usluge te javna i društvena infrastruktura kvarta identificirani su kao glavni motivi stanovništva za iseljavanje. Rezultati jasno ukazuju da turizam otima stambeni, javni i zajednički prostor te time ugrožava navike i socijalne interakcije ljudi u njihovu kvartu i potiče ih na iseljavanje.

Ključne riječi: stambene nekretnine; priuštivost stanovanja; iseljavanje; turizam; negativne eksternalije.

Ana Rimac Smiljanić, PhD

University of Split, Faculty of Economics, Business and Tourism

Cvite Fiskovića 5, Split, Croatia

Phone: ++38521430600; Fax: ++38521430601

E-mail: ana.rimac.smiljanic@efst.hr

Migration Influenced by Tourism: Transformation of Public/Common Goods and Residential Surroundings

In popular tourist cities, depopulation is noticeable, where parts of the cities remain emptied of permanent residents. This trend is even more pronounced in smaller tourist cities like Split. Tourism has become the main industry in Split, surpassing the declining local industries. The growth of tourist accommodation has been predominantly achieved by converting people homes into properties for short-term rental to tourists (STR). This process has transformed local neighborhoods and disrupted the daily lives of residents. The increase in the supply of properties for tourists in residential areas has reduced the availability of housing units for residents and caused an increase in rental prices and real estate prices throughout the city. The negative population outflow in Split is accompanied by almost equal population growth in the Split metropolitan area. We explore this phenomenon in more detail by using a unique database on the spatial and temporal spread of properties for short-term rental to tourists from the Split Tourist Board and the attitudes of Split citizens obtained from primary research conducted to develop the Split City Development Strategy. The results indicate adverse effects of tourism on the quality of life of permanent residents, including a sense of belonging to the community and neighborhood. In addition to unaffordable housing prices, neighborhood changes caused by tourism also contribute to depopulation. Population structure, safety, commercial services, and the neighborhood's public and social infrastructure are major reasons for population migration.

Keywords: residential real estate; housing affordability; emigration; tourism; negative externalities.



Dr. sc. Ivan Sever znanstveni je suradnik u Institutu za turizam, gdje se bavi razvojem metodologije istraživanja u turizmu. Doktorirao je statistiku na Sveučilištu u Ljubljani. Objavio je znanstvene radove u uglednim časopisima iz područja menadžmenta, marketinga i ekonomike turizma, upravljanja okolišem te ekonomike zdravstva.

Dr. sc. Hrvoje Carić viši je znanstveni suradnik u Institutu za turizam, gdje se bavi ekološkom ekonomijom, modelima vrednovanja zagađenja, procjenama rizika za okoliš, pokazateljima održivosti turizma i upravljanjem posjećivanjem u zaštićenim prirodnim područjima. Doktorirao je na sveučilištima u Splitu i Dubrovniku na temu modela vrednovanja onečišćenja morskog okoliša.

Dr. sc. Ivan Sever
Institut za turizam
Vrhovec 5, 10000 Zagreb
ivan.sever@iztzg.hr

Dr. sc. Hrvoje Carić
Institut za turizam
Vrhovec 5, 10000 Zagreb
hrvoje.caric@iztzg.hr

Turističko zoniranje kao bitan faktor u analizi stavova lokalnog stanovništva prema turizmu

Anketna istraživanja lokalnog stanovništva osnovni su instrument mjerjenja društvene održivosti turizma. Percepција lokalnih stanovnika smatra se važnijim pokazateljem od objektivnih mjerena, uslijed promjenjiva sustava vrijednosti i važnosti percepциje u donošenju odluke o podršci turističkom razvoju. U većim urbanim sredinama jedan od faktora koji može znatno utjecati na percepцијu učinaka turizma jest udaljenost mjesta stanovanja od zone intenzivne turističke aktivnosti. Na osnovi istraživanja stavova stanovnika grada Splita prema turizmu, provedenog u lipnju 2022. godine, u ovom izlaganju analizirat će se važnost turističkog zoniranja u analizi percepције i stavova stanovnika prema turizmu. Deskriptivna analiza ukazala je na manje razlike u percepцијi učinaka turizma s obzirom na zonu turističke aktivnosti. No detaljnija analiza ukazala je na važnu ulogu turističkog zoniranja u objašnjavanju odnosa između percepцијe različitih učinaka turizma i općenitog stava prema turizmu. Rezultati multivarijatne logističke regresije ukazali su na važnost percepције učinaka turizma na izgled i duh mjesta te percepције apartmanizacije u formiranju općenitog stava prema turizmu, i to bez obzira na mjesto stanovanja, odnosno radi li se o zoni primarne ili sekundarne turističke aktivnosti. No zabilježene su neke bitne razlike između primarne i sekundarne zone turističke aktivnosti. U primarnoj zoni turističke atraktivnosti dostupnost javnih sadržaja pokazala se statistički važnim faktorom u formiranju općenitog stava prema turizmu, dok su u sekundarnoj zoni turističke atraktivnosti percepцијa gužve (specifično društvenih aspekata gužve) te rast cijena stanovanja zabilježeni kao važni faktori u formiranju stava prema turizmu. Rezultati imaju važne implikacije za praćenje društvenih učinaka turizma i upravljanje destinacijom.

Ključne riječi: turističko zoniranje; lokalno stanovništvo; stavovi prema turizmu.

Ivan Sever, PhD
Institute for Tourism
Vrhovec 5, 10000 Zagreb
ivan.sever@iztzg.hr

Hrvoje Carić, PhD
Institute for Tourism
Vrhovec 5, 10000 Zagreb
hrvoje.caric@iztzg.hr

Tourism Zoning as an Important Factor in the Analysis of Residents' Attitudes towards Tourism

Surveys of the local population are the basic instrument for measuring the social sustainability of tourism. The perception of local residents is considered a more important indicator than objective measurements, due to the changing value systems and the importance of perceptions in support for tourism development. In larger urban areas, one of the factors that can significantly influence the perception of tourism impacts is the distance of the place of residence from the zone of intensive tourist activity. Based on the survey of the attitudes of the residents towards tourism, conducted in June 2022 in the city of Split, this presentation will analyze the importance of tourism zoning in the analysis of the perceptions and attitudes of the residents towards tourism. Descriptive analysis showed only minor differences in the perception of tourism impacts between different tourism zones. However, a more detailed analysis outlined the important role of the place of residence, i.e. living in the primary or secondary tourism zones, in explaining the relationship between the perception of tourism impacts and the general attitude towards tourism. The results of the multivariate logistic regression indicated that the perception of tourism impacts on place appearance and authenticity, as well as the perception of apartmentization, have an important role in the formation of general attitudes towards tourism, regardless of the place of residence in relation to tourism zones. However, some significant differences emerged. In the primary zone, the availability of public facilities proved to be a statistically significant factor in the formation of general attitudes towards tourism. On the other hand, in the secondary zone the perception of crowding (specifically social aspects of crowding) and the perceived increase in housing prices were recorded as important factors in the formation of

attitudes towards tourism. The results have important implications for monitoring the social impacts of tourism and destination management.

Keywords: tourism zoning; local residents; attitudes towards tourism.



Dr. sc. Inga Tomić-Koludrović jest znanstvenica emerita u Institutu društvenih znanosti *Ivo Pilar i professora emerita* Sveučilišta u Zadru. Suosnivačica je međunarodnoga diplomskog studija kulturne sociologije (Graz – Zadar – Brno – Trento) i utemeljiteljica združenoga doktorskog studija sociologije razvoja (Zadar – Tera-mo). Istraživački su joj interesi u području proučavanja modernizacije hrvatskog društva te rodnih i društvenih nejednakosti.

