

Regionalna analiza mogućnosti razvoja golf igrališta u Hrvatskoj i njihova perspektiva

Erak, Tomislav

Master's thesis / Diplomski rad

2018

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Zagreb, Faculty of Science / Sveučilište u Zagrebu, Prirodoslovno-matematički fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:217:218894>

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

Download date / Datum preuzimanja: **2024-09-21**



Repository / Repozitorij:

[Repository of the Faculty of Science - University of Zagreb](#)



TOMISLAV ERAK

**REGIONALNA ANALIZA MOGUĆNOSTI RAZVOJA GOLF
IGRALIŠTA U HRVATSKOJ I NJIHOVA PERSPEKTIVA**

Diplomski rad

Zagreb, 2018.

TOMISLAV ERAK

**Regionalna analiza mogućnosti razvoja golf igrališta u
Hrvatskoj i njihova perspektiva**

Diplomski rad

predan na ocjenu Geografskom odsjeku

Prirodoslovno-matematičkog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu

radi stjecanja akademskog zvanja

magistra geografije

Zagreb, 2018.

Ovaj je diplomski rad izrađen u sklopu diplomskog sveučilišnog studija Geografija; smjer: Prostorni planiranje i regionalni razvoj pri Geografskom odsjeku Prirodoslovno-matematičkog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, pod vodstvom doc. dr. sc. Jelene Lončar

Sveučilište u Zagrebu
Prirodoslovno-matematički fakultet
Geografski odsjek

Diplomski rad

Regionalna analiza mogućnosti razvoja golf igrališta u Hrvatskoj i njihova perspektiva

Tomislav Erak

Izvadak: Ovaj rad analizira prostorno-plansku dokumentaciju Hrvatske s ciljem pronalaska potencijalnih lokacija namijenjenih za izgradnju golf igrališta. Izgradnja golf igrališta doprinijela bi razvoju golf turizma, a glavna funkcija golf turizma bila bi produljenje turističke sezone, odnosno smanjenje sezonalnosti u našem turizmu. Radi lakše analize prostor Hrvatske podijeljen je na pet regija. Kako bi se razvio golf turizam vrlo je bitno izgraditi više terena koji bi bili koncentrirani na manjem prostoru, odnosno potrebno je stvoriti golf klastere unutar regija ili golf klastere na dodiru dvaju susjednih regija. U radu se, prema konceptu održivog regionalnog razvoja, predlažu golf lokacije u Hrvatskoj koje bi se trebale realizirati kako bi se pridonijelo društveno-gospodarskom razvoju cijele države. Također, navode se i mogući scenariji razvoja golfa u kojima se prognozira njihova perspektiva.

51 stranica, 18 grafičkih priloga, 1 tablica, 50 bibliografskih referenci; izvornik na hrvatskom jeziku

Ključne riječi: golf igrališta, prostorno planiranje, turizam, regija, regionalni razvoj

Voditelj: doc. dr. sc. Jelena Lončar

Povjerenstvo: doc. dr. sc. Jelena Lončar
izv. prof. dr. sc. Vuk Tvrтко Opačić
doc. dr. sc. Mladen Maradin

Tema prihvaćena: 7. veljače 2017.

Rad prihvaćen: 8. veljače 2018.

Rad je pohranjen u Središnjoj geografskoj knjižnici Prirodoslovno-matematičkog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Marulićev trg 19, Zagreb, Hrvatska.

BASIC DOCUMENTATION CARD

University of Zagreb
Faculty of Science
Department of Geography

Master Thesis

Regional analysis of potential development of golf courses and their perspective

Tomislav Erak

Abstract: This master thesis analyzes spatial planning documentation of Croatia to find potential locations that are meant for construction of golf courses. Construction of golf courses would contribute to the development of golf tourism and main purpose of golf tourism would be extension of tourism offer, respectively reducing seasonality in tourism. Because of easier analysis, the Croatian surface is divided in five regions. To develop golf tourism, it is very important to build golf courses which are concentrated in small areas, it is necessary to create golf clusters, inside or at the border of two neighboring regions. In this thesis, by respecting principles of sustainable regional development, potential golf locations are suggested. That golf locations should be built for contribution of socio-economic development of the whole country. In addition, possible scenarios of golf development, that predict perspective, are mentioned.

51 pages, 18 figures, 1 table, 50 references; original in Croatian

Keywords: golf, spational planning, tourism, region, regional deveopment

Supervisor: Assistant prof. Jelena Lončar

Reviewers: Assistant prof. Jelena Lončar
Associated prof. Vuk Tvrtko Opačić
Assistant prof. Mladen Maradin

Thesis submitted: February 7th, 2017

Thesis accepted: February 8th, 2018

Thesis deposited in Central Geographic Library, Faculty of Science, University of Zagreb, Marulićev trg 19, Zagreb, Croatia.

Sadržaj

1.	Uvod	1
1.1.	Predmet, ciljevi i metode istraživanja.....	1
1.2.	Hipoteze	2
1.3.	Dosadašnja istraživanja i pregled literature	2
1.4.	Zakonodavni okvir golfa u Hrvatskoj	3
2.	Regionalizacija Hrvatske prema potencijalnim golf regijama	4
3.	Analiza postojećih golf igrališta u Hrvatskoj	7
4.	Direktne posljedice izgradnje	8
4.1.	Socijalni učinci.....	8
4.2.	Gospodarski učinci.....	10
4.3.	Okolišni aspekt izgradnje i golf turizma	13
5.	Obilježja i prijedlog potencijalnih golf igrališta u RH	14
5.1.	Lokacija golf igrališta prema regijama	21
5.1.1.	Istra	21
5.1.2.	Kvarner	23
5.1.3.	Dalmacija	25
5.1.4.	Središnja Hrvatska	28
5.1.5.	Slavonija	30
5.2.	Primjer (modela) razvoja uspješnih svjetskih golf regija	32
5.2.1.	Regija Algarve (Portugal).....	32
5.2.2.	Belek (Turska)	36
6.	Realizacija projekta	38
6.1.	Prijedlog realizacije projekta	38

6.2.1 Scenarij stagnacije	42
6.2.2. Scenarij razvoja golf regija	45
6.2.3. Scenarij razvoja regija na osnovi razvoja golf klastera	47
7. Zaključak	49
LITERATURA I IZVORI	VI
Literatura	VI
Izvori	VIII
Popis slika	X
Popis tablica	XI

1. Uvod

Za igranje golfa potreban je teren koji je vrlo specifičan u odnosu na terene bilo kojeg drugog sporta. Ukupan zbroj svih 18 golf polja nekog golf terena, odnosno najkraće udaljenosti početnog i završnog udarca svih 18 rupa možda ne varira previše (uglavnom između 5-7 km), ali specifično je što je svako polje jedinstveno. Svako polje unutar jednog terena je neponovljivo, a još je i više drugačije uspoređujemo li ga s drugim golf terenima. Upravo te različitosti golf terena novi su izazov za svakog igrača golfa, motiv za odlazak na nova, još neodigrana golf igrališta.

Osim veličine terena, specifično je i to što se golf igra u prirodnom okruženju. Velika većina sportova igra se u izgrađenim stadionima ili dvoranama, a izgradnja takvih građevina gotovo ničim nije uvjetovana. Golf teren ne može se izgraditi u bilo kakvoj sredini, pedološki je uvjetovan. Sukladno tome, moglo bi se reći da je golf igralište zapravo modificiran oblik nekog ekosustava (uglavnom šume). Izgradnja golf terena u Republici Hrvatskoj jedna je od bitnijih odrednica Strategije razvoja turizma u Hrvatskoj do 2020. godine. No, zbog utjecaja golf terena na okoliš, za vrijeme i nakon izgradnje, kao i zbog izgradnje dodatnih objekata uz golf igralište, civilno društvo nerijetko ima negativno mišljenje o izgradnji golf terena. U Hrvatskoj definitivno ne postoji golf tradicija, a golf tereni u RH bili bi prvenstveno namijenjeni stranim golferima, odnosno golf turistima, jer činjenica je da Hrvatska ima premalen fond golf igrača da bi novoizgrađeni golf tereni uspješno poslovali. Golf u Hrvatskoj ima potencijala razviti novi oblik turizma koji bi se mogao integrirati s postojećom turističkom ponudom izrazite sezonalnosti. Postavlja se pitanje opravdava li cilj sredstvo, odnosno je li potrebno razvijati golf turizam ako se pritom mijenja okoliš i prirodno okruženje. U radu će biti promatrana moguća perspektiva razvoja pojedinih regija.

1.1. Predmet, ciljevi i metode istraživanja

Predmet istraživanja ovog rada potencijalne su lokacije golf igrališta. Prostor istraživanja cijelo je područje Republike Hrvatske s naglaskom na regionalnu razinu. Regionalizacija će se temeljiti na kriterijima relevantnim za razvoj golfa, odnosno prema potencijalima pojedinih područja obzirom na zahtjeve za izgradnjom golf igrališta, prema principima ujednačenog regionalnog razvoja.

Cilj istraživanja je predložiti lokacije na kojima bi bilo korisno izgraditi golf igrališta te istražiti može li se izgradnjom golf terena ojačati (ekonomski i populacijski) slabije razvijene regije kojima se pruža prilika za razvoj predloženom Strategijom razvoja turizma u Hrvatskoj do 2020. godine, a u kojoj golf ima značajnu ulogu. Nastoji se ukazati na razvoj turističke infrastrukture općenito, koja bi izgradnjom golf igrališta indirektno utjecala na unaprjeđenje ukupne infrastrukture (prometne, komunalne i dr.). Jedan od ciljeva je i upoznati se s prostorno-planskom dokumentacijom na svim razinama RH. Metode istraživanja koje će se koristiti u radu su metoda analize literature i izvora, prostorna analiza (ESRI ArcMap 10.1), metoda predviđanja (metoda scenarija), odnosno metoda vrednovanja (analiza utjecaja na okoliš). Kod istraživanja uzet će se u obzir i autorovo golf iskustvo, s obzirom da je nekoliko puta odlazio na putovanja koja su prvenstveno bila motivirana igranjem golfa.

1.2. Hipoteze

Vezano uz izloženi predmet i cilj istraživanja, postavljene su sljedeće hipoteze:

1. Izgradnjom golf terena produžit će se turistička sezona u Republici Hrvatskoj.
2. Golf turizam u Hrvatskoj moguće je razviti samo izgradnjom većeg broja golf terena.
3. Realizacija golf projekata imat će pozitivne utjecaje na lokalne zajednice.

1.3. Dosadašnja istraživanja i pregled literature

U Hrvatskoj literaturi postoje znanstvena istraživanja na temu mogućnosti razvoja golf igrališta u Hrvatskoj i njihove perspektive, prvenstveno kroz prizmu mogućnosti razvoja golf turizma. To je knjiga Zorana Jeremića i Dražena Kostelca (Golf turizam), kao i knjiga Mate Bartolucija te Nevenke Čavlek i suradnika (Turizam i sport-razvojni aspekti). Treba se spomenuti i knjiga bivšeg Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, izrađena od strane Savjeta prostornog uređenja Republike Hrvatske (Kriteriji i smjernice za planiranje golfskih igrališta. Od ostale literature tu je specijalistički poslijediplomski rad Silvije Roginek (Razvoj golfa kao turističkog sadržaja u hrvatskom turizmu), diplomski rad Ive Kosanović (Mogućnosti razvoja golf turizma u Hrvatskoj),

diplomski rad Elvina Jelenkovića (Golf turizam) i stručni rad Saše Petra (Razvoj turizma izgradnjom golf igrališta). Isto tako, podosta je novinskih članaka (odnosno članaka na internetskih portalima) koji se bave problematikom izgradnje golf terena. Od izvora treba izdvojiti hrvatske prostorne planove (županijske prostorne planove, prostorne planove gradova/općina, kao i generalne urbanističke i detaljne planove uređenja, u kojima su navedene potencijalne golf lokacije u Hrvatskoj, i koje je autor koristio prvenstveno u kartografskim prikazima. Također, treba napomenuti da u hrvatskoj literaturi postoji Strategija razvoja turizma do 2020. godine, odnosno zakoni (objavljeni u Narodnim novinama), koji su vezani uz izgradnju i pravnu regulativu golf terena u RH. U stranoj literaturi postoje članci u kojima se također analizira utjecaj golf terena na okoliš, odnosno razvoja golfa u turističkim regijama mediteranskih država.

1.4. Zakonodavni okvir golfa u Hrvatskoj

Golf u Hrvatskoj nije masivan niti popularan sport, a oko izgradnje golf terena uvijek je bilo dosta polemike. Civilno društvo nerijetko ima negativno mišljenje o izgradnji golf terena, prvenstveno zbog mogućih malverzacija u prenamjeni poljoprivrednog u građevinsko zemljištu (bivši Zakon o golfu) (NN 152/08) i utjecaju na okoliš. No, navedeni Zakon o golfu prestao je važiti 25.11.2011. temeljem Zakona o prestanku važenja Zakona o igralištima za golf (NN 130/11). Do tada, investitor je od države mogao kupiti 50 % potrebnog zemljišta za izgradnju golf igrališta, a ostalih 50 % mogao je dobiti prema povoljnoj cijeni, bez natječaja i postupkom izvlaštenja. To znači da je preostali dio zemljišta, koji je bio u privatnom vlasništvu, mogao otkupiti po vrlo povoljnoj cijeni, a vlasnici tih zemljišta bili su prisiljeni prodati zemljište jer je to bilo od javnog interesa za RH. Da bi došlo do realizacije određenog golf projekta, određene šume i šumska područja trebala su se prostornim planom proglasiti građevinskim područjem, a za takvu odluku bilo je nadležno Ministarstvo poljoprivrede koje je, ukoliko je odlučilo da je takav golf projekt od državne važnosti, moglo prenamijeniti takvo šumsko zemljište u građevinsko. Zapravo je bio propisan dvostruki postupak-Ministarstvo je prvo davalo mišljenje na prostorni plan, a kasnije se provodio postupak izdvajanja.

Prema novom Zakonu o šumama (NN 94/14), šume i šumska zemljišta, na kojim je Prostornim planom planirana gradnja golf igrališta ili kampa, ne uključuju se u građevinsko područje i ostaju u šumsko-gospodarskom području Republike Hrvatske. Šumsko gospodarsko područje i dalje bi ostalo u vlasništvu RH, ali bi investitor mogao zatražiti pravo građenja (URL 1). S obzirom da bi se za izgradnju golf igrališta

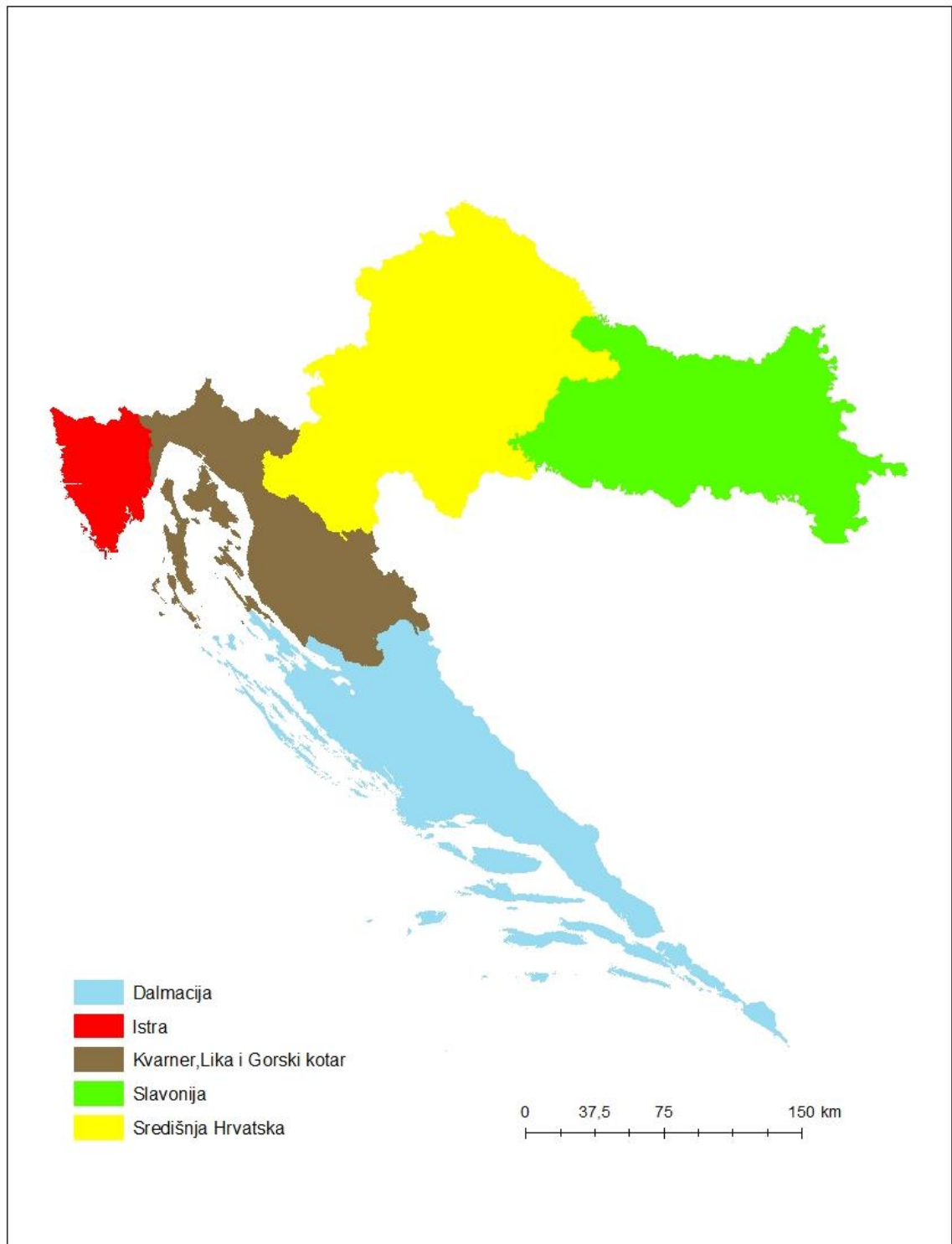
prvenstveno trebala tražiti zemljišta koja su u državnom vlasništvu, investitor bi bio dužan plaćati koncesijsku naknadu državi, odnosno ta bi zemljišta i dalje bila u državnom vlasništvu. Na taj način želi se ubrzati postupak raspolaganja državnim šumskim zemljištem, kako bi se privukli investitori, odnosno pojednostavnjuje se i ubrzava postupak izdvajanja šumskog zemljišta iz šumsko-gospodarskog područja na način da se to omogućuje donošenjem prostornog plana (URL 2).

Trenutno je aktualan novi prijedlog zakona o šumama koji omogućava izgradnju golf terena ili kampa na šumskom zemljištu RH, bez obzira postoje li takvi objekti u prostornom planu grada/općine. Na taj način prava ovlasti isključivo bi se dala Ministarstvu državne imovine koje bi trebalo odlučiti o tome koja će se zemljišta u šumsko-gospodarskom zemljištu Hrvatske odvojiti za izgradnju golf igrališta, a od bilo kakvog prava odlučivanja bili bi lišeni Ministarstvo poljoprivrede, kao i jedinice regionalne i lokalne samouprave. Ministarstvo državne imovine bilo bi središnje tijelo kojem bi se zainteresirane osobe (investitori) javljali te bi bilo zaduženo za koordinaciju s ostalim drugim tijelima (Ministarstvom poljoprivrede) i tako bi se još više ubrzao proces realizacije golf projekta. Ograničavanje mogućnosti planiranja na određenim šumama i/ili šumskim zemljištima kao zaštita vrijednih šumskih ekosustava bit će propisano podzakonskim aktom, a golf tereni trebali bi se planirati na najmanje vrijednom šumskom zemljištu. Zapravo, gospodarska aktivnost imala bi prednost nad prostorno-planskom dokumentacijom. Novi zakon o šumama još nije donesen, napisan je zasad samo nacrt prijedloga, a konačna odluka trebala je biti donijeta kroz javnu raspravu koja, u trenutku pisanja ovog rada, još nije provedena. Glavni protivnici ovakvog izmijenjenog zakona o golfu su Udruga gradova, odnosno jedinice lokalne samouprave (URL 3).

