
Saša POLJANEC-BORIĆ i Luka ŠIKIĆ

MAKARSKO
PRIMORJE – OD
RIVIJERE DO
MIKROREGIJE

Ovaj se članak temelji na uvidu po kojem je „rivijera“ kao temeljni socioekonomski *cluster* (grozd), koji je u politički diskontinuiranom procesu razvijen na području Makarskog primorja u posljednjih 50 godina – iscrpljen. Uporište za tu tezu nalazi se kako u prostorno-planskoj tako i u ekonomskoj dokumentaciji koja se od 2005. godine počinje izrađivati za to područje.¹ Oslanjajući se na rezultate recentnih istraživanja, članak afirmira tezu da se novi razvojni ciklus na području Makarskog primorja može racionalno promišljati samo iz perspektive makarske mikroregije, koja razvoj temelji na ukupnosti svojih resursa. U tom smislu se u prvom dijelu članka donosi socioekonomska evaluacija prijedjenog razvojnog puta, dok se u drugom dijelu donosi uvid u pretpostavke budućeg razvoja makarske mikroregije.

MAKARSKA: OD OPĆINE DO RIVIJERE

Iako se počeci turizma u Makarskoj smještaju u razdoblje pred početak Prvog svjetskog rata,² današnji socioekonomski karakter Makarskog primorja koji je ovo područje kristalizirao kao rivijeru, u bitnom je oblikovan: a) izgradnjom Jadranske magistrale³ i b) jugoslavenskom

1 Ovdje se ponajprije misli na: Prostorni plan uređenja Grada Makarske (2006.); Glavni plan razvoja turizma Splitsko-dalmatinske županije (2007.); Regionalni operativni program Splitsko-dalmatinske županije (2007.); Program ukupnog razvoja grada Vrgorca (2007.) te Plan razvoja kulturnog turizma Splitsko-dalmatinske županije (2009.).

2 U vezi s ovim podatkom postoje dvojbe. Naime, u svim danas dostupnim javnim izvorima navodi se da je prvi hotel, „Osejava“, izgrađen u Makarskoj davne 1914. godine. Ipak, recentna istraživanja arhivske građe, koja je proveo Ivan Hršić, znanstveni novak u Institutu Ivo Pilar, ukazuju na to da je dr. Petar Negrini otvorio ovaj hotel tek 1929. godine. Prema Hršiću, dotad su u Makarskoj postojali restorani, kavane i pansioni koji su nudili smještaj, ali hotela nije bilo.

3 Jadranska magistrala izgrađena je na potezu od Rijeke do Dubrovnika u razdoblju od 1960. do 1965. godine prvim zajmom Međunarodne banke za obnovu i razvoj iz Washingtona.

privrednom reformom.⁴ Jadranska magistrala predstavljala je, naime, u doba centralno planirane ekonomije, modernizacijski infrastrukturni zahvat koji je (uz dosta velike lokalne sociokulturne troškove⁵) povezo sva obalna naselja i učinio ih lakše dostupnima. Time je osiguran temeljni infrastrukturni uvjet za razvoj receptivnog turizma u naseljima uz obalu i otvoren put za prijem turista s tadašnjeg Zapada. Istodobno, privredna reforma iz 1965. godine značila je zapravo otvaranje tadašnje Jugoslavije prema zakonima ponude i potražnje te je, u društvenom smislu, legitimirala polovičnu recepciju kapitalističkih obrazaca poslovanja (Županov, 2001.). Naime, nesvrstana pozicija druge Jugoslavije bila je dotad već međunarodno afirmirana, pa se utjecaj ove političke činjenice osjećao ne samo u političkom procesu nego i u ekonomskim pitanjima, tj. u poslovanju realnog sektora. Zbog toga ekonomsku motivaciju za izgradnju magistrale te otvaranje prema inozemnom turizmu valja shvatiti i kao traženje rješenja za deficitom strane valute u monetarnoj cirkulaciji druge Jugoslavije. Uzevši u obzir da je Hrvatska u strukturi turističkog prometa Jugoslavije već 1965. godine zauzimala 55,5% udjela, od čega je najveći dio činio inozemni promet – pokazujući težnju porasta sa 72,8% udjela 1965. godine do 80% udjela 1989. godine, jasno je da je hrvatski turizam u okvirima privredne reforme zapravo bio kanal deviznog priljeva.

S druge strane, politički karakter tadašnjeg sustava i velike količine raspoloživog i jeftinog nacionaliziranog, konfisciranog i komasiranog poljoprivrednog zemljišta u priobalnim jadranskim naseljima uvjetovali su opušten odnos tadašnjih razvojnih aktera prema prostornoj politici. Zbog toga, u to vrijeme, razvoj turizma nije mogao biti institucionalno praćen nizom drugih, lokalno orijentiranih razvojnih strategija koje bi „litoralizacijski pritisak“, što ga je proizvela „magistrala“, usmjerili prema proizvodnji različitih lokalnih ekonomskih struktura utemeljenih na resursima. Tako je turizam, u nedovršenom regulativnom ambijentu socijalističke reforme, spontano ovladao socioekonomskom slikom priobalnih naselja, otvarajući polako vrata društveno toleriranom ali politički sumnjivom razvoju privatnog sektora. Istraživanja koja su

4 Privredna reforma iz 1965. godine najavljena je na 8. Kongresu Saveza komunista Jugoslavije, održanom u prosincu 1964. godine u Beogradu. Cilj reforme bio je davanje veće samostalnosti poduzećima i ograničeno uvođenje tržišnih odnosa.