Dr. sc. Inga Tomić-Koludrović, znanstvenica emerita u Institutu društvenih znanosti *Ivo Pilar i professora emerita* Sveučilišta u Zadru

Važnost društvenog kapitala za razvoj turizma utemeljenog na zajednici

U priopćenju se razmatra nužnost istraživanja društvenog kapitala lokalne sredine kao temelja za razvoj turizma utemeljenog na zajednici (engl. *community-based tourism* ili CBT). Povezanosti društvenog kapitala i turističkog razvoja pritom se pristupa sa sociološkog motrišta. Nakon početnog definiranja pojmove iznosi se i obrazlaže teza da istraživanja društvenih mreža dionika u turizmu (strukturni aspekt društvenog kapitala) te različiti oblici povjerenja (kulturni aspekt društvenog kapitala) mogu predvidjeti mogućnosti pojedine lokalne zajednice za nošenje s izazovima i sukobima koje donosi turizam, a također i vrstu izazova koji će se u toj zajednici tek pojavitи.

Primjer na kojem se razmatra važnost istraživanja društvenoga kapitala pri izradi strategije nosivih kapaciteta odredišta jesu razlozi otpora mnogih lokalnih zajednica tzv. prekomjernom turizmu (engl. *overtourism*). Otpor te vrste smatra se posljedicom ugroženosti kolektivnih javnih dobara, koja su, po definiciji, stvorena u zajednici od mnogih za mnoge. Naime, prema klasičnoj Olsonovoj postavci (1965.), javna dobra karakterizira neisključivost, odnosno osjećaj da njihovo korištenje ne isključuje mogućnost da ih koriste i drugi, a također i neiscrpnost, odnosno osjećaj da se neće iscrpiti ako ih koristi više osoba u isto vrijeme. Prekomjeran broj turista, posebno u skućenim javnim prostorima povijesnih jezgri, u pravilu jača osjećaj depriviranosti kod lokalnog stanovništva, u smislu da mu se uskraćuje pravo na sudjelovanje u javnom dobru i da je ugrožena pretpostavka o njegovoj neiscrpnosti. Razvijanje društvenog kapitala u lokalnoj zajednici stoga je pretpostavka nošenja s izazovima prekomjernog turizma, a njegovo proučavanje stvara pretpostavke za uključiv i odgovoran turistički razvoj.

Ključne riječi: društveni kapital; turizam utemeljen na zajednici; javna dobra; odgovorni turizam; prekomjerni turizam.

Inga Tomić-Koludrović, PhD, scientist emerita,
Institute of Social Sciences Ivo Pilar, professor emerita, University of Zadar

The Importance of Social Capital for the Development of Community-Based Tourism

The paper discusses the necessity of researching the social capital of the local community as a basis for the development of community-based tourism (CBT). The connection between social capital and tourism development is approached from a sociological point of view. After the initial definition of terms, it is claimed that research on the social networks of stakeholders in tourism (the structural aspect of social capital) as well as different forms of trust (the cultural aspect of social capital) can help anticipate the possibilities of individual local communities to deal with the challenges and conflicts brought by tourism. It can also help understand the types of challenges that will arise in a given community.

The analysed example illustrating the importance of researching social capital when creating a destination's carrying capacity strategy relates to the resistance of many local communities to overtourism. Resistance of this kind is considered a consequence of the threat to collective public goods, which are by definition created in a community (by the many, for the many). Namely, according to Olson's classic statement (1965), public goods are characterized by non-excludability, i.e. the feeling that their use does not exclude the possibility of being used by others, and also by inexhaustibility, i.e. the feeling that they will not be exhausted if several people use them at the same time. An excessive number of tourists, especially in the narrow public spaces of historic centres, as a rule, strengthens the feeling of deprivation among the local population, both in the sense that they are denied the right to participate in the public good and that the assumption of its inexhaustibility is threatened. Developing social capital in the local community is therefore a prerequisite for dealing with the challenges of excessive tourism. Researching social capital creates the prerequisites for inclusive and responsible tourism development.

Keywords: social capital; community-based tourism; public goods; responsible tourism; overtourism.

II. tematski blok:

Kulturna baština i tragedija zajedničkog dobra



Mr. sc. Mirko Petrić stručni je savjetnik pri Institutu društvenih znanosti *Ivo Pilar* – Područni centar Split. Radio je kao istraživač na više međunarodnih i nacionalnih projekata u području kulturnog i urbanog razvoja te je sudjelovao u osnivanju Umjetničke akademije u Splitu, gdje i danas kao vanjski suradnik predaje Sociologiju medija i Semiotiku.

Mr. sc. Mirko Petrić, Institut društvenih znanosti *Ivo Pilar* – Područni centar Split

Javna odgovornost za kulturne resurse

Pregledom lokalnih razvojnih dokumenata može se utvrditi da se pojam „kulturni resursi“ u turističkom kontekstu u prvom redu shvaća kao „značajan (...) čimbenik gospodarskog razvoja“ (2015.) koji „povećava vrijednost sveukupne turističke ponude svake destinacije i zemlje“ (2006.). Navodi se, nadalje, da „statički resursi“ (kulturne ili prirodne baštine) mogu biti dopunjeni i „posebnim događajima (glazba, kazališne predstave, književnost, opća kultura, folklor, karneval, sport, natjecanja, obljetnice, tradicija i sl.)“ te da kao takvi „postaju ključnim elementima u međunarodnoj promociji na danas sve konkurentnijem turističkom tržištu“ (2006.). Razlogom zašto su važni smatra se to što „[m]ogu pridonijeti animaciji statičkih kulturnih atrakcija, stvoriti želju za ponovnim dolaskom, za posjetom destinaciji u izvansezonskom razdoblju ili pak za odlaskom u netradicionalna turistička područja“ (2006.).

U priopćenju se predlaže rekonceptualizacija pojma „kulturni resursi“ iz smisla u kojem je naglasak na njihovu ekonomskom doprinosu u smisao koji u prvi plan ističe javnu odgovornost za njihovu održivost i ulogu u životu lokalne zajednice. Raspravljuju se razlike između koncepcija „podrške sjećanju“ (*Gedächtnissstütze*) i

povijesnog ili kulturnog „spomenika“ (*Denkmal*) te „kulturnih resursa“, „kulturnog posjeda“ (*cultural property*) i „kulturnog dobra“. Navode se povijesni konteksti u kojima je došlo do zamjene pojmova iz srednjoeuropske tradicije onima koji danas globalno dominiraju te razlozi neodrživosti koncepta eksploracije koji je utemeljen na potonjima. Naglašava se povezanost materijalnih i nematerijalnih aspekata u rekonceptualiziranom pojmu „kulturnih resursa“ te javna odgovornost za održavanje oba ta aspekta.

Ključne riječi: kulturni resursi; kulturno dobro; spomenik kulture; javna odgovornost.

Mr. sc. Mirko Petrić,
Institute of Social Sciences Ivo Pilar – Regional Centre Split

Public Responsibility for Cultural Resources

A review of the local development documents indicates that, in a tourist context, the term ‘cultural resources’ is primarily understood as ‘a significant factor of economic development’, which ‘increases the value of the overall tourist offer of each destination and country’ (2006). It is further stated that ‘static resources’ (cultural or natural heritage) can be supplemented with ‘special events (music, theatre performances, literature, general culture, folklore, carnival, sports, competitions, anniversaries, traditions, etc.)’, and that as such they ‘become key elements in international promotion in today’s increasingly competitive tourist market’ (2006). The reason why they are considered important is that ‘[they] can contribute to the animation of static cultural attractions, create a desire to return, to visit the destination in the off-season or to go to non-traditional tourist areas’ (2006).