2. Regionalizacija Hrvatske prema potencijalnim golf regijama

Na primjeru država razvijenog golf turizma primjetno je da se golf destinacija ne može stvoriti izgradnjom samo jednog izoliranog igrališta ili pak izgradnjom igrališta koji nisu dovoljno prostorno blizu. Stvaranje golf destinacije pomoću nekoliko izdvojenih igrališta možda bi bilo moguće ukoliko bi takva igrališta bila svjetske klase, odnosno dovoljno atraktivna i medijski zanimljiva da privuku najbolje profesionalne golf igrače (no za takav način potrebna je jako velika investicija). Za razvoj golfa i golf turizma u Hrvatskoj potrebno je izgraditi klaster golf terena kako bi se lakše privuklo turiste koji dolaze iz pobude za golfom. Prema takvom klsterskom konceptu važno je izgraditi

komplekse terena koji neće biti previše udaljeni jedni od drugih (da udaljenost između bude premostiva osobnim automobilom u trajanju do 45 min, maksimalno 1 h). Ideja je da tereni budu izrađeni unutar regija ili na granici dviju susjednih regija upravo zbog prostorne bliskosti. Ukoliko i ne dođe do izgradnje golf klastera u skorijoj budućnosti, što je i realno za očekivati u ovom trenutku zbog slabe investicijske klime, bilo bi poželjno izgraditi barem nekoliko golf igrališta koja bi produžila ljetnu turističku sezonu. Za izgradnju golf igrališta u načelu se iskorištavaju najmanje vrijedna šumska zemljišta. Zapravo, prema lokacijama navedenim u prostorno-planskoj dokumentaciji, golf turizam u Hrvatskoj može se promatrati kao dio ruralnog turizma, jer većina potencijalnih lokacija je u ruralnim područjima.



Sl. 1. Prijedlog podjele RH na regije

Izvor: izradio autor

Iz sl. 1. vidljivo je da je regionalizacijom stvoreno pet regija. U regiju Kvarner, osim istoimene regije, pripojene su regije Like i Gorskog Kotara, ali zbog jednostavnijeg izražavanja regija je nazvana Kvarner.

3. Analiza postojećih golf igrališta u Hrvatskoj

U Hrvatskoj, u trenutku pisanja ovog diplomskog rada, postoje samo tri prava¹ golf igrališta. To su:

1. golf teren u Zagrebu - Golf i Ladanjski klub Zagreb (GCCZ 1995),
2. golf teren u Crvenom Vrhu (Grad Umag) - Golf klub Adriatic te
3. golf teren na Brijunima.

No, golf teren na Brijunima je specifičan. Dolazak do terena moguć je samo trajektnom linijom, a igralište je smješteno u nacionalnom parku, stoga su neke veće vegetacijske modifikacije, u svrhu poboljšanja kvalitete samog terena i golf igre, zabranjene. Zbog toga, u Hrvatskoj postoje samo dva natjecateljska golf terena koja su spremna prihvatiti veliki broj golfera - teren u Zagrebu te teren u Crvenom Vrhu (Grad Umag).

Osim gore navedenih golf terena, u Hrvatskoj postoji još niz manjih golf terena koji imaju do 9 rupa ili terena koji imaju samo *driving range*². U Hrvatskoj postoje još tri terena od 9 rupa: Sveti Martin na Muri, malo igralište u Zagrebu, smješteno pored spomenutog velikog igrališta od 18 rupa, te igralište u Krasici (grad Bakar). Igralište u Svetom Martinu na Muri specifično je po tomu što se golf može igrati tijekom cijele godine (naravno, ukoliko nema snijega). Naime, unatoč vrlo izraženoj kontinentalnosti, *green-ovi*³ su umjetni i griju se tijekom hladnih perioda. Kod nas postoji još sedam kvalitetnih vježbališta koja posjeduju i teren s nekoliko rupa (Zaprešić, Zmajevac, Ilok, Motovun, Tar, Poreč, Pula i Stobreč). Također, u Hrvatskoj postoji još sedam

¹ golf teren od 18 rupa

² *Driving range* - „pucalište“, velika modificirana livada s koje golferi ispucavaju loptice. Uglavnom sadrži mete s prikazanim udaljenostima, služi za trening i zagrijavanje golfera prije runde golfa

³ *Green* - područje kružnog oblika u središtu kojeg je smještena rupa u koju je zabodena zastavica; područje najkraće očišćane trave na terenu

improviziranih igrališta⁴: Koprivnica, Osijek, Slavonski Brod, Umag, Rijeka, Rovinj i Medulin (Roginek, 2011). Vježbališta u Motovunu i Taru trenutno su zatvorena.

Osim navedenih golf terena, U Mirkopolju (Općina Krašić) postoji još jedno igralište s 18 rupa. No, to naše najstarije, najljepše i „najprirodnije“ igralište više nije u funkciji. Razlog tomu je prvenstveno loš, pogrešan i neefikasan način upravljanja samim centrom koji je doveo do financijskih problema, a to sve rezultiralo je nedovoljnim ulaganjima u održavanje terena. Teren je počeo zarastati te je tako jedan pravi „dragulj“ hrvatskog golfa propao. No, uvijek postoji mogućnost revitalizacije terena, što se čini kao najrealnija i najisplativija opcija.

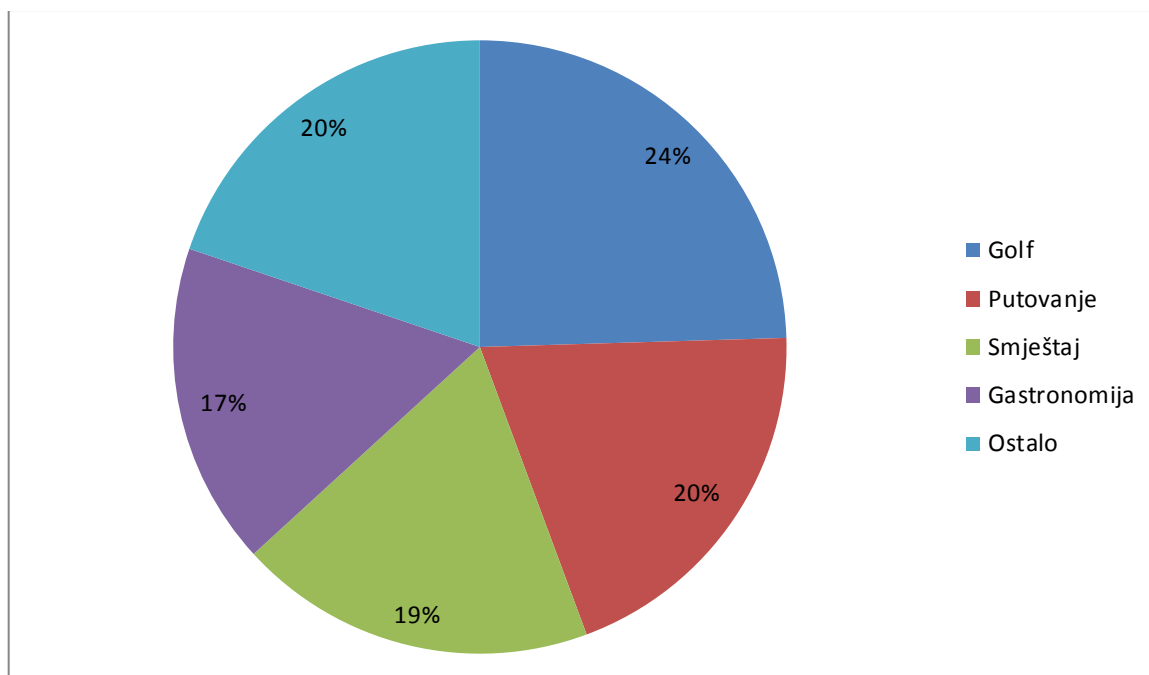
4. Direktne posljedice izgradnje

Sve je veći trend izgradnje golf terena u svrhu implementacije i širenja turističke ponude. Mnogi hotelski lanci danas grade golf terene, unatoč tome što su svjesni kako im se ta investicija neće isplatiti (ili se neće isplatiti u izgledno vrijeme). To rade s ciljem privlačenja elitnije klijentele, globalne promidžbe svog hotelskog lanca, odnosno stvaranja javnog mišljenja kako imaju ponuditi ponešto bez obzira na zahtjeve i strukturu potencijalnih turista. Svjesno se ulazi u početne gubitke vezane uz golf terene, no izgradnjom golf terena raste prosječna cijena noćenja, dolaze zahtjevniji turisti koji su spremni potrošiti više novca za vrijeme svog boravka, tako da je sveukupni prihod zapravo veći nego prije izgradnje golf terena, odnosno stvara se zarada kroz druga polja.

4.1. Socijalni učinci

Svaki zahvat u prostoru direktno je vezan za stanovništvo tog prostora. Izgradnjom golf terena sigurno bi se otvorila nova radna mjesta za domaće stanovništvo. Prosječno golf igralište od 18 rupa zapošljava oko 50-70 ljudi (Roginek, 2012.) To je direktno zapošljavanje u svrhu održavanja golf igrališta, bez ostalih popratnih sadržaja. Primjerice, procjenjuje se da će, ukoliko dođe do realizacije golf projekta na Srđu, u športsko-rekreativnom centru (u kojem je golf samo jedan od planiranih segmenata, ali glavni poticajni) biti zaposleno oko 1045 ljudi u stalnom radnom odnosu. Taj broj trebao bi se povećavati za vrijeme ljetne sezone (od travnja do listopada) (Pende, 2012.), a izgradnjom golf terena diljem Hrvatske, čak i izvan ljetne sezone.

⁴ Improvizirana igrališta - obično uređene livade (*driving range-ovi*) koje osim meta sadrže i rupe; na njima nema pravih *green-ova* s rupama i ostalih značajki golf igrališta



**Sl. 2. Udjeli potrošnje prosječnog golf turista za vrijeme boravka u golf destinaciji
2014. godine**

Izvor: modificirano prema URL 4:

Izgradnja golf terena u sklopu velikih hotelskih lanaca može negativno utjecati na ekonomiju lokalne zajednice. Primjerice, Golf Adriatic (Grad Umag) otvoren je u sklopu lanca hotela Kempinski, i unatoč tome što zapošljava popriličan broj ljudi, ovaj resort nudi *all inclusive* ponudu, odnosno, turisti koji dođu prvenstveno s ciljem igranja golfa rijetko zalaze van samog resorta, stoga turizam lokalne zajednice nema značajne ekonomske efekte od navedenog golf terena koliko bi mogao imati (Kosanović, 2017.) No, unatoč tome što im Kempinski kompleks „krade“ potencijalne turiste, broj gostiju i noćenja lokalnih smještajnih i ugostiteljskih objekata veći je nego što je bio prije izgradnje golf terena. Prema tome, u cilju regionalnog razvoja, bilo bi poželjno nove golf terene uklopiti s već postojećom turističkom ponudom i sadržajima, kako bi lokalna zajednica imala korist od takve situacije. U praksi je to zapravo ovako: ako dođe do realizacije golf kompleksa, golf kompleks bit će izgrađen samo prema uvjetima koje nalaže sam investitor. U protivnom, uz veće modifikacije od strane onih koji odobravaju izgradnju, terena neće biti.

Općenito, svugdje u svijetu lokalni i strani investitori i političari skloni su stvaranju saveza koji potiču razvoj unosnih projekata. U središtu takvih interesa nerijetko je i razvoj golf terena. Vlasnici zemlje na kojoj je planirana izgradnja golf terena, znali su biti prisiljeni prodati svoja imanja, često ispod realne vrijednosti. Na Filipinima je zabilježen

slučaj u kojem su dvojica farmera izgubila svoje živote jer nisu htjela prodati svoju zemlju (URL 5).

Postoje i drugi indirektni socijalni učinci. Izgradnjom golf terena moguće je: obnoviti prometnice u neposrednoj okolici terena, sanirati i modernizirati infrastrukturu, otvoriti nove rekreacijske zone, sportske centre i dr.

Osim učinaka koje bi određene promjene u prostoru imale na domaće stanovništvo, vrlo je bitan i utjecaj lokalnog stanovništva na proces prostornog planiranja, odnosno uspostava participativnog planiranja. Svaki prostorni plan koji se usvoji, prvo treba biti potvrđen na javnoj raspravi. Na javnoj raspravi bilo tko može dati svoje mišljenje, prijedloge i primjedbe. Ukoliko se, nakon javne rasprave, prijedlog prostornog plana toliko izmjeni da nova rješenja više nisu u skladu s programskim polazištima iz odluke o izradi prostornog plana, provodi se nova javna rasprava. Javna rasprava može se provoditi najviše tri puta, nakon čega se donosi odluka o izradi novog prostornog plana i provodi novi postupak izrade (Radeljak-Kaufmann, 2016). Na taj način oni koji nisu direktno bili uključeni u izradu prostornog plana mogu utjecati na prostorno planiranje, odnosno mogu utjecati na odluke koje bi mogle promijeniti okolinu u kojoj oni žive. Ukoliko bi se usvojio novi prijedlog zakona o šumama, u kojem bi se zanemarila prostorno-planska dokumentacija gradova/ općina vezana uz šume i šumska zemljišta, to bi sa sobom povuklo i velike posljedice za participativno planiranje. Dakle, participativno planiranje povezano je s odlukama o prostornom uređenju prvenstveno kroz javne rasprave prostorno-planske dokumentacije, a ukoliko se ti prostorni planovi ne bi provodili kod planiranja golf lokacija, uloga participativnog planiranja oko pitanja izgradnje golf terena Hrvatskoj bila bi reducirana.

4.2. Gospodarski učinci

Turizam kao djelatnost ima iznimno značajnu ulogu u cjelokupnom gospodarstvu Hrvatske te je jedna od strateških odrednica gospodarskog razvoja naše države (Roginek, 2012). Golf je sport koji se može uvrstiti u turistički sadržaj, odnosno to je sport od kojeg bi cjelokupno gospodarstvo moglo uvelike prosperirati. Iz sl. 2. vidljivo je da samo 24 %, od ukupno potrošenog novca prosječnog golf turista za vrijeme boravka u destinaciji, otpada isključivo na plaćanje usluge igranja golfa (preostali udio potrošnje otpada na putovanje, smještaj, gastronomiju i ostale sadržaje). Trenutno se u Hrvatskoj prvenstveno prodaju usluge koje su rezultat turizma „sunca i mora“. Hrvatski turizam mogao bi se,

razvojem golf terena, etablirati kao drugačiji od konkurentskih turističkih destinacija „sunca i mora“ kod kojih nije razvijen golf turizam.

Najveći direktni izvor prihoda za gradove/općine za vrijeme izgradnje potencijalnih golf terena bio bi komunalni doprinos, vodni doprinos, priključak vode i struje, te uporabne dozvole i dr. Drugi veliki prihod bio bi dobiven iz poreza na promet nekretnina; prema zakonu o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, grad/općina dobit će 60 % (za osnovno školstvo od toga se odvajaju 1,9 %, za srednje školstvo 1,3 %, zdravstvo 1 %, itd.), dok ostalih 40 % odlazi u državni proračun RH. Najznačajniji prihodi za RH, odnosno prihodi koji će isto puniti državni proračun, dolazili bi iz poreza na dodanu vrijednost (PDV-a), dobivenog od prodaje kuća za odmor koje bi bile izgrađene uz golf igrališta. Dodan izvor prihoda bila bi boravišna pristojba (Pende, 2012).

Uz klasično golf igralište s 18 rupa uglavnom se planira pripadajući turistički smještaj. Percepcija hrvatske javnosti je da područja izvan obalnog pojasa nisu zanimljiva investitorima (najvećim dijelom zainteresiran je strani kapital) te da je ulaganje u igrališta neisplativo bez izgradnje turističkog smještaja. Dakle, razlog izgradnje popratnih smještaja (hotela, vila, apartmana i dr.) način je na koji se što brže želi vratiti početna investicija. Uobičajena veličina golf igrališta je 70-120 ha ili prosječno 85-90 ha, od čega teren za igru zauzima 20-21 ha (s manjim odstupanjima), a prirodni teren 50-60 ha. U ukupnu površinu golf igrališta ulaze i prijeko potrebne građevine, važne za funkcioniranje golf igrališta, a to su: klupska kuća, servisne zgrade i građevine, prometnice, uređeni okoliš i turističko-ugostiteljski sadržaji (po potrebi i smještajni kapaciteti) (Savjet prostornog uređenja Republike Hrvatske, 2010).

Ukoliko se mnogi golf tereni realiziraju u obalnom pojasu Hrvatske (a potencijalnih lokacija ima mnogo u prostorno-planskoj dokumentaciji) vrlo je bitno da se pokuša minimalizirati veličina i broj popratnih turističkih sadržaja, naročito ako u blizini te lokacije već postoji dovoljan broj neiskorištenih smještajnih kapaciteta. Naravno, suludo je očekivati da investitori neće pokušati izgraditi što je više moguće popratnih turističkih sadržaja jer to je ono što donosi brz početan povrat investicije. Kod izgradnje terena za golf bilo bi prijeko potrebno postići ravnotežu između želja investitora i stvarne potrebe za izgradnjom u određenim destinacijama, inače bi golf poslužio kao paravan za apartmanizaciju, odnosno devastaciju naše obale.

Tab. 1. Procjena iznosa investicije prosječnog golf resorta u Hrvatskoj 2006. godine
(u eurima)

		€
1.	GOLF IGRALIŠTE	8 600 000
1.1.	Golf akademija (1. faza)	400 000
1.2.	Iskop i uređenje potoka i jezera	800 000
1.3.	Grubi radovi oblikovanja	1 500 000
1.4.	Fini radovi oblikovanja	1 200 000
1.5.	Osnovni materijali ugradnje (šljunak, pijesak)	1 500 000
1.6.	Postavljanje drenaže s materijalima	400 000
1.7.	Postavljanje irigacije s materijalima	800 000
1.8.	Sadnja sadnica i materijali	400 000
1.9.	Puteljci i mostovi	300 000
1.10	Veliko vježbalište	500 000
1.11	Sjetva trave s materijalima	500 000
1.12	Ostali radovi	300 000
2.	PRATEĆI GOLF OBJEKTI	3 500 000
2.1.	Golf kuća	1 500 000
2.2.	Gospodarska zgrada	500 000
2.3.	Pristupne ceste i parkinzi	500 000
2.4.	Golf kuća akademije (renovirana)	200 000
2.5.	Ribarska sojenica	150 000
2.6.	Nadstrešnica na driving rangeima	100 000
2.7.	Skloništa, toaleti i sl.	50 000
2.8.	Pročišćivači	500 000
3.	MEHANIZACIJA I OPREMANJE	2 500 000
3.1.	Mehanizacija za održavanje igrališta	800 000
3.2.	Oprema golf igrališta	150 000
3.3.	Oprema akademije	50 000
3.4.	Oprema velikog driving rangea	100 000
3.5.	Opremanje golf kuće	1 000 000
3.6.	Oprema i alati gospodarske zgrade	300 000
3.7.	Opremanje ribarske sojenice	50 000
3.8.	Opremanje ostalih objekata	50 000
UKUPNA CJELOKUPNA INVESTICIJA		14 600 000

Izvor: DS Golf consulting, 2006 prema Roginek, 2012.

4.3. Okolišni aspekt izgradnje i golf turizma

Vrlo su podijeljena mišljenja oko toga kakav utjecaj golf turizam i golf igralište imaju na okoliš. Neki tvrde da su golf igrališta ogromni potrošači pitke vode, veliki onečišćivači te razarači biljnog i životinjskog svijeta. S druge strane, postoje studije koje dokazuju da golf igrališta, uz pravilno upravljanje, imaju velik potencijal zadržavanja istih i stvaranja novih staništa, poboljšavaju ekološke uvjete za već postojeću faunu i floru, te sukladno tomu povećavaju broj istih, odnosno upotpunjuju postojeća staništa novim vrstama, u odnosu na okolna područja (Botequilha-Leitao, Antunes i Silva, 2010.)

Izgradnju golf terena treba planirati u područjima u kojima klimatski uvjeti i uvjeti zaštite omogućuju isplativo korištenje uz prihvatljivo očuvanje ekosustava, te kulturnih i pejzažnih vrijednosti. Izgradnja golf igrališta ne smije prouzročiti smanjenje količine pitke vode, štete na sustav odvodnje, kao ni zauzimanja kvalitetnog poljodjelskog i šumskog zemljišta. Kod odabira lokacije za izgradnju golf igrališta prednost treba dati područjima sa što manjim brojem zahtjeva za različitim oblicima zaštite, kao i predjelima manje prirodne i pejzažne vrijednosti (nekadašnje šljunčare i napuštena eksploatacijska polja mineralnih sirovina, napušteni kamenolomi, zatvorena odlagališta otpada i sl.) Treba izbjegavati područja koja bi zahtijevala velike promjene topografije (oblik terena), kao i terene većih nagiba (Savjet prostornog uređenja Republike Hrvatske, 2010).