5 Jedan od najvećih sociokulturnih troškova povezan s izgradnjom Jadranske magistrale jest uništavanje dubrovačkih ljetnikovaca izgrađenih u prirodnom zaljevu na ušću rijeke Omble, poznatom pod nazivom Rijeka dubrovačka.

početkom osamdesetih godina 20. stoljeća provedena na spomenutom području jasno dokumentiraju da se tadašnja Makarska općina, koja se oduvijek dijelila na dvije izrazito različite zone – primorsku (podbiokovsku) i biokovsku – počela već sedamdesetih godina 20. stoljeća upadljivo razvojno segregirati. Naime, već je tada bilo jasno da su „poljoprivreda i stočarstvo ... izgubile trku s prednostima koje nude ostale privredne grane, posebice industrija i, u ovoj općini, turizam... U razdoblju od 1961.–1971. godine trgovina i ugostiteljstvo od gotovo neznatno važnih djelatnosti postaju najznačajnije iza poljoprivrede po broju aktivnih“ (Štambuk, 1983.).

Iako su ovakvi trendovi bili u svojim počecima gotovo paralelni sa širim, europskim kontekstom poslijeratnog ekonomskog rasta i strukturnih promjena, koje su, potiskujući produktivnost prema gore, smanjivale atraktivnost tržišne pozicije tradicionalnih djelatnosti u korist uslužnog, turističkog sektora (Berend, 2006.), u hrvatskom je kontekstu proces specifično obilježio upravo okvir centralno planirane ekonomije. Naime, razvojem hotelsko-turističkih poduzeća upravljalo se unutar strogo politički kontroliranog investicijskog procesa, dok je rast privatnog smještaja i paralelna izgradnja vikendica bila omogućena tolerantnim, ali u biti voluntaristički ustrojenim regulativnim okvirom što su ga autonomno stvarale lokalne vlasti (Rogić, 2006.). Što je vrijedilo za hrvatsko priobalje u cjelini, vrijedilo je, *mutatis mutandis*, i za područje tadašnje makarske općine. Izgradnja magistralne ceste te podređivanje prostornih planova rastućoj financijskoj atraktivnosti uslužnog sektora u programiranom procesu reforme povećala je oportunitet tržišne pozicije sektora usluga i poticala gradnju hotelskih objekata unutar formata monopolski strukturiranih hotelsko-turističkih poduzeća. S druge strane, kao odraz marginalizacije biokovskog područja, ta je ista aktivnost potaknula neprogramirani, stohastički proces afirmacije podbiokovske zone, osobito područja ispod i iznad magistrale, otvorivši široko vrata procesu „apartmanizacije“.

Gledajući na razvoj turizma u cijeloj Hrvatskoj, pa tako i u tadašnjoj Makarskoj općini, može se zaključiti da je centralno planiran razvoj hotelijerstva u lokalnu političku i društvenu praksu uveo i razmjerno jasna pravila prostornog planiranja, te tako, u segmentu razvoja hotelijerstva, proizvodio urednu ‘turistifikaciju’ područja koja su zauzimana. S druge je, pak, strane paralelno s urednim prostornim razvojem u paradoksalnom ekonomskom režimu tekao i prilično dinamičan razvoj narodnog kapitalizma, koji je već od 1971. bio lokalno vidljiv kroz velik

rast kapaciteta u privatnom smještaju kao i u eksploziji izgradnje kuća za odmor (Poljanec-Borić, 1989.). Tako se, paradoksalno, fenomen hotelske izgradnje temeljio na polovično usvojenim ekonomskim⁶ ali racionalnim urbanističkim konceptima, dok je fenomen primorske izgradnje apartmana i kuća za odmor pokazivao već od sedamdesetih godina 20. stoljeća karakteristiku kapitalističkog zamašnjaka, ali i tendenciju nezaustavljive prostorne ekspanzije. Zbog toga su društvene norme i obrasci koji su u ovom procesu formirani, rezultat isprepletanja specifičnosti domaćeg društveno-političkog konteksta, lokalne geografsko-ekonomske pozicije te reformskih nastojanja političkih struktura. Upravo zbog kompleksnosti toga procesa, njegove se rezultate u prostornoj, društvenoj i gospodarskoj sferi ne mogu kvalificirati jednoznačno, jer je očito da su socijalističkom reformom iz 1965. godine u turizmu istodobno otvorena vrata modernizacijskom zamahu hrvatskog priobalja kao i nizu strukturnih napuknuća između planskog aspekta socijalističke reforme, kolateralnog razvoja narodnog kapitalizma te regresivnih dimenzija istoga modernizacijskog procesa. Rezultat takve dinamike na koncu se reflektira u dvovrsnosti društvenih ishoda procesa: konstituiran je turistički „realni sektor“, koji danas predstavlja glavninu međunarodno konkurentnoga gospodarskog identiteta Hrvatske, dok je istodobno, u socioekonomskom smislu, „otvrdnula“ sklonost sezonskom poslovanju i monokulturnoj ekonomiji, bez lako dohvatljivih supstituta kako u Hrvatskoj u cjelini tako i na prostoru Makarske rivijere.