The paper proposes a reconceptualisation of the term ‘cultural resources’, from a sense in which the emphasis is on their economic contribution, to a sense that primarily emphasises public responsibility for their sustainability and role in the life of the local community. The differences between the concepts of ‘memory support’ (*Gedächtnisstütze*) and historical or cultural ‘monument’ (*Denkmal*) and ‘cultural resources’, ‘cultural property’ and ‘cultural good’ are discussed. This is followed by a discussion of the historical contexts in which the terms from the Central European tradition were replaced by those that dominate globally today. The reasons for the unsustainability of the concept of exploitation based on the latter concepts are also discussed. The connection between material and immaterial aspects in the reconceptualized term ‘cultural resources’ is emphasized, as well as the public responsibility for maintaining both of these aspects.

Keywords: cultural resources; cultural good; cultural monument; public responsibility.



Jerko Rošin rođen je 1942. godine u Splitu. Klasičnu gimnaziju završio je u Splitu, a Arhitektonski fakultet u Zagrebu. Uz profesionalnu karijeru, gostujući je predavač u domovini i inozemstvu, sudionik brojnih stručnih skupova te autor kritičkih osvrta i stručnih napisu. Član je Znanstvenog vijeća za prostor i turizam HAZU te trenutno predsjednik Akademije arhitektonske umjetnosti i znanosti Hrvatske.

Jerko Rošin

Sigurnost kao javno dobro u svjetlu prekomjernog turizma

Pozitivni atributi turizma, neposredni i posredni, uglavnom su već svima poznati, ali – zaokupljeni onim pozitivnim – nedovoljno smo koncentrirani na njegove negativne aspekte. Važno je istaknuti da će posljedice tog propusta loše utjecati i na budući razvoj turizma jer već danas opažamo negativnosti njegova razvojnog trenda.

„Prekomjerni turizam“ jedan je od mnogih mogućih odslika naravi turizma. Mišljenje da se takva sintagma može primijeniti na današnje stanje u hrvatskome turizmu ne temelji se ni na kakvoj matematičkoj definiciji nego na dojmovnom mjerilu. Nažalost, mi još uvijek nismo ustanovali prihvatljivu mjeru turističkog razvoja, ali pouzdano znamo da se događa potpuno nekontrolirano.

Sigurnost kao kategorija javnog dobra u kontekstu turizma jedan je od mamaca naše turističke ponude kojim želimo uvjeriti potencijalne goste kako u Hrvatskoj mogu boraviti rasterećeni straha od globalnih ugroza – rata, terorizma, kriminala i mogućih epidemija.

Istovremeno, u svjetlu „prekomjernog turizma“, kojem svjedočimo posljednjih godina, sigurnost „kao javno dobro“ postaje vrlo upitna za domaće stanovništvo.

Aspekti su višebrojni jer ne utječu samo na kvalitetu života pojedinca nego i na nacionalnu sigurnost i kulturni identitet. Turizam već po svojoj naravi donosi i ugroze sigurnosti u prostor svojeg penetriranja, pa se problemi sigurnosti množe u proporciji s njegovim dosegom.

Na određeni način turizam je istovrstan profilu migracija, čime, osvjeđeno, može utjecati na sigurnost globalne naravi – uslijed ugroza od terorizma, kriminala i mogućih epidemija. Nekontroliranim razvojem turizam donosi i ugroze lokalnoga karaktera, na prвome mjestu destruktivnom konzumacijom prostora. Time se bitno onemogućava korištenje prostora kao javnog dobra i to utječe na sigurnost egzistencije naših budućih generacija na vlastitu tlu. Zbog „prekomjernog turizma“ postaje upitna sigurnost kvalitete življenja i u segmentu komunalne opremljenosti kao općeg dobra, jer se pouzdano zna da se turistička izgradnja ne temelji na skladu s razvojem infrastrukture.

Elementi povećane ugroze sigurnosti očituju se i u sve intenzivnijem trendu investiranja u Hrvatskoj s ciljem čuvanja i oplođivanja kapitala, jer „nedovoljno kontroliranim“ izmjenom imovinske i katastarske slike hrvatski prostor sve više postaje „tudи“. Konačno, globalni aspekti turizma, kroz devastaciju duha i konkretnih artefakata naše autohtone graditeljske baštine, promjenu stila ponašanja i običaja te deformaciju jezika, također znatno utječu na sigurnost očuvanja hrvatskoga kulturnog identiteta. Ovim istraživanjem cilj je ukazati na različite aspekte ugroze „prava na sigurnost“ koje trpe lokalne zajednice u situaciji prekomjernog turizma, koji s pravom možemo nazvati „samouništavajućim“, te ukazati na nužne korake u nastojanju da se ti negativni trendovi ublaže.

Ključne riječi: sigurnost; prekomjerni turizam; prostor; lokalna zajednica.

Jerko Rošin

Security Aspects of Tourism

The benefits of tourism, both direct and indirect, are well-known, but while we focus on the positive aspects, we don't pay enough attention to the negative ones. Neglecting the negative aspects could have a detrimental impact on tourism's future, as we are already seeing the downsides of its current development.

"Overtourism" is just one way to describe the nature of tourism. The idea that this term applies to the current state of Croatian tourism isn't based on a specific mathematical definition but rather on an impressionistic assessment. Unfortunately, we have not yet established a clear measure of tourism development, but it's evident that it's happening without proper control.

Security is an essential public good in the context of tourism. It is a key aspect of our tourist offerings, as we aim to reassure potential guests that they can enjoy their stay in Croatia without fear of global threats such as war, terrorism, crime, and potential epidemics.

The uncontrolled development of tourism in Croatia has led to concerns about the security of the local population, which is a specific public good. This has a wide range of impacts, affecting individuals' quality of life, national security, and cultural identity. Due to its nature, tourism introduces security threats to the areas it encompasses, leading to a multiplication of security issues in proportion to its expansion.

Tourism shares similarities with migration, affecting global security through terrorism, crime, and potential epidemics. Uncontrolled tourism development poses local threats, primarily through excessive space consumption. This hinders the use of space as a public resource and jeopardizes the security of future generations on their own land. Overtourism also raises concerns about the quality of life and communal facilities, as tourism development often does not prioritize infrastructure development.

Increased security threats are also reflected in the increasingly intense trend of investing in Croatia to preserve and fertilise capital. With the "inadequately controlled" change in property and cadastral status, Croatian space is increasingly becoming "foreign."

Furthermore, the global impact of tourism significantly affects the preservation of Croatian cultural identity through the destruction of indigenous architectural heritage and the transformation of behaviour, customs, and language.

This research aims to draw attention to the threat to the "right to safety" experienced by local communities as a result of overtourism, a trend that can be accurately described as 'self-destructive'. It will also outline the necessary steps to mitigate these negative trends.

Keywords: security; overtourism; space; local community.



Dr. sc. Ana Šverko, arhitektica i povjesničarka arhitekture, radi u Institutu za povijest umjetnosti – u Centru *Cvito Fisković* i predaje na studiju arhitekture i urbanizma Fakulteta gradevinarstva, arhitekture i geodezije u Splitu. Diplomirala je na Sveučilištu u Zagrebu, magistrirala na Sveučilištu u Berkeleyu (SAD) te doktorirala na Sveučilištu u Zagrebu.

Ana Šverko, an architect and architectural historian, works at the Institute of Art History - Cvito Fisković Centre and teaches at the Study of Architecture and Urban Planning in Split. She graduated from the University of Zagreb, earned a Master's from UC Berkeley, and a PhD from University of Zagreb.