Posljednjih godina vidljiv je trend izgradnje „ekološki odgovornijih“ golf igrališta. Pokušava se stvoriti ravnoteža između zaštite okoliša i očuvanja nasljeđa igre golfa, čija potražnja je sve veća na globalnom tržištu. Upotrebe kemikalija, velikih količina vode i drugih izvora, kako bi se postigli što kvalitetniji uvjeti golf igre, često se kritiziraju zbog nepovoljnih utjecaja na okoliš (URL 6). Upotreba kemikalija, povezana s navodnjavanjem, može uzrokovati zagađenje podzemnih vodonosnika, površinskih voda, ali i mora i oceana. Pretjerano ispumpavanje slatke vode iz podzemnih izvora može uzrokovati prodor slane u izvore slatke vode. Pesticidi i umjetna gnojiva navodnjavanjem i/ili kišom mogu doći u podzemne vode, a zatim i do kućanstava. Domaće biljke i životinje mogu biti ugrožene, lokalni vodotoci preusmjereni, močvare se mogu stvoriti ili nestati, a izgradnja terena sa sobom povlači i razvoj drugih objekata, poput restorana, hotela ili šoping centara, čija izgradnja također može dodatno negativno utjecati na okoliš (URL 7). S druge strane, golf igrališta nude priliku ne samo osiguranja ugodnijih mjesta za rekreaciju, nego također mogu štiti pitku vodu, poboljšati kvalitetu vode zahvaćenog područja, obližnjih jezera i

rijeka, odnosno prirodu. Ukoliko se postupa u skladu s mogućnostima koje današnja znanost i golf arhitektura omogućava, golf može doprinijeti okolišu (URL 5; URL 6).

Svaki prostor (globalno ili lokalno) nema jednaka obilježja i uvjete za razvoj golfa, stoga je potrebno napraviti analizu koja govori kakav bi utjecaj na širi prostor imala izgradnja golf igrališta. Primjerice, golf igrališta u Cipru, državi koja ima izrazit problem s nedostatkom pitke vode, nisu adekvatno rješenje koje će doprinijeti očuvanju okoliša. No, golf igrališta, koja zauzimaju značajna prirodna područja unutar brzorastućih urbanih društava, mogu imati velike koristi i za ljude i za divlje životinje.

Voda za navodnjavanje golf terena može se koristiti iz otpadnih voda (nakon pročišćenja), desalinizacijom i retencijom⁵. Jezera na golf terenima (prirodna i/ili umjetna) imaju dvostruku ulogu: služe kao sastavni dio terena (odnosno predstavljaju prepreke u golf igri) te kao sastavni dio sustava za navodnjavanje i zalijevanje (URL 8).

U Hrvatskoj postoje studije o utjecaju na okoliš za neke lokacije na kojima je, prema prostornim planovima, predviđena izgradnja golf igrališta. To su Stancija Grande kod Vrsara, Baštijunski Brig (Biograd n/m), Fratarska šuma (Općina Buje), Brkač (Motovun) i Srđ (Dubrovnik). Najviše medijske pažnje i polemike vodilo se oko golfa na Srđu. Studija je prihvaćena, ali se žalbom na inicijativu udruga Srđ je naš i Zelena akcija odbila. Naime, Ustavni sud je 2016. god poništio prihvaćenu Studiju, uz obrazloženje da je iz Studije izbačena studija o utjecaju dvije turističke zone, Bosanke jug i Bosanke sjever (u Studiji je ostala samo studija o utjecaju golfa). No, promjenom čelnih ljudi u Ministarstvu Zaštite okoliša i Energetike, studija utjecaja turističkih zona ponovno je u listopadu 2017. ubačena u ukupnu studiju utjecaja golf kompleksa na okoliš, stoga je u studenom 2017. Ustavni sud ponovno prihvatio studiju (URL 9; URL 10).

5. Obilježja i prijedlog potencijalnih golf igrališta u RH

Analizom županijskih prostornih planova i prostornih planova niže razine vidljivo je da se u RH teži razvoju golfa i golf turizma u skorijoj budućnosti. Sukladno Strategiji razvoja turizma do 2020. god. (NN 55/13), u kojoj je golf turizam jedan od strateških ciljeva, gotovo u svim županijskim prostornim planovima hrvatskih županija (osim u PP

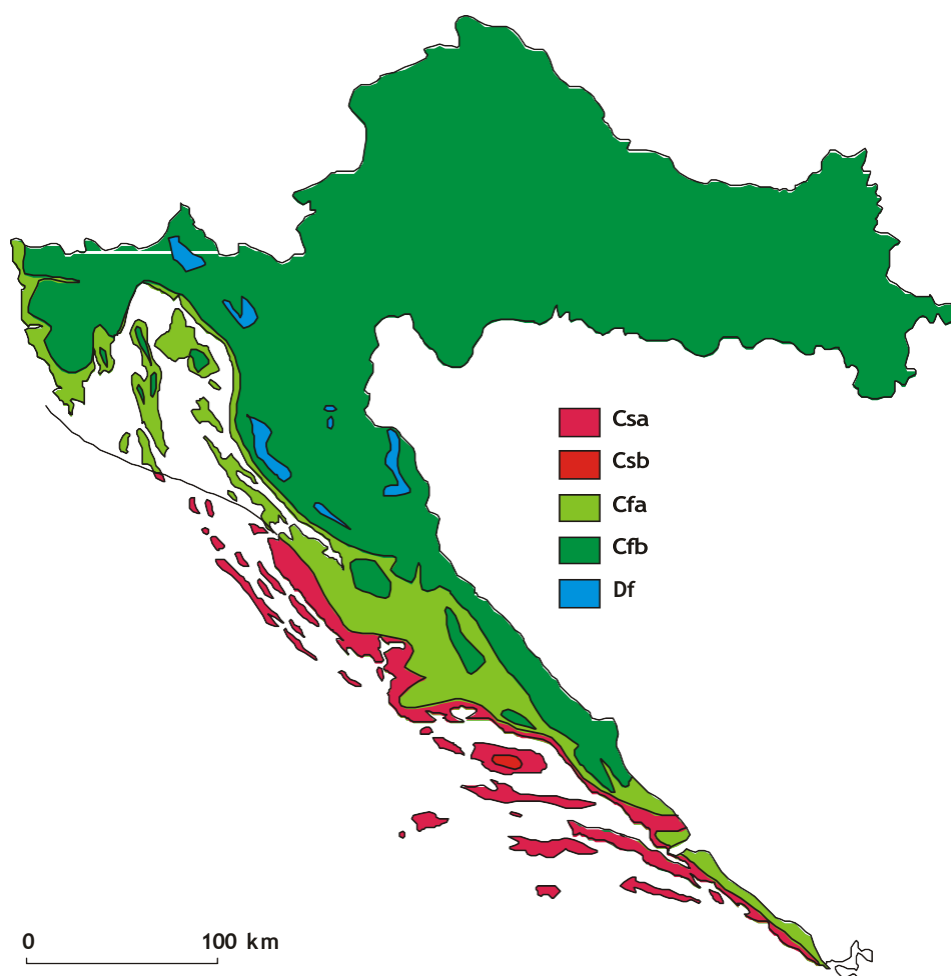
⁵ retencija - proces zadržavanja (viškova) vode. Za vrijeme kišnih razdoblja jezera se pune vodom, a za vrijeme sušnih razdoblja voda iz jezera koristi se za navodnjavanje.

Bjelovarsko-bilogorske, Požeško-slavonske i Brodsko-posavske županije) navode se lokacije na kojima je predviđena izgradnja golf igrališta, s pripadajućom infrastrukturom. Osim što se u većini navodi izgradnja golf kompleksa na lokacijama na kojima trenutno ne postoji nikakva golf infrastruktura, planira se i proširenje golf kompleksa na lokacijama na kojima već postoji golf vježbalište s pripadajućim sadržajima, ali na kojima još ne postoji pravi teren od 18 rupa. To su lokacije u Taru i Zaprešiću. Isto tako, navode se tri moguća modela razvoja golf ponude: golf igrališta bez komercijalnih smještajnih objekata, hotelski resort projekti s golfom te golf igrališta s pratećim smještajnim kapacitetima. Najbitniji čimbenik planiranja golf igrališta procjena je pogodnosti pojedinog područja za njegovu izgradnju. Osnovni elementi koji se procjenjuju su: teren, prirodni čimbenici, infrastruktura i turistički čimbenici (Savjet prostornog uređenja Republike Hrvatske, 2010).

U procjeni pogodnosti terena za izgradnju golf terena osobito treba analizirati: veličinu, vlasničke odnose, postojeći (dotadašnji) način korištenja zemljišta, izloženost terena, oblik terena⁶, pomicanje terena (klizišta), zahtjeve za različitim oblicima zaštite, mogućnost ishođenja dozvola, te ostale ograničavajuće čimbenike.

U procjeni pogodnosti prirodnih čimbenika za izgradnju golf terena posebno treba analizirati: vrstu tla, godišnju količinu padalina i insolacije, reljef (topografiju), vegetaciju (prirodno raslinje) i podzemlje (podzemne vode, litološka i pedološka obilježja i dr.) U procjeni pogodnosti infrastrukture za izgradnju golf terena osobito treba analizirati: prometnu povezanost s naseljenim mjestima, dostupnost/pristupačnost terenu, blizinu zračne luke i magistralnih prometnica, postojeće korisne zgrade i/ili građevine, opskrbu i odvoz otpada, utjecaj na neposredno susjedstvo i dr. (Savjet prostornog uređenja Republike Hrvatske, 2010).

⁶ golf igralište moguće je izgraditi gotovo na svakom obliku terena. Ipak, jedini nepovoljni oblik terena je ako je teren dugačak i uzak jer se na njemu ne može ostvariti koncentracija dvaju početnih i dvaju završnih polja (rupa) u blizini klupske kuće (Savjet prostornog uređenja Republike Hrvatske, 2010).



Sl. 3. Geografska raspodjela klimatskih tipova po W. Köppenu u Hrvatskoj, u standardnom razdoblju 1961.-1990.: Cfa, umjereno topla vlažna klima s vrućim ljetom; Cfb, umjereno topla vlažna klima s toplim ljetom; Csa, sredozemna klima s vrućim ljetom; Csb - sredozemna klima s toplim ljetom; Df, vlažna borealna klima (Filipčić 1998, prema Šegota i Filipčić, 2003).

Izvor: Šegota i Filipčić, 2003.

U procjeni turističkih čimbenika za izgradnju golf terena posebno treba analizirati: trajanje sezone (moguće vremensko trajanje igranja golfa), atraktivnost grada/naselja (turističkog odredišta), atraktivnost lokacije, postojeće smještajne kapacitete, kapacitet prostora, mogućnost/potrebu širenja i izgradnje novih smještajnih kapaciteta, bogatstvo turističke ponude područja i dr. (Savjet prostornog uređenja Republike Hrvatske, 2010).

Najvažniji čimbenik za odabir područja je opravdanost i isplativost izgradnje golf igrališta, tamo gdje osim topografskih postoje i druga obilježja prostora koja je potrebno uzeti u obzir. Stoga, potencijalno izgledne lokacije golf igrališta prema obilježjima područja su:

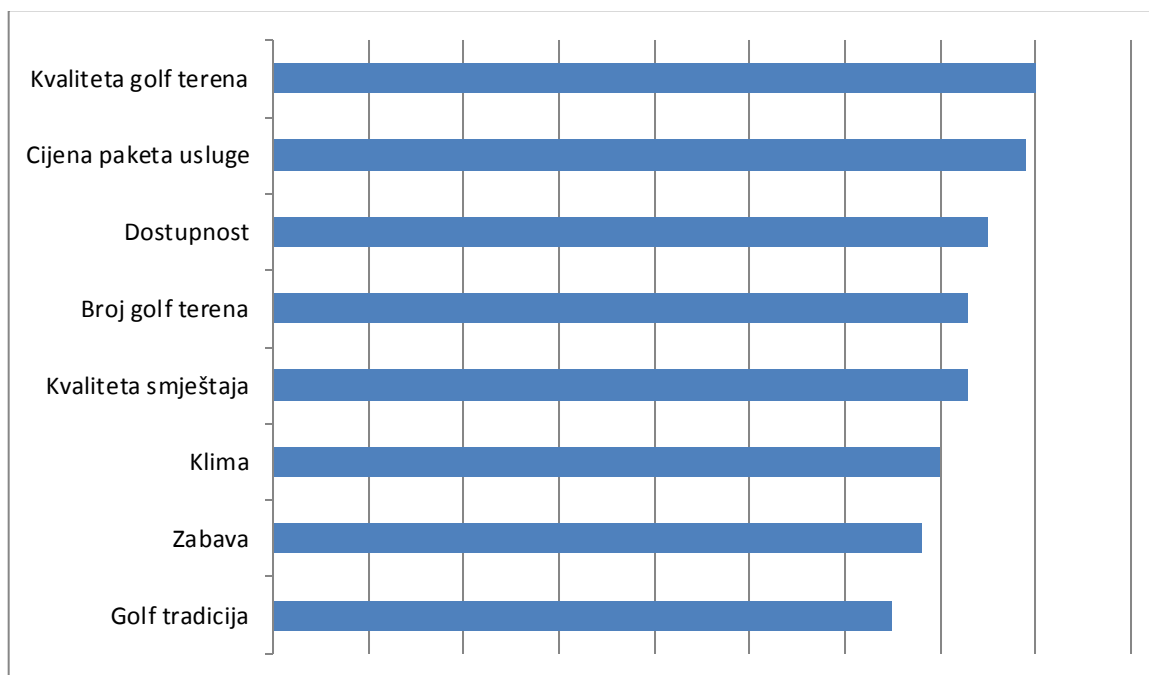
1. na manje kvalitetnim ili devastiranim područjima
 2. udaljene od obalnog pojasa mora, rijeka ili jezera
 3. unutar drugih sportskih sadržaja i sportskih centara
 4. u blizini turističkih središta (gradovi, postojeći hoteli i turistička naselja)
 5. na zemljištu koje nije poljodjelsko i/ili vrijedno šumsko zemljište
 6. na zemljištu bez važnih arheoloških, kulturnih i prirodnih vrijednosti
 7. udaljene od vodocrpilišta
 8. kao zaštitna područja uz jake prometnice i industriju (rafinerija, autoceste, zračne luke)
- (Savjet prostornog uređenja Republike Hrvatske, 2010).

Isto tako, potencijalno izgledne lokacije golf igrališta prema drugim čimbenicima su:

9. na manje kvalitetnom zemljištu sa što manje vlasnika
10. područja s većom prosječnom količinom padalina
11. prometno dobro povezane lokacije (do 10 km od turističkog središta i u blizini zračne luke)
12. područja s duljom turističkom sezonom (bez snijega)
13. predjeli na kojima se ne treba koristiti pitka voda za navodnjavanje golf terena
14. predjeli na kojima se predviđa navodnjavanje iz alternativnih izvora (kišnica, desalinizacija, tehnička voda i sl.)
15. lokacije koje afirmiraju kulturne vrijednosti u okolini ili unutar predjela golf igrališta (dvorci, povijesni perivoji, arheološki nalazi, povijesne građevine i dr.) (Savjet prostornog uređenja Republike Hrvatske, 2010).

Osim stvaranja golf klastera, drugi vrlo bitan faktor kod izgradnje golf igrališta u Hrvatskoj bilo bi stvaranje kvalitetne prometne mreže do samih potencijalnih golf lokacija, kao i prometna veza između tih golf lokacija. Golf turizam u Hrvatskoj u početnom stadiju karakterizirali bi međusobno udaljeniji golf tereni, odnosno prostorno disperzna igrališta. Takva raštrkana igrališta bilo bi poželjno zračnim prometom povezati s emitivnim, prvenstveno europskim, tržištima. To ne znači da bi se trebale izgraditi nove zračne luke, već bi trebalo povezati postojeće zračne luke u Hrvatskoj s europskim aerodromima, prvenstveno uspostavom novih direktnih letova. Kod tih letova bila bi važnija frekventnost, odnosno bila bi dovoljna upotreba manjih zrakoplova, s obzirom da broj ljudi koji odlaze na putovanje prvenstveno motivirani igranjem golfa nije dovoljno velik da se napuni veći zrakoplov. Golf turizam mogao bi potaknuti razvoj *tailor - made* turizma u Hrvatskoj, odnosno turizam koji je posebnim programima namijenjen pojedincima ili

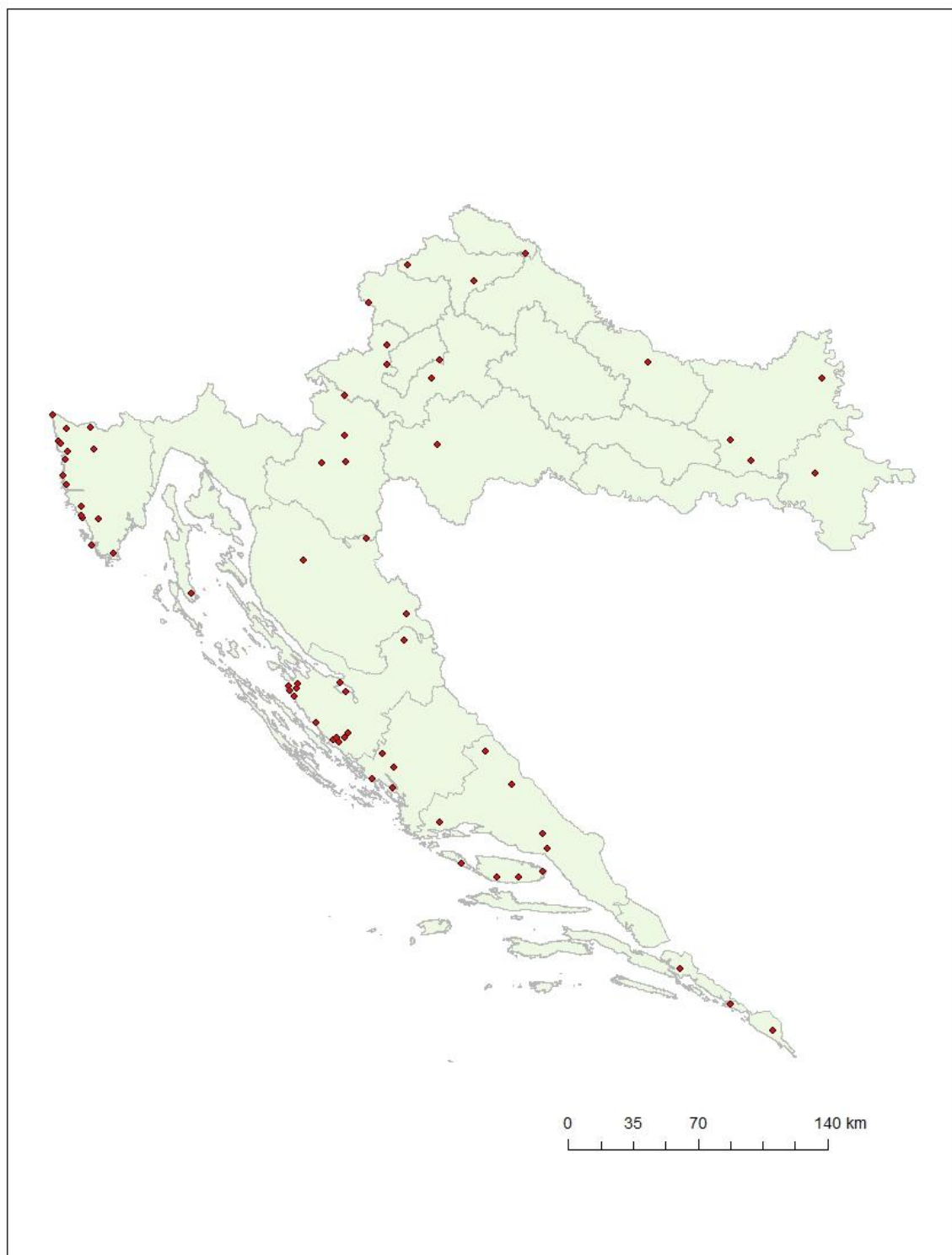
manjoj skupini ljudi, s naglaskom na kvalitetu usluge. Takav razvoj turizma povezan je prvenstveno s agencijama, a agencije bi, prema potražnji tržišta, u svoju ponudu mogle uvrstiti golf terene u Hrvatskoj.



Sl. 4. Ključni faktori kod odabira golf destinacije 2012. godine

Izvor: modificirano prema URL 11

Iz sl. 4. vidljivo je koji faktori su ključni kod odabira golf destinacije. Premda je kvaliteta golf terena 2012. godine bila najvažniji faktor, zamjetan je trend „cjenovne osjetljivosti“. Golf turisti se odlučuju za jeftinije opcije ukoliko procjene da je kvaliteta golf usluge u uspoređujućm destinacijama na podjednakom nivou. Vrlo bitan faktor je dostupnost, koja se najlakše može izraziti u postojanju direktnih letova do neke golf destinacije.



Sl. 5. Predložene lokacije potencijalnih golf terena u Hrvatskoj

Izvor: modificirano prema URL 12-28

Iz prostorno-planske dokumentacije (PP županija, gradova i općina), na državnoj razini izdvojeno je 68 lokacija za golf igrališta od minimalno 18 polja (negdje je planirano i 27 rupa) i tri lokacije za golf vježbališta (manji tereni do 9 rupa ili samo *driving range*). Iz sl. 5. vidljivo je da je većina planiranih lokacija locirana u obalnom pojasu (otprilike 57 %) što je vezano uz razvijeni i tradicionalni kupališni turizam u kojem je golf smatran kao proširenje postojeće ponude. Na Kvarneru, odmicanjem od obale prema regiji Središnje Hrvatske, pada broj planiranih golf lokacija. Isti trend nastavlja se u Slavoniji, ali je primjetan blagi porast u njenom istočnom dijelu.

Osim što se uz jadransku obalu već nalaze prepoznata turistička odredišta koja su determinirana prednostima „sunca i mora“ , s pripadajućim smještajnim kapacitetima i turističkom tradicijom, drugi bitan razlog lociranja većine potencijalnih golf terena u primorski dio Hrvatske, u uski obalni pojas, je taj što obalni pojas, zbog izrazitog maritimnog utjecaja, ima ugodniju klimu tijekom cijele godine, pogodniju za igranje golfa. To je vrlo važna činjenica, naročito ako uzmemo u obzir da bi golf Hrvatskoj trebao donijeti produženje sezone, a to bi značilo turizam u jesenskim i zimskim mjesecima. Ipak, na taj način zanemaruje se ujednačeni regionalni razvoj, kako na razini izdvojenih regija, tako i na razini cijele Hrvatske. Prema Köppenovoj klasifikaciji, odnosno iz sl. 3., vidljivo je da se najviše golf terena planira izgraditi u području umjereno tople klime s vrućim ljetom (Cfa)-prvenstveno regija Istre, odnosno u području sredozemne klime s vrućim ljetom (Csa)-prvenstveno regija Dalmacije.

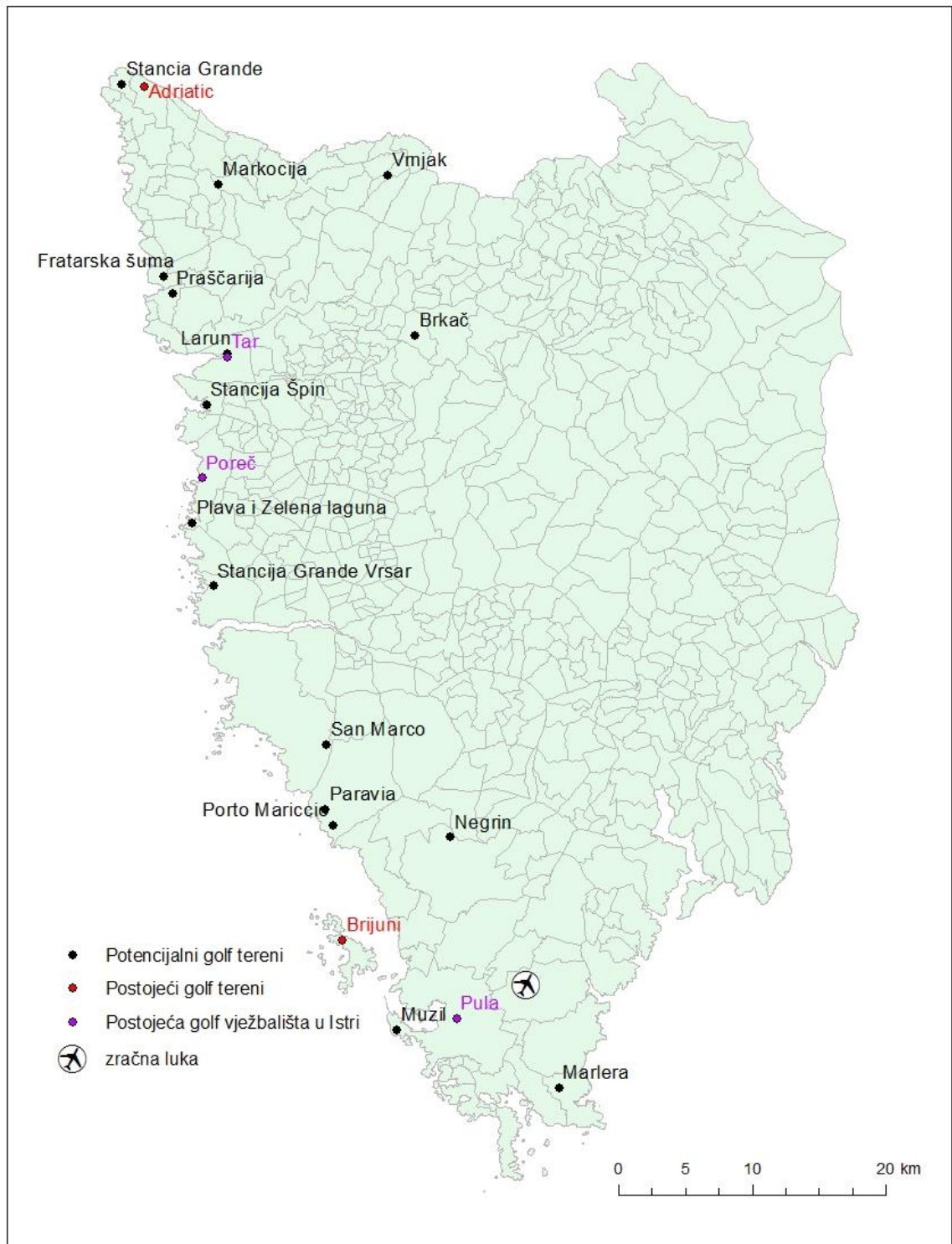
Golf je danas izrazito popularan sport, u svijetu je trenutno 60-ak milijuna registriranih igrača (neslužbeno još 20-30 milijuna neregistriranih). Otprilike 5-10 % golfera svake godine putuje iz domicilne zemlje prvenstveno s namjerom igranja golfa. Ako uzmemo u obzir da golferi uglavnom putuju sa svojom obitelji, dolazimo do potencijalne populacije od 120 milijuna ljudi isključivo orijentiranih na destinacije koje raspolažu kvalitetnim golf igralištima, ali i kvalitetnom ostalom (negolferskom) ponudom (Bartoluci i Čavlek, 2007; Roginek, 2011). Sezonalnost je jedan od ključnih problema hrvatskog turizma (kao i svjetskog turizma) jer je većina turističkih dolazaka i noćenja vezana isključivo za kupališni turizam, ali izgradnja golf terena mogla bi proširiti postojeću ponudu ljetovališta i produžiti turističku sezonu u Hrvatskoj.

5.1. Lokacija golf igrališta prema regijama

5.1.1. Istra

Istra je tradicionalna turistička regija Hrvatske. Njena velika prednost (pred ostalim hrvatskim regijama) geografski je položaj jer nalazi se najbliže emitivnim golf državama (Italija, Austrija, Njemačka, pa i Slovenija) kod kojih je golf kao sport mnogo zastupljeniji, gdje postoji puno više golf terena, odnosno postoji golf kultura i tradicija (postoje golf turisti). Također, njihova platežna moć je visoka i spremni su potrošiti novac ukoliko je turistička usluga kvalitetna. Isto tako, u Istri ima i najviše domaćih golfera, najviše golf vježbališta i improviziranih igrališta, a posjeduju jedno natjecateljsko golf igralište (Golf klub Adriatic), odnosno postoji velik potencijal i za razvoj domaćeg golfa. Prednost je i postojanje zračne luke u Puli.

U Prostornom planu Istarske županije navedeno je 16 lokacija potencijalnih golf igrališta (navedene kao sportske građevine; golf igrališta s 18 polja). U Županijskom prostornom planu navedene su još i dvije lokacije koje su već realizirane, a riječ je o Crvenom Vrhu (Grad Umag - golf igralište Adriatic) i Brijunima. Prostorni planovi gradova/općina Istarske županije u skladu su s hijerarhijski višim planom, Prostornim planom Istarske županije. Isto vrijedi i za GUP-ove i DPU-ove, na vrijeme se vrše dopune i izmjene. To je vrlo bitno za privlačenje investitora, odnosno realizaciju projekta. Ukupna površina turističkih zona unutar obuhvata golf igrališta u ZOP-u (zaštićenom obalnom pojasu mora) može iznositi najviše 10 % površine obuhvata golf igrališta, a izvan ZOP-a može iznositi najviše 15 % površine obuhvata golf igrališta. Gustoća korištenja turističke zone smije iznositi najviše 90 postelja/ha (Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, 2016).



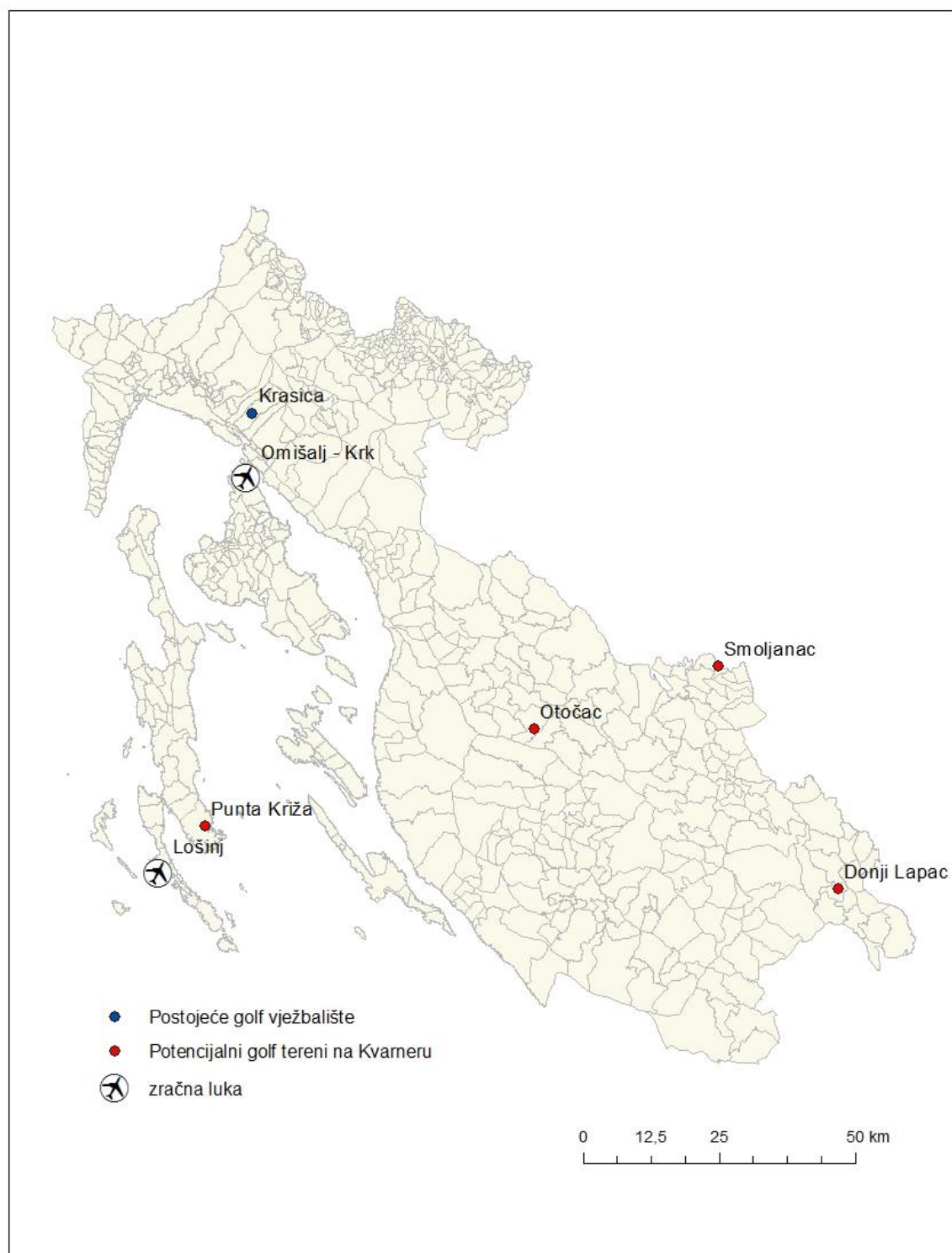
Sl. 6. Lokacije potencijalnih i postojećih golf terena (i vježbališta) u Istri

Izvor: modificirano prema URL 22

Iz sl. 6. vidljivo je da nijedno golf igralište nije planirano na istočnoj obali Istre, odnosno samo tri lokacije predložene su u unutrašnjosti poluotoka. To se bitno razlikuje u odnosu na predložene lokacije u prostornom planu iz 2006. Tada se na istočnoj obali poluotoka planiralo izgraditi čak pet igrališta. Zapravo, koncept regionalnog razvoja nije u potpunosti primijenjen na razini same regije. S obzirom da je realizacija ovih golf projekata direktno povezana i s ostalim sektorima djelatnosti, prvenstveno turizmom, već se u startu zapostavlja središnji i istočni dio poluotoka. S druge strane, koncept klsterskog združivanja, drugi preduvjet za ostvarenje uspješne golf destinacije, uzet je u obzir i može se primijeniti gotovo na svakom dijelu planiranih zahvata jer su lokacije raspoređene koncentrično i blizu. Istra ima veliki potencijal integracije golf turizma s ostalim selektivnim oblicima ruralnog turizma.

5.1.2. Kvarner

U regiju Kvarner uključene su dvije županije: Ličko-senjska i Primorsko-goranska, odnosno tri regije: uz regiju Kvarner, pripojene su regije Like i Gorskog kotara. Kvarnerska regija je regija s najmanje planiranih golf lokacija u prostorno-planskoj dokumentaciji. U prostornom planu Ličko-senjske županije navedene su tri lokacije golf igrališta (Otočac, Smoljanac, Donji Lapac), dok je u Primorsko-goranskoj navedena samo jedna lokacija, Punta Križa, koja glasi za potencijalno najatraktivniju golf lokaciju na razini cijele države (veću i od one na Srđu.) Prostorni plan općine Donji Lapac, kao i prostorni plan Grada Malog Lošinja (Punta Križa) još su u razradi. Za lokaciju Punta Križa treba se provesti studija utjecaja golf terena na okoliš, stoga je vrlo vjerojatan dovršetak plana i početak realizacije, s obzirom da investitora već ima (Jadranka iz Malog Lošinja). Zanimljivo je da Punta Križa teritorijalno pripada otoku Cresu, ali administrativno je dio Grada Mali Lošinj, stoga bi vrlo važna bila i suradnja ovih dvaju susjednih otoka koji bi u tome imali zajednički razvojni interes.



Sl. 7. Lokacije potencijalnih golf terena i postojećih golf vježbališta na Kvarneru

Izvor: modificirano prema URL 23, 24

Iz sl. 7. vidi se da su navedene lokacije (osim Punte Križa) prostorno vrlo blizu što omogućuje stvaranje klastera. Ipak, nedostaje povezanosti s istarskom regijom, tim više što se u istočnom dijelu istarskog poluotoka ne planiraju graditi golf tereni, a sjeverni i sjeverozapadni dio kvarnerske regije također nije planiran kao golf odredište. Lokacija golf terena u Smoljancu mogla bi se ukomponirati s turističkom ponudom Nacionalnog parka Plitvička Jezera. Na taj način na spomenutoj lokaciji ne bi bilo potrebno graditi dodatne turističke sadržaje, s obzirom da je nacionalni park u neposrednoj blizini, odnosno to bi se moglo iskoristiti u promidžbu golf lokacije (ali bitno je napomenuti da je prioritet spriječiti opterećenost NP-a nastalu dolaskom novih potencijalnih turista). Nedostatak lokacije klimatske je prirode, odnosno izražena sezonalnost omogućavala bi igru samo za vrijeme toplijih mjeseci.

U ovoj regiji bilježi se velik broj turističkih noćenja. Golf bi bio odlična nadopuna postojeće turističke ponude, a postoje čak dvije zračne luke (Omišalj - Krk i Lošinj). Njihova revitalizacija i proširenje, primjerice radi golfa na Punt Križa, imale bi veliki značaj i za ostalu (negolfersku) postojeću turističku ponudu kvarnerskih otoka. U Ličko-senjskoj županiji izgradnja golf terena mogla bi razviti nove funkcije i potaknuti revitalizaciju depopuliranih naselja. No, nemogućnost igranja golfa izvan toplijeg dijela godine (travanj-studen) mogao bi biti ključan faktor koji koči izgradnju golf terena. Nemogućnost igranja golfa u hladnijem razdoblju (kada se očekuje najveći priljev golf turista iz hladnijih dijelova Europe) mogao bi biti preveliki gubitak, a investicija ekonomski neisplativa.

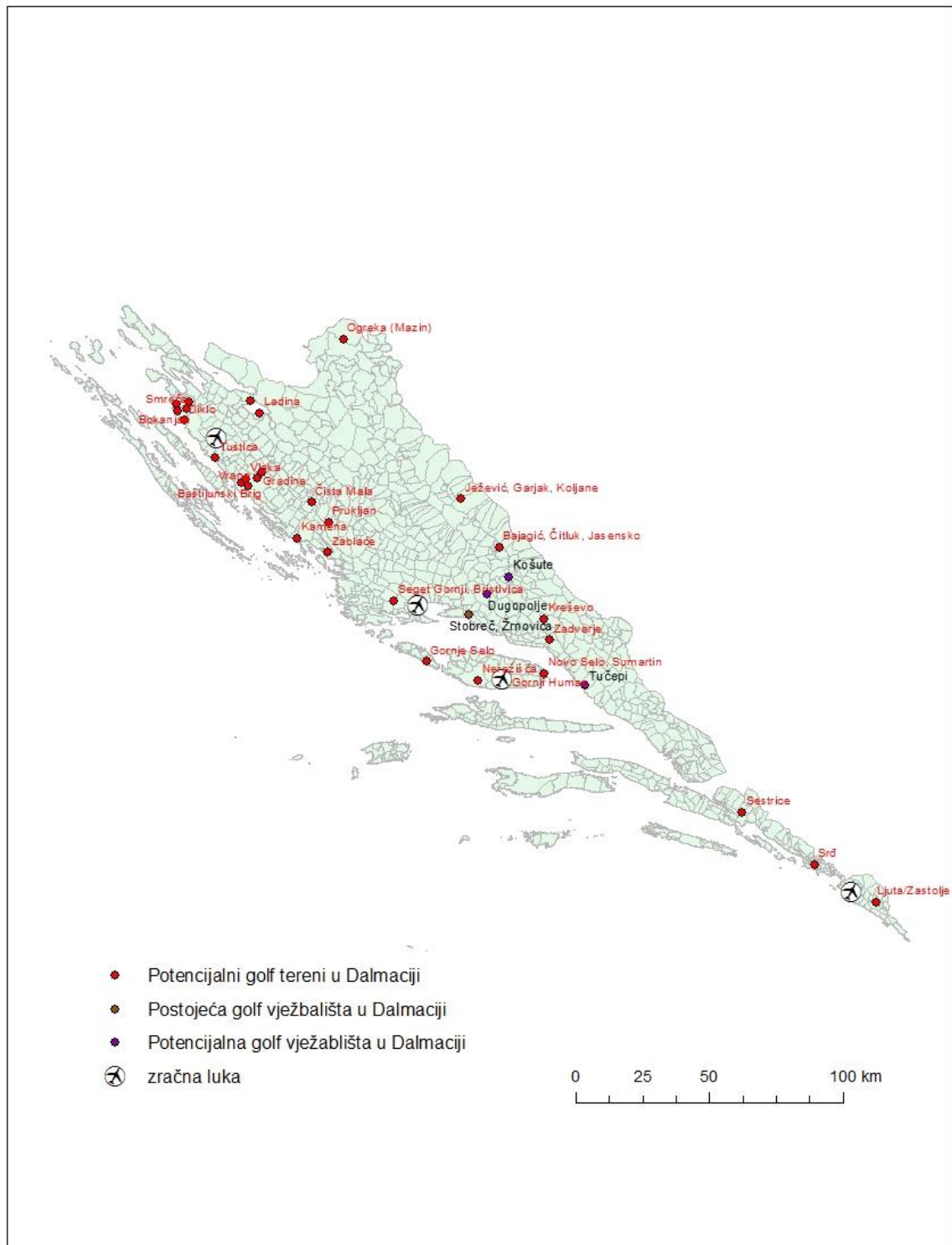
5.1.3. Dalmacija

U regiju Dalmacija ubrajaju se četiri županije: Zadarska, Šibensko-kninska, Splitsko-dalmatinska i Dubrovačko-neretvanska. U dalmatinskoj regiji predviđeno je najviše mogućih golf lokacija (čak 30 natjecateljskih terena i tri potencijalna vježbališta). Najveći broj potencijalnih lokacija za golf terene predlaže Zadarska županija, i to čak 14 lokacija. Zanimljivo je da su neke lokacije u prostornom planu uređenja Zadarske županije navedene drugim imenom u odnosu na prostorne planove općina/ gradova koji pripadaju Zadarskoj županiji (a misli se na istu lokaciju). Dopune i izmjene prostornih planova ažurnije su na lokalnoj razini, odnosno prostorni plan više razine (PPU Zadarske županije) zahtijeva određene dopune i izmjene.

U prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije navodi se 12 potencijalnih lokacija golf terena, od toga devet lokacija natjecateljskih terena s 18 rupa te tri golf vježbališta. Prostorni planovi nekih općina (posebno općina na otocima Braču i Hvaru) zahtijevaju izmjene i dopune jer nisu usklađene s višim županijskim planom.

U Šibensko-kninskoj županiji vidljiva je vertikalna neusklađenost između županijskog PP-a i PP općina/gradova, što uvelike odgađa ionako već teško moguću realizaciju, prvenstveno zbog nedostatka investicija.

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije navodi tri lokacije za izgradnju golf terena, a najviše polemike i medijske pažnje definitivno se pridaje lokaciji na platou Srđa.



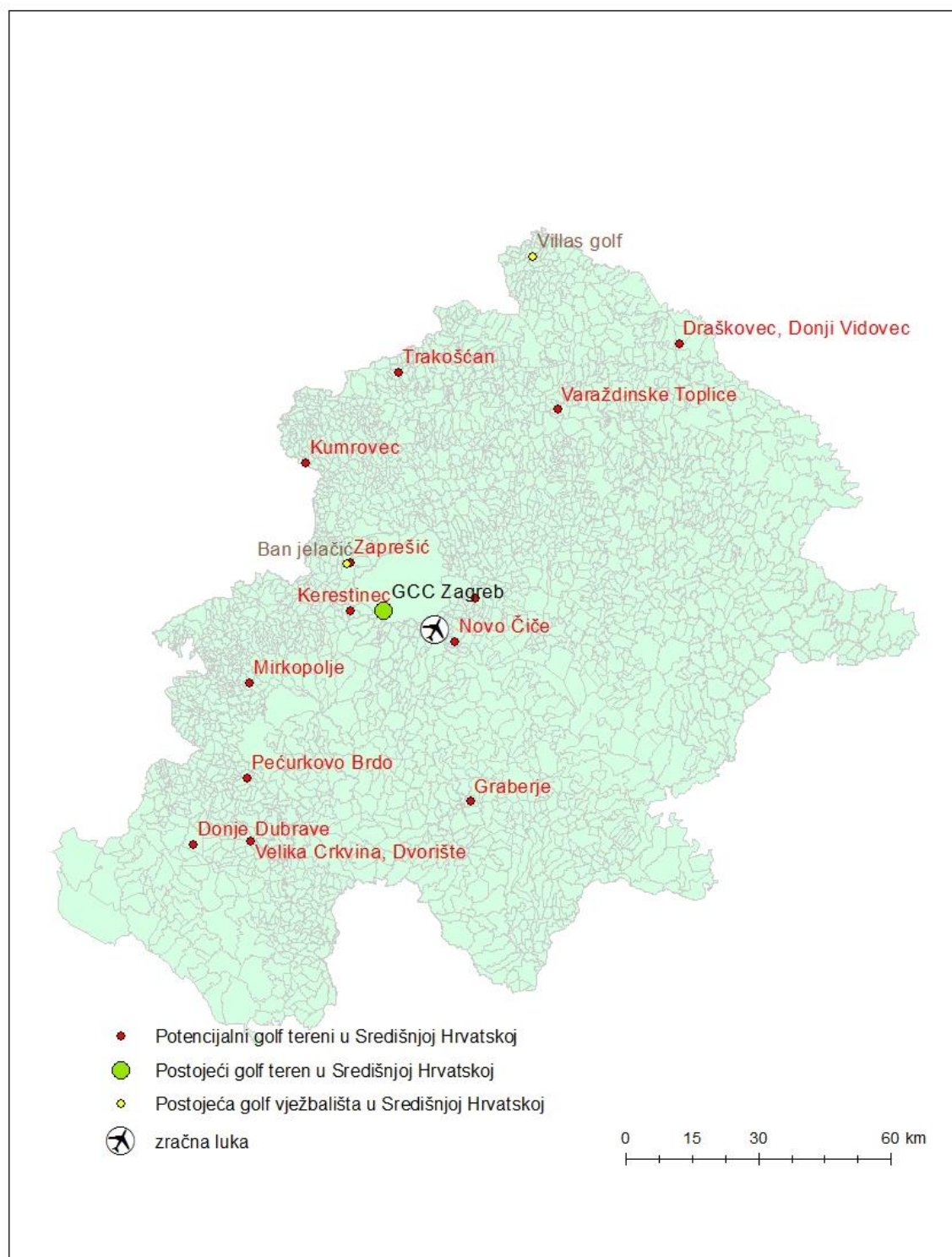
Sl. 8. Lokacije potencijalnih golf terena te postojećih i potencijalnih golf vježbališta u Dalmaciji

Izvor: modificirano prema URL 25, 26, 27, 28

Regija Dalmacija bilježi najveći broj turističkih noćenja, gotovo 35 milijuna noćenja 2016. godine (URL 29), a u relativnom udjelu (s obzirom na površinu) je na drugom mjestu, iza Istre. Velika je prednost postojanje čak četiri zračne luke. S obzirom na veliki broj predloženih lokacija, odličnu cestovnu prometnu infrastrukturu (autocesta A1) i potencijalnu bolju povezanost s postojećim zračnim lukama, Dalmacija ima perspektivu da postane svjetski poznata golf regija, ukoliko se uz odličnu priliku za nastanak klastera golf igrališta, realizira i popularna lokacija na Srđu. Iz. sl. 8. vidljivo je da su u dalmatinskoj Zagori predložene samo dvije lokacije (od 18 rupa), a golf bi mogao imati funkciju revitalizacije pojedinih naselja. No, slično kao i kod Like, jako vruća ljeta i hladnije zime, odnosno nepovoljni klimatski uvjeti ograničavajući su faktor eventualnog razvoja golf turizma.

5.1.4. Središnja Hrvatska

U sastavu Središnje Hrvatske devet je županija. Od toga je šest županija čija su sva naselja ušla u sastav regije (u potpunosti sva naselja koja administrativno pripadaju Karlovačkoj, Zagrebačkoj, Krapinsko-zagorskoj, Varaždinskoj, Međimurskoj, Koprivničko-križevačkoj županiji te županiji grada Zagreba). U sastavu regije velika je većina naselja Sisačko-moslavačke i Bjelovarsko-bilogorske županije, odnosno jedan mali dio naselja koja administrativno pripadaju Virovitičko-podravskoj županiji. No, usprkos tome što je površinski najveća, u prostorno- planskoj dokumentaciji Središnje Hrvatske ne navodi se puno potencijalnih golf lokacija. Bjelovarsko-bilogorska županija u svom županijskom prostornom planu nije pridala važnost golfu kao jednom od oblika rekreacije, stoga potencijalnih golf lokacija u njihovoj prostornoj dokumentaciji nema. Kod mnogih županija potrebno je izvršiti izmjene i dopune postojećih prostornih planova (Krapinsko-zagorska i Varaždinska županija-zadnje izmjene i dopune u srpnju 2009.) jer se golf lokacije navode u prostornim planovima općina/gradova iz tih županija, ali ne i u županijskom planu višeg reda. U nekim županijskim prostornim planovima golf se navodi kao sportska građevina županijske važnosti, ali nešto konkretnije od toga nije navedeno (Koprivničko-križevačka županija).



Sl. 9. Lokacije planiranih i postojećih golf terena (i vježbališta) u Središnjoj Hrvatskoj

Izvor: modificirano prema URL 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18

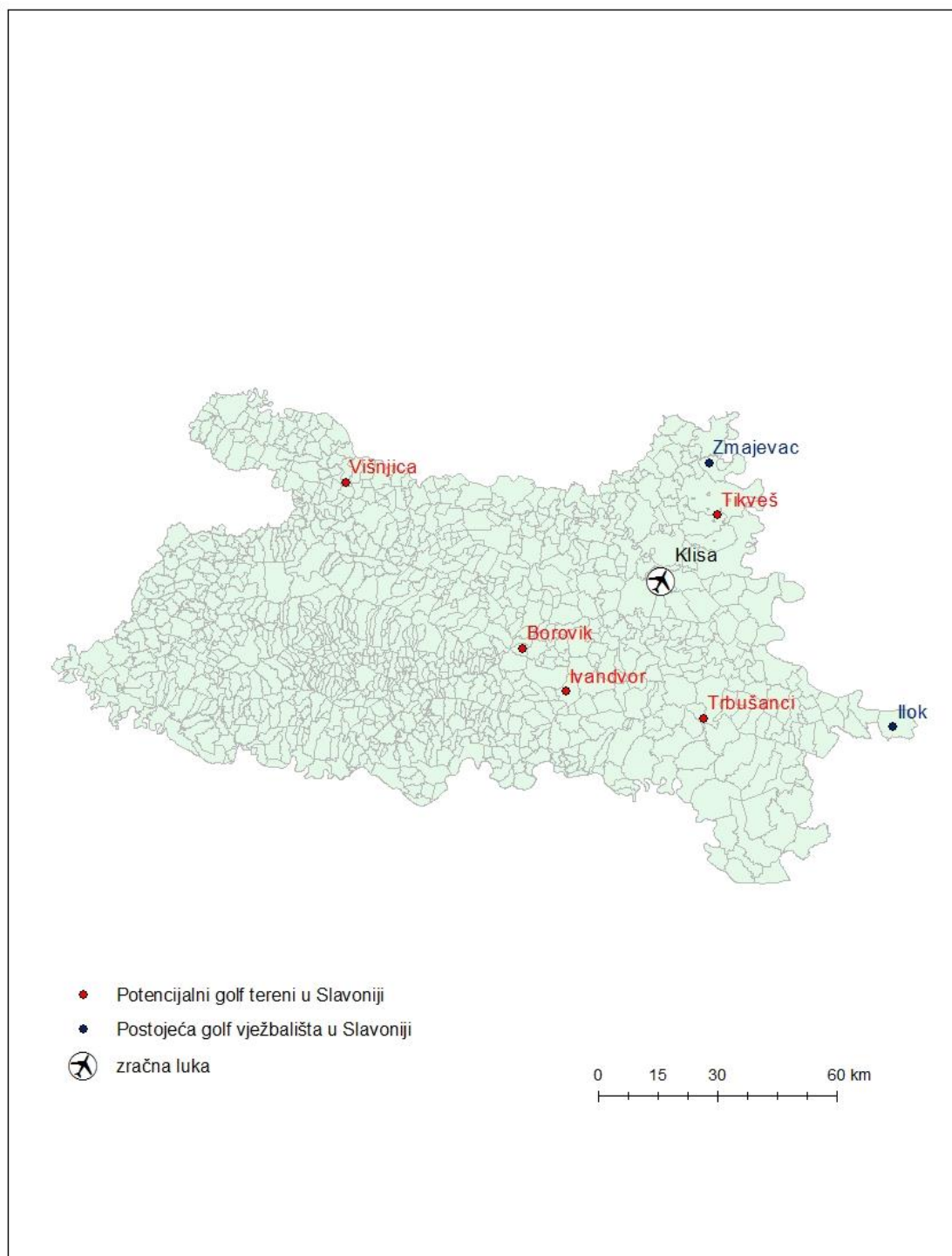
Iz sl. 9. vidljivo je da je većina potencijalnih golf lokacija planirana u zapadnom i središnjem dijelu regije. Zapostavlja se istočni, ali i sjeverni dio koji ima potencijala međugranične suradnje sa susjednom Slovenijom, kao i Mađarskom, u kojima je izgrađeno više golf terena. Isto tako, nejasno je zbog čega ne postoji plan proširenja golf terena u Sv. Martinu na Muri. Naime, tamo postoji golf teren s 9 polja, a natjecateljski teren s 18 polja bio bi logičan sljedeći korak proširenja turističke ponude. Naš najstariji teren u Mrkopolju (Općina Krašić) ucrtan je kao lokacija golf terena, a ima mogućnost biti u središtu golf klastera koji bi se kasnije razvijao prema sjeveru (u Zagrebačkoj Županiji i Gradu Zagrebu) i prema jugu (u Karlovačkoj Županiji).

S obzirom na postojanje natjecateljskog golf terena, dva mala golf terena od 9 rupa, „zaraslog“ natjecateljskog terena, te vježbališta, Središnja Hrvatska mogla bi biti jedina kontinentalna regija s perspektivom za razvoj golf turizma. Unatoč hladnim zimama, bez previše ulaganja u infrastrukturu, ima potencijala za integraciju s golf terenima susjedne Slovenije i Mađarske, što bi značilo da bi mogla imati dovoljan broj igrača, koji bi, tijekom toplijeg dijela godine (uz porast broja domaćih golfera) plaćanjem *green fee*-ova⁷ i ostalih usluga osiguravali dovoljne prihode za održavanje golf terena. S ciljem ujednačenijeg razvoja bilo bi pametnije izgraditi golf klaster dalje od područja glavnog grada kako bi se spriječio monocentrični razvoj regije, a potaknuo razvoj slabije razvijenih naselja Karlovačke, Sisačko-moslavačke ili Krapinsko-zagorske županije.

5.1.5. Slavonija

U sastavu Slavonije sedam je županija. Od toga je četiri županije čija su sva naselja ušla u sastav regije (Požeško-slavonska, Brodsko-posavska, Vukovarsko-srijemska i Osječko-baranjska županija). U sastav su ušla gotovo sva naselja koja administrativno pripadaju Virovitičko-podravskoj županiji, odnosno manji dio naselja koja administrativno pripadaju Bjelovarsko-bilogorskoj i Sisačko-moslavačkoj županiji. U prostorno-planskoj dokumentaciji županija koje tvore regiju planirano je malo golf lokacija. Tako u Požeško-slavonskoj i Brodsko-posavskoj županiji nije planirano nijedno golf igralište (niti vježbalište), dok je najviše golf terena (tri) planirano u Osječko-baranjskoj županiji, koja već posjeduje jedno golf vježbalište. Također, i ovdje postoji mogućnost klasterske međugranične suradnje s Mađarskom, u kojoj bi hrvatska Baranja bila produžetak golf ponude, koja bi se nadovezala na već postojeću gastronomsku i ostalu ponudu.

⁷ *Green fee* - novčani iznos koji je golfer dužan platiti za svoju igru na nekom golf terenu



Sl. 10. Lokacije potencijalnih golf terena i postojećih vježbališta u Slavoniji

Izvor: modificirano prema URL 19, 20, 21

Slavonija je regija koja bilježi najmanje turističkih noćenja na razini države, a zbog izrazite kontinentalnosti i nemogućnosti igranja golfa tijekom cijele godine, kao i nedostatka investicija, vrlo je teško za očekivati golf turizam. Slavonija je jedno od problemskih područja Hrvatske, s izrazitim trendom iseljavanja i izraženom depopulacijom. Bilo bi poželjno razviti neke oblike turizma koji bi mogli potaknuti socijalno-gospodarski rast, ali izgradnja golf terena vjerojatno ne bi značajno tome pridonijela. Ne bi imalo previše smisla izgraditi golf terene ako se na tim terenima ne bi odigravao veći broj golf rundi. Premalo je domaćih golfera koji bi mogli ostvariti dovoljan broj golf rundi da bi golf teren bio ekonomski održiv, stoga je logično da će ekonomska održivost ovisiti o stranim golferima. Strani golferi prije bi odabrali golf lokacije hrvatske obale, kako u ljetnom, tako i u zimskom periodu. Ljeti bi prije boravili na hrvatskoj obali zbog dodatne široke turističke ponude kupališnog turizma (obogaćene golf turizmom), a zimi zbog toga što golf turizam primorske Hrvatske neće imati alternativu. Naime, golf turizam kontinentalne Hrvatske u zimskom periodu ne bi mogao postojati zbog ograničavajućih klimatskih uvjeta, odnosno prehladne klime. Iz sl. 10. vidljivo je da se u prostorno-planskoj dokumentaciji navodi pet potencijalnih lokacija golf terena od 18 rupa, no izgradnja većeg broja golf terena u Slavoniji nema perspektivu, prvenstveno zbog nedostataka u usporedbi s regijama primorske Hrvatske.

5.2. Primjer (modela) razvoja uspješnih svjetskih golf regija

5.2.1. Regija Algarve (Portugal)

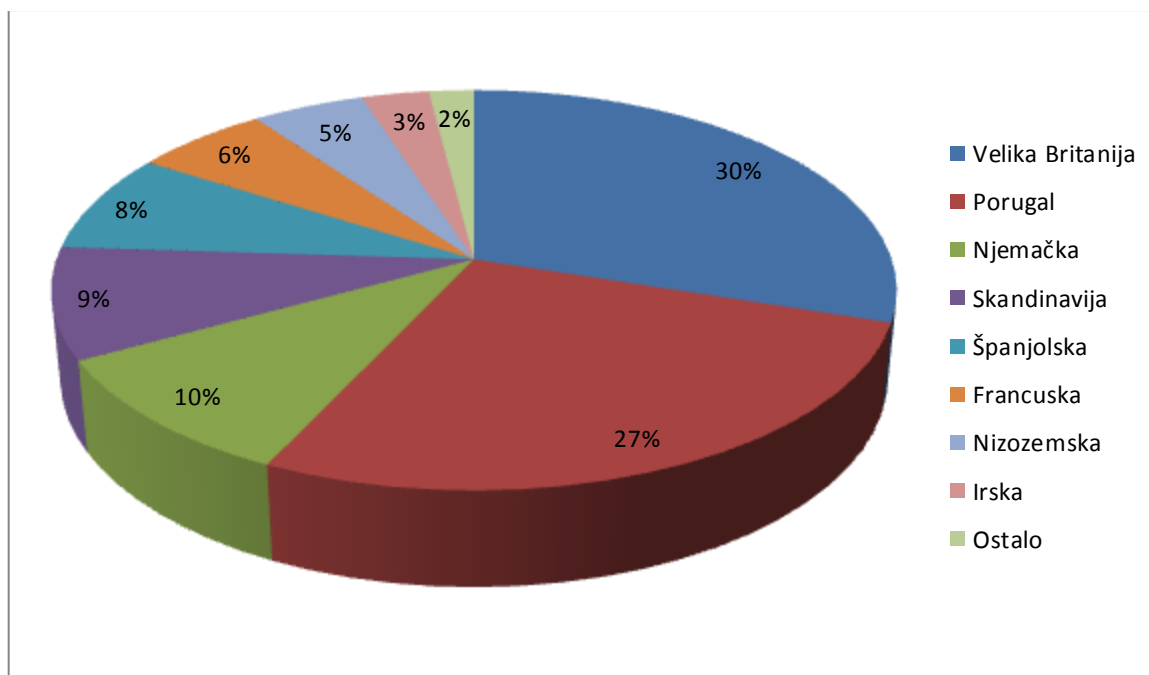
Regija Algarve locirana je na samom jugu Portugala, a prostire se na površini od gotovo 5 000 km² (Istra 3 500 km², Dalmacija 12 000 km²). Ono što je razlikuje od ostalih susjednih regija, kao i regija na istoj geografskoj širini, jest to da posjeduje 39 golf terena koja su raspoređena prostorno blizu, poput jednog velikog klastera koji se pruža od zapadne obale Portugala pa sve do granice sa Španjolskom. Prvo spominjanje golfa kao sporta datira ovdje još iz 1966. god., kada je izgrađen prvi teren. Do 1980. izgrađeno je osam golf terena. Godine 1996. započeo je najveći „boom“ golf turizma, u iduća dva desetljeća izgrađeno je čak 20 novih golf terena, dok je zadnji teren izgrađen 2012. Algarve je danas prava europska golf regija (Cavuta, Di Matteo, 2012), druga najrazvijenija regija Portugala prema vrijednosti BDP-a/gl. st., odmah iza regije glavnog grada Lisabona (URL 30).



Sl. 11. Položaj regije Algarve (Portugal)

Izvor: modificirano prema URL 31

Iz sl. 11. vidljivo je da je regija Algarve pozicionirana na samom jugu Portugala. Veliki značaj za razvoj golf turizma Algarvea imala je izgradnja aerodroma nedaleko grada Faro. To je omogućilo još veći priljev golf zaljubljenika iz Velike Britanije, kao i općenito golf igrača iz sjevernijih dijelova Europe, gdje je igranje golfa, prvenstveno zbog nepovoljnih klimatskih razloga, spriječeno već u kasnu jesen. Štoviše, aerodrom u Faru 2010. je sklopio ugovor s jednom od najjeftinijih europskih zrakoplovnih kompanija, kompanijom „Ryanair“. Godine 2012. iz Londona za Faro postojalo je 80 izravnih letova tjedno, a sukladno tome, Britanci su bili najčešći golf turisti. Naravno da se i dalje većina letova s krajnjim odredištem u gradu Faro odvija tijekom ljetnih mjeseci, ali značajan broj letova zabilježen je u periodu od studenog do veljače, što se prvenstveno može pripisati putovanjima iz sportskih pobuda, odnosno putovanjima koji su rezultat razvijenog golf turizma regije. No, postoji problem direktnih letova iz ostalih dijelova Srednje Europe, stoga su golferi nerijetko prisiljeni sletjeti u Malagu, Sevilu ili Lisabon, te „hvatati“ vezu ne bi li dospjeli do Algarvea. (Cavuta i Di Matteo, 2012).



Sl. 12. Broj turističkih dolazaka u regiji Algarve 2011. godine

Izvor: URL 32

Iz sl. 12. vidljivo je da su, nakon Britanaca, domaći turisti iz Portugala najčešći posjetioci regije Algarve, ali njihov broj dolazaka bitno se smanjuje završetkom ljetne sezone. S druge strane, priljev stranih turista iz sjevernijih dijelova Europe ne bilježi toliki pad u mjesecima izvan ljetne sezone, odnosno konstantniji je tijekom cijele godine (golf turizam). Ipak, i u regiji Algarve, unatoč raznolikoj ponudi, i dalje je osjetna sezonalnost turizma, koncentrirana u ljetnim mjesecima (Cavuta i Di Matteo, 2012).

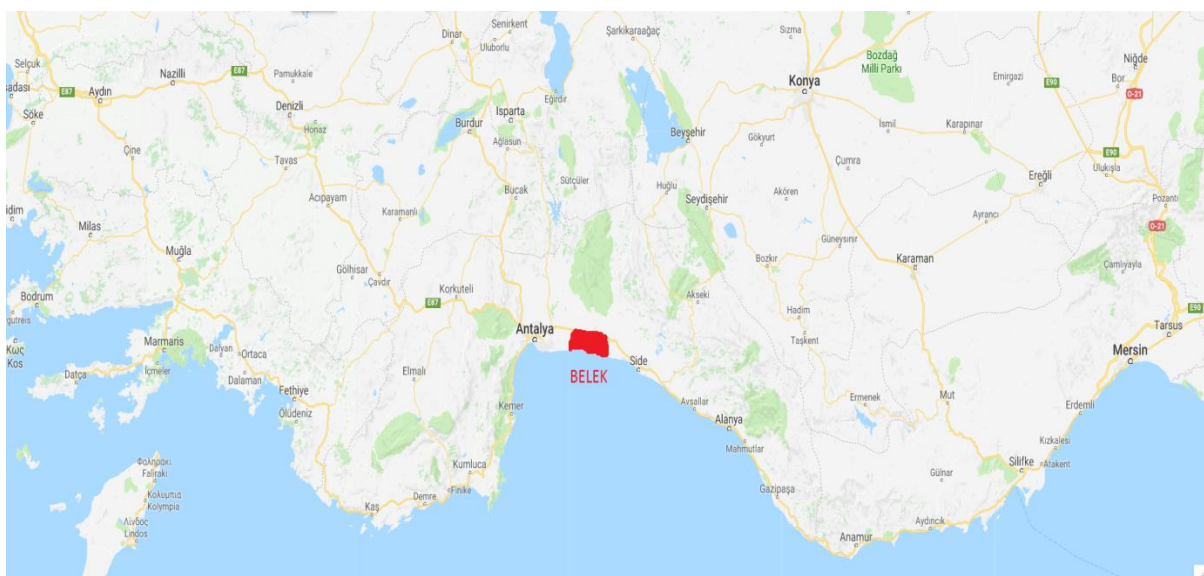
Ekonomski i društveni učinak golfa u Portugalu proizlazi prvenstveno kao posljedica jačanja dvaju činitelja: turizma i tržišta nekretnina. Turizam i nekretnine, kao satelitne aktivnosti golfa, izazvali su stvaranje značajnog broja indirektno povezanih poslova (Hudson i Hudson, 2010 prema Completo i Gustavo, 2013). Povećanje dobiti kroz turizam povećalo je investicije koje su omogućile izgradnju dodatnih novih terena. Kod portugalskih golf destinacija, najveći postotak ekonomske dobiti ostvario se kroz golf nekretnine (70 %), golf turizam donio je 15 % ukupne dobiti, kao i poslovi vezani uz samo igranje golfa (turniri, *green-feeovi*, golf oprema i sl.) koji donose također 15 % od ukupne dobiti (KPMG, Oxford Economics, 2008 prema Completo i Gustavo, 2013). U Portugalu je 50 % svih golf terena koncentrirano u Algarveu. Ogromni je nesrazmjer između golferske ponude i potražnje domaćih golfera. Naime, Portugal ima oko 14 500 golfera, a procjenjuje

se da je potrebno čak 163 000 domaćih golfera kako bi svi golf tereni bili ekonomski isplativi, stoga se razlika nadoknađuje priljevom stranih turista iz emitivnih zemalja. Ako teren nije ekonomski isplativ, početak će propadati jer za njegovo održavanje neće biti dovoljno sredstava. Takvo održavanje može uzrokovati nedovoljnu brigu za okolišnu komponentu terena, odnosno može rezultirati štetnim utjecajima po okoliš. Sva portugalska golf igrališta od 18 rupa su privatna (visoke cijene *green-feeja*), a postoje samo dva mala javna golf vježbališta.

Činjenica je da golf nije sastavni dio sociološke, kulturne ili sportske tradicije Portugalaca, nego je sam sebi svrha koja ostvaruje ekonomsku dobit. Kada bi golf tereni „nicali“ zbog domaće potražnje, poput golf terena u SAD-u, Velikoj Britaniji ili Skandinaviji, onda bi se moglo reći da je Portugal golf nacija i da je slijed izgradnje golf terena logičan slijed događaja, a ne nametnut radi ostvarenja turističkih noćenja i povećane potrošnje inozemnih turista. Ovako je golf u Portugalu i dalje shvaćen kao društvena i rekreacijska aktivnost bogatih pojedinaca, iako se takva slika polako počinje mijenjati. Naime, s obzirom da se glavna dobit ostvaruje kroz zimske mjeseci, priljevom golfera iz sjevernijih dijelova Europe (a tada je i *green fee* najskuplji), tijekom ostalih mjeseci drastičnim smanjenjem *green fee*-ova pokušava se privući domaće golfere. Promjenom javnog mišljenja kako golf nije predodređen samo za „viši“ i imućniji sloj stanovništva pokušava se popularizirati ovaj sport. Golf u Algarveu, zbog iznimno kvalitetnih terena, ima uvjeta za organizaciju vrijednijih profesionalnih golf turnira (koji bi privukli gledateljstvo i na taj način popularizirali ovaj sport), kao i uvjeta za korištenje terena od strane većine rekreativnih golfera (Completo i Gustavo, 2013). Osim golfa, Algarve je sve popularniji kao destinacija za ostale sportove. Primjerice, već se tradicionalno svake godine, krajem veljače, održava *Algarve Cup*-međunarodno natjecanje ženskih nogometnih reprezentacija.

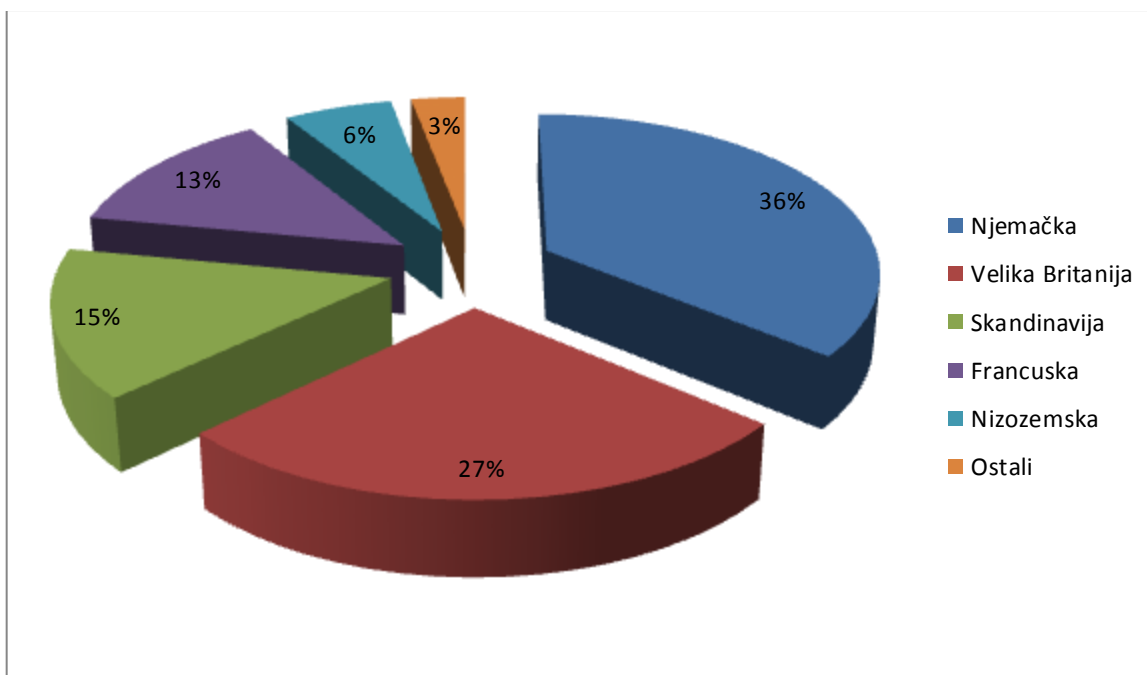
5.2.2. Belek (Turska)

Regija Belek u Turskoj, u kojoj golf vuče korijene još iz 1911. godine, nalazi se na gotovo istoj geografskoj širini kao i regija Algarve. Belek je krajem 1980-ih, od strane turskog Ministarstva turizma, određen da postane turistička regija. Godine 1994. u Beleku je otvoreno prvo profesionalno golf igralište u regiji, a 1995. osnovan je i turski Golf Savez. Na njihovim je temeljima sektor golfa doživio nagli razvoj, naročito nakon 2000. god. Poticajem turskog Ministarstva turizma i promidžbom golfa po državi, do 2013. je izgrađeno 15 novih golf resorta, a od njih 15 njih 10 je locirano u regiji Belek (Ersoy i Gulmez, 2013). Danas u regiji Belek postoji 11 golf resorta unutar kojih je smješteno 16 golf terena te je to pravi primjer klsterskog koncepta izgradnje. Svi golf tereni smješteni su jako blizu jedan drugom te je stvoren brend golf turizma koji omogućuje igru tijekom svih 12 mjeseci.



Sl. 13. Položaj regije Belek (Turska)

Izvor: modificirano prema URL 33



Sl. 14. Broj turističkih dolazaka u regiji Belek 2014. godine

Izvor: URL 34

Aerodromi su važni nosioci turističke potražnje u neku turističku destinaciju. Takav princip vrijedi i za Tursku, gdje je *Turkish Airlines* glavni zrakoplovni prijevoznik koji je omogućio razvoj masovnog turskog turizma. Iz sl. 13. vidljivo je da je regija Algarve smještena u azijskom dijelu Turske, na južnoj obali, te da ima izlaz na Mediteran. Aerodrom u Antalyji izuzetno je bitan za razvoj golf turizma Beleka. Do razvoja golf turizma Belek je bio još jedna regija u kojoj je prevladao kupališni turizam.

Regija je 2015. raspolagala kapacitetom od 55 000 kreveta. Osim nabrojanih prednosti, velike zalihe slatke riječne vode uvelike su doprinijele izgradnji golf klastera. Belek je u samom vrhu prema prosječnom broju odigranih golf rundi na Mediteranu. Javila se i ideja postavljanja rasvjete na golf terenima koja bi povećala broj odigranih rundi, pogotovo u vrijeme zimskih mjeseci, a Carya Golf Club prvi je realizirao takvu ideju (URL 34). Iz sl. 14. vidljivo je da se većina turističkih dolazaka ostvaruje iz emitivnih zemalja Zapadne i Sjeverne Europe. To su države koje imaju veliki broj golf igrača čija je potražnja velika za golf destinacijama u toplijim predjelima (Mediteran).

Na svjetskoj razini, prosječni golf turist potroši 120 % više novaca od običnog (ne golf turista) (IAGTO⁸ prema URL 34). U Beleku, prosječni golf turist potroši 1100 eura,

⁸ IAGTO - International Association of Golf Tour Operators

što je gotovo dvostruko više od običnog turista koji posjeti Tursku. Turski golf savez ima veliku ulogu u promociji Turske na golf karti svijeta. Pored mnogobrojnih turnira održanih u Beleku, tri se ističu kao najvažnija: *Turkish Airlines Open*, *Turkish Airlines Ladies Open* i *Turkish Airlines Challenge*. *Turkish Airlines Open* i *Turkish Airlines Ladies Open* imaju ogroman nagradni fond i privlače neke od najboljih svjetskih golfera i golferica. Na taj način profesionalni golf, koji je praćen svugdje u svijetu, služi kao odlična globalna promidžba Turske te se kroz njega profilira golf ponuda namijenjena i prosječnim amaterskim golferima. Isto tako, 45 % registriranih turskih golfera čine juniori⁹ i na taj način se stvara odlična baza za napredovanje golfa kao sporta u Turskoj (URL 34). Regija Belek, osim golferima, određite je brojnim nogometnim klubovima koji tamo odraduju zimske pripreme.

6. Realizacija projekta

6.1. Prijedlog realizacije projekta

Iz analizirane prostorno-planske dokumentacije pojedinih regija predložit će se lokacije čija bi realizacija najviše doprinijela ujednačenom regionalnom razvoju Hrvatske. Bilo bi idealno kada bi svaka regija pružala jednake mogućnosti za razvoj golf turizma jer bi tako bilo najlakše geografski rasporediti terene unutar države. Ipak, realnost je da kod izgradnje golf terena, koji će biti u funkciji stvaranja hrvatskog golf turizma, prednost imaju lokacije u obalnom pojasu. Prva i glavna prednost je što, u odnosu na lokacije u Središnjoj Hrvatskoj i Slavoniji, imaju topliju klimu tijekom cijele godine, odnosno nemaju toliko izražene hladne periode tijekom hladnog dijela godine, stoga se golf može igrati gotovo svih 12 mjeseci. Naravno, treba uzeti u obzir da bi igranje golfa u obalnom pojasu, unatoč povoljnim temperaturnim vrijednostima tijekom cijele godine, ovisilo o brzini vjetrova. Jaka bura ili jugo onemogućili bi igranje golfa. Osim klime, u regijama Istra, Kvarner i Dalmacija, već postoji određen broj smještajnih kapaciteta koji bi mogao prihvatiti goste. To bi značilo da se uz golf terene ne bi trebalo graditi previše hotela, vila i/ili apartmana za smještaj golfera. No, izgledno je da će doći do izgradnje dodatnih turističkih sadržaja, koji će biti smješteni neposredno uz golf terene, s ciljem bržeg vraćanja velikih investicija. Iz tab. 1. vidljivo je koliko je novca 2006. godine bilo potrebno za izgradnju prosječnog golf resorta u Hrvatskoj (oko 15 milijuna eura), a pretpostavlja se da takva poslovna projekcija može odstupati i do 30 % na područjima procjene troškova

⁹ juniori - golferi do 18 godina starosti

(Roginek, 2012). Isto tako, golf turizam lakše je ukomponirati u već poznate turističke destinacije naše obale. Bio bi to jedan novi selektivni oblik turizma, uklopljen u masovni ljetni kupališni turizam. Za početak samo selektivni turizam u ljetnom razdoblju, ali s velikim potencijalom za prelazak u masovni oblik turizma za vrijeme zimske sezone.

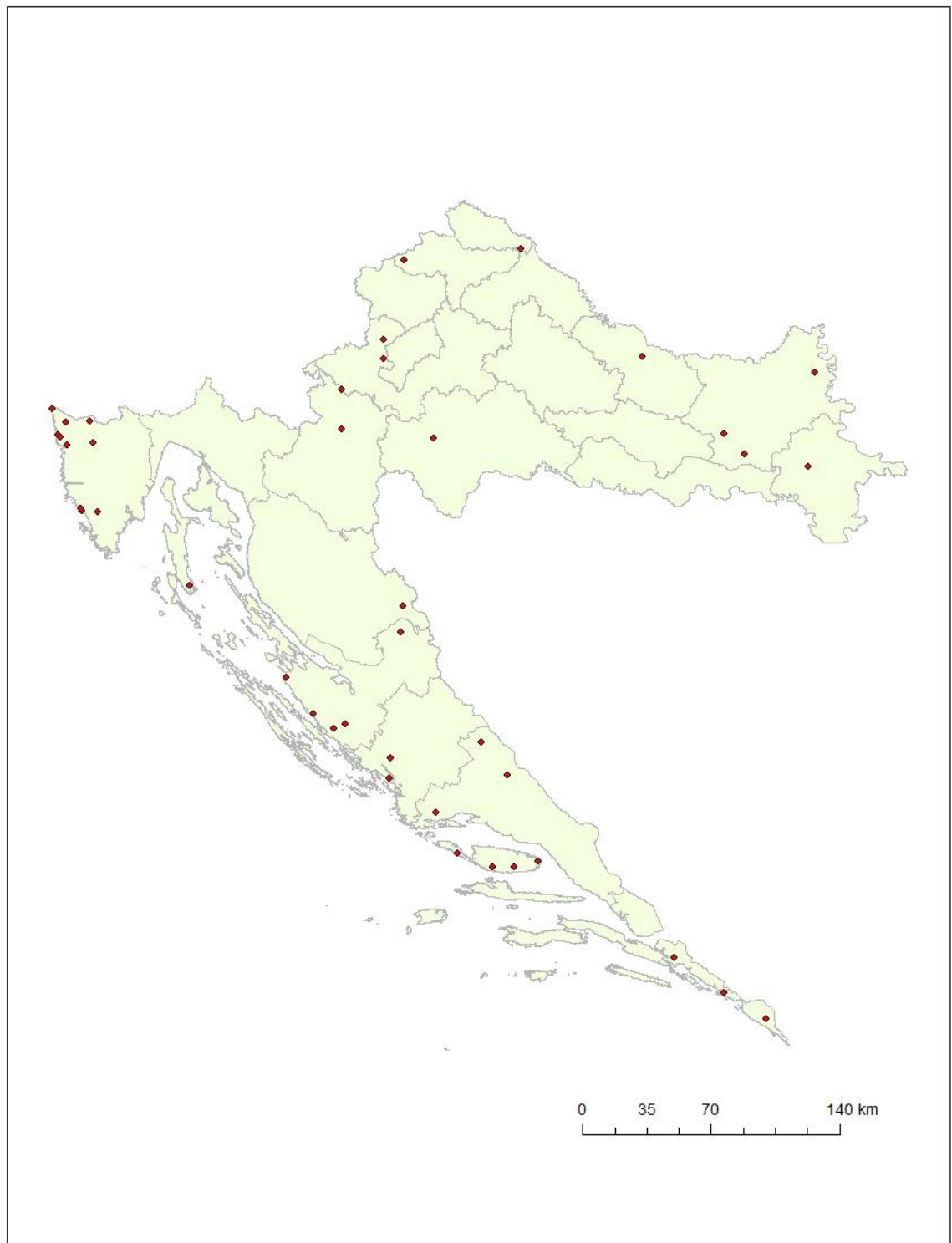
Zbog neravnomjernog planiranja golf igrališta i velikih koncentracija u pojedinim područjima (oko 57 % potencijalnih golf lokacija smještene su ili na obalnom pojasu ili vrlo blizu obale) nameće se pitanje ima li takav razvoj smisla kada očito nije u skladu s regionalnim razvojem. Primjerice, ima li smisla razvijati golf turizam u Istri koja već ima izrazito razvijen ljetni kupališni turizam i najviši broj ostvarenih turističkih noćenja u državi, a zapostaviti Slavoniju (URL 29).

No, zakon o regionalnom razvoju Republike Hrvatske (NN 147/14) kaže da bi određeni dijelovi zemlje trebali ostvarivati razvoj u skladu sa svojim vlastitim potencijalima. Razvijati golf turizam u Slavoniji ne bi bilo objektivno jer će se u Hrvatskoj golf turizam postupno razvijati prvenstveno kao nadopuna kupališnom turizmu. Golf u Hrvatskoj razvijao bi se kao atrakcija radi atrakcije, sve dok jednog dana ne bi bilo stvoreno dovoljno golf terena koji će jednoj regiji, ili možda cijeloj državi, stvoriti identitet golf destinacije. U Slavoniji, Zagorju, ili čak Lici, ipak treba razvijati golf jer svaka regija zaslužuje barem još jedno golf igralište, prihvatljivije domaćim golferima.

Razvoj golf turizma u Istri i Dalmaciji mogao bi biti ekonomski isplativ, potaknuti gospodarski rast regija i stvoriti viškove u državnom proračunu. Upravo ti viškovi u državnom proračunu kasnije bi mogli biti upotrijebljeni s prioritetom razvoja drugih djelatnosti unutar regija koje nisu direktno profitirale od golf turizma jer, s obzirom na svoje karakteristike, nisu imale dovoljno potencijala za razvoj takvog selektivnog oblika turizma. To ne znači da te regije ne mogu razviti ostale oblike selektivnog turizma (cikloturizam, gastroturizam i dr.) poticajima i sredstvima države nastalim od golf turizma.

Kao što je već napomenuto, za golf turizam u Hrvatskoj potrebno je stvoriti klastere golf igrališta koji će stvoriti sliku Hrvatske kao atraktivne golf destinacije. Drugi mogući način privlačenja golf turista (ali u daleko manjoj mjeri i neravnomjerniji prema konceptu regionalnog razvoja) bio bi moguć i bez izgradnje golf klastera. No, u tom slučaju razvoja golf turizma kroz pojedinačne terene, moraju se izgraditi vrlo atraktivni golf tereni, kao što su planirani kompleksi na Srđu i na Punti Križa. Za razliku od ostalih mogućih obalnih golf lokacija, za realizaciju golfa na Srđu i na Punti Križa bit će uloženo puno više sredstava,

posao će obaviti najpoznatiji golf arhitekti, pa se očekuje da će tereni biti „privlačni“ i kvalitetni, a klijentela koja će doći bogata i spremna na natprosječne troškove za vrijeme odmora. Naravno, od veće koristi za cijelu državu bilo bi razvijati golf turizam u klasterskom obliku. Teoretski bi bilo moguće izgraditi i barem po jedan izrazito atraktivan golf teren i u ostale tri regije, ali to se stvarno čini vrlo malo moguće. To ne znači da su ostale lokacije, u koje se ne planira investirati toliko sredstava, manje kvalitetne od Srđa ili Punte Križa, ali vjerojatno ne bi mogle donijeti toliko publiciteta kao ove potonje. Na Srđu i na Puntu Križa planiraju se napraviti tereni koji bi ugostili najpoznatije profesionalne golf igrače iz cijeloga svijeta.



Sl. 15. Prijedlog lokacija za realizaciju izgradnje golf terena

Izvor: izradio autor

6.2.1 Scenarij stagnacije

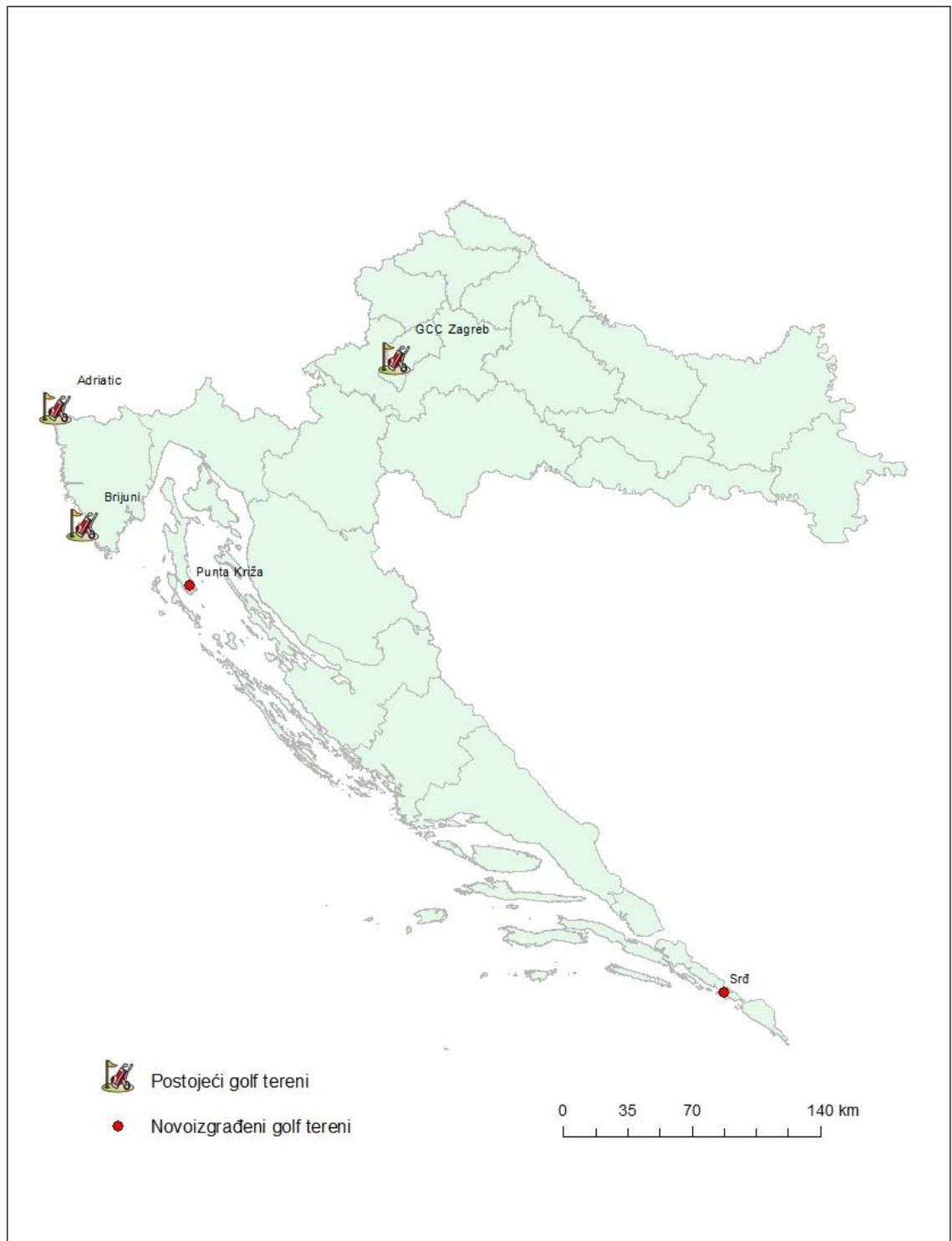
Prema ovom scenariju neće doći do klasterskog razvoja golf terena na području regija, kao niti na području cijele države. Ukoliko dođe do izgradnje golf terena, to će biti nasumični i pojedinačni pokušaji izgradnje najelitnijih terena (atrakcija radi atrakcije). Osim toga, moguće su realizacije nekih manjih planiranih golf vježbališta, investiranih prvenstveno od strane lokalne ili regionalne samouprave, radi promicanja golfa kao sporta i povećanja popularnosti. Koncept regionalnog razvoja neće se primjeniti, planiranje je „točkasto“ i odvija se na razini grada/općine. Zbog premalo investicija i otpora javnosti prema razvoju golfa u Hrvatskoj, novih golf terena neće biti u velikom broju.

Realizirat će se lokacija Punte Križa na otoku Cresu, i to prvenstveno zbog atraktivnosti same lokacije, odnosno za realizaciju skupog projekta od kojeg bi koristi imali otoci Cres i Mali lošinj. Mišljenje lokalne sredine i javnosti vrlo je pozitivno, investitor Jadranka d.d., koji već dugo godina djeluje na Malom Lošinj, čeka zeleno svjetlo kako bi gradnja kompleksa što prije započela. Prostorno-planska dokumentacija je uređena, Jadranka d.d. ima sve uporabne i građevinske dozvole, a uskoro bi trebala biti gotova i studija o utjecaju na okoliš. Izgradit će se marina i heliodrom, što će olakšati dolazak imućnijih golfera na otok. Otvorit će se jedan hotel s pet zvjezdica (kapaciteta do stotinjak osoba) što neće izolirati već postojeće domaće hotelijere i ugostiteljske objekte. Vile uz teren nisu na prodaju, nego isključivo za najam. Osim Punte Križa, u regiji Kvarner neće biti novih golf terena.

Izgradit će se golf kompleks na Srđu. Slično kao i golf na Punt Križa, ova lokacija plijeni pažnju zbog svoje atraktivnosti neposredno iznad grada Dubrovnika. Mišljenje javnosti nije pozitivno i to je ono što cijelo vrijeme koči realizaciju. No, velika sredstva već su uložena (procjenjuje se oko 130 milijuna eura), a investitori (Razvoj Golf d.o.o i Elitech) su Međunarodnom sudu za rješavanje ulagačkih sporova predali zahtjev za pokretanje arbitražnog postupka protiv Republike Hrvatske. Utvrđeno je kako se planirani zahvat provodi u skladu sa Županijskim prostornim planom, PPU-om i GUP-om Grada Dubrovnika, ali nakon što je Ustavni sud ponovno prihvatio studiju o utjecaju na okoliš, po pitanju realizacije projekta ništa se nije promijenilo. Zbog toga je trenutno podnesena tužba protiv države, a njena vrijednost procjenjuje se na oko 500 milijuna eura (URL 10). Zbog visokih uloga, odnosno velike kazne koju će država trebati platiti jer se planirani zahvat

koči već 10 godina, a postoje svi papiri i dozvole za njegovu realizaciju, projekt će krenuti u realizaciju. Regija Dalmacija dobit će jedan izrazito elitni golf kompleks, a od moguće klasterske suradnje s drugim potencijalnim terenima iste regije neće doći. Stvorit će se golf destinacija unutar već poznate destinacije, što će proširiti dubrovačku turističku ponudu, ali ne i ostali dio dalmatinske regije. Mišljenje javnosti o golfu na Srđu kao paravanu za apartmanizaciju i zaradu od prodaje nekretnina zapravo će biti opravdano, a to će negativno utjecati na daljnji razvoj golf turizma.

U istarskoj regiji do realizacije golf projekta neće doći jer nema ozbiljnijih investitora. Za Središnju Hrvatsku i Slavoniju ne postoji interes jer se tereni žele izgraditi u obalnom području kako bi se iskoristile blagodati klime i proširila ponuda „sunca i mora“. Cilj je produžiti turističku sezonu, a regije Središnja Hrvatska i Slavonija ionako nisu dovoljno turistički posjećene (osim glavnog grada) da bi se u njima razvijao golf turizam koji je još spriječen u zimskim mjesecima zbog izrazitije kontinentalnosti.



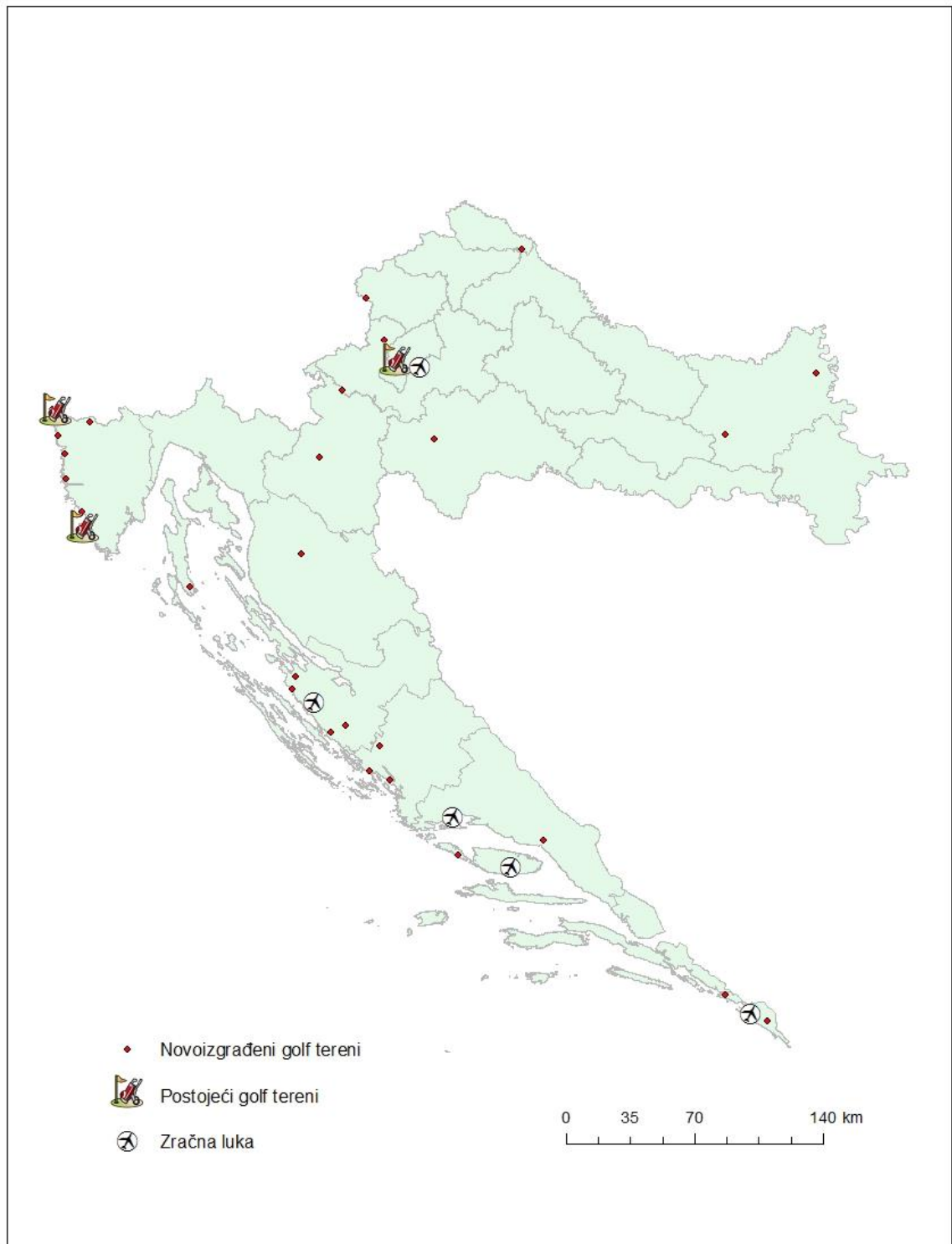
Sl. 16. Golf tereni u Hrvatskoj prema scenariju stagnacije

Izvor: izradio autor

6.2.2. Scenarij razvoja golf regija

Unutar svake od pet regija bit će izgrađeno nekoliko golf igrališta, a igrališta će biti međuočno vrlo blizu kako bi tvorila klastere. Hrvatska će biti prepoznata u Europi kao zemlja razvijenog golf turizma, a golf turisti dolazit će prvenstveno iz bliskih emitivnih država Europe. Prednost Hrvatske nad drugim golf destinacijama prvenstveno je bliskost državama srednje i zapadne Europe (udaljenost koja se savladava cestovnim prijevozom). Unatoč razvoju golf turizma u svim regijama, puno je veća koncentracija golf igrališta na obalnom području, odnosno zapostavlja se kontinentalna Hrvatska, naročito Slavonija. Golf kao sport u Hrvatskoj popularizirat će se, povećat će se broj domaćih golfera koji će biti puno zadovoljniji jer će osim većeg izbora golf terena, golf moći igrati nedaleko od mjesta svoga stanovanja. Dosada su golf mogli igrati samo na dva mjesta u Hrvatskoj, a ukoliko su živjeli primjerice u Dalmaciji ili Slavoniji, odlazak na rundu golfa bio je još i teži zbog velike udaljenosti (Osijek-Golf and county klub Zagreb: 298 km; Osijek-Adriatic golf klub: 546 km)

Uz golf terene neće se graditi previše smještajnih kapaciteta. Apartmani i vile bit će ponuđene samo u najam. Za vrijeme izvan ljetne sezone, odnosno kada turisti ne dolaze u Hrvatsku prvenstveno motivirani igrom golfa, cijene *green-feeova* bit će niže za domaće golfere. Veliki potencijal postoji i za razvoj zračnih luka, odnosno njihovo proširenje i povećanje broja inozemnih letova prema golf regijama Hrvatske, ali u ovom scenariju zračne luke neće se bitnije proširiti.



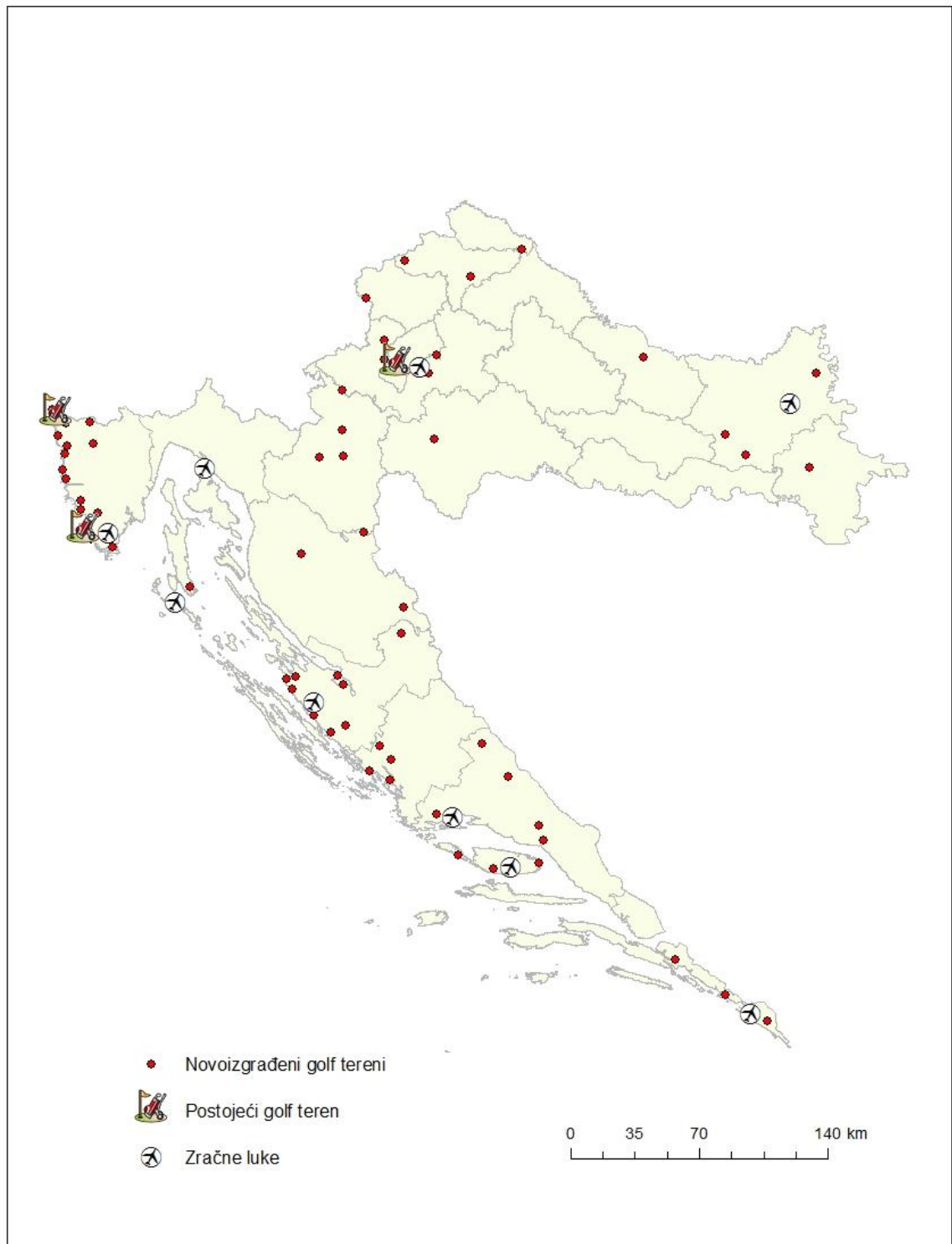
Sl. 17. Golf tereni u Hrvatskoj prema scenariju razvoja golf regija

Izvor: izradio autor

6.2.3. Scenarij razvoja regija na osnovi razvoja golf klastera

Unutar svake od pet regija stvoreni su golf klasteri. Svaka regija maksimalno iskorištava svoje potencijale, sukladno konceptu regionalnog razvoja. Unutar svake regije otvoreno je i jedno javno golf igralište s 9 polja, financirano od strane države, kako bi se potaknuo golf kao sport i približio ljudima koji nisu natprosječno imućni. Golf tereni su izgrađeni i u depopuliranim područjima i na taj način dolazi do djelomične revitalizacije zapuštenih naselja. Lokalna ekonomija jača, osjetan je gospodarski rast unutar svake regije, i raste životni standard. Smještajni kapaciteti izgrađeni su uz golf terene samo ukoliko već postojeća ponuda smještajnih kapaciteta nije dovoljna. Hrvatska je prepoznata kao država razvijenog golf turizma koji je ekološki prihvatljiv i ima sigurnu budućnost.

U svakoj regiji postoji jedna veća zračna luka koja je direktnim letovima povezana s emitivnim europskim središtima iz kojih dolaze golferi čija su putovanja motivirana prvenstveno igranjem golfa. Sklopljeni su ugovori s *low cost* zračnim kompanijama, a to se pozitivno odrazilo i na ostale oblike turizma, prvenstveno već postojećeg i najpopularnijeg masovnog kupališnog ljetnog turizma.



Sl. 18. Scenarij regionalnog razvoja na temelju razvoja golf klastera u Republici Hrvatskoj

Izvor: izradio autor

7. Zaključak

U Hrvatskoj postoji mogućnost izgradnje golf terena i razvoja golf turizma. Iz godine u godinu bilježi se rast turističkih dolazaka i noćenja, baziran prvenstveno na ljetnoj ponudi „sunca i mora“. U svrhu diverzifikacije ponude i probijanja na globalnom turističkom tržištu, Hrvatska svoju konkurentnost treba jačati na principima razvoja drugih oblika turizma, a golf turizam idealna je dopuna turizma „sunca i mora“. Golf turizam svrstava se u podvrstu ruralnog turizma, s obzirom da se svi tereni nalaze na šumskom području, na oranicama i livadama. Razvoj golf turizma prvenstveno bi se temeljio na dolasku stranih turista, ali bilo bi važno razviti i domaći golf, prvenstveno kroz povećanje broja domaćih golfera. U svrhu jačanja popularnosti golfa u Hrvatskoj bilo bi pametno napraviti nekoliko javnih vježbališta koji bi približili ovu nepoznatu igru „običnim“ građanima.

Treba biti realan i reći da primorska Hrvatska ima prednost nad kontinentalnom u kontekstu razvoja golf turizma. No, vrlo je bitno naglasiti da bi u primorskoj Hrvatskoj izgradnja golf terena, odnosno velike količine vode potrebne za održavanje terena, mogle prouzročiti nestašicu pitke vode ili nestašicu vode koja se koristi za navodnjavanje poljoprivrednih površina, a crpi se iz podzemnih voda. Kako ne bi došlo do toga, kod potencijalnih golf lokacija u obalnom pojasu nužno je investitorima postaviti preduvjet vezan uz crpljenje vode za navodnjavanje budućeg golf terena. S obzirom da se radi o lokacijama u obalnom pojasu, bilo bi poželjno da do realizacije projekta dođe samo ukoliko investitor potpiše preduvjet da će vodu za navodnjavanje igrališta koristiti prvenstveno procesom desalinizacije.

U svrhu ujednačenijeg regionalnog razvoja prvo bi se mogla revitalizirati lokacija u Mirkopolju. U usporedbi s drugim lokacijama, lokacija golf terena u Mirkopolju ima veliku prednost jer na toj lokaciji već postoji golf teren koji je zarastao i „propao“, stoga bi troškovi izgradnje i održavanja golf terena bili znatno manji od novoizgrađenih terena na kojima ne postoji golf infrastruktura. Teren u Mirkopolju mogao bi se uklopiti s postojećim terenom u Zagrebu, a zajedno bi tvorili početni stadij razvoja golf klastera u Središnjoj Hrvatskoj. To bi bilo poželjno jer se većina golf terena planira izgraditi u primorskom dijelu države. Obalno područje ima perspektivu za razvoj golf igrališta, ali golf tereni trebali bi se izgraditi prvenstveno na područjima najmanje krajobrazne vrijednosti.

H1 Izgradnja golf terena rezultirat će produženjem turističke sezone Golf ponuda u već poznatim turističkim središtima na hrvatskoj obali trebala bi potaknuti i veći broj turističkih dolazaka za vrijeme ljetne sezone. Raznovrsnija ponuda, obogaćena golf turizmom, privukla bi turiste veće platežne moći. To ne bi nužno značilo da će za vrijeme ljetne sezone turisti dolaziti isključivo igrati golf. Naprotiv, tijekom ljetnih mjeseci i dalje će dolaziti prvenstveno uživati u blagodatima kupališnog turizma hrvatske obale, ali postojanjem golf terena veći broj ljudi mogao bi doći uživati u kupališnom turizmu ako znaju da uz to mogu zaigrati i golf. Turistička putovanja motivirana isključivo igranjem golfa bila bi zabilježena izvan ljetne sezone (veljača-svibanj, rujan-prosinac). Golf turisti u prosjeku imaju više slobodnog vremena (duži godišnji odmor, slobodni dani), a na putovanja iz golf pobude odlučuju se prvenstveno izvan ljetne sezone, pogotovo na mediteranskom području (vruća ljeta iskorištavaju se za kupališni turizam, a ugodna klima u rano proljeće, kao i kasnu jesen, omogućava uživanje u golf partijama). Golf turizam izvanljetnih mjeseci omogućio bi značajno popunjenje praznih smještajnih jedinica, razvoj nekih drugih popularnih oblika turizma-npr. kongresni turizam, ali i integraciju s ostalim oblicima turizma. Ova hipoteza je prihvaćena.

H2 Golf turizam u Hrvatskoj moguće je razviti samo izgradnjom većeg broja golf terena Hrvatska nije površinom velika zemlja, ali prevelika udaljenost između pojedinih terena, odnosno njihova disperzna raspoređenost ne bi bila u funkciji razvoja i stvaranja identiteta golf regija u Hrvatskoj. Cilj je da golf turist može obići što više golf terena (npr. svaki dan drugo igralište), a da pritom ne treba gubiti previše vremena na putovanje između tih igrališta (regije Belek i Algarve). Moguće je stvoriti golf destinaciju i bez stvaranja golf klastera, ali takva destinacija trebala bi biti ekskluzivna i elitna poput one na Srđu i na Punti Križa. Međutim, takav oblik razvoja golf turizma kroz nekoliko pojedinačnih terena bio bi manje učinkovit od klasterskog, a rezultirao bi još neujednačenijim regionalnim razvojem. U velikoj većini prihvaćena je i ova hipoteza.

H3 Realizacija golf projekata imat će pozitivne utjecaje na lokalne zajednice Implementacija golf turizma u Hrvatskoj može imati pozitivne utjecaje na lokalne zajednice. To bi prvenstveno bilo vidljivo kroz zapošljavanje lokalne radne snage te integraciju golf turizma s već postojećim oblicima turizma i smještajnih kapaciteta lokalne sredine (ukoliko se ograniče smještajni kapaciteti uz golf terene). Pozitivni utjecaji bili bi indirektno vidljivi kroz povećanje kvalitete infrastrukture (prometne, komunalne i dr.), a

golf turizam mogao bi oživjeti lokalnu ekonomiju depopuliziranih naselja Hrvatske. Ova hipoteza djelomično je prihvaćena.

Sve regije u Hrvatskoj nemaju jednaka obilježja, a prema tome nemaju jednake razvojne potencijale, odnosno nemaju sve perspektivu da se razviju u golf regiju. Regionalni razvoj ne može biti održiv ako nisu zadovoljene sve tri komponente razvoja (društvena, ekonomska i okolišna). Hrvatska ima premalo domaćih golfera i razvoj golfa u Hrvatskoj isključivo će ovisiti o stranim golferima, odnosno turistima. Razvoj golf turizma samo jedan je od mogućih selektivnih oblika turizma i nije jedini način za produženje turističke sezone, a ima potencijala za integraciju s ostalim vrstama selektivnog turizma.

LITERATURA I IZVORI

Literatura

Bartoluci, M., Čavlek N. i suradnici, 2007: *Turizam i sport-razvojni aspekti*, Školska knjiga, Zagreb

Botequilha-Leitao, A., Antunes, C., Silva, A, 2010: Landscape and sustainability in golf courses in the Algarve Region, Portugal, <http://www.wseas.us/e-library/conferences/2012/Algarve/ENS/ENS-19.pdf> (17.12.2017.)

Cavuta, G., Di Matteo, D., 2012: A case study of a tourism region. The Algarve: development and tradition, https://www.academia.edu/12644701/A_case_study_of_a_Tourism_Region_The_Algarve_development_and_tradition?auto=download (27.12.2017.)

Completo, F., Gustavo, N, 2013: Golf tourism destination management: Looking for a sustainable Demand: The case of Portugal, <http://www.ccsenet.org/journal/index.php/jms/article/view/34605> (30.12.2017.)

Ersoy, A., Gülmez, M., 2013: A research towards the development of golf tourism in Belek region, http://www.sosyalarastirmalar.com/cilt7/sayi34_pdf/9digersosyalbilimler/ersoy_aslivd.pdf (30.12.2017.)

Kosanović, I., 2017: Mogućnosti razvoja golf turizma u Hrvatskoj, diplomski rad, Sveučilište u Zagrebu, <https://repozitorij.kif.unizg.hr/islandora/object/kif%3A600/datastream/PDF/view> (27.12.2017.)

Pende, H., 2012: Utjecaj projekta golf park Dubrovnik na turizam i gospodarstvo Dubrovnika, http://www.golfparkdubrovnik.hr/uploads/dokumenti/utjecajprojektagolfparkdubrovniknaturizamigospodarstvodubrovnika_130205153441.pdf (30.12.2017.)

Radeljak-Kaufmann, 2016: *Metode i tehnike regionalnog i prostornog planiranja-interna skripta*, Metode i tehnike regionalnog i prostornog planiranja, Sveučilište u Zagrebu

Roginek, S., 2011: *Razvoj golfa kao turističkog sadržaja u hrvatskom turizmu*, Specijalistički poslijediplomski rad, MBA

Savjet prostornog uređenja Republike Hrvatske, 2010: *Kriteriji i smjernice za planiranje golfskih igrališta*, https://www.istra-istria.hr/fileadmin/dokumenti/turizam/Kriteriji_i_smjernice_za_planiranje_golfskih_igralista.pdf (20.12.2017.)

Strategija razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020. godine, NN 55/13, https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_05_55_1119.html (10.12.2017.)

URL 1: <http://www.poslovnih.hr/hrvatska/za-realizaciju-spremno-11-velikih-golf-projekata-264046> (29.12.2017.)

URL 2: <http://slobodnadalmacija.hr/novosti/hrvatska/clanak/id/240010/sabor-zakon-o-golfu-ne-o-sumama> (7.1.2017.)

URL 3: http://www.novilist.hr/Vijesti/Hrvatska/Maric-iznad-prostornih-planova-Novi-zakon-daje-ministru-ovlast-da-sumu-pretvara-u-golf-terene?meta_refresh=true (7.1.2017.)

URL 5: <https://www.tourism-review.com/travel-tourism-magazine-golf-tourism-seriously-impact-the-environment-article1448> (23.12.2017)

URL 6: https://www.auduboninternational.org/resources/Documents/Fact%20Sheets/Golf%20and%20Environment/G_E%20-%20Golf%20and%20the%20Environment.pdf (23.12.2017.)

URL 7: http://www.beachpedia.org/Golf_Courses:_Friend_or_Foe%3F (23.12.2017.)

URL 8: <https://www.tportal.hr/vijesti/clanak/susa-u-istri-ne-brise-golf-iz-zupanjskih-planova-20120820> (29.12.2017.)

URL 9: <https://www.vecernji.hr/vijesti/golf-na-srdu-drzavi-prijete-tuzbom-zbog-pogreske-u-studiji-1120914> (29.12.2017.)

URL 10: <http://h-alter.org/vijesti/ministarstvu-zastite-okolisa-golferski-projekt-na-srdju-prihvatljiv-za-okolis> (29.12.2017.)

Zakon o prestanku važenja Zakona o igralištima za golf, NN 130/11,
<https://www.zakon.hr/z/316/Zakon-o-igrali%C5%A1tima-za-golf> (10.12.2017.)

Zakon o šumama, NN 140/14, <https://www.zakon.hr/z/294/Zakon-o-%C5%A1umama>
(10.12.2017.)

Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, 2016: Prostorni plan Istarske županije,
http://www.zpuiz.hr/fileadmin/dokumenti/prostorni_plan/Ostali/PPIZ_2016/broj14-od-29-07-2016.pdf (15.12.2017.)

Izvori

Šegota, F., Filipčić, A., 2003: Köppenova podjela klima i hrvatsko nazivlje, *Geoadria*, 8
(1), 17-37.

Internetski izvori

URL 4: <https://repositorij.kif.unizg.hr/islandora/object/kif%3A600/datastream/PDF/view>
(27.12.2017.)

URL 11:
<https://www.eigca.org/uploads/documents/originals/Golf%20Travel%20Insights%202012.pdf>
(08.01.2018.)

URL 12: http://www.zpuzz.hr/dld/prilozi/Procisceni_tekst_Odredbi.pdf (15.12.2017.)

URL 13: https://www.zzpugz.hr/wp-content/uploads/2014/11/Odredbe-za-provo%C4%91enje_dopune_2015.pdf (15.12.2017.)

URL 14: <https://www.kazup.hr/images/dokumenti/Tekst-PPKZ-izmjene-i-dopune.pdf>

URL 15:
http://www.zpusmz.hr/PP%20SM%C5%BD%20ID/04%20TEKSTUALNI%20DIO%20P_LANA.htm (15.12.2017.)

URL 16: http://www.prostor-kzz.hr/assets/files/izmjene_i_dopune/TEKST_IDPPKZZ.pdf
(15.12.2017.)

URL 17: <http://www.glasila.hr/Glasila/SVVZ/SVVZ1609.pdf> (15.12.2017.)

URL 18:

http://www.zavod.hr/ppz_mz/idppuo2010/ID_PPZ_MZ_2010_PROCISCENI_TEKST.pdf
(15.12.2017.)

URL 19: <http://zpuvpz.hr/prostorni-planovi-viroviticko-podravske-zupanije/> (15.12.2017.)

URL 20:

<http://85.114.46.139/vsz/prostorniplanovi/www/planovi/glasilo/slvjzupanije/sluzbeni-vjesnik-07-02.pdf#page=36> (15.12.2017.)

URL 21:

http://www.obz.hr/prostorni_plan/pp%C5%BE%20os%20bar/TEXT/TEKST%20PLANA.pdf (15.12.2017.)

URL 22:

http://www.zpuiz.hr/fileadmin/dokumenti/prostorni_plan/Ostali/PPIZ_2016/broj14-od-29-07-2016.pdf (15.12.2017.)

URL 23: [http://www.licko-](http://www.licko-senjska.hr/images/stories/ODLUKA%20O%20DONOSENJU%20PPZ%20-%20PROCISCENI%20TEKST%20-%202016..pdf)

[senjska.hr/images/stories/ODLUKA%20O%20DONOSENJU%20PPZ%20-%20PROCISCENI%20TEKST%20-%202016..pdf](http://www.licko-senjska.hr/images/stories/ODLUKA%20O%20DONOSENJU%20PPZ%20-%20PROCISCENI%20TEKST%20-%202016..pdf) (15.12.2017.)

URL 24: <https://zavod.pgz.hr/docs/zpuzHR/docsplano vizupanija/5/pp-pgz-prilozi.pdf>
(15.12.2017.)

URL 25: http://www.zpu-zadup.hr/download/2014_V_IiD_PPZ%C5%BD.pdf
(15.12.2017.)

URL 26: <http://sibensko-kninska-zupanija.hr/stranica/prostorni-plan-sibensko-kninske-zupanije/110> (15.12.2017.)

URL 27:

<https://www.dalmacija.hr/Portals/0/docs/JUProstorno Uredjenje/Prijedlog%20Izmjena%20i%20dopuna%20PP%C5%BD-pro%C4%8Di%C5%A1%C4%87eni%20tekst.pdf>
(15.12.2017.)

URL 28: <http://www.edubrovnik.org/wp-content/uploads/2016/07/Slu%C5%BEbeni-glasnik-Dubrova%C4%8Dko-neretvanske-%C5%BEupanije-broj-7-16-objavljen-11.-srpnja-2016.pdf> (15.12.2017.)

URL 29: Dolasci i noćenja turista u komercijalnom smještaju, 2016: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, www.dzs.hr (30.12.2017.)

URL 30, <https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/regional-innovation-monitor/base-profile/algarve-region-portugal-0> (30.12.2017.)

URL 31: <https://www.google.hr/maps/place/Algarve,+Portugal/@38.3810724,-4.2912849,7z/data=!4m5!3m4!1s0xd0554ee55d1cfef:0x80e2652e12910e45!8m2!3d37.0179538!4d-7.930834> (20.01.2018.)
(27.12.2017.)

URL 32:
https://www.academia.edu/12644701/A_case_study_of_a_Tourism_Region_The_Algarve_development_and_tradition?auto=download (27.12.2017.)

URL 33: <https://www.google.hr/maps/@38.3954764,29.0621526,7.75z> (20.01.2018.)

URL 34: <https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/pdf/2016/07/turkey-rising-star-of-golf-2015.pdf>

Popis slika

Sl. 1. Prijedlog podjele RH na regije, 6.

Sl. 2. Udjeli potrošnje prosječnog golf turista za vrijeme boravka u golf destinaciji, 9.

Sl. 3. Geografska raspodjela klimatskih tipova po W. Köppenu u Hrvatskoj, u standardnom razdoblju 1961.-1990., 16.

Sl. 4. Ključni faktori kod odabira golf destinacije, 18.

Sl. 5. Predložene lokacije potencijalnih golf terena u Hrvatskoj, 19.

Sl. 6. Predložene lokacije planiranih golf terena U Istri, 22.

Sl. 7. Predložene lokacije planiranih golf terena na Kvarneru, 24.

Sl. 8. Predložene lokacije planiranih golf terena (i vježbališta) u Dalmaciji, 27.

- Sl. 9. Predložene lokacije planiranih golf terena u Središnjoj Hrvatskoj, 29.
- Sl. 10. Karta potencijalnih golf terena u Slavoniji, 31.
- Sl. 11. Položaj regije Algarve (Portugal) , 33.
- Sