

GEOGRAFSKI ASPEKT SEKUNDARNOG STANOVANJA U OPĆINI KUPRES

Izabela Ćavar

Sveučilište u Mostaru,

Fakultet prirodoslovno-matematičkih i odgojnih znanosti, Studij geografije,

Mostar, Matice hrvatske b.b., Bosna i Hercegovina

izabela.cicak@gmail.com; izabela.cavar@fpmoz.sum.ba

Turistički razvoj i s tim povezana pojava sekundarnog stanovanja u općini Kupres započinju 1980-ih godina, a obnovom SRC „Čajuša“ početkom 21. stoljeća intenzivno se razvija turizam, te imamo pojavu sekundarnog stanovanja na četiri lokacije. Turizam ima sezonski karakter, a pojavu sekundarnog stanovanja imamo u blizini zimskih sportsko-rekreacijskih centara i prirodno atraktivnih krajolika. Na osnovu sakupljenih i obrađenih minimalnih relevantnih podataka analizirana su strukturna obilježja vlasnika kuća/stanova za odmor. Analizirana su strukturna obilježja 282 vlasnika kuća/stanova za odmor i rekreaciju čiji vlasnici nemaju prebivalište u općini Kupres na tri lokacije za koje su bili dostupni podatci. Najveći broj vlasnika kuća/stanova za odmor dolaze u zimskom razdoblju zbog sportsko-rekreacijskih aktivnosti u općinu Kupres iz područja Hercegovine (Zapadnohercegovačka i Hercegovačko-neretvanska županija) i Južnog jadranskog primorja. Utjecaj sekundarnog stanovanja na prostor treba sagledati s geografskog i ostalih relevantnih aspekata promatranja ovog procesa. U cilju zaštite atrakcijske osnove prostora, revitalizacije ruralnih naselja i održivog razvoj turizma s očuvanim prirodnim i kulturno-povijesnim dobrima potrebno je dati smjernice za dalje usmjeravanje razvoja sekundarnog stanovanja u osjetljivom krškom planinskom prostoru.

Ključne riječi: općina Kupres, sekundarno stanovanje, turizam, vlasnici kuća/stanova za odmor, minimalni relevantni podatci

GEOGRAPHICAL ASPECT OF SECOND HOMES IN KUPRES MUNICIPALITY

Izabela Ćavar

University of Mostar, Faculty of Science and Education, Department of Geography

Mostar, Matice hrvatske b.b., Bosna i Hercegovina

izabela.cicak@gmail.com; izabela.cavar@fpmoz.sum.ba

Development of tourism and emergence of second homes along with it started in Kupres municipality in the 1980s. Rebuilding of the SRC "Čajuša" at the beginning of the 21st century brings intensive development of tourism and emergence of second homes can be noticed at four locations. Tourism is seasonal and emergence of second homes is present near winter sport and recreational centres and naturally attractive landscapes. Structural characteristics of holiday house/flat owners have been analysed based on collected and processed minimum relevant data. Structural characteristics of 282 holiday houses/flats owners who are not residents of Kupres municipality have been analysed and analysis is done for three locations where data were available. Largest number of holiday houses/flats owners comes to Kupres during winter season for sport and recreation activities from Herzegovina area (West Herzegovina and Herzegovina-Neretva counties) and from southern Adriatic coastal area. Influence of second homes on area should be observed from

geographical and other relevant aspects connected to the process. It is necessary to give guidelines for further direction of second homes development in sensitive karstic mountainous area with the aim of protecting attraction basis of the area, revival of rural settlements and sustainable development of tourism with preserved natural and cultural-historic heritage.

Key words: *Kupres municipality, second homes, tourism, holiday house /flat owners, minimum relevant data*

UVOD

INTRODUCTION

U Bosni i Hercegovini uslijed razvoja turizma dolazi do pojave sekundarnog stanovanja u planinskim područjima. U planinskom području općine Kupres razvojem turizma dolazi do pojave sekundarnog stanovanja na četiri lokacije. Turizam ima sezonski karakter, najveći broj posjetitelja dolazi u Kupres u zimskom razdoblju. Najveća koncentracija kuća/stanova za odmor i rekreaciju nalazi se u blizini zimskih sportsko-rekreacijskih centara i prirodno atraktivnih krajolika. Planinsko naselje Kupres privlačno je vlasnicima kuća/stanova za odmor i zemljišta/parcela koji imaju prebivalište u urbanim središtima regije Hercegovine i južnog jadranskog primorja. Promjene koje se događaju u prostoru uslijed razvoja turizma i sekundarnog stanovanja mogu se promatrati i izučavati s ekonomskog, geografskog, ekološkog, socijalnog, sociokulturnog i prostorno-planerskog aspekta. Središte ovog istraživanja je promatranje i analiziranje promjena koje se događaju u prostoru s geografskog aspekta.

U Švedskoj tradicija izgradnje kuća/stanova za odmor datira od 1930-ih godina (Dijst i dr., 2005), autori iz Rep. Hrvatske istražuju ovaj fenomen od 1970-ih godina (Pepeonik, 1977), dok u Bosni i Hercegovini nije bilo istraživanja sekundarnog stanovanja. Pepeonik je prvi autor koji s geografskog stajališta istražuje pojavu sekundarnog stanovanja na prostoru tadašnje Jugoslavije. Utvrđuje kako je prostorni raspored stanova za odmor i rekreaciju neravnomjeran čime pojava sekundarnog stanovanja u BiH nije velikog intenziteta (Pepeonik, 1977). Alfier s ekonomskog, ekološkog i prostorno-planerskog stajališta od 1970-ih godina istražuje pojavu sekundarnog stanovanja. Istražuje sociološke i socio-kulturne karakteristike vlasnika vikendica (Alfier, 1994, 1999.). Upozorava na negativne ekološke posljedice koje su se dogodile nekontroliranom i stihijskom izgradnjom kuća za odmor na jadranskom priobalju. Bavio se istraživanjem kuća za odmor u Bosni i Hercegovini gdje nije zabilježena pretjerana izgradnja 1980-ih godina (Alfier, 1987). Stražičić istražuje s prostornog i geografskog stajališta razmještaj turističkih objekata na otoku Cresu te iznosi kvantitativne podatke o stanovima za odmor koji se grade na obali i u unutrašnjosti (Stražičić, 1979). Klarić s geografskog aspekta proučava raspored objekata kuća za odmor u prostoru. Smatra kako su kontinentalni još ugroženiji od primorskih krajeva, a to se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, visokoplaninska područja, te jezera i rijeke (Klarić, 1989). Sve veće migracije stanovništva i fenomen sekundarnog stanovanja utječu na domicilno stanovništvo. Pretjerana izgradnja kuća za odmor stvara probleme lokalnoj zajednici turističke destinacije (Krippendorf, 1986). Istraživanjem povezanosti turizma i migracija na primjeru njemačkih vlasnika kuća/stanova za odmor bave se autori Müller i Hall. Oni s geografskog, sociološkog i ekonomskog aspekta istražuju utjecaje sekundarnog stanovanja (Müller, 2002, Müller i Hall, 2003).

Pozitivne i negativne utjecaje sekundarnog stanovanja na primjeru malih turističkih destinacija proučavali su s ekonomskog, geografskog i sociološkog aspekta na primjeru Clarena u Južnoafričkoj Republici (Hoogendoorn i Visser, 2004). Dijst i suradnici smatraju kako su vlasnici kuća/stanova za odmor iz Nizozemske i Njemačke u ruralnim naseljima uglavnom iz urbanih sredina, te kako je bitna prometna udaljenost kuće za odmor od prebivališta vlasnika (Dijst i dr., 2005). Proučavanjem sekundarnog stanovanja u Švedskom planinskom području primjećuju povezanost sekundarnog stanovanja i blizine ski-liftova, te proučavaju važnost emotivne povezanosti i prometne udaljenosti pri odluci o kupovini kuće/stana za odmor (Lundmark i Marjavaara, 2005). Lipkina istražuje s geografskog, ekonomskog i sociološkog stajališta koji su glavni motivi Ruskih vlasnika kuća za odmor u Finskoj. Istražuje karakteristike vlasnika koji su iz velikih gradova i žele kuće za odmor u ruralnim područjima sa očuvanom prirodom, te probleme prekograničnog posjedovanja kuća za odmor. Ističe važnost prometne udaljenosti na lokacije kuća za odmor u drugoj državi (Lipkina, 2013).

Opačić istražuje fenomen sekundarnog stanovanja na otoku Krku 1970-ih i 1980-ih godina. Namjenska izgradnja kuća za odmor i rekreaciju poljoprivredno zemljište pretvara u građevinsko, na početku se gradi uz obalu, a kasnije i u unutrašnjosti otoka (Opačić, 2008, 2009). Analizirao je strukturna obilježja vlasnika vikendica prema mjestu i veličini prebivališta te udaljenosti od turističke destinacije (Opačić, 2008). Rogić i Zimmermann fenomen sekundarnog stanovanja istražuju s ekonomskog, ekološkog, prostorno-planerskog i sociološkog aspekta (Rogić i Zimmermann, 2006).

U bivšoj Jugoslaviji fenomen sekundarnog stanovanja zabilježen je 1960-ih, 1970-ih i 1980-ih godina. Najveća potražnja za kućama/stanovima za odmor zabilježena je na obali mora, u planinskim područjima i u blizini velikih gradova. Najveći broj vlasnika kuća/stanova za odmor dolaze iz urbanih područja. Prema službenom popisu 1971. godine u Bosni i Hercegovini registrirano je 1.399 kuća/stanova za odmor, dok je u 1981. godini zabilježeno znatno povećanje i zabilježeno je 19.892 kuća/stanova za odmor i rekreaciju (Opačić i Koderman, 2016). Broj kuća/stanova za odmor u 1991. godini za BiH nije registriran, a noviji podatci o broju kuća/stanova za odmor iz 2013. godine nisu pouzdani. U BiH nije razvijen turizam i sekundarno stanovanje kao u stranim zemljama i Hrvatskoj, ali se u manjim planinskim područjima počinje razvijati turizma i sekundarno stanovanje koje bi trebalo znanstveno istražiti. Problem u BiH predstavlja to što ne postoje službeni statistički podatci o broju kuća/stanova za odmor i rekreaciju i zbog toga nisu rađena ni istraživanja na tu temu.

Pomoću kvantitativnih podataka potrebno je analizirati i istražiti pojavu sekundarnog stanovanja u Općini Kupres, te znanstveno istražiti fenomen sekundarnog stanovanja s geografskog aspekta. U ovom istraživanju fenomena sekundarnog stanovanja u općini Kupres značajno je naglasiti kako je sekundarno stanovanje novija pojava koja se oblikuje prije 15 godina zbog atraktivne destinacije planinskog krajolika, koja ima predispozicije za razvoj zimsko-sportskog rekreacijskog turizma, te kako vlasnici kuća/stanova za odmor i rekreaciju imaju prebivalište u urbanim sredinama Hercegovine (FBIH) i Južnom jadranskom primorju (Republika Hrvatska).

Istraživanje razvoja turizma i sekundarnog stanovanja u općini Kupres bilo je znatno otežano, prvenstveno iz razloga što na lokalnoj razini ne postoje institucije koje su prikupljale i obrađivale statističke podatke o broju i vlasništvu kuća/stanova za odmor. Podatke o sekundarnom stanovanju bilo je potrebno skupiti iz više relevantnih izvora i korištenjem više metoda istraživanja. Metode istraživanja su: induktivna i deduktivna

metoda, metoda sinteze i analize, metoda dokazivanja točnosti neke pojave, metoda klasifikacije, metoda deskripcije, komparativna metoda i statistička metoda. Metodom studije slučaja (case study) su detaljnije i sveobuhvatno istraživani i analizirani problemi s kojim se suočava jedna lokalna turistička destinacija te date smjernice za dalje održivo gospodarenje prostorom. Korištena je sva dostupna literatura i stručni i znanstveni radovi iz područja geografije, autora koji su se bavili tematikom sekundarnog stanovanja, potom radovi o sekundarnom stanovanju s ekonomskog, sociološkog, ekološkog i prostorno planerskog aspekta. Prikupljeni su i obrađeni razni statistički podaci koji su bili dostupni u turističkoj zajednici grada Kupresa. Iz razloga što ne postoje točni statistički podaci o broju kuća/ stanova za odmor na državnoj razini, potrebno je pristupiti sekundarnim podacima na lokalnoj razini koji su u ovom slučaju pouzdaniji. Sekundarni kvantitativni podaci mogu se prikupiti iz minimalnih relevantnih izvora. Minimalni relevantni izvori su: podaci iz Elektroprivrede, katastarske čestice i ostale pristojbe. Ostale pristojbe npr. komunalne naknade, boravišne pristojbe itd. koriste se kao relevantni podaci samo ukoliko se naplaćuju redovito.

Sličnom metodologijom u istraživanju, odnosno preko indirektnog relevantnog izvora došao je do potrebnih podataka W. Christaller, kako bi odredio centralitet pojedinih naselja u južnoj Njemačkoj. On se poslužio metodom telefonskih priključaka "Telefonanschluss - Methode" (Vresk, 1990).

Prikupljene sekundarne kvantitativne podatke bilo je potrebno obraditi pomoću računalnih programa: MS računalnim programom Excel i Statistical Package for the Social Sciences (SPSS). Naravno, do nekih podataka nije bilo moguće doći što je navedeno u radu. Svi dostupni podaci o kućama/stanovima za odmor i rekreaciju prikupljeni su u 2014. i 2015. godini. Zbog velikog broja podatci su obrađivani u računalnom programu SPSS, u kojem su korištene varijable za gradove, turistička naselja i ruralna-turistička naselja (gdje se nalaze kuće/ stanovi za odmor). Kartografska analiza i grafički prikazi pojedinih tablica s udjelima urađene su računalnim programom Arc GIS, gdje je pomoću GIS alata prikazan prostorni razmještaj naselja u kojim se nalaze kuće/stanovi za odmor i rekreaciju te je grafički prikazana struktura vlasnika prema mjestu prebivališta. Kartografski su prikazani i broježani udjeli vlasnika kuća/stanova za odmor na tri atraktivne lokacije s većim intenzitetom pojave sekundarnog stanovanja.

RAZVOJ TURIZMA U OPĆINI KUPRES DEVELOPMENT OF TOURISM IN KUPRES MUNICIPALITY

Značajniji razvoj turizma počeo je od 1980-ih godina, kada su u svrhu organiziranja Olimpijskih igara u Sarajevu počeli radovi na izgradnji zimskog sportsko-rekreacijskog centra "Čajuša" i hotela „Adria Ski“. Tada se prvi put uočavaju predispozicije i mogućnosti za razvoj turizma. U tom razdoblju je i započela izgradnja, ali ne u velikom broju, kuća za odmor i rekreaciju na lokacijama u blizini hotela „Adria Ski“ i ruralnog naselja Botun u blizini Kukavičkog jezera. Nakon ratnih zbivanja 2001. godine započela je obnova i rekonstrukcija porušenog hotela „Adria Ski“ i skijališta „Čajuša“, a prve goste koji su tu ostvarili noćenje ili su koristili skijaške staze imali su u prosincu 2002. godine¹. Suvremeni

¹ Internet, Stipović, 2015., <http://www.flash.ba/gospodarstvo/predstavljamo-uspjesne-poduzetnike-zvonko-bagaric>, (26. 10. 2016.).

početci razvoja turizma u općini Kupres mogu su prikazati tek od 2007. kada su izašli prvi službeni podatci o broju prijavljenih dolazaka i noćenja u Turističkoj zajednici Kupres.

Općina Kupres raspolaže s određenim smještajnim kapacitetima koji su kategorizirani u ugostiteljske objekte. Smještajne jedinice s kojim raspolaže su sljedeće: 1. Hoteli – hotel „Adra Ski“ kategorije 4 zvjezdice i 250 ležaja, „Hotel Maestral“ kategorije 3 zvjezdice i 40 ležaja, te nekategorizirani hotel „Kupres“ i hotel „Knez“ koji je započeo sa radom 2014. (Jurić i dr., 2015, 25), 2. Pansioni – „Gradska kavana“, „Bibac“ i „Kraljica“, 3. Privatni smještaj - apartmani ukupnog kapaciteta 2400 ležajeva, kućanstva ukupnog kapaciteta 710 ležajeva, stanovi za iznajmljivanje ukupnog kapaciteta 600 ležajeva (Mlinarević i dr., 2009).

Za razvoj turizma na području Kupresa najznačajniji su zimski sportsko-rekreacijski centri. U Kupresu postoje dva takva zimska sportsko-rekreacijska centra, a to su: „Čajuša“ i „Stožer-Vrana“ (Mlinarević i dr., 2009). Područje Stožera i Čajuše zauzimaju ukupnu površinu od 16 597 km² (Šiljeg i dr, 2010). Pored navedenog postoji još jedno skijalište manjeg kapaciteta SRC „Ski – Ivan“ koje je vlasništvu lokalnih stanovnika.

Tab. 1. Kretanje broja dolazaka i noćenja turista za općinu Kupres u razdoblju od 2007. do 2015.

Tab.1 Fluctuation of number of arrivals and tourist days in Kupres municipality in period 2007-2015

Godina	Broj turista			Broj noćenja		
	Ukupno	Domaći	Strani	Ukupno	Domaći	Strani
2007.	1270	698	572	2678	1028	1650
2008.	2011	889	1122	7992	2475	5517
2009.	1399	366	1033	4045	630	3415
2010.	938	268	670	2388	461	1927
2011.	1820	619	1201	5099	1419	3680
2012.	3018	796	2222	6526	1287	5239
2013.	2940	953	1987	6160	1825	4335
2014.	1594	651	943	4165	1316	2849
2015.*	2926	627	2299	6389	1573	4816

*Podatci o dolascima i noćenjima turista su samo za prvih devet mjeseci u 2015.

Izvor podataka: Podatci iz Turističke zajednice Hercegbosanske županije, podružnica Kupres (2015.)

Turistička zajednica Hercegbosanske županije, podružnica Kupres, prikupljala je statističke podatke o broju dolazaka i noćenja turista u općinu Kupres po pojedinim ugostiteljskim objektima koji su bili prijavljeni u Turističku zajednicu Hercegbosanske županije, podružnica Kupres. Ona je prikupljala i statistički obrađivala podatke o broju noćenja i dolazaka stranih i domaćih turista u općinu Kupres od 2007. do rujna 2015.

Kod prikazanih podatka možemo uočiti kako je značajno veći broj dolazaka i noćenja bio 2008. godine u odnosu na 2007. godinu, što bi značilo da se sve veći broj zainteresiranih posjetitelja saznao za ponudu skijališta na Kupresu. Možemo također primijetiti kada promatramo broj dolazaka i noćenja u razdoblju od 2007. do 2015., kako je zabilježen puno veći broj stranih turistički dolazaka i noćenja po svim godinama za razliku od domaćih turističkih dolazaka i noćenja. Manji broj domaćih turističkih dolazaka registriran je zbog relativne blizine ostalih atraktivnih skijališta Blidinja, Vlašića, Jahorine i Bjelašnice.

SEKUNDARNO STANOVANJE U OPĆINI KUPRES SECOND HOMES IN KUPRES MUNICIPALITY

Sekundarno stanovanje u općini Kupres počelo se razvijati s razvojem turizma. U blizini navedenih Zimskih sportsko-rekreacijskih centara smješten je najveći broj kuća/stanova za odmor i rekreaciju, jer su ova područja postala najatraktivnija razvojem turizma. Nitko do sada nije znanstveno istraživao fenomen sekundarnog stanovanja na ovom području. U slučaju općine Kupres legalizacija kuća/stanova za odmor i rekreaciju počela je 1980-ih godina, kada je regulacijskim planom bila planirana izgradnja vikend naselja Rustine I i II u blizini hotela „Adria Ski“ i u blizini ruralnog naselja Botun (Vukmirović i dr., 1985). Zanimanje za kuće/stanove za odmor na ovom području prestaje uslijed ratnih zbivanja (od 1991. do 1995.). Početkom 21. stoljeća ponovnom izgradnjom i obnovom hotela „Adria Ski“ i SRC „Čajuša“ počinje zanimanje za kupovinu kuća/stanova za odmor, i tome implicitno sve veća potražnja za parcelama/zemljištima u blizini atraktivnih lokacija ski-liftova i očuvanih prirodnih krajolika (Kukavičko jezero).

U Norveškoj ranih 1990-ih godina razvilo se nekoliko područja s pojavom sekundarnog stanovanja koja su bila povezana s alpskim skijalištima. Tijekom kasnih 1990-ih pojedina odmarališta započela su osuvremenjivanje skijališta i popratne infrastrukture. Za vrijeme organiziranja Olimpijskih igara 1994. godine znatno se ulagalo u suvremenu infrastrukturu po pitanju kanalizacije i otpadnih voda. Zbog ove suvremenizacije planirana su nova područja za razvoj sekundarnog stanovanja u blizini alpskih skijaških padina (Flognfeldt, 2004).

Na atraktivnim lokacijama, u neposrednoj blizini zimskog sportsko-rekreacijskog centra „Čajuša“ grade se turistička planinska naselja Čajuša 1 i 2. U ruralnim naseljima smještenim u blizini grada Kupresa (Odžak, Ledića Kuće, Viline Kuće i Begovo Selo) te u administrativnom području grada Kupresa, također postoji potražnja za zemljištima/parcelama i nekretninama pa se grade kuće/stanovi za odmor i rekreaciju. Razvojem turizma i izgradnjom zimskog sportsko-rekreacijskog centra „Stožer-Vrana“ pojačala se kupovina zemljišta/parcela i nekretnina u ruralnim naseljima Gornji i Donji Odžak, Begovo Selo, Ledića Kuće i Viline Kuće, povodom čega je lagano započela obnova i kupovina zemljišta/parcela te kuća za odmor na području ruralnog naselja Botun 1 i 2 u blizini Kukavičkog jezera. Razvoj turizma i sekundarno stanovanje u blizini očuvanih prirodnih krajolika poput planinskih jezera (Kukavičko, Turjača i Rastičevsko jezero), rijeka i izvora treba biti u skladu s prostornim planiranjem. Potrebno je koristiti prirodne i društvene resurse racionalno i težiti održivom razvoju na regionalnoj razini (Spahić, 2001; Spahić i dr., 2017).

Vlasnici kuća/stanova za odmor i rekreaciju u općini Kupres Owners of holiday houses/flats in Kupres municipality

Kako bi se napravila analiza strukturnih obilježja vlasnika kuća/stanova za odmor i rekreaciju na području općine Kupres, bilo je potrebno prikupiti podatke o broju kuća/stanova za odmor i rekreaciju, njihovom razmještanju u prostoru općine Kupres te podatke o prebivalištu vlasnika kuća/stanova za odmor i rekreaciju. Potrebni podatci su skupljeni iz više ustanova: 1. Javno poduzeće Elektroprivreda Hrvatske zajednice Herceg Bosne (JP „EP HZ HB“) d. d. Mostar, Opskrbno područje Jug, Pogon Livno, poslovnica Kupres, koja opskrbljuje električnom energijom sve izgrađene i adaptirane kuće/stanovi za odmor i rekreaciju na području općine Kupres, 2. Općina Kupres - Služba za katastar i geodetske poslove, 3. Federalna uprava za geodetske i imovinsko – pravne odnose.

Na osnovi prikupljenih i statistički obrađenih podataka o vlasnicima parcela/zemljišta i kuća/stanova za odmor i rekreaciju ustanovljeno je sljedeće:

Ukupan broj izgrađenih kuća/stanova za odmor i rekreaciju u općini Kupres je 282. Navedeni podatak je broj kuća/stanova za odmor za koje su bili dostupni podatci o prebivalištu vlasnika za područja u općini Kupres, gdje se nalazi njihov najveći broj, a to su Čajuša 1 i 2, Begovo Selo, Gornji i Donji Odžak, Ledića Kuće i jedan dio vlasnika u ruralnom naselju Viline Kuće te Botun 1 i 2. Za administrativno područje grada Kupresa, gdje se također nalazi veliki broj kuća/stanova za odmor, nisu bili dostupni podatci o prebivalištu njihovih vlasnika. Zbog navedenog razloga bilo je moguće prikazati samo njihove kvantitativne podatke. Na administrativnom području grada Kupresa postoji jedanaest zgrada s ukupno 106 stanova/apartmana čiji vlasnici nemaju prebivalište u općini Kupres, te 16 stanova/apartmana u zagradi Libertas u sklopu turističkog naselja Čajuša 2 (Interni podatci Općine Kupres - Službe za gospodarstvo, graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalne poslove). Na osnovi prikupljenih podataka o broju izgrađenih kuća/stanova za odmor čiji vlasnici nemaju mjesto prebivališta u općini Kupres, ukupan zbroj je 404 kuće/stana za odmor i rekreaciju.

Od prikupljenih podataka o broju kuća/stanova za odmor i rekreaciju, njihovom rasporedu u prostoru i prebivalištu vlasnika stanova/kuća za odmor i rekreaciju, urađena je analiza strukturnih obilježja vlasnika za 282 kuća/stanova za odmor i rekreaciju. Njihov broj je i veći, ali su samo za ovaj broj kuća/stanova za odmor bili dostupni podatci o prebivalištu njihovih vlasnika.

Vlasnici kuća/stanova za odmor u općini Kupres analizirani su:

1. Prema mjestima prebivališta u Bosni i Hercegovini
2. Prema mjestima prebivališta u Republici Hrvatskoj
3. Prema udaljenosti prebivališta od receptivnih turističkih naselja u općini Kupres (Čajuša 1 i 2, Begovo Selo, Gornji i Donji Odžak, Ledića i Viline Kuće te Botun 1 i 2).

Struktura vlasnika kuća/stanova za odmor prema mjestu prebivališta u Bosni i Hercegovini Structure of owners of holiday houses/flats according to their residence in Bosnia and Herzegovina

Prema podacima iz (tab. 2.) najveći broj vlasnika koji imaju prebivalište u drugim općinama na teritoriju Bosne i Hercegovine je iz općine Tomislavgrad s 14 kuća/stanova za odmor i rekreaciju, odnosno udjelom od 15,38 %, od ukupno analiziranih 91 kućom/stanom

za odmor i rekreaciju. Ovaj podatak ne začuđuje, iz razloga što je općina Tomislavgrad susjedna općina pa vlasnici kuće/stana za odmor mogu često posjećivati ili iznajmljivati kuću za odmor. Najveći broj vlasnika kuća/stanovana za odmor s prebivalištem u općinama Bosne i Hercegovine odlučili su se za izgradnju u vikend naseljima Čajuša 1 i 2, a najmanji broj vlasnika kuća/stanovana za odmor odlučio se za izgradnju ili kupovinu kuća/stanovana za odmor u vikend naseljima Botun 1 i 2.

Najviše vlasnika koji imaju prebivališta izvan općine Kupres, a posjeduju kuću/stan za odmor i rekreaciju, je iz općine Mostar kao najvećeg urbanog središta ovog prostora s 13 kuća/stanovana za odmor i rekreaciju te udjelom od 14,29 %. Značajnije udjele izgrađenih kuća/stanovana za odmor možemo uočiti kod vlasnika koji imaju prebivalište u općini Čitluk (Međugorje) s 12 kuća/stanovana za odmor i udjelom od 13,19 % i općini Široki Brijeg s 10 kuća za odmor i udjelom od 10,99 %.

Tab. 2. Broj vlasnika stanova za odmor prema prebivalištu u Bosni i Hercegovini po vikend naseljima općine Kupres 2015.

Tab.2 Number of holiday house/flat owners in tourist settlements in Kupres municipality 2015 according to their residence in Bosnia and Herzegovina

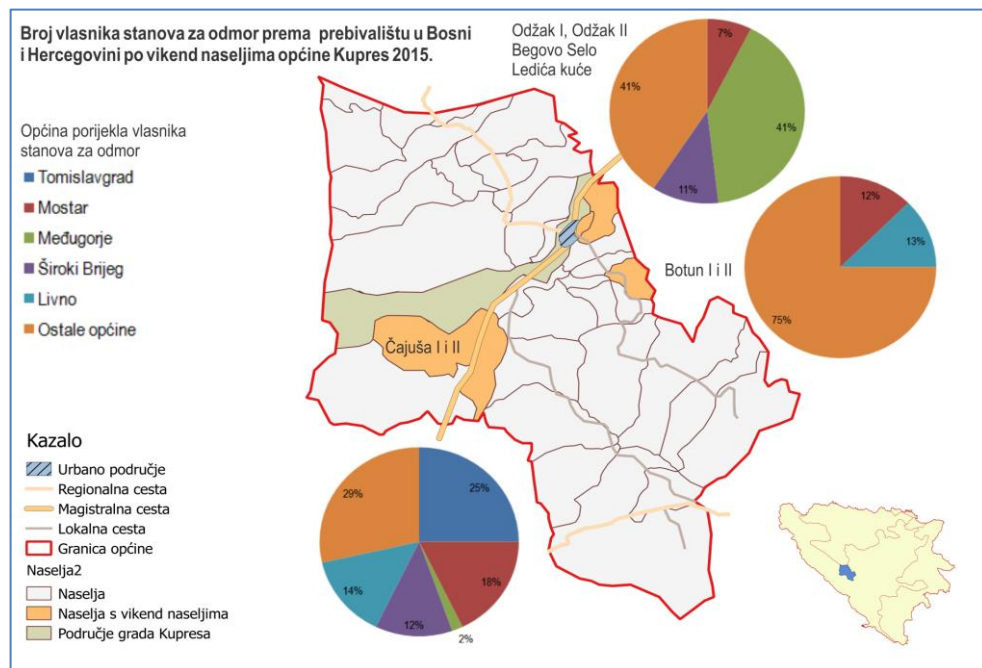
Grad/Općina	Čajuša I Čajuša II	Odžak I Odžak II Begovo selo Ledića kuće	Botun I Botun II	Ukupno	Udio u %
Tomislavgrad	14	0	0	14	15,38%
Mostar	10	2	1	13	14,29%
Čitluk (Međugorje*)	1	11	0	12	13,19%
Široki Brijeg	7	3	0	10	10,99%
Livno	8	0	1	9	9,89%
Čapljina	2	6	0	8	8,79%
Ljubuški	3	2	2	7	7,69%
Bugojno	3	1	2	6	6,59%
Grude	3	0	0	3	3,30%
Čitluk	0	2	0	2	2,20%
Neum	2	0	0	2	2,20%
Glamoč	0	0	1	1	1,10%
Sarajevo	0	0	1	1	1,10%
Uskoplje	1	0	0	1	1,10%
Vitez	1	0	0	1	1,10%
Žepče	1	0	0	1	1,10%
Ukupno	56	27	8	91	100,00%

* Naselje Međugorje nalazi se u općini Čitluk

Izvor podataka: Interni podatci JP Elektroprivrede HZHB, poslovnica Kupres (2014.), Općine Kupres: Službe za opću upravu, društvene djelatnosti, imovinsko pravne poslove, katastar i geodetske poslove i podatci iz Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne odnose (2015.)

Ovaj podatak nam pokazuje kako veliki broj vlasnika kuća/stanova za odmor iz Hercegovine dolazi u ovo zimsko sportsko-rekreacijsko odredište zbog blizine, relativno dobre prometne povezanosti i povoljnih cijena. Vlasnici kuća/stanova za odmor također mogu vikend provesti u svojoj kući za odmor i rekreaciju te se u istom danu mogu vratiti svom prebivalištu. Možemo također zaključiti kako ovim općinama Kupreška visoravan nije samo zanimljiva u zimskoj sezoni, jer u ljetnom razdoblju, kada su u Hercegovini nesnošljive vrućine, Kupreška visoravan je pravo osvježjenje.

Iz priložene tab. 2. možemo još zaključiti kako se sve navedene općine uglavnom nalaze u relativnoj blizini općine Kupres, kao i to da prevladavaju vlasnici iz Zapadnohercegovačke i Hercegovačko-neretvanske županije. Razloge tome možemo tražiti u činjenici kako zimsko sportsko-rekreacijski centar Risovac u Parku prirode Blidinje, nije do nedavno bio prometno dostupan i ne raspolaže sa svom potrebnom infrastrukturom za razvoj turizma. U PP Blidinje nisu bili zemljišno/posjedovni odnosi riješeni. S druge strane, vrlo mali broj vlasnika kuća/stanova za odmor je iz područja srednje Bosne. Glavni razlog tomu je što oni imaju tri značajnija zimska sportsko-rekreacijska centra na Vlašiću, Bjelašnici i Jahorini.



Sl. 4. Razmještaj broja vlasnika stanova za odmor prema prebivalištu u BiH po vikend-naseljima općine Kupres 2015.

Picture 4. Distribution of holiday houses/flats owners number according to their residence in Bosnia and Herzegovina in tourist settlement in Kupres municipality 2015

Kartografski je prikazan razmještaj vikend naselja u samom prostoru općine Kupres u odnosu na uže urbano područje Kupresa na (sl. 4.), na osnovi čega se može uočiti njihov smještaj uz prometnice (magistralne i regionalne). Prikazano je koliki su udjeli vlasnika

kuća/stanova za odmor po pojedinim vikend naseljima, s prebivalištem u općinama u Bosni i Hercegovini. Izdvojeni su vlasnici kuća/stanova za odmor s prebivalištem u općinama Tomislavgrad, Mostar, Čitluk (Međugorje), Široki Brijeg i Livno.

Na osnovi priloženih podataka o razmještaju vlasnika kuća/stanova za odmor unutar samih vikend naselja, zanimljiva je činjenica kako su se vlasnici kuća/stanova za odmor s prebivalištem u općinama Tomislavgrad, Mostar i Široki Brijeg odlučili na izgradnju kuća/stanova za odmor u vikend naselju Čajuša 1 i 2, dok su se vlasnici kuća/stanova za odmor s mjestom prebivališta u općini Čitluk (Međugorje) odlučili na kupovinu ili izgradnju kuća/stanova za odmor u vikend naselju (Begovo Selo, Gornji i Donji Odžak, Ledića Kuće i jedan dio vlasnika u ruralnom naselju Viline Kuće). Na osnovi ovog prikaza možemo zaključiti kako su vlasnici kuća za odmor s prebivalištem u Bosni i Hercegovini zainteresirani za sva tri vikend naselja u kojim se razvija sekundarno stanovanje.

Struktura vlasnika kuća/stanova za odmor prema mjestu prebivališta u Republici Hrvatskoj Structure of holiday houses/flats owners according to their residence in Republic of Croatia

Prema podacima iz (tab. 3.) najveći broj vlasnika koji imaju prebivalište u Republici Hrvatskoj je iz Splita i to s 111 kuća/stanova za odmor i rekreaciju i udjelom od 58,12 % od ukupno 191 kuće/stana za odmor i rekreaciju. Ovaj podatak nam prikazuje kako je više od polovine kuća/stanova za odmor i rekreaciju u vlasništvu stanovništva koje ima prebivalište u Splitu. Split je najveće urbano središte koje se nalazi relativno blizu općine Kupres, zbog čega ne začuđuje tako veliki broj vlasnika iz tog područja. Grad Split je relativno dobro povezan preko Livna s općinom Kupres. Split je udaljen nekih sat i pol do dva sata vožnje od Kupresa pa je i to razlog zašto su se vlasnici kuća za odmor i rekreaciju odlučili kupiti zemljište i izgraditi ovdje kuću/stan za odmor.

Tab. 3. Broj vlasnika stanova za odmor prema prebivalištu u Hrvatskoj po vikend naseljima općine Kupres 2015.

Tab. 3. Broj vlasnika stanova za odmor prema prebivalištu u Hrvatskoj po vikend naseljima općine Kupres 2015.

Grad/Općina	Čajuša I Čajuša II	Odžak I Odžak II Begovo selo Ledića kuće	Botun I Botun II	Ukupno	Udio u %
Split	32	56	23	111	58,12%
Zagreb	9	2	0	11	5,76%
Osijek	9	1	0	10	5,24%
Imotski	6	1	0	7	3,66%
Kaštela	3	0	3	6	3,14%
Metković	3	3	0	6	3,14%
Šibenik	3	2	0	5	2,62%
Cista Provo	0	4	0	4	2,09%
Makarska	4	0	0	4	2,09%
Solin	1	1	2	4	2,09%

Trogir	2	0	2	4	2,09%
Dubrovnik	2	1	0	3	1,57%
Cavtat	2	0	0	2	1,05%
Čakovac	2	0	0	2	1,05%
Križevci	2	0	0	2	1,05%
Omiš	1	1	0	2	1,05%
Trilj	2	0	0	2	1,05%
Brač	1	0	0	1	0,52%
Komiža	0	1	0	1	0,52%
Ploče	1	0	0	1	0,52%
Sinj	1	0	0	1	0,52%
Valpovo	1	0	0	1	0,52%
Vrgorac	1	0	0	1	0,52%
Ukupno	88	73	30	191	100%

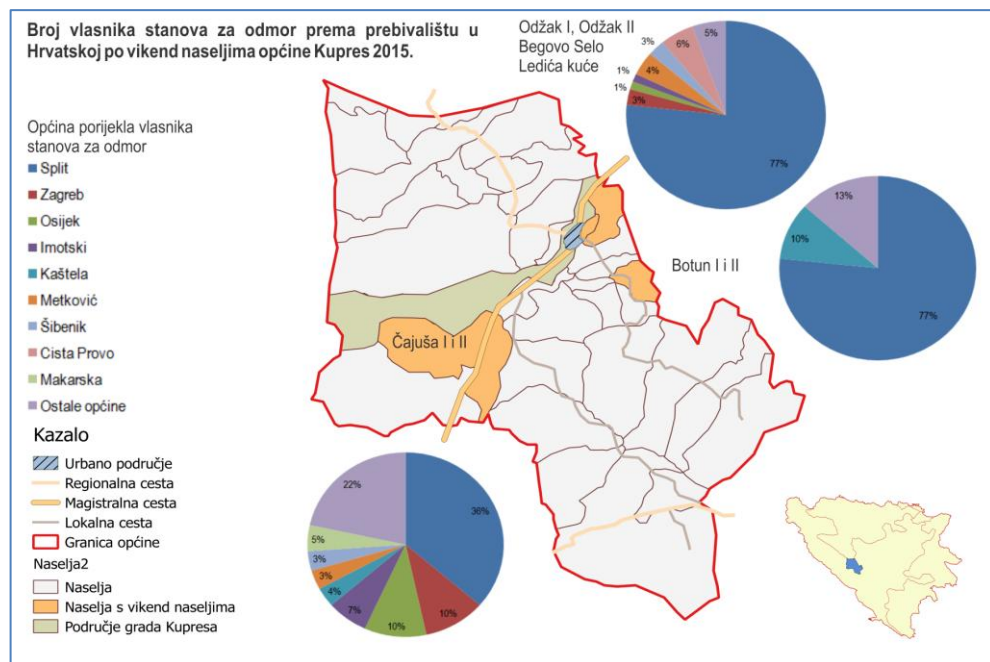
Izvor podataka: Interni podatci JP Elektroprivrede HZHB, poslovnica Kupres (2014.), Općine Kupres: Službe za opću upravu, društvene djelatnosti, imovinsko pravne poslove, katastar i geodetske poslove i podatci iz Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne odnose (2015.)

Za stanovnike Splitsko-dalmatinske županije u Republici Hrvatskoj, općina Kupres je najbliže i najjeftinije zimsko sportsko-rekreacijsko odredište, a u ljetnim mjesecima oaza „mira i tišine“ te najpogodnije osvježenje od vrućeg, užurbanog Splita koji je u tim mjesecima prepun turista. U gospodarski razvijenim zemljama s većim urbanim središtima, prisutne su tendencije migracija u ruralna područja, ponajprije kao posljedica velikog pritiska na gradove i negativnih pojava koje se događaju u većim urbanim središtima (Lukić, 2000).

Veći broj vlasnika kuća/stanova za odmor i rekreaciju imaju prebivalište u Zagrebu s 11 izgrađenih kuća/stanova za odmor i udjelom od 5,76 %, potom Osijeku, s 10 izgrađenih kuća/stanova za odmor i rekreaciju i udjelom od 5,24 %. Na osnovi tih podataka možemo zaključiti kako je velika razlika prema broju vlasnika iz općine Split zbog udaljenosti od općine puno udaljenije od općine Kupres. Znan dio iseljenog stanovništva iz općine Kupres ima svoje prebivalište u općinama u Republici Hrvatskoj. Logično bi bilo pretpostaviti kako su vlasnici kuća/stanova za odmor i rekreaciju koji imaju prebivalište u Zagrebu i Osijeku podrijetlom iz općine Kupres pa su iz emotivnih razloga vezani za ovaj kraj. Odlučili su se napraviti kuću/stan za odmor i rekreaciju kako bi za dužih odmora zimi i ljeti mogli duže boraviti u svom rodnom kraju, ili kako bi svoju djecu povezali s rodnom krajem.

Većina vlasnika kuća/stanova za odmor i rekreaciju koji imaju prebivalište u Republici Hrvatskoj potječu iz Dalmacije, koja je relativno dobro povezana sa općinom Kupres. Te im je ovo najbliže i najjeftinije zimsko sportsko-rekreacijsko područje.

Najveći broj vlasnika kuća/stanova za odmor s prebivalištem u općinama u Republici Hrvatskoj odlučili su se za izgradnju u vikend naseljima Čajuša 1 i 2, gdje je smješten SRC „Čajuša“, a najmanji broj vlasnika kuća za odmor odlučio se za izgradnju ili kupovinu kuća za odmor u vikend naseljima Botun 1 i 2, koja su najudaljenija ruralna naselja od administrativnog područja grada i glavne prometnice s pojavom sekundarnog stanovanja.



Sl. 5. Razmještaj broja vlasnika stanova za odmor prema prebivalištu u Hrvatskoj po vikend-naseljima općine Kupres 2015.

Picture 5. Distribution of flat owners number according to their residence in Croatia in tourist settlements in Kupres municipality 2015

Kartografski prikaz na (sl. 5.) prikazuje vlasnike kuća/stanova za odmor iz Hrvatske po pojedinim vikend naseljima, gdje uočavamo kako je velika prevlast vlasnika kuća/stanova za odmor koji imaju prebivalište u općini Split u Republici Hrvatskoj. Također, na grafičkom prikazu vikend naselja Čajuš 1 i 2 značajni su udjeli vlasnika kuća/stanova za odmor koji imaju prebivalište u općinama Zagreb i Osijek.

Na osnovi analiziranih tab. 2. i 3. možemo zaključiti kako je puno veći broj vlasnika koji imaju prebivalište u Republici Hrvatskoj ukupno 191 kućom/stanom za odmor, od vlasnika koji imaju prebivalište u Bosni i Hercegovini s ukupno 91 kućom/stanom za odmor i rekreaciju na području Kupresa. Možemo primijetiti kako je najveći broj kuća/stanova za odmor (njih 144) smješten u turističkim naseljima Čajuš 1 i Čajuš 2 koja su smještena u blizini zimskog sportsko-rekreacijskog centra „Čajuš“. To bi značilo da se 51,06 % svih kuća/stanova za odmor i rekreaciju nalaze u ova dva turistička naselja, a ostalih 48,94 % kuća/stanova za odmori rekreaciju smješteno u ostalim ruralnim naseljima koje smo ranije spominjali. Najmanji broj kuća/stanova za odmor nalazi se u sklopu ruralnih naselja Botun 1 i Botun 2 koja su udaljena 10 do 12 km od administrativnog područja grada Kupresa, glavne prometnice i najbližeg zimskog sportsko-rekreacijskog centra „Stožer-Vrana“.

Motivi za posjedovanje kuća/stanova za odmor i rekreaciju mogu biti različiti. U slučaju gradnje kuća/stanova za odmor u općini Kupres motivi mogu biti kao u primjeru motiva Ruskih vlasnika kuća za odmor u Finskoj. Lipkina navodi dvije skupine motiva: Prvu skupinu čine motivi za posjedovanje kuće za odmor i prometna udaljenost pri izboru destinacije, a drugu skupinu čine određeni interesi u pogledu prekograničnog vlasništva.

Motivi su: inverzija, priroda (drugačiji ruralni način života, povratak prirodi za razliku od napornog urbanog okruženja), opuštanje, aktivnosti (drugačiji način provođenja slobodnog vremena za razliku od stresne svakodnevnice), status (može predstavljati demonstraciju boljeg imovinskog statusa) i osobni motivi (može predstavljati povratak korijenima, obiteljskim vezama)(Lipkina, 2013). U nekim zemljama vlasnici kuća/stanova za odmor i rekreaciju nisu u mogućnosti kupiti zemljište/parcelu ili kuću za odmor u svojoj zemlji pa se odluče za kupovinu zemljišta/parcela ili kuća za odmor u susjednim zemljama. Razlozi za to mogu biti „odsutnost parcela sa poželjnim lokacijama (poput jezera ili planinskog područja) u domovini i značajne razlike u cijenama nekretnina koje mogu privući kupce kuća za odmor do najbliže susjedne zemlje“ (Lipkina, 2013).

Struktura vlasnika prema udaljenosti mjesta prebivališta od receptivnih turističkih naselja u općini Kupres **Strucutute of owners according to distance between place of residence and receptive touist settlments in Kupres municipality**

Najveći broj vlasnika kuća/stanova za odmor i rekreaciju ima prebivalište na udaljenosti od 100 do 250 km. Na osnovi tabele 4. njihov broj je 207 s udjelom od 73,40 % od ukupno 282 vlasnika kuća/stanova za odmor i rekreaciju. Unutar 100 km udaljenosti od mjesta prebivališta živi 43 vlasnika kuća/stanova za odmor i rekreaciju odnosno 15,25 %. Na udaljenostima od 250 do 500 km mjesto prebivališta ima 32 vlasnika kuća/stanova za odmor i rekreaciju, dok na udaljenosti većoj od 500 km prebivalište nema niti jednog vlasnika kuće/stana za odmor i rekreaciju.

Najveći broj vlasnika kuća/stanova za odmor imaju prebivalište na udaljenosti od 100 do 250 km, iz razloga što najveći broj posjetitelja i vlasnika kuća/stanova za odmor i rekreaciju dolaze u zimskom razdoblju godine, zbog sportsko-rekreacijskih aktivnosti, posebno skijanja i sanjkanja. Vlasnici kuća/stanova za odmor u općinu Kupres dolaze iz područja Hercegovine (Zapadnohercegovačke i Hercegovačko-neretvanske županije) i Dalmacije (Splita kao najvećeg urbanog središta i njegove okolice). Ova udaljenost je posebno pogodna za vlasnike kuća/stanova za odmor i rekreaciju koji žele vikend provesti na snijegu, a za isti dan se već mogu vratiti svom mjestu prebivališta. Najviše vlasnika kuća/stanova za odmor i rekreaciju je iz Splita i njegove okolice, koji su dobro prometno povezani s Kupresom.

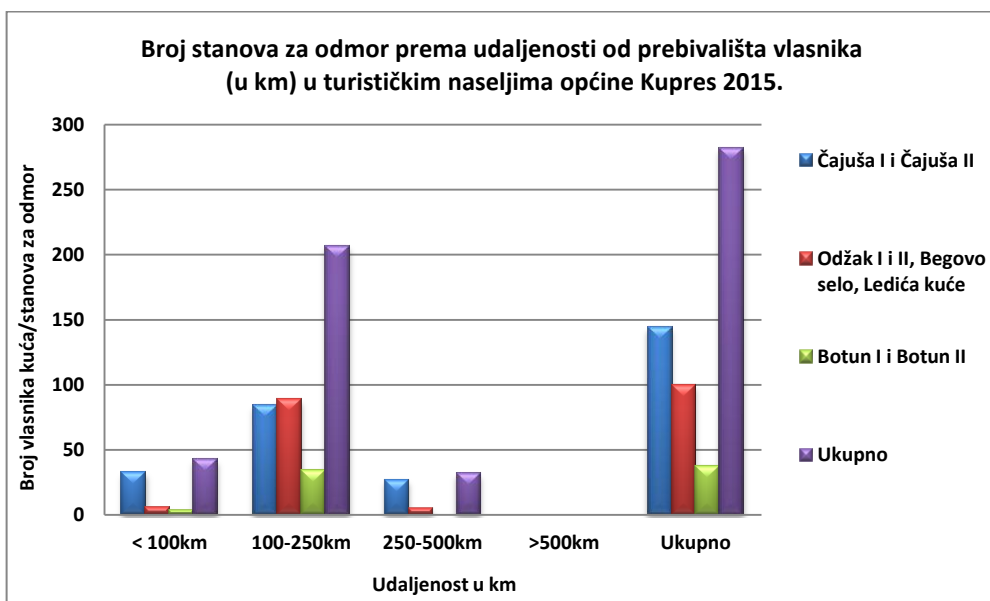
Značajno je također primijetiti kako su vlasnici kuća/stanova za odmor i rekreaciju, s mjestom prebivališta na udaljenosti od 100 do 250 km, zainteresirani za sva turistička i turističko-ruralna naselja gdje se grade ili su izgrađene kuće/stanovi za odmor i rekreaciju. Većina kuća za odmor u Švedskoj udaljena je svega 30 km od vlasnikova prebivališta. Kuće za odmor smještene su u ruralnim sredinama, a vlasnici su uglavnom iz urbanih područja. Prosječna udaljenost vlasnikova prebivališta i kuće za odmor je 87 km što ukazuje kako je stambeni fond kuća za odmor znatan također na perifernim lokacijama planinskog sjevera (Müller, 2013). Prosječna udaljenost između prebivališta i kuće za odmor u Finskoj je 118 km, s tim da više od polovice vlasnika ima prebivalište na udaljenosti od 50 km (Hiltunen i dr., 2013).

Tab. 4. Broj stanova za odmor i rekreaciju prema udaljenosti od prebivališta vlasnika (u km) u turističkim naseljima općine Kupres 2015.

Tab.4 Number of holiday houses/flats in tourist settlements in Kupres municipality in 2015 according to distance from their owner's place of residence (in km)

Turističko naselje	< 100 km	Udio u %	100-250km	Udio u %	250-500km	Udio u %	>500 Km	Udio u %	Ukupno	Udio u %
Čajuša I i Čajuša II	33	22,92%	84	58,33%	27	18,75%	0	0,00%	144	100%
Odžak I i Odžak II, Begovo selo, Ledića kuće	6	6,00%	89	89,00%	5	5,00%	0	0	100	100%
Botun I i Botun II	4	10,53%	34	89,47%	0	0,00%	0	0,00%	38	100%
Ukupno u općini Kupres	43	15,25%	207	73,40%	32	11,35%	0	0,00%	282	100%

Izvor podataka: Interni podatci JP Elektroprivrede HZHB, poslovnica Kupres (2014.), Općine Kupres: Službe za opću upravu, društvene djelatnosti, imovinsko pravne poslove, katastar i geodetske poslove i podatci iz Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne odnose (2015.)



Sl. 8. Broj stanova za odmor prema udaljenosti od prebivališta vlasnika (u km) u turističkim naseljima općine Kupres 2015.

Picture 8. Number of flats according to distance between place of residence and tourist settlements in Kupres municipality 2015

Izvor podataka: Interni podatci JP Elektroprivrede HZHB, poslovnica Kupres (2014.), Općine Kupres: Službe za opću upravu, društvene djelatnosti, imovinsko pravne poslove, katastar i geodetske poslove i podatci iz Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne odnose (2015.)

Na udaljenosti od 250 do 500 km vlasnici kuća/stanova za odmor i rekreaciju imaju prebivalište u većim urbanim središtima u Republici Hrvatskoj kao što su Zagreb i Osijek, bez obzira na veću udaljenost i mogućnost dolaska u kuću/stan za odmor i rekreaciju samo u vrijeme godišnjih odmora ili blagdana. Njihov broj je najmanji, iz razloga što se potražnja za zemljištima i gradnjom kuće za odmor smanjuje s udaljenošću mjesta prebivališta od receptivnih turističkih naselja općine Kupres. To se posebno može primijetiti ako pogledamo kako niti jedan vlasnik kuće/stana za odmor i rekreaciju nema mjesto prebivališta na udaljenosti većoj od 500 km.

Prilikom odluke o lokaciji kuće/stana za odmor i rekreaciju veliki značaj pri izboru imaju prostor (atraktivnost lokacije, cijene nekretnina) i prometna udaljenost. Povećanjem udaljenosti smanjuje se potražnja turista, jer udaljenost određuje učestalost dolazaka, duljinu trajanja posjete kući/stanu za odmor. Zbog navedenih razloga lokacije kuća/stanova za odmor i rekreaciju mogu biti podijeljene u tri zone: 1. Zona putovanja na dan – nalazi se na udaljenosti od 80 do 100 km, 2. Vikend zona – počinje od 100 km, nalazi se na udaljenosti od 250 do 400 km, i 3. Zona odmora – preklapa se s vikend zonom na udaljenosti od 250 do 400 km i na većim udaljenostima. Sve navedeno dovodi do zaključka kako se kuće za odmor u vikend zoni posjećuju često i za kratko vrijeme, dok se kuće za odmor u zoni odmora posjećuju povremeno i na duže razdoblje. Prometna dostupnost može skratiti vrijeme putovanja prema udaljenijoj kući za odmor (Lipkina, 2013). Na primjeru atraktivnih lokacija u općini Kupres, možemo zaključiti kako je najveći broj zainteresiranih vlasnika kuća/stanova za odmor i rekreaciju na udaljenosti od 100 do 250 km, što predstavlja prelaznu zonu između zone putovanja na dan i vikend zone. Što bi značilo kako su posjete vlasnika koji posjeduju kuće za odmor učestale i za kratko vrijeme, s duljinom trajanja putovanja otprilike od jedan do tri sata.

U Švedskom planinskom području specifična obilježja mjesta se odnose na blizini skijaškog lifta kao najatraktivnijeg mjesta za izgradnju kuća za odmor, povijesna povezanost sa mjestom može biti presudna za kupovinu kuće za odmor, jako je bitna dobra prometna povezanost. Blizina zaštićenog područja ne djeluje poticajno na izgradnju kuća za odmor, jer je u Švedskoj izgradnja kuća za odmor u nacionalnim parkovima i zaštićenim područjima kontrolirana (Lundmark i Marjavaara, 2005). Sve navedeno nam može poslužiti za analizu razmještaja kuća/stanova za odmor i rekreaciju u općini Kupres. Možemo zaključiti kako vlasnici kuća/stanova za odmor i rekreaciju na Kupresu koji imaju mjesto prebivališta udaljenije od 250 km, uglavnom su povijesno ili emocionalno vezani za Kupres. Na osnovu navedenih podataka i analiza na primjeru općine Kupres možemo zaključiti:

- u općini Kupres potražnja za zemljištima ili kućama za odmor je neravnomjerno raspoređena, najveći broj kuća/stanova za odmor i zemljišta/parcela čiji vlasnici nemaju prebivalište u Kupresu, nalaze se na četiri lokacije u općini Kupres. To su grad Kupres, ruralno-turistička naselja Odžak, Begovo Selo, Ledića i Viline Kuće i Botun 1 i 2, kao i turistička naselja Čajuša 1 i 2.

- po pitanju specifičnih obilježja mjesta, naselja gdje je najveći broj kuća/stanova za odmor i parcela/zemljišta čiji vlasnici nemaju prebivalište u Kupresu, nalaze se u blizini zimskih sportsko-rekreacijskih centara „Čajuša“ i „Stožer-Vrana“.

- za atraktivnost nekog područja bitna je blizina zimskih sportsko-rekreacijskih centara te dobra prometna dostupnost. Iz navedenih razloga u općini Kupres izgradile su se kuće/stanovi za odmor i rekreaciju na određenim atraktivnim lokacijama u prostoru, a izgradnju u prirodno atraktivnim krajolicima u prostornom planiranju treba staviti pod kontrolu, kako ne bi došlo do saturacije prostora.

PREPORUKE I SMJERNICE ZA BUDUĆI RAZVOJ
TURIZMA I SEKUNDARNOG STANOVANJA U OPĆINI KUPRES
RECOMMENDATIONS AND GUIDELINES FOR FUTURE DEVELOPMENT
OF TOURISM AND SECOND HOMES IN KUPRES MUNICIPALITY

Preporuke i smjernice za dalji održivi razvoj turizma i sekundarnog stanovanja u općini Kupres su:

- *Dopuniti i izmijeniti urbanistički, regulacijski i prostorni plan za općinu Kupres*

Potreba za ponovnom i detaljnijom izradom urbanističkog i regulacijskog plana se očituje u zastarjelim planovima napravljenim 1980-ih godina, budući da se sam prostor, gospodarstvo i stanovništvo od tada znatno izmijenilo. Prostorni plan za općinu Kupres koji je rađen u ožujku 2006. također bi trebalo svakako nadopuniti, detaljizirati i primijeniti u praksi. Trebalo bi pristupiti detaljnijoj izradi urbanističkih i prostornih planova i master planova za razvoj održivog turizma za naselja u kojima se razvija sekundarno stanovanje. Posebnu pozornost potrebno je posvetiti projektima za adekvatnu odvodnju otpadnih voda u svim naseljima s pojavom sekundarnog stanovanja, kako uslijed intenzivnije izgradnje ne bi došlo do saturacije i devastacije osjetljivog krškog planinskog područja.

- *Strogo zabraniti izgradnju kuća/stanova za odmor na posebno zaštićenim područjima i u blizini rijeka, jezera i osjetljivih krških područja*

Autori iz Hrvatske i svijeta koji su se bavili istraživanjem razvoja turizma i sekundarnog stanovanja ukazali su na potrebu planske izgradnje u turističkim destinacijama. Također je jako bitno ograničiti izgradnju kuća/stanova za odmor samo na ona područja koja su predviđena za građenje, naravno na dopuštenoj udaljenosti od izvora, rijeka, jezera ili posebno zaštićenih područja koja predstavljaju atrakcijsku osnovu. U blizini izvora, rijeka i jezera strogo zabraniti izgradnju. Na lokalnoj razini strogo zabraniti nelagalu, „divlju“ i „stihijsku“ izgradnju te pratiti koliko se vodi računa o zaštiti atrakcijske osnove.

- *Zakonski odrediti i uskladiti arhitektonska rješenja kuća/stanova za odmor i rekreaciju*

Na lokalnoj razini ne bi trebalo dopustiti ni odobravati nelegalne, divlje, stihijske, arhitektonski neprilagođene kuće/stanovi za odmor koje bi narušile prirodni krajolik i ruralnu tradicionalnu izgradnju. Potrebno je izgradnju kuća/stanova za odmor prostorno ograničiti samo na ona područja ili zone koja su predviđena za izgradnju.

ZAKLJUČAK CONCLUSION

Razvoj turizma u općini Kupres započeo je 1980-ih godina. Razvojem turizma dolazi do pojave sekundarnog stanovanja na dvije lokacije: 1. u blizini kulturno-sportskog centra s hotelom „Adria Ski“ i 2. u ruralnom naselju Botun u blizini Kukavičkog jezera. U neposrednoj blizini kulturno-sportskog centra s hotelom „Adria Ski“, 1980-ih godina formiraju se prva zasebna turistička naselja Rustine I i II. Na osnovi navedenog možemo zaključiti kako je riječ o novijem fenomenu koji se počeo razvijati 1980-ih, a ušao je u fazu akceleracije početkom 21. stoljeća obnovom zimskog sportsko-rekreacijskog centra „Čajuš“ i hotela „Adria Ski“. Ulazi u fazu ekspanzije izgradnjom zimskih sportsko-rekreacijskih centara „Čajuš“ i „Stožer-Vrana“. Sekundarno stanovanje se pojavljuje na više lokacija te je na umjerenom stupnju razvoja. Pojavu sekundarnog stanovanja u prostoru možemo uočiti na četiri lokacije: 1. Administrativno područje grada Kupresa s turističkim

zonama, 2. Turističko planinsko naselje – Čajuša 1 i Čajuša, 3. Turističko-ruralna planinska naselja – Begovo Selo, Gornji i Donji Odžak, Ledića i Viline Kuće i 4. Turističko-ruralna planinska naselja – Botun 1 i Botun 2.

Analizom s geografskog aspekta strukturnih obilježja vlasnika kuća/stanova za odmor i rekreaciju prema mjestu prebivališta najveći broj vlasnika kuća/stanova za odmor i rekreaciju je iz općine Tomislavgrad unutar Hercegbosanske županije. Veliki broj vlasnika kuća/stanova za odmor i rekreaciju dolaze iz regije Hercegovine (Zapadnohercegovačke i Hercegovačko-neretvanske županije) unutar Bosne i Hercegovine. Najveći broj vlasnika kuća/stanova za odmor i rekreaciju je iz Splita, Zagreba i Osijeka iz susjedne Hrvatske. Najveći broj vlasnika kuća/stanova za odmor i rekreaciju imaju prebivalište na udaljenosti od 100 km do 250 km od atraktivne destinacije. Vlasnici kuća/stanova za odmor imaju prebivalište u okolnim urbanim središtima Zapadnohercegovačke i Hercegovačko-neretvanske županije, ali i okolnim općinama unutar Hercegbosanske županije (FBiH) i Južnom jadranskom primorju, ali i ostalim urbanim središtima susjedne Hrvatske.

Najveći intenzitet izgradnje i adaptacije kuća/stanova za odmor i rekreaciju zabilježen je u blizini zimskih sportsko-rekreacijskih centara „Čajuša“ i „Stožer-Vrana“ te u blizini prirodno lijepih krajolika, u neposrednoj blizini Kukavičkog jezera. Na osnovi trenutnog stanja postoji mogućnost policentričnog razvoja sekundarnog stanovanja u općini Kupres, posebno na atraktivnim lokacijama uz SRC „Čajuša“ i „Stožer-Vrana“, potom uz atraktivne prirodno lijepe krajolike, kao što je primjer razvoja sekundarnog stanovanja u blizini Kukavičkog jezera. Sekundarno stanovanje trebalo bi ograničiti samo u određenim zonama koje bi bile predviđene za izgradnju kuća/stanova za odmor i rekreaciju. Na osnovi navedenog možemo zaključiti kako je turizam sekundarnog stanovanja koncentriran samo na pojedinim lokacijama te se može u budućnosti jače razviti. Sve navedeno dovodi do zaključka kako je sekundarno stanovanje u ovoj fazi razvoja potrebno usmjeravati na izgradnju u skladu s prostornim planiranjem. Bitno je također naglasiti kako ne postoje razrađeni zakonski mehanizmi na osnovu kojih bi se usmjerilo sekundarno stanovanje.

Literatura

Literature

Alfier, D., 1987: Pristup istraživanja uzroka i posljedica pretjerane izgradnje kuća za odmor i rekreaciju na području Jugoslavije s posebnim osvrtom na Hrvatsku, u: Zborniku radova s Okruglog stola, Turizam i prostor-Ekološki aspekti konfliktnih situacija (ur. Horak, S.), Institut za turizam, Zagreb, 237-266.

Alfier, D., 1994: Kolizije dokoličarske sredine i prirodne okoline u obalnom prostoru, Turizam – izbor radova 1994, 261-281. (izvorni rad 1977.)

Alfier, D., 1999: Uloga turizma u resocijalizaciji i desocijalizaciji suvremenog čovjeka, Turizam u sociokulturološkoj perspektivi, Zagreb, 1999, 170-192. (izvorni rad 1979.)

Dijst, M., Lanzendorf, M., Barendregt A., Smit, L., 2005: Second homes in Germany and the Netherlands: Ownership and travel impact explained, Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie 96 (2), 139-152.

Flognfeldt, T., 2004: Second Homes as a Part of a New Rural Lifestyle in Norway, In: Tourism mobility and second homes: between elite landscape and common ground, (eds. Hall C. M., Müller D. K) Channel View Publications, Clevedon, Buffalo, Toronto, 233-243.

Hiltunen, M. J., Pitkänen, K., Vepsäläinen, M., Hall, C. M., 2013: Second Home Tourism in Finland: Current Trends and Eco-Social Impacts. In: Second Home Tourism in Europe: Lifestyle Issues and Policy Responses (ed. Roca, Z.) Lisabon, Portugal, 165-199.

- Hoogendoorn, G., Visser, G., 2004:** Second homes and small-town (re) development: the case of Clarens, *Journal of Family Ecology and Consumer Sciences* 32, 105-115.
- Klarić, Z., 1989:** Sekundarne rezidencije u Jugoslaviji-prostorni raspored i utjecaj na okolinu, *Geografski glasnik* 51, 75-90.
- Krippendorf, J., 1986:** Putujuće čovječanstvo – Za novo poimanje slobodnog vremena i putovanja, Zagreb.
- Lipkina, O., 2013:** Motives for Russian Second Home Ownership in Finland, *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism* 13 (4), 299-316.
- Lukić A., 2000:** Ruralni turizam - čimbenik integralnog razvitka ruralnog prostora Hrvatske: od mašte do stvarnosti, *Geografski horizont* 46 (1-2), 7-31.
- Lundmark, L., Marjavaara, R., 2005:** Razmještaj kuća za odmor u švedskom planinskom području, *Turizam* 53 (1), 3-16.
- Mlinarević, M., Bačić, K., Bezić, H., Klanac, A., Kupusović, T., Musa, S., Vasilj, S., Šumelj, A., Bilić, M., Bandalović, K., Bošnjak, M., Smolčić-Jurdana, D., Perić, I., Šverko Grdić, Z., Bagarić, L., Deban, K., Kuzmanić, M., Magaš, D., Galović, T., Palić, F., 2009:** Master plan razvoja turizma za područje Kupresa, Kupres.
- Müller, D. K., 2002:** German Second Home owners in Sweden, *Tourisme et migrations* 18(1), 1-18.
- Müller, D. K., Hall, C. M., 2003:** Second Homes and Regional Population Distribution: On Administrative Practices and Failures in Sweden, *Espace, populations, societies*, 251-261.
- Müller, D. K., 2013:** Second Homes and Outdoor Recreation: A Swedish Perspective and Second Home Use and Complementary Spaces, in: *Second Home Tourism in Europe: Lifestyle Issues and Policy Responses* (ed. Roca, Z.), Lisabon, Portugal, 121-140.
- Opačić, V. T., 2008:** Vikendice na otoku Krku - prostorni raspored i strukturna obilježja vlasnika, *Geoadria* 13(1),41-80.
- Opačić, V. T., 2009:** Fizionomske implikacije vikendaštva u receptivnim naseljima-primjer Malinske na otoku Krku, *Geoadria* 14(2), 273-310.
- Opačić, V. T., Koderman M., 2016:** Changes in pattern of second home development in countries arising from Socialist Federal Republic of Yugoslavia, https://www.ithmc.com/sites/default/files/ithmc_conference_proceedings_book_v2.pdf (16.9.2017.).
- Pepeonik, Z., 1977:** Stanovi za odmor i rekreaciju u Jugoslaviji, *Geographica Slovenica* 5, 181-194.
- Rogić I., Zimmermann, R., 2006:** Stanovi za odmor, Kuća pokraj mora: povremeno stanovanje na hrvatskoj obali (ur. I. Rogić, A. Mišetić, R. Zimmermann), Institut društvenih znanosti Ivo Pilar i Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog planiranja i graditeljstva Republike Hrvatske, Zagreb, 55-89.
- Spahić, M. 2001:** Prirodna jezera Bosne i Hercegovine - . Limnološka monografija. Harfo-graf, Tuzla
- Spahić, M. Ahmetbegović, S. i Stjepić-Srkaloović, Ž. (2017):** Geografska taksonomija u turizmu – prilog metodologiji istraživanja turizma (*Geographic taxonomy in tourism - contribution to the methodology of tourism research*) *Acta geographica Bosniae et Herzeovinae*, vol. 4., no.7. Association of Geographers in Bosnia and Herzegovina, Sarajevo
- Stražičić, N., 1979:** Prometno-geografski položaj i perspektive turističke valorizacije otoka Cresa, *Hrvatsko geografsko društvo, Zadar*, 421-441.
- Šiljeg A. i dr., 2010:** Stanje i tendencije razvoja turističke ponude općine Kupres (BiH), *Geoadria* 15 (2), Zadar, 305-325.
- Vresk, M., 1990:** Osnove urbane geografije, Zagreb.
- Vukmirović, M., Raspudić, K., Babić, S., Gavrić, I., Smiljanić, G., Šehović, J., Golubić, P., Jovanović, S., Plavišić, M., Savić, S., Karakeš, I. Lagumdžija E., Mašić, E., Sarić, G., 1985:** Regulacioni plan vikend naselja „Rustine II“, Sarajevo.
- Interni podatci Javnog poduzeća Elektroprivreda Hrvatske zajednice Herceg Bosne (JP „EP HZ HB“) d. d. Mostar, Opskrbno područje Jug, Pogon Livno, poslovnica Kupres (2014.).
- Interni podatci Općine Kupres: Službe za opću upravu, društvene djelatnosti, imovinsko pravne poslove, katastar i geodetske poslove (2015.)
- Interni podatci Općine Kupres: Službe za gospodarstvo, graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalne poslove (2015.)

Podatci Federalne uprave za geodetske i imovinsko – pravne odnose, Katastar.ba
Podatci Turističke zajednica Hercegbosanske županije, podružnica Kupres (2015.)
Stipović, S., 2015: Fokus: predstavljamo uspješne poduzetnike,
<http://www.flash.ba/gospodarstvo/predstavljamo-uspjesne-poduzetnike-zvonko-bagaric.> (26. 10. 2016.).

SUMMARY

GEOGRAPHICAL ASPECT OF SECOND HOMES IN KUPRES MUNICIPALITY

Izabela Ćavar

University of Mostar, Faculty of Science and Education, Department of Geography
Mostar, Matice hrvatske b.b., Bosna i Hercegovina
izabela.cicak@gmail.com; izabela.cavar@fpmoz.sum.ba

Development of tourism in Kupres municipality started in the 1980s. Development of tourism caused development of second homes in two locations: 1. In the vicinity of sport-cultural centre with hotel "Adria Ski" and 2. Rural settlement Botun nearby Kukavice Lake. During the 1980s first separate tourist settlements Rustine 1 and 2 were formed. Based on the abovementioned, it can be concluded that this is a newer phenomenon that began to develop in the 1980s, and entered the acceleration phase at the beginning of the 21st century with the renovation of the winter sports and recreation centre "Čajuša" and hotel "Adria Ski". It enters the expansion phase with the construction of winter sports and recreation centres "Čajuša" and "Stožer-Vrana". Second homes are present at several locations and they are at a moderate degree of development. Appearance of second homes can be seen at four locations 1) Administrative area of Kupres with tourist zones, 2) Mountain tourist settlement Čajuša 1 and 2, 3) Rural mountain tourist settlements Begovo Selo, Gornji and Donji Odžak, Ledića and Viline Kuće, 4) Rural mountain tourist settlements Botun 1 and Botun 2.

Geographical aspect analysis of structural characteristics of holiday houses/flats owners according to their residence shows that majority of owners is from Tomislavgrad, Herceg-Bosnia County. Large number of holiday houses/flats owners comes from Herzegovina region (West-Herzegovina and Herzegovina –Neretva Counties) within Bosnia and Herzegovina. The highest number of holiday house/flat owners comes from Split, Zagreb and Osijek i.e. from neighbouring Croatia. The highest number of holiday house/flat owners is resident in the places that are 100-250 km distant from attractive tourist destinations. Holiday house/flat owners are residents of surrounding urban centres of West – Herzegovina and Herzegovina-Neretva counties as well as of surrounding municipalities of Herceg-Bosnia County (Federation of Bosnia and Herzegovina) and also residents of southern Adriatic coastal area and other urban centres of neighbouring Croatia.

The highest intensity of construction and adaptation of holiday houses/flats is noticed nearby winter sport and recreation centres " Čajuša" and " Stožer-Vrana" and near naturally beautiful landscape around Kukavice Lake. Based on current situation, there is possibility of polycentric development of second homes in Kupres municipality, especially in the area of attractive locations of SRC " Čajuša" and " Stožer-Vrana", in the area of naturally beautiful

landscape as can be seen in the example of second homes development near Kukavice Lake. Second homes should be restricted only to zones that have been determined and planned for construction of holiday houses /flats. According to all of the abovementioned, it can be concluded that tourism of second homes is concentrated only in certain areas and it can be developed more and with higher intensity in the future. General conclusion is that second homes in this phase of development should be directed to construction which is in accordance to spatial planning. It is also important to emphasise that there are no defined legal measures and acts which could give directions to development of second homes.

Author

Izabela Čavar, doctor of geographical science, senior assistant at the Faculty of Science and Education, University of Mostar. Assistant professor for subject Urban Geography. Participates in reserach connected to social geography, urban geography and tourist geography.