Dr. sc. Ana Šverko

Institut za povijest umjetnosti – Centar *Cvito Fisković*, Split
asverko@ipu.hr; asverko82@gmail.com

Od putopisa do turističkog vodiča – primjer materijalne i nematerijalne baštine Splita

Zahvaljujući prije svega kasnoantičkoj Dioklecijanovoj palači, iz koje se razvio grad Split (čija je povijesna jezgra uvrštena u UNESCO-ov popis svjetske baštine 1979. godine), kulturna baština Splita bila je magnet za učene putnike, osobito od kraja 17. stoljeća. S vremenom su posjeti Splitu postajali sve učestaliji, pa tako i sami putopisi, od kojih mnogi predstavljaju vrhunska djela putopisnog žanra. Slika kulturne baštine Splita u europskom imaginariju uvelike se gradila upravo na tim putopisnim pogledima „izvana“. Fokus s pojedinačnih spomenika s vremenom

se širio na percepciju Splita i Dalmacije kao specifičnog prostora na povijesnome razmeđu Istoka i Zapada, na kojemu se hibridiziraju kulturološke, umjetničke i geografske granice.

Kulturna baština Splita i turizam neraskidivo su povezani, a Hrvatska je danas oslonjena na turizam kao na jednu od dominantnih gospodarskih grana. Poticanje masovnog turizma ugrožava život lokalnog stanovništva, ali i autentičnost njegove materijalne i nematerijalne baštine, koja se nudi u pojednostavljenoj kvazipovijesnoj slici što je u pravilu podržavaju suvremeni turistički materijali posvećeni Splitu.

Na temelju pregleda najvažnijih putopisa o Splitu u ovom se tekstu pobliže objašnjava kako su putnici otkrivali splitsku materijalnu i nematerijalnu baštinu u njejinoj bogatoj slojevitosti. Ta se slika Splita uspoređuje s reduciranim slikom Splita kakvu nude suvremeni turistički vodiči, kako fizički tako i oni *online*, prilagođeni diktatu masovnog turizma.

Na primjeru grada Splita predlaže se formiranje novog tipa turističkog vodiča, uz sudjelovanje lokalnog stanovništva, koji bi na suvremen način nudio istinsku kompleksnu sliku materijalne i nematerijalne baštine te bio jedan od alata za doprinos prosvijećenom, istraživačkom turizmu (*must do* umjesto *must see*), a posredno i kao jedan od alata za valorizaciju, poštivanje i očuvanje kulturne baštine hrvatskoga priobalja.

Ključne riječi: putopis; turistički vodič; istraživački turizam; materijalna i nematerijalna baština; Split.

Ana Šverko, PhD

Institute of Art History – *Cvito Fisković* Centre, Split

asverko@ipu.hr; asverko82@gmail.com

From Travelogues to Guidebooks – The Case of the Tangible and Intangible Heritage of Split

The cultural heritage of Split, whose historical core was added to the UNESCO World Heritage List in 1979, has been a magnet for learned travelers especially since the seventeenth century, due primarily to the late antique Diocletian's Palace, from which the city developed. Over time, visits to Split and the accompanying travelogues have increased, many of which represent the most distinguished examples of the genre. The image of the cultural heritage of Split in the European imagination was largely constructed from these travelers' external perspectives. The focus has gradually shifted from individual monuments to the perception of Split and Dalmatia as a specific region on the historical border between East and West, where cultural, artistic, and geographical borders are hybridized.

The cultural heritage of Split and tourism are inextricably linked, and Croatia today relies on tourism as one of its dominant economic sectors. The promotion of mass tourism threatens the lives of local residents as well as the authenticity of tangible and intangible heritage of Split, which is often presented in a simplified, quasi-historical image supported by contemporary tourist materials.

By reviewing the most significant travelogues, this paper explains in detail how travellers have discovered Split's tangible and intangible heritage in its rich complexity. This image of Split is compared with the reduced image of Split offered by contemporary tourist guides, both physical and online, adapted to the dictates of mass tourism.

Using Split as a case study, this paper proposes the formation of a new type of guidebook, developed with the involvement of the local community. This guidebook, informed by the history of travel literature, would offer a nuanced view of the cultural heritage of Split and serve as a tool for fostering enlightened, research-oriented tourism ("must do" rather than "must see"), and indirectly, for the valorization, respect, and preservation of Croatian cultural heritage.

Keywords: travelogue; tourist guide; research-oriented tourism; tangible and intangible heritage; Split.



Davor Bruketa kreativni je direktor i suvlasnik kreativne agencije Bruketa&Žinić &Grey. Član je Upravnog odbora Znanstvenog vijeća za turizam, urbanizam i uređenje prostora Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti. Obnašao je dužnost predsjednika Uprave Hrvatske udruge agencija za tržišno komuniciranje te je bio član Radne skupine predsjednice Republike Hrvatske za razvoj identiteta i brenda RH.

Davor Bruketa

**Uključivanje nematerijalne baštine u proces upravljanja markom destinacije
– mišljenje stručnjaka**

Oblik: Mišljenje stručnjaka

Snažna marka važan je čimbenik koji pridonosi uspjehu turističke destinacije. Tijekom posljednja dva desetljeća način na koji u praksi pristupamo procesu upravljanja markom destinacije u Hrvatskoj znatno se promijenio. Međutim, po mojoj mišljenju, proces upravljanja markom destinacije mogao bi biti dodatno unaprijeđen kroz integrirani i dinamični pristup koji uzima u obzir običaje i jedinstven način života lokalnog stanovništva određene destinacije. Nastojat ću pokazati kako su upravo lokalni običaji ono što destinaciju čini posebnom te što u konačnici privlači turiste i posjetitelje na samu destinaciju. Kako bih potkrijepio to mišljenje, prikazat ću uspješne primjere iz svijeta, posebice slučaj Ženeve u Švicarskoj, i opisati kako bismo određene lokalne običaje Dalmacije mogli uključiti u proces oblikovanja marke destinacije. Smatram da lokalni običaji imaju velik potencijal u oblikovanju javnog prostora i turističke ponude na način koji će dugoročno pridonijeti lokalnoj zajednici. Sukladno tome, objasnit ću kako bi se običaji koji su dio

nematerijalne baštine Dalmacije mogli pretočiti u zanimljiva turistička iskustva, proizvode i usluge. Cilj je valorizirati nematerijalnu kulturnu baštinu te potaknuti znanstvenike i stručnjake da počnu mapirati relevantne lokalne običaje koji destinaciju čine jedinstvenom kako bi ih uključili u proces upravljanja markom destinacije te oblikovanja turističke ponude i javnog prostora.

Ključne riječi: nematerijalna baština; upravljanje markom; destinacija.

Davor Bruketa

Integrating the Intangible Heritage into the Destination Branding Process – an Expert's Opinion.

Type: Expert Opinion Paper

A strong destination brand is an important factor contributing to the success of a touristic destination. During the past two decades, how practitioners approach the process of destination branding in Croatia has changed considerably. However, I believe the destination branding process could further benefit from a more integrated and dynamic approach. More specifically, one that takes into account the customs and the unique way of living of the destination's local inhabitants. I will argue that this is something that makes a destination special and is what ultimately attracts tourists and visitors to the destination. To support this opinion, I will showcase successful examples from around the world, namely the case of Geneva, Switzerland and describe how the region of Dalmatia could potentially integrate its local customs into the destination branding process. I will also present how customs that are part of the intangible heritage of Dalmatia can be translated into touristic experiences, products and services. Furthermore, I believe these have the potential to help shape the tourist offer and public spaces in a way that will benefit the local community in the long run. The goal of this opinion paper is to encourage both scientists and experts to start mapping relevant local customs that make a destination unique and use them as a focal point in developing the destination's brand, the tourist offer as well as public spaces.

Keywords: Immaterial heritage; Brand Management; Destination.



Dr. sc. Ana Peraica autorica je publikacija *The Age of Total Images* (Institute of Network Cultures, Amsterdam, 2019.), *Culture of the Selfie* (Institute of Network Cultures, Amsterdam, 2017.) te *Photographocene* (MIT Press). Brojna poglavљаја која је написала укључена су у антологије које објављују издавачи као што су Routledge, Palgrave Macmillan, Bloomsbury, Sage и Intellect Books. Живи и ради у Сплиту, на Peristilu, у Диокlecijановој палаћи.

Dr. sc. Ana Peraica

Javna površina, pravo na pogled i pravo na služnost vidika

Stavros Stavrides u knjizi о javnom prostoru *Common Space: The City as Commons* (2016.) analizira urbanitet u kontekstu „tragedije javnog dobra” (Harдин, 1986.) која почиња на популacijskoj dinamici. Recentniji tekstovi radije se осврћу на економски razlog nestanka javnog prostora. No o tome da taj nestanak nije isključivo физички говори низ теоретичара из подручја медијске теорије и зnanosti о слици, koji definiraju grad kroz pravo gledanja ili pravo na pogled – počevši s Kittlerovom tezom о gradu kao mediju (1996.) preko Flusserove teze о gradu као valnom zbivanju (2004.) до Viriliove teze о preeksponiranu gradu (2016.). Ovo istraživanje ukazat će na problem javnog prostora iz vizualne perspektive, kao „права на pogled”, a koji i zakon definira као простор у којем се с једне стране смје snimati razlikujući га од privatног и vizualno заштићеног простора. S друге стране

zakon regulira i pravo na pogled iz privatnog na javno zabranjujući nadzor javne površine putem privatnih nadzornih kamera.

Javna gradska površina povijesne jezgre Splita sustavno se nadzire preko strojne fotografije, dakle fotografije koju ne snima čovjek, odnosno putem satelitski i počesto nefunkcionalnih CCTV mreža. Iste površine snimaju i profesionalni fotografi, koji mahom čekaju da spomenik bude prazan, turisti snimaju i distribuiraju mili-june fotografija s redovno istih točaka gledišta, te, uz njih, te same površine snima i nekoliko stotina stanara tog prostora uvrštenog na UNESCO-ov popis svjetske baštine pokušavajući zabilježiti probleme prekomjernog turizma. Svi se fokusiraju na istu površinu. Dok jedne fotografije promiču javni prostor kao prazan, mameći nove turiste na malu površinu, druge ukazuju na problem zatvaranja prohodnosti i prava na pogled tijekom turističke sezone.

Ovim istraživanjem ukazuje se na način na koji pitoreskna i autorska fotografija i njezina distribucija generiraju novu masovnost u prenapučenom spomeniku, a koja je u opoziciji s kritičkim slikama koje naglašavaju probleme koje donosi ne-kritička vizualna promidžba.

Ključne riječi: javna površina; pravo na pogled; služnost vidika; povijesna jezgra Splita.

Ana Peraica, PhD

Public Space, Right on View and Right on View Easmenet

Stavros Stavrides (2016), in his book on public space, examined urbanity within the framework of the ‘tragedy of the commons’ (Hardin 1986), which is predicated on population dynamics. Recent analyses have shifted their focus towards economic factors contributing to the disappearance of public spaces. Nonetheless, a few theorists in media studies and image science have captured the fact that this disappearance is not merely material by defining the city as the right of viewing or the right on view, beginning with the Kittlers (1996) thesis on the city as the medium, Flusser (2004) thesis on the city as a wave, and Virilio (2016) overexposed city. This research aims to provide a comprehensive examination of the concept of public space through the lens of the *right of viewing*, as defined by the law. It delineates public space as capable of being photographed, differentiating it from privately owned and visually protected areas. However, the law also regulates the right to observe a public space from a private location, prohibiting private surveillance cameras from controlling the public space.

Systematically, machine photography, or photography that is not captured by humans directly, is utilized to monitor the public space of the historical centre of Split via satellite-deployed but also semi-operational CCTV networks. Additionally, professional photographers, who frequently wait for the street to be deserted, capture the same area; travelers generate millions of images; and a few hundred residents of this space are included on the UNESCO World Heritage List and try to record the problems of over-tourism. Each targets an identical area while featuring an entirely different motif. While certain types of images encourage the entry of new tourists into a confined area by portraying public space as vacant, others draw attention to the issue of restricted passageways and views during the peak tourist season.

This research challenges the notion that artistic and pictorial photography, along with its dissemination, contribute to a novel form of public space overcrowding and are in opposition to critical images that highlight the issue produced by uncritical visual promotion.

Keywords: public space; right of view; right of easement; Split historical core.

III. tematski blok:
Javne politike za javno dobro u turizmu



Prof. dr. sc. Lidija Petrić redovita je profesorica u trajnom zvanju na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Splitu. Uza znanstveni i nastavni angažman u području ekonomike turizma i upravljanja destinacijom, sudjelovala je na brojnim domaćim i inozemnim projektima. Članica je Znanstvenog vijeća za turizam i prostor HAZU, Hrvatskog povjerenstva za UNESCO te Europskog udruženja za regionalna istraživanja (ERSA).

Dr. sc. Neven Ivandić viši je znanstveni suradnik u Institutu za turizam. Stručnjak je za ekonomiku turizma i strateški menadžment turizma s više od 30 godina iskustva u analizi ekonomskih, društvenih i ekoloških utjecaja turizma na nacionalnoj i regionalnoj razini te razvoja destinacije.

Prof. dr. sc. Lidija Petrić
Ekonomski fakultet
Sveučilište u Splitu
Cvite Fiskovića 5, 21000 Split
lipe@efst.hr

Dr. sc. Neven Ivandić
Institut za turizam Zagreb
Vrhovec 5, 10000 Zagreb
Neven.Ivandic@iztzg.hr

Jahtaški turizam – postoje li granice rasta?

Nautički turizam, sukladno Zakonu o pružanju usluga u turizmu (NN 130/17, 25/19, 98/19, 42/20, 70/21; čl. 84.), obuhvaća krstarenja vlastitim ili unajmljenim plovnim objektima, domaća kružna putovanja u organizaciji vlasnika plovnih objekata i putničkih agencija, ali i međunarodna krstarenja u hrvatskim teritorijalnim vodama.

Premda svaki od navedenih oblika nautičkog turizma ima svoje specifičnosti, činjenica je da se svi koriste istim resursom, a to je more i pripadajući obalni pojas, odnosno pomorsko dobro, koje, sukladno Ustavu Republike Hrvatske i Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23), kao dobro od općeg interesa za Republiku Hrvatsku, zahtijeva i uživa osobitu zaštitu. No recentni trendovi korištenja pomorskog dobra kroz nautički turizam ukazuju da je njegova „osobita zaštita“ više deklarativnoga negoli stvarnoga karaktera. Na pomorskom se dobru naime dobro pokazuje intenzitet „tragedije plebejaca“, koncepta koji u javni diskurs 1968. godine uvodi Garrett Hardin, a koji u kontekstu nautičkog turizma znači da lokalno stanovništvo, odnosno društvo u cjelini, snosi teret rastućih pritisaka različitih oblika nautičkog turizma, dok manji broj pojedinaca ili korporacija od njega profitira. Zbog izostanka sistemskog pristupa u razvoju nautičkog turizma, kao jedinog načina da se međusobno isprepleteni, i često isključujući, procesi i aktivnosti holistički sagledaju, nosivi kapaciteti mora, priobalja i svekolikih morskih resursa trpe ozbiljna prekoračenja, ne samo okolišnih nego i društvenih i ekonomskih kapaciteta nosivosti.

Kako je praćenje/mjerenje nosivosti specifično za svaku vrstu nautičkog turizma, u ovom istraživanju cilj je istražiti učinke prekomjernog porasta potražnje za uslугama jahtaškog turizma na ekološku i socio-ekonomsku održivost krhkoga morskog ekosustava u Hrvatskoj. Tema je tim intrigantnija s obzirom na to da svjedočimo stalno rastućim pritiscima na stvaranje novih vezova, kako u djevičanskim uvalama, tako i još više u marinama i lukama otvorenim za javni promet. Imperativ stalnog rasta na dugi rok nužno vodi padu zadovoljstva samih nautičara (i drugih korisnika morskih resursa) te lokalnog stanovništva, napose otočnog, koje je suočeno s narušavanjem kvalitete prirodnog ekosustava, ali i s gubitkom ne samo lokalnih resursa nego i kulture i identiteta.

Logičan je to rezultat situacije u kojoj tržišni imperativ maksimiziranja profita ne dovodi do optimuma za društvo na dugi rok, a intervencije ekonomske politike izostaju ili su neadekvatne. Naslanjajući se na rezultate prethodnih istraživanja,

u ovom istraživanju nastojat ćemo, koristeći se standardnim istraživačkim metodama, dati odgovor na sljedeća istraživačka pitanja: Što određuje društveno prihvatljivu granicu rasta jahtaškog/nautičkog turizma? Može li sistemski, holistički i adaptivni pristup upravljanju pomorskim dobrom pomoći u nalaženju odgovora na uočene probleme? U kolikoj je mjeri lokalna zajednica u Republici Hrvatskoj spremna za drugačiji pristup razvoju? U potrazi za odgovorima ovaj konceptualni rad koristit će se podacima iz sekundarnih izvora informacija te rezultatima prethodno provedenih empirijskih istraživanja.

Ključne riječi: nautički/jahtaški turizam; Hrvatska; granice rasta; upravljanje.

Lidija Petrić, PhD
Faculty of Economics, Business and Tourism
University of Split
Cvite Fiskovića 5, 21000 Split
lipet@efst.hr

Neven Ivandić, PhD
Institute for Tourism, Zagreb
Vrhovec 5, 10000 Zagreb
Neven.Ivandic@itzg.hr

Yachting Tourism – are there Limits to Growth?

According to the Act on the Provision of Services in Tourism (Official Gazette 130/17, 25/19, 98/19, 42/20, 70/21; Article 84), nautical tourism encompasses cruises on self-owned or rented vessels, domestic cruises organized by vessel owners and travel agencies, and international cruises within Croatian territorial waters. While each form of nautical tourism has its distinct features, they all depend on the same resource, which is the sea and its associated coastal area. The Republic of Croatia considers this maritime asset a matter of public interest, and thus, it requires and is granted special protection under the Constitution of the Republic of Croatia and the Law on Maritime Property and Sea Ports (Official Gazette 83/23). Although there is a supposed “special protection” for maritime assets, recent developments in nautical tourism suggest that this protection is more symbolic than

practical. The situation in Croatia highlights the concept of the “tragedy of the commons” by Hardin (1968), which means that the local population and society as a whole suffer from the increasing demands of various forms of nautical tourism, while only a few individuals or corporations reap the benefits. Due to the lack of a systemic approach to developing nautical tourism, there have been serious excesses in the carrying capacities of the sea, coasts, and marine resources, which have had negative environmental, social, and economic impacts.

As the monitoring/measurement of carrying capacity is specific for each type of nautical tourism, the aim of this research is to investigate the effects of the excessive increase in demand for yachting tourism services on the overall sustainability of the fragile marine ecosystem in Croatia. The topic is even more intriguing since we are witnessing ever-increasing pressure to create new moorings, both in virgin bays and even more so in marinas and ports open to public traffic. The imperative of constant growth in the long term necessarily leads to a decline in the satisfaction of both nautical tourists and other users of marine resources, as well as the local population, especially on islands. They are faced with the deterioration of the quality of the natural ecosystem and the loss of not only local resources but also their culture and identity.

Such a situation arises when profit maximization does not lead to the best outcome for society and there are no adequate economic policy interventions. This study will address the following research questions: What determines the socially acceptable growth limit of yachting/nautical tourism? Can a comprehensive approach to managing maritime resources help solve perceived issues? To what extent is the local community in the Republic of Croatia ready for a different approach to development? Data from secondary sources and previous empirical research will be used to answer the research questions.

Keywords: nautical/yachting tourism; Croatia; limits of growth; management.



Nataša Urošević izvanredna je profesorica na interdisciplinarnom studiju Kultura i turizam na Fakultetu ekonomije i turizma *Dr. Mijo Mirković* Sveučilišta Jurja Dobra u Puli, gdje predaje kolegije vezane za održivo upravljanje baštinom i turizam posebnih interesa. Sudjeluje u radu na europskim projektima, dobitnica je istraživačkih stipendija te je organizatorica međunarodnih konferencija i koordinatorica istraživačkih mreža.

Prof. dr. sc. Kristina Afrić Rakitovac voditeljica je Katedre za nacionalnu i međunarodnu ekonomiju na Fakultetu ekonomije i turizma *Dr. Mijo Mirković* Sveučilišta Jurja Dobra u Puli.

Uže su joj područje znanstvenog i nastavnog interesa gospodarski razvoj, ekonomika okoliša i održivi turizam. Objavila je brojne znanstvene i stručne radove te je aktivno sudjelovala na brojnim međunarodnim konferencijama.

Izv. prof. dr. sc. Nataša Urošević
Sveučilište Jurja Dobra u Puli
Fakultet ekonomije i turizma *Dr. Mijo Mirković*
Interdisciplinarni studij Kultura i turizam
natasa.urosevic@unipu.hr

Prof. dr. sc. Kristina Afrić Rakitovac
Sveučilište Jurja Dobra u Puli
Fakultet ekonomije i turizma *Dr. Mijo Mirković*
kafric@unipu.hr

Izazovi upravljanja javnim prostorom u obalnim povijesnim gradovima – primjer Pule

U radu se elaborira problematika upravljanja javnim prostorom u povijesnim gradovima na Jadranu, s naglaskom na izazove održivog razvoja turizma i valorizacije vrijedne kulturne baštine. Na primjeru Pule, drevnoga mediteranskoga i modernoga srednjoeuropskoga grada, s najvećom koncentracijom izvanredno očuvanih monumentalnih antičkih spomenika u najstarijoj povijesnoj jezgri u nas, okruženoj vrijednom fortifikacijskom i industrijskom baštinom, analiziraju se izazovi promišljanja održivog urbanog razvoja koji vodi računa o kvaliteti života lokalnog stanovništva adekvatno valorizirajući bitne kvalitete javnog prostora.

Pula tijekom tri tisućljeća dugoga kontinuiranog prostornog razvijanja, od protourbanog naselja Histra i bogate rimske kolonije atipične urbane matrice do današnjeg stanja, svoj razvojni uzlet doživjava sredinom 19. stoljeća, kada je izabrana za glavnu austrijsku ratnu luku. Moderna Pula razvila se oko povijesnog Arsenala, na sedam gradskih brežuljaka, s venecijanskim Kaštelom na središnjem brežuljku i tri prstena fortifikacija s trideset utvrda koje su štitile pomorsku bazu. Nova vojna funkcija osigurala je dotad zapuštenomu maličnom gradiću na jugu Istre goleme investicije u razvoj vojne, urbane i prometne infrastrukture i omogućila mu razdoblje ubrzane modernizacije, urbanizacije i industrijalizacije. Pula je postala centar znanstveno-tehnoloških inovacija te, zajedno s obližnjim Brijunima, stjecište kulturne i diplomatske elite. Vrijedno industrijsko nasljeđe i jedinstvena arhitektura austrougarskih fortifikacija i vila danas predstavljaju zajedničku europsku baštinu koja čeka adekvatnu valorizaciju kroz europske projekte. Antička baština Pule s Amfiteatrom kao ikoničnim simbolom grada priprema se za još jedan pokusaj nominacije za uvrštanje na UNESCO-ov popis zaštićene baštine. Čini se da kulturni turizam nakon procesa demilitarizacije i deindustrijalizacije te neizvjesne sudbine poznatog brodogradilišta Ulijanik, nekada najuspješnijeg u Hrvatskoj i simbola moderne Pule, postaje vrlo važan za gradsko gospodarstvo, a ulaganje u ključne kulturne i turističke atrakcije, poput povijesne jezgre te fortifikacijske i industrijske baštine, prioritet je definiran razvojnim planovima. Nedavno prihvaćena Strategija pametne i zelene urbane obnove predviđjela je programe kreiranja zelene infrastrukture, kružno gospodarenje prostorom, urbanu regeneraciju i transformaciju zapuštenih vojnih zona poput Vallelunga u inovacijske centre, kreativne inkubatore i rekreacijske zone. Aktualni prioriteti svako su unapređenje stanja u prostoru, održivija prometna rješenja i uređenje urbane infrastrukture, uvođenje

komunalnog reda i briga o očuvanju graditeljske baštine, prije svega u povijesnoj jezgri i bivšim vojnim zonama. Cilj je istraživanja, na temelju situacijske analize te usporedbe relevantnih strateških dokumenata i stavova ključnih dionika, predložiti model održivog upravljanja javnim prostorom u obalnim povijesnim gradovima. Očekivani su rezultati istraživanja identifikacija aktualnih izazova upravljanja javnim prostorom i prijedlog preporuka za održivi model urbanog razvoja temeljen na participativnom pristupu.

Ključne riječi: turizam; upravljanje; održivi razvoj; javna dobra; zajedničko dobra; obalni prostor; Pula.

Nataša Urošević, PhD, associate professor, Juraj Dobrila University of Pula, Faculty of Economics and Tourism „Dr. Mijo Mirković“, Interdisciplinary Study Programme of Culture and Tourism, natasa.urosevic@unipu.hr

Kristina Afrić Rakitovac, PhD, full professor, Juraj Dobrila University of Pula, Faculty of Economics and Tourism, „Dr. Mijo Mirković“, kafric@unipu.hr

Challenges of Public Space Management in Coastal Historic Cities - the Example of Pula

The paper elaborates on the issue of public space management in historic cities on the Adriatic, with an emphasis on the challenges of sustainable tourism development and the valorization of valuable cultural heritage. On the example of Pula, an ancient Mediterranean and modern Central European city, with the highest concentration of exceptionally well-preserved ancient monuments in the oldest historical center in our country, surrounded by valuable fortifications and industrial heritage, the challenges of thinking about sustainable urban development that takes into account the quality of life of the local population, adequately valorizing the essential qualities of public space will be analyzed.

In three millennia of continuous spatial development, from the proto-urban settlement of Histri and the rich Roman colony of an atypical urban matrix, Pula experienced a development boom in the middle of the 19th century, when it was chosen as the main Austrian war port. Modern Pula developed around the his-

toric Arsenal, on seven city hills, with the Venetian Castle on the central hill and three rings of fortifications with 30 forts that protected the naval base. The new military function provided the previously neglected malarial town in the south of Istria with huge investments in the development of military, urban and transport infrastructure and enabled a period of accelerated modernization, urbanization and industrialization. Pula has become a center of scientific and technological innovation and, together with nearby Brijuni, a meeting place of the cultural and diplomatic elite. Valuable industrial heritage and unique architecture of Austro-Hungarian fortifications and villas represent a common European heritage that awaits valorization through European projects. The ancient heritage of Pula, with the Amphitheater as an iconic symbol of the city, is preparing for nomination to the UNESCO list.

After the process of demilitarization and deindustrialization and the uncertain fate of the famous Uljanik shipyard, a symbol of modern Pula, it seems that cultural tourism is becoming very important for the city's economy. The recently accepted Smart and Green Urban Renewal Strategy envisaged programs for the creation of green infrastructure, circular space management, urban regeneration and the transformation of neglected military zones such as Vallelunga into innovation centers and recreational zones. The current priorities are the more sustainable transport solutions, the arrangement of urban infrastructure, introduction of communal order and care for the preservation of architectural heritage. The aim of the research is to propose a model of more sustainable management of public space in historical coastal cities based on situational analysis, comparison of relevant strategic documents and perspectives of key stakeholders. The expected results of the research are the identification of current challenges of public space management and the proposal of recommendations for a more sustainable model of urban development based on a participatory approach.

Keywords: tourism; management; sustainable development; public goods; common goods; coastal area; Pula.



Dr. sc. Vanja Seršić doktorirao je na Pravnom fakultetu u Splitu 2012. godine na temu upravljanja pomorskim dobrom u Republici Hrvatskoj. Na istom je fakultetu 2010. obranio i magistarski rad *Koncesije na pomorskom dobru*. Objavio je jednu knjigu i preko 60 znanstvenih radova. Trenutno radi kao tajnik i nastavnik predmeta Gospodarsko pravo u Srednjoj školi na Rabu.

Dr. sc. Vanja Seršić

Optimalno upravljanje „javnim dobrima“ u turizmu s aspekta pravnog uređenja u Republici Hrvatskoj

U ovom izlaganju fokus je na preciznom definiranju pojma „javno dobro“, kako je ono određeno u pravnim propisima u Republici Hrvatskoj. To je izuzetno bitno jer se pod tim pojmom u običnom razgovoru, ali i u znanstvenim krugovima, vrlo često podrazumijevaju potpuno različite stvari. Razlikovanje pojedinih obilježja raznih „javnih dobara“ i njihovo decidirano određenje nužno je zbog toga što su subjekti koji upravljaju njima, kao i načini upravljanja njima, s aspekta prava potpuno različiti. Tako se primjerice gospodarsko korištenje općih dobara uglavnom realizira putem pravnog instituta koncesije, a javna dobra pretežno se daju u zakup. Najveća razlika među tim institutima jest u njihovu imovinskopravnom statusu, jer su opća dobra *res extra commercium*, a javna dobra imaju svojeg titulara prava vlasništva.

Cilj ovog izlaganja jest ukazati na potrebu za preciznim nedvojbenim pojmovnim određenjima javnog i zajedničkog dobra kako bi se odabrao optimalan način upravljanja njima, a posebno vezano za turizam, koji invazivno „napada“ upravo

ove prostore. Turizam kao visokoprofitabilna djelatnost u ekspanziji je u cijelom svijetu i kao takav izuzetno je potreban Hrvatskoj zbog njezina gospodarskog rasta. Međutim nužno je postaviti okvire u kojima se turistička ponuda može i treba kretati u odnosu na prostor javnih dobara da nam ne bi donosio više štete nego koristi. S druge strane potrebno je ukazati na neke načine korištenja javnih dobara, koja se – iz neznanja ili hotimice – ne koriste uopće ili se koriste nedovoljno. Pravna znanost tu može dati svoj izuzetno vrijedan obol, a ovo izlaganje mali je korak u tom smjeru.

Osim lapidarne analize pravnih propisa relevantnih za predmetnu temu, u izlaganju se navodi nekoliko primjera iz prakse koji zorno ukazuju na probleme, ali i anticipiraju moguća rješenja.

Zaključno se u izlaganju ističe potreba za integralnim upravljanjem javnim dobrima, što podrazumijeva harmoničan ekilibrij između zahtjeva poduzetništva, javnog interesa i potrebe zaštite tih dobara kao *conditio sine qua non* u cilju održivog razvoja. Pod održivim razvojem podrazumijevamo nužnost da se javna dobra očuvaju, koliko je to maksimalno moguće, u svojem izvornom originalnom stanju za buduće generacije. Ta harmonija čini sukus integralnog upravljanja javnim dobrima, a znanje kako upravljati tim dobrima osigurava uređeno društvo sretnih individualaca koji svojom kreativnošću i poštovanjem „javnog“ stvaraju bolji svijet za sve oko sebe. Upravo zbog toga u izlaganju apeliramo, odnosno dajemo preporuku da se, osim politike kao vrhovnog upravljača, pristupi sustavnom obrazovanju ljudi za djelatnost upravljanja tim osjetljivim dobrima, jer su ljudi ipak naš najveći i najvrjedniji resurs, a ujedno i „konzumenti“ svih dobrobiti javnih dobara.

Ključne riječi: opće dobro; javno dobro; zajedničko dobro; integralno upravljanje.

Vanja Seršić, PhD

Optimal Management of “Public Goods” in Tourism from the Aspect of Legal Regulation in the Republic of Croatia

In this presentation, the focus is on the precise definition of the term “public good”, as defined in the legal regulations in the Republic of Croatia. This is extremely important because it means very different things in ordinary conversation, but also in scientific circles. The distinction between the specific characteristics of the various “public goods” and their decication is necessary because the entities managing them and the way in which they are managed are entirely different from the point of view of law. For example, the economic use of general goods is mainly carried out through the legal institute of concession and public goods are predominantly leased. The biggest difference between them is in their property and legal status, because general goods are *res extra commercium*, and public goods have their title of ownership.

The aim of this presentation is to point out the need for precise unambiguous conceptual determinations of public and common goods in order to choose the optimal way through their management, especially in relation to tourism that invasively “attacks” these spaces. Tourism as a highly profitable activity is expanding worldwide and as such is extremely needed by Croatia, due to its economic growth. However, it is necessary to set the framework in which the tourist offer can and should move in relation to the space of public goods in order not to cause us more harm than benefits, and on the other hand to point out some ways of use that are not used or used inadequately out of ignorance or willingly. Legal science here can give its extremely valuable contribution, and this presentation is a small step in that direction.

In addition to the lapidary analysis of legal regulations relevant to the subject, the presentation presents several examples of practice that clearly indicate problems, but also anticipate possible solutions.

In conclusion, the presentation highlights the need for integral management of public goods, which implies a harmonious equilibrium between the requirements of entrepreneurship, public interest and the need to protect those goods as *conditio sine qua non*, with a view to sustainable development. Sustainable development implies the necessity for public goods to be preserved, as far as possible, in their original state for future generations. This harmony is the focus of the integral

management of public goods, and the knowledge of how to manage these goods ensures a well-organized society of happy individuals, who, with their creativity and respect for the “public”, create a better world for everyone around them. That is why in the presentation we appeal to or recommend that in addition to politics as the supreme manager, we approach systematic education of people for the activity of managing these sensitive goods, because people are still our biggest and most valuable resource, and at the same time “consumers” of all the benefits of public goods.

Keywords: *Common Good; public Good; shared Good; Integrated governance.*



Zoran Tasić, Split, Hrvatska • Pravni fakultet u Splitu, Pravni odjel; Brodograđevna industrija Split (8 godina); odvjetničke kuće *Stephenson Harwood* i *Ince & Co.* u londonskom *Cityju* (17 godina); Pravni odjel Raiffeisen Banke u Zagrebu (2 godine); direktor tvrtke Dedicato d.o.o. u Zagrebu koja savjetuje Odjel za bankarstvo i financije Odvjetničkog ureda CMS (11 godina); konzultant Uprave Brodograđevne industrije Split; arbitar pred Stalnim arbitražnim sudom HGK. Govorio je na mnogim konferencijama i objavio više članaka.

Zoran Tasić, Split, Croatia • Law Faculty in Split, Legal department of Shipbuilding Industry Split (8 years), Stephenson Harwood and Ince & Co. City of London firm of solicitors (17 years), Legal department of Raiffeisenbank Austria d.d. in Zagreb (2 years), Dedicato Consulting working with law firm CMS (11 years), consultant to the Management Board of Shipbuilding Industry (7 years), Arbitrato at the Croatian Chamber of Commerce. Spoken at conferences and written articles.

Zoran Tasić

Financiranje projekata na pomorskom dobru

U Republici Hrvatskoj već se godinama vode rasprave o tome kako privući kapital nuždan za razvoj velikih infrastrukturnih projekata, luka, marina i hotela na morskoj obali, a da pri tome Republika Hrvatska, davanjem koncesija na pomorskom dobru, ne izgubi kontrolu nad dijelom svojega suvereniteta.

Međutim u izgradnju takvih projekata na pomorskom dobru uključen je značajan

ulog kapitala i velik broj sudionika kao što su banke, građevinske tvrtke, investitori, upravitelji projekata, osiguravatelji, razni dostavljači i izvršitelji raznih usluga, javni sektor itd. Ugovorni odnosi među sudionicima u projektu, uključujući ugovor o koncesiji, ugovor o kreditu, izravne ugovore između banaka i trećih sudionika u projektu te ugovore o osnivanju raznih oblika osiguranja otplate financiranja, često su vrlo kompleksni, a neki od njih uvjetovani su i upisima u relevantne upisnike. Banke koje pružaju projektna financiranja, osim instrumenata osiguranja naplate kredita, zahtijevaju organiziran i transparentan zakonski okvir koncesija, slobodu ugovaranja, pravnu zaštitu svih strana uključenih u projekt (uključujući i mogućnost međunarodne arbitraže).

Svrha instrumenata osiguranja jest da, u slučaju neispunjena koncesijskih obveza koncesionara, banka „uskoči” u projekt i preuzme kontrolu nad njime kako bi ga dovela do kraja, a time i do naplate svojih potraživanja. Zbog toga su projektni ugovori, uključujući ugovor o koncesiji, izuzetno važni za banku.

Analizirajući Zakon o koncesijama i novi Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama, posebice odredbe o ugovoru o osnivanju založnog prava na koncesiju, te ovrhe toga prava, stječe se dojam da su mnoge njegove odredbe restriktivne i jednostrane te da tako ograničavaju ugovorne slobode i pravnu sigurnost za investitore i finansijske institucije.

Nadovezujući se na prethodno, u ovom radu cilj nam je istražiti u koliko mjeri postojeći institucionalno-zakonodavni okvir podupire financiranje infrastrukturnih projekata na pomorskom dobru te utvrditi razloge eventualnih razmimoilaženja između teorije i prakse.

Ključne riječi: pomorsko dobro; koncesije; projektna financiranja; banke.

Zoran Tasić

Financing Projects on Maritime Domain

There has been a long lasting debate in the Republic of Croatia as to how to attract funds necessary for development of large infrastructural projects, ports, marinas and hotels on maritime domain and to avoid, at the same time, a risk of losing a part of its sovereignty by granting concessions on maritime domain.

However, developments of such projects on maritime domain involve substantial funds and a large number of parties such as banks, construction companies, investors, project managers, insurers, various suppliers and contractors, public sector, etc. Contracts made among all these parties involved in the project, including concession agreement, loan agreement, direct agreements between banks and third party contractors, as well as contracts creating various securities for repayment of financing, are often very complex and, some of them are subject to registration in order to be effective.

Banks that provide project finance require organised and transparent concession laws and regulations, freedom of contract, legal protection of all parties involved (including a possibility of international arbitration).

The purpose of having security instruments is that in the event of the concessionaire's default the bank can "step-in" and take full control over the project (instead of enforcing the securities) and makes sure that the project is completed. That is why the project contracts, including concession contract in the first place, are of paramount importance for the banks.

Reviewing provisions of the Concession Act and new Law on Maritime Domain and Sea Ports, in particular the provisions governing mortgage agreements over concession, and enforcement thereof in case of the concessionaire's default, one gets the impression that many of those provisions are restrictive and one-sided, limiting the freedom of contract and legal certainty for the investors and financial institutions.

Following the above, in this presentation our aim is to analyse the extent up to which the existing institutional and statutory framework supports financing infrastructural projects on maritime domain and to understand the reasons for differences between theory and practice.

Keywords: maritime domain; concessions; project financing; banks.

BILJEŠKE