U razdoblju od 1991. do 2010. godine tranzicijska socioekonomska dinamika zapravo je dovršila razvojni ciklus dirigirano-stihijskog formiranja Makarske rivijere koji je otpočeo već u drugoj Jugoslaviji. Proces je, osobito na ovom području, dovršen tako da je u razdoblju od 1991. do 2001. učinak privatizacije proizveo smanjenu dinamiku izgradnje hotelskih objekata uz istodobno povećanje vrijednosti i kvalitete smještaja u hotelima, dok je učinak deregulacije doveo do velikog povećanja izgradnje privatnog smještaja i stanova za povremeno stanovanje.⁷

6 U okviru reformi socijalizma prihvaćeno je „tržište kao mehanizam ekonomske regulacije ali samo u njegovoj distributivnoj ali ne i alokativnoj funkciji. Tako je prihvaćeno tržište proizvoda i usluga ali ne i tržište rada i kapitala“ (Županov, 2001., 20).

7 Područje južnog Jadrana, koje uključuje i Makarsku rivijeru, raspolagalo je 2010. godine s 372 tisuće stalnih postelja, odnosno s 45% svih postelja u registriranim komercijalnim smještajnim objektima u Hrvatskoj. Pritom kućanstva čine 63% smještajnog kapaciteta područja, slijede kampovi s 14%, hoteli s 13% te ostali objekti s 10%. U posljednjih deset godina rast smještajnih kapaciteta zabilježen je na području juž-

Naime, stvaranje države i prijelaz na tržišnu ekonomiju mijenjaju vrijednosne odnose resursa i profitnih inicijativa te postaju okvir nove matrice razvoja u uvjetima tranzicijske deregulacije. Geografski položaj lokalnog tržišta i prirodni resurs mora te stabilizacija sigurnosti vlasničkih prava političkom i pravnom konvergencijom prema Europskoj Uniji, umnogome su odredile vektore profitnih poticaja i smjer poduzetničke aktivnosti. Privatna inicijativa tako koristi propulzivnu tržišnu nišu uvođenja lokalnog u narastajuće domaće i europsko tržište nekretnina, pa se građenje javlja u svojstvu nove gospodarske grane, koja se, u uvjetima izrazito kratke sezone i niske popunjenosti, pretvara u autonomni faktor lokalnog rasta i razvoja. Upravo na razmeđu tako određene poduzetničke motivacije i resursnih ograničenja lokalnog prostora, s druge strane, a poradi tipično tranzicijske neprecizne artikulacije „pravila igre“ regulatora, sintetizira se niz institucionalno atipičnih obrazaca društvene dinamike koji, u odsutnosti bilo kakvoga korektiva počinju u prostoru proizvoditi negativne eksternalije. Ekonomski osnažena privatna inicijativa u procesu osobne maksimizacije ugrožava tako prirodne, ekološke i kulturne resurse lokalnog prostora, prekoračenjem koje devastiranost prostora postaje prijetnja ne samo profitnoj perspektivi svake vrste već i razini kvalitete lokalnog života.

Mikroregionalna društvena dinamika, razvidna iz kretanja broja stanovnika po odabranim naseljima, pokazuje način na koji opisana konjunktura djeluje na društveni razvoj. Dijakronijski demografski pokazatelji ukazuju na jasan proces koncentracije stanovništva, jer se porast stanovništva bilježi uglavnom u Makarskoj a manje u drugim priobalnim mjestima na današnjoj rivijeri. U razdoblju od 1961. do 2011. godine broj stanovnika u Makarskoj porastao je s 4.550 na 13.984, dakle tri puta, s tim da je kontinuirani rast bilježen u svakom popisnom razdoblju kroz pet promatranih dekada.⁸ Nasuprot tome, razvoj turizma nije poticao istu demografsku dinamiku u ostalim naseljima Makarske rivijere, jer su ona uglavnom i/ili gubila stanovništvo i/ili demografski stagnirala. Tako je npr. Zaoštrog,⁹ posljednje naselje koje je u vrijeme dru-

nog Jadrana u svim vrstama smještaja, ali najviše u kućanstvima, 44%. U istom su razdoblju smještajni kapaciteti u hotelima rasli 25%, kampovi 24%, a ostali oblici smještaja 1% (Institut za turizam, 2011.).

8 Makarska je imala: 1961. godine 4550 stanovnika; 1971. godine 7121 stanovnika; 1981. godine 9342 stanovnika; 1991. godine 11.743 stanovnika, a 2001. godine 13.381 stanovnika.

9 Zaoštrog je 1961. godine imao 327 stanovnika; 1971. godine 315 stanovnika; 1981. godine 254 stanovnika; 1991. godine 270 stanovnika; 2001. godine 372 stanovnika, a 2011. godine 336 stanovnika.

ge Jugoslavije pripadalo općini Makarska, tek 2001. godine dosegnuo broj stanovnika koji je imao 1961. godine, u međuvremenu – u razdoblju od 1961. do 1991. godine – kontinuirano gubeći stanovništvo. Pad stanovništva u ovom je naselju opet zabilježen u razdoblju od 2001. do 2011. godine. Ista ili slična dinamika zabilježena je i u ostalim naseljima rivijere, kao što su Podgora ili Drvenik, s iznimkom Tučepi i Baške Vode,¹⁰ koji, bliže Makarskoj, bilježe istu dinamiku ali ne i intenzitet rasta u svakom popisnom razdoblju kao i Makarska. Valja, međutim, naglasiti da u zadnjem popisnom razdoblju, 2001. – 2011. godine, i Baška Voda gubi stanovništvo, dok lagani porast stanovništva bilježe samo Makarska i Tučepi. Iz gornjeg je kratkog prikaza razložno zaključiti kako je i razdoblje socijalističke privredne reforme, koja je pogodovala razvoju hotelijerstva, i razdoblje tranzicije, koje je pogodovalo iznimnom rastu nekretninskog poslovanja na Makarskoj rivijeri, proizvodilo jaku koncentraciju razvojnih silnica na uski prostor grada Makarske i na naselja u njegovu neposrednom okruženju (ponajprije Tučepi). Ovaj je dugotrajni proces litoralizacije/koncentracije stanovništva u konačnici proizveo neuravnoteženu mikroregionalnu razvojnu sliku: a) intenzivnog demografskog rasta na prostoru grada Makarske; b) demografske stagnacije i/ili pada stanovništva u ostalim naseljima na području nekadašnje općine, današnje rivijere c) devitalizaciju ruralnoga zaleđa i d) monokulturnu ekonomsku fizionomiju podbiokovske zone. Nije, stoga, čudno što nakon pola stoljeća proizvodi velike probleme u prostoru.

Prostorna slika društvenog procesa koji je u tranziciji kristalizirao konačni izgled rivijere sugerira da je, pred kraj promatranog razdoblja, na prostoru grada Makarske došlo do velikog saturiranja prostora. Iako proces „saturiranja“ rivijere nije bio posve dereguliran – odvijao se u posljednjoj promatranjoj dekadi kroz instituciju „građevinskih dozvola“ – obilježio ga je izrazit deficit parametara i standarda iz područja javnog sektora. Prostorni plan iz 2006. godine osobito ističe kako: „prometni kaos, povećanje gustoće i koeficijenta iskoristivosti gradnje, ugrožava stambene uvjete te remeti kvalitetu korištenja javnih prostora uz stalnu prijetnju raznim uzurpacijama parkovnih i pošumljenih površina te se odvija u ozračju narasle be-

10 Tučepi su imali: 1961. godine 1449 stanovnika; 1971. godine 1500 stanovnika, 1981. godine 1760 stanovnika; 2001. godine 1763 stanovnika, a 2011. godine 1918 stanovnika. Baška voda je imala: 1961. godine 821 stanovnika; 1971. godine 1238 stanovnika; 1981. godine 1388 stanovnika; 1991. godine 1609 stanovnika; 2001. godine 2045 stanovnika, a 2011. godine 1194 stanovnika.

spravne gradnje¹¹ (*Prostorni plan uređenja Grada Makarske*, 2006.).

Na makarskom je području tako danas lako uočiti linearna naselja dinamika kojih ne prati prostorno-funkcionalne zakonitosti područja, već zloupotrebljava specifične vrijednosti lokacijskog čimbenika, poput prilaza, blizine mora, šume, pozicijske atraktivnosti itd. Degradacija kvalitete prostora stoga je prijetnja funkcionalnoj i estetskoj ideji strukturne koherentnosti naselja te u mnogim naseljima već proizvodi društvene konflikte između lokalnih vlasti, lokalnog stanovništva, graditelja i, u ljetnim mjesecima, dnevnih posjetitelja.¹² Također, prostorna koncentracija i visoka gustoća naseljenosti u tijeku sezone proizvode problem upravljanja otpadom,¹³ pa se već iz ovih

- 11 Spomenuta studija u nastavku donosi dramatičnu *status quo* analizu, dio koje se citira ovdje: „Posebno ovu situaciju pogoršavaju slučajevi bespravne gradnje, uzurpacija javnih, parkovnih i pošumljenih površina. Osim toga, pojavljuje se kaotična nova gradnja na prostorima tradicionalno korištenim kao poljoprivredni prostori, uništavaju se maslinici, probijaju putovi na višim dijelovima priobalja. Čak i dijelovi prostora za koje su postojali detaljni planovi nisu osigurali normalno korištenje prostora jer nisu osigurane ni prilazne ceste, parkirališta, pa ni komunalni priključci. Ovakvo stanje pokazuje neorganizirano gospodarenje prostorom koje kao da je prepušteno jedino trenutnim privatnim interesima, koji će naposljetku također biti ugroženi ovakvim stihijskim razvojem prostora. Nažalost, tako je makarski prostor, od uzorno planiranog prostora s polovice 60-ih pa sve do osamdesetih godina prošlog stoljeća, zapao u žrvan stihijskog iskorištavanja prednosti i atraktivnosti prostora. Cijena zemljišta, zbog prirodnih ljepota i mogućnosti turističke ponude, prevladala je razumno i pažljivo korištenje koje vrijednosti prostora ne bi umanjivalo. Doba tranzicije pogodovalo je osjećaju da se svaki pedalj tla može prenamijeniti i da se može naplatiti...Nisu uspostavljeni elementi kontrole takvog razvoja u prostoru koji neće štetiti njegovom daljnjem razvoju. Zavladao je izgraditeljski “boom” m2 za prodaju i preprodaju apartmanskog stana. Počela je potrošnja obale zadnjih očuvanih zelenih prostora. Započela je akumulacija pojedinačnog kapitala koja nije vodila računa o renti i vrijednosti ukupnog naslijeđenog uredenog prostora“ (*Prostorni plan uređenja Grada Makarske*, 2006., 37).
- 12 Tekst objavljen u lokalnom listu *Makarsko primorje* 19. srpnja 2011., o dnevnim posjetiteljima iz susjedne BiH, naišao je na osudu javnosti i izazvao velik broj političkih reakcija. Bez sumnje, tekst je bio napisan politički nekorektno. Međutim, problem koji tekst tematizira duboko je povezan s involucijom *clustera* u kojem djeluje lokalna ekonomija. Problem je, naime, u nedostatku ponude zajedničkih dobara, u ovom slučaju „plaža“, u uvjetima rasta potražnje. Radi se, dakle, o tržišnoj nesavršenosti koju valja regulirati.
- 13 Problemi sa zbrinjavanjem otpada izbili su – u novijoj povijesti Hrvatske – prvi put na vidjelo 16. 3. 2003. godine kad je gradsko poglavarstvo Makarske proglasilo elementarnu nepogodu zbog nemogućnosti odlaganja komunalnog otpada, što je dovelo do višednevne krize odvoza otpada iz grada Makarske. Problemi odlaganja otpada u toku Makarska – Vrgorac – Imotski traju i dan-danas. Cf. <http://www.dalmacijanews.com/Hrvatska/View/tabid/77/ID/79926/Do-kada-ce-se-Makarska-Vrgorac-i-Imotski-gusiti-u-smecu.asp> (20. 03. 2012.)

navedenih čimbenika može zaključiti da je koncentrirana litoralizacija dovela do problema gutanja krajolika (Krippendorf, 1975.), koji treba zaustaviti i regulirati.

S obzirom na činjenicu da je ovu vrstu regulacije teško provesti u uvjetima u kojima u Hrvatskoj integracijski procesi utječu na osnaživanje zahtjeva za razvojem konkurentnosti u svim sektorima ekonomije, važno je upozoriti i na relevantne uvide o padu konkurentnosti turističke ponude na Makarskoj rivijeri u odnosu na druge turističke *cluster*e u Splitsko-dalmatinskoj županiji.

Prema podacima iz 2004., na Makarskoj rivijeri privatni smještaj dominira u ponudi jer zaprema 69% ukupnih kapaciteta, što je za 22% poena više nego u nacionalnoj strukturi smještaja,¹⁴ ostvarujući zauzetost od samo 8% na godišnjoj osnovi. Također, u 2004. godini na rivijeri je, u odnosu na 2003. godinu, ostvarena stopa rasta turističkog prometa od samo 3,4%, što je nisko, kako u odnosu na ostale „turističke cjeline“ u Splitsko-dalmatinskoj županiji¹⁵ tako i u odnosu na Hrvatsku u cjelini. Znakovito je pritom da su prosječne cijene hotelskih objekata s četiri zvjezdice na području rivijere za 2,8% niže od županijskog prosjeka, unatoč činjenici da ova rivijera ima veći udio smještajnih kapaciteta u hotelima s četiri zvjezdice od svih ostalih analiziranih područja u toj županiji. Isto vrijedi i za kampove, samo u još većem razmjeru, jer kampovi s dvije zvjezdice na području Makarske rivijere imaju prosječnu objavljenu cijenu nižu za 8,5% od one koja predstavlja županijski prosjek (*Glavni plan razvoja turizma Splitsko-dalmatinske županije*, 2007.).

Kako u istom razdoblju turistički promet na Splitskoj rivijeri raste za 11,8%, na otoku Braču za 7,2%, na otoku Visu za 15,1%, očito je da je dinamika rasta na Makarskoj rivijeri usporena. Ovo jasno upućuje na zaključak da je postojeća masovna razvojna paradigma na Makarskoj rivijeri iscrpljena. Zbog toga se čini racionalnim razvojna rješenja tražiti izvan postojećeg socioekonomskog modela, posebno u uvjetima u kojima će skora primjena schengenskog režima predvidljivo utjecati na mijenjanje dinamike

14 Hrvatska je u 2010. godini raspolagala s 833 tisuće stalnih ležajeva u registriranim komercijalnim smještajnim objektima, od čega: u hotelima 13%, kampovima 26%, ostalim kolektivnim kapacitetima 13% te kućanstvima 47% (Institut za turizam, 2011.).

15 Glavni plan razvoja turizma Splitsko-dalmatinske županije polazi od pretpostavke da je na području županije moguće razviti 6 različitih turističkih zaštićenih znakova (*brandova*) te zato posebno analizira 6 turističkih područja na području županije, od kojih je Makarska rivijera sa zaledem jedno izdvojeno područje.

dolazaka iz susjedne Bosne i Hercegovine, koja tradicionalno predstavlja važan segment potražnje na ovom području.¹⁶

Saša POLJANEC-BORIĆ
Luka ŠIKIĆ
Makarsko primorje – od
rivijere do mikroregije

MAKARSKO PRIMORJE I ZALEĐE KAO MIKROREGIJA: POLAZIŠTA ZA NOVI RAZVOJNI CIKLUS

Iako nema dvojbe da će se tekuće poslovanje na prostoru Makarskog primorja još dugo, u svojim glavnim dimenzijama, odvijati unutar zadanog *clustera* rivijere i njezine duguljaste, uzobalne koncentracije, izvjesno je da se novi razvojni iskorak u uvjetima ulaska Hrvatske u Europsku Uniju, imajući na umu prethodno opisana fizička, razvojna i konkurentna ograničenja postojećeg *clustera*, ne može zamisliti izvan perspektive mikroregije. Naime, jasno je da će predvidljiva kontrakcija europske ekonomije pojačati pritisak na razvoj konkurentnosti u svim segmentima nacionalne ekonomije te dovesti u pitanje opstanak: a) izrazito sezonskog poslovanja, b) monokulturne slike lokalne ekonomske strukture, c) niske razine iskorištenosti kapaciteta u kojoj aktualno posluje rivijera. Čini se stoga da će novi razvojni zamah valjati potražiti u: a) rješavanju brojnih konflikata u unutrašnjoj strukturi turističkog *clustera* b) okretanju zaleđu i ruralnom razvoju te c) brzoj implementaciji suvremenog i učinkovitog integralnog sustava upravljanja otpadom.

Što se tiče kriznog upravljanja konfliktima unutar turističkog *clustera*, na Makarskoj rivijeri valja u prvom redu postići konsenzus među svim dionicima razvoja o sistematizaciji tipičnih razvojnih problema koje u nadolazećem razdoblju valja obuhvatiti regulacijom. Stoga je na ovome mjestu bitno upozoriti da i svi relevantni razvojni dokumenti¹⁷ i relevantni terenski istraživački uvidi¹⁸ pokazuju kako na ovom području valja žurno regulirati:

- „rurbano“ razlijevanje, tj. pretjerano ‘napuhavanje’ prihvatnog kapaciteta destinacija (kako u Makarskoj tako i u ostalim naseljima rivijere)
- sustavno rješavanje lokalnog prometa i prometa u mirovanju

16 Prema podacima iz 2005. godine, turisti iz BiH predstavljali su, s tržišnim udjelom od 8,3%, četvrto tržište za područje Makarske rivijere odmah iza: Češke, Njemačke i Slovačke, a ispred Hrvatske (7,3%).

17 Cf. PP uređenja Grada Makarske iz 2006.; ROP Splitsko-dalmatinske županije iz 2007.; i PUR Grada Vrgorca iz 2007. te SRKT Splitsko-dalmatinske županije iz 2009. godine.

18 Cf. Glavni plan razvoja turizma Splitsko-dalmatinske županije, Horwath Consulting, 2007.

- upravljanje otpadom¹⁹
- pretjerano ‘koncesioniranje’ objekata i površina na pomorskom dobru
- manjak kompenzacijskih pristupa pomorskom dobru u naseljima gdje privatizirana turistička poduzeća, temeljem Zakona o turističkom zemljištu, ograđuju tradicionalno javno dostupne pristupe plažama
- nekontrolirano interveniranje u spomeničku baštinu
- načine korištenja plaža u zonama u kojima turisti i dnevni posjetitelji dolaze u konflikte
- poticaje u kulturnoj politici, tako da se povećanje vrijednosti turističkog doživljaja odvija kroz intenziviranje međunarodno prepoznatljivih kulturnih projekata u destinacijama koje čine srž lokalnog turističkog *cluster*a.²⁰

Kako bi navedena regulacija bila učinkovita, postojeće će poslovne modele smještaja valjati oplemeniti novim poslovnim receptivnim konceptima, koji se mogu nositi s rastućim zahtjevima zaštite kakve nameće režim Parka prirode Biokovo. Imajući u vidu činjenicu da ovaj Park prirode djelomično ulazi u izvorni teritorij grada Makarske,²¹ njegovo se pravo valoriziranje može pojaviti kao ključni pogon za repozicioniranje Makarskog primorja iz tržišne niše rivijere okrenute masovnom turizmu, prema položaju mikroregije okrenute širokom spektru ambijentalnih vrijednosti i kvalitete života, pogodne za razvoj diferentnog vrijednosnog lanca ekonomije doživljaja. U tom je pogledu korisno razmatrati oslanjanje na poslovni model tzv. „difuznog hotela“. Ovaj koncept smještaja, razvijen u posljednjih petnaestak godina u Italiji, ali i u drugim europskim zemljama, temelji se na spoznaji da je „treća generacija turista“ u jakom tržišnom usponu te da ta vrsta turista od turističkog boravka očekuje jedinstven doživljaj života u povijesnom ambijentu naselja. On je po kvaliteti usluge hotelski jer osigurava sve usluge koje ima i tradicionalni hotel (doček, pomoć, zajedničke prostore i prehranu), samo što je doživljaj koji nudi sasvim drukčijeg ugođaja, jer su sobe raspršene oko središta naselja u radijusu od oko 200 do 30 metara od recepcije. Sobe ili apartmani koji su dio takvog difuznog hotela smještene su u povijesnim

19 U Hrvatskoj su već implementirani napredni modeli skupljanja i tretiranja otpada. U tom je pogledu uzoran primjer otok Krk.

20 Cf. Plan razvoja kulturnog turizma Splitsko-dalmatinske županije (Institut za turizam, 2009.).

21 Cf. Prostorni plan uređenja Grada Makarske (*Prostorni plan uređenja Grada Makarske*, 2006.).

objektima (optimalno u objektima tradicijske arhitekture), koji za tu svrhu moraju biti prikladno restaurirani, u skladu s lokalnim sociokulturnim atributima, tako da se turisti odmah osjećaju kao da pripadaju lokalnoj sredini (Dichter, Dall'Ara, 2009.). Ovaj je pristup posebno zanimljiv za lokacije koje dosad nisu razvijale masovni turizam i koje imaju bogatu resursnu osnovu, iz sljedećih razloga: a) stvara visokokvalitetan turistički proizvod, valorizira lokalna područja bez utjecaja na okoliš, jer se ništa novo ne mora graditi, već se mora restaurirati i povezati postojeće objekte, b) razvija cjelogodišnju mrežu potražnje lokalne ponude, c) promiče razvoj održivog turizma u zaleđu, na lokacijama s vrijednom graditeljskom baštinom, koja se nalazi izvan masovnih turističkih tijekova, d) pridonosi revitalizaciji napuštenih povijesnih naselja (Dichter, Dall'Ara, 2009.).

Opisani model više je nego pogodan za Makarsku rivijeru, jer je poznato da biokovsko područje obiluje napuštenim selima koja, gotovo svi do jednog, predstavljaju briljantno očuvane i vrlo kompaktne primjere visokovrijedne ruralne arhitekture. Relevantna iskustva pokazuju da postoje minimalni fizički preduvjeti potrebni za razvoj ovoga koncepta, koji uključuju minimum 7 soba smještenih u povijesnim objektima u centru mjesta, međusobne udaljenosti ne veće od 200 m. Optimizirani poslovni model isplativ je u razdoblju od 9 godina, a naselje u koje se difuzni hotel smješta, gostima mora osigurati minimalne uvjete, kao što su postojanje apoteke, prehrambenog dućana, kafić (u kojem se ne puši) te lokalni restoran. Okolna ponuda prirodnih resursa mora biti privlačna, dok stanovništvo mora biti gostoljubivo (Dichter, Dall'Ara, 2009.). Prihvati li se koncept difuznog modela kao poslovni razvojni model, inzistiranje na revalorizaciji tradicionalnih i baštinskih vrijednosti lokalne arhitekture postaje ne samo identitetska nego i ekonomska razvojna poluga. Štoviše, osim za revitalizaciju baštine, ovaj novi turistički poslovni model pogodan je i za razvoj malog i srednjeg poduzetništva, ne samo u Makarskoj nego i u Imotskom i Vrgorcu, pa bi on mogao biti prihvaćen kao šira županijska razvojna poluga.

Samo se po sebi razumije da uvođenje ovakvog poslovnog modela u postojeći apartmansko-hotelski koncept rivijere zahtijeva i sasvim drugi pristup identifikaciji i evaluaciji krajolika u podbiokovskom odnosno biokovskom pojasu makarske mikroregije. On osim snažnog fokusa na zaštitu Parka prirode Biokovo podrazumijeva i razvoj senzibiliteta za „jedinice krajolika“, koje pozivaju na odgovorno korištenje jer predstavljaju podlogu za organski

razvoj. Sukladno dosad poznatoj metodologiji razvijenoj i u Hrvatskoj, krajolik je moguće vrednovati kroz matricu koja sadrži deset kriterija. Pilot-studija koju je upravo na području makarske mikroregije financiralo Ministarstvo okoliša i prostornog uređenja (2006.), pokazuje da je ovdje moguće izolirati svih deset elemenata vrijednosti krajolika²² s različitim intenzitetom zastupljenosti. Ova vrsta studija nesumnjivo predstavlja važan preduvjet za recepciju novih poslovnih modela i razvojnih koncepata u postojećem formatu apartmanskog koncipirane rivijere, jer se bez njih neće moći razviti doživljajni elementi ponude koji potiču cjelogodišnju društvenu dinamiku.

Ova opisana razvojna perspektiva makarske mikroregije nužno otvara i pitanje njezinog položaja u odnosu na šire okruženje. U tom smislu „Regionalni operativni plan Splitsko-dalmatinske županije od 2006. do 2013. godine“ vidi Splitsko-dalmatinsku županiju kao: „razvojno dinamičnu, otvorenu europsko-mediteransku regiju“, koja kao temeljna razvojna načela zastupa: a) prostornu i funkcionalnu integriranost (unutar regije i prema van), b) diverzificiranost konkurentnoga gospodarstva, c) prepoznatljivost i privlačnost zbog visoke kvalitete življenja, očuvanog okoliša, kulture i tradicije, d) utemeljenost na kvalitetnim ljudskim resursima, snažnom partnerstvu i komunikaciji među svim razvojnim čimbenicima (*Regionalni operativni program Splitsko-dalmatinske županije*, 2007.).

ZAKLJUČAK

Iz prethodne je dijakronijske analize, kao i iz razvojne vizije Regionalnog operativnog plana Splitsko-dalmatinske županije, razvidno da u Splitsko-dalmatinskoj županiji ne postoje sektorski razvojni izbori, ali postoji imperativ funkcionalnog integriranja te konkurentskog diverzificiranja. Takvi razvojni koncepti neminovno se, u konkurentskom smislu, oslanjaju na algoritam „visoke dodane vrijednosti“, koja se u postojećim uvjetima resursa i sektorskih *clustera* usluga i poljoprivrede postiže spajanjem postojećih faktora konkurentnosti s modernom tehnologijom. Radi se, međutim, o kompleksnom razvoju „algoritmu“, koji

22 Deset elemenata evaluacije karaktera krajolika jesu sljedeći: 1) stjenovita podloga (površina – geologija), 2) klima (hidrologija), 3) oblici (geomorfologija), 4) tlo, 5) pokrov (raslinje, divljač, staništa), 6) karakteristični oblici poljoprivrede, šumarstva i sl. 7) karakteristični oblici kuća i naselja, 8) karakteristični oblici ljudskih aktivnosti (turizam, industrija, infrastruktura), 9) karakteristični povijesni simboli (utvrde, crkve, arheološka nalazišta), 10) duhovnosti, asocijativnost, integrirana dodana vrijednost.

traži visokostručna znanja i ulaganja u području upravljanja, kako u javnom sektoru tako i u poduzetništvu. Zato takvi koncepti ne mogu uspjeti ako nemaju jasnu endogenu razvojnu podlogu, jer njihovo operacionaliziranje na konkretnom funkcionalnom i/ili administrativnom teritoriju ovisi o raspoloživosti lokalnih resursa koji se mogu koristiti i/ili samoaktivirati da bi se vizija ostvarila. Sadržaj i smjer aktiviranja lokalnih prirodnih i ljudskih resursa najbolje se može vidjeti u recentnim lokalnim razvojnim planovima. Sudeći po postojećoj analitičkoj dokumentaciji,²³ funkcionalno integriranje i konkurentsko diverzificiranje s postojećim *clusterom* Makarske rivijere može se ostvariti ponajprije kroz ruralni razvoj te razvoj poljoprivrede lokalnog značenja. Iz relevantnih je, naime, analiza vidljivo da je ruralno/poljoprivredni razvoj na navedenim lokacijama moguć, uz preduvjet razvijenog zadrugarstva, u: a) stočarskoj proizvodnji goveda, ovaca i koza; b) proizvodnji bilja na otvorenom (rave, lucerne, proizvodnja slatkog krumpira, proizvodnja presadnica, proizvodnja povrća za sušenje, proizvodnja graha zrnaša, lučica, proizvodnja sjemena) i zatvorenom prostoru (gljivarstvo); c) proizvodnji povrća (rajčica, krastavac, paprika) te d) vinogradarskoj i voćarskoj proizvodnji²⁴ (Mandarić i sur., 2007.). Iz navedenoga se može zaključiti da je u makarskoj mikroregiji ostvarenje razvojne vizije otvorene euromediteranske Splitsko-dalmatinske županije moguće ponajprije tako da informirano i integrirano upravlja valorizacijom krajolika te promišljeno i tehnološki inovativno razvija suvremenu zajedničko organiziranu poljoprivrednu proizvodnju. Stoga, budući razvoj Makarskog primorja u bitnom ovisi o napuštanju postojećeg razvojnog koncepta te okretanju mekom turizmu, ruralnom i poljoprivrednom razvoju. Taj je smjer moguć samo kroz razvoj integriranih projekata pogodnih za konkuriranje za europske fondove za ruralni razvoj kao i za one namijenjene prekograničnoj suradnji. Kako bi se taj cilj ostvario, valjat će, bez sumnje, podići i kapacitet lokalnih zajednica da formuliraju autentične razvojne projekte. U tom će smislu sveučilišna suradnja s lokalnim zajednicama Makarskog primorja bez sumnje biti presudan čimbenik razvoja.

23 Cf. PUR Grada Vrgorca.

24 Iako već postoji dugogodišnja tradicija proizvodnje grožđa i poznatih sorti loze na uzvišenim rubovima polja i zaravnjenim platoima, moguć je razvoj vinogradarstva i kontinentalnog voća i mediteranskih kultura: masline, badema, smokve. Ovome valja pridodati i izvrsne uvjete za proizvodnju meda.

LITERATURA

- (2006.), *Prostorni plan uređenja Grada Makarske*, Zagreb, Arhitektonski fakultet Zagreb.
- (2007.), *Glavni plan razvoja turizma Splitsko-dalmatinske županije*, Zagreb, Horwath Consulting.
- (2007.), *Regionalni operativni program Splitsko-dalmatinske županije*, Split, Sveučilište u Splitu.
- (2009.), *Plan razvoja kulturnog turizma Splitsko-dalmatinske županije*, Zagreb, Institut za turizam.
- Mandarić, M., Bašić, V. i Rakuljić, S. (2007.), *Program ukupnog razvoja Grada Vrgorca*, Solin, Appono.
- Berend, T. I. (2006.), *An Economic History of Twentieth-Century Europe: Economic Regimes from Laissez-Faire to Globalization*, Cambridge.
- Identification and Evaluation of Landscape of the Makarska/ Biokovo Region*, Zagreb, Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog planiranja.
- Krippendor, J. (1975.), *Die Landschaftsfresser: Tourismus und Erholungslandschaft. Verderben oder Segen?*, Bern, Hallwag.
- Makarsko primorje*.
- Poljanec-Borić, S. (1989.), The Symbolics of Second Homes, *Problems of Tourism*, 12 (1): 25-37.
- Rogić, I. (2006.), Odnos spram kuće za odmor u Hrvatskoj u strategiji urbanizacije. U: I. Rogić, A. Mišetić i R. Zimmermann, (ur.), *Kuća pokraj mora* (str. 93-119), Zagreb, Institut društvenih znanosti Ivo Pilar i Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske.
- Štambuk, M. (1983.), Sociodemografske promjene i perspektive razvitka biokovskog sela, *Sociologija sela*, 20 (3-4): 169-183.
- Županov, J. (2001.), Industrijalizirajuća i dezindustrijalizirajuća elita u Hrvatskoj u drugoj polovici 20. stoljeća. U: D. Čengić i I. Rogić, *Upravljačke elite i modernizacija* (str. 11-37), Zagreb, Institut društvenih znanosti Ivo Pilar.

Internetski izvori:

- Dichter, G. i Dall'Ara, G. (2009.), <http://www.albergodiffuso.com> (26. 10. 2009.)
- http://www.dnevno.hr/vijesti/hrvatska/gosti_koji_su_visak_razlog_je_za_ostavku_urednika_makarskog_primorja/351949.html (15. 3. 2012.)
- <http://www.dalmacijanews.com/Hrvatska/View/tabid/77/ID/79926/Do-kada-ce-se-Makarska-Vrgorac-i-Imotski-gusiti-u-smecu.asp> (15. 3. 2012.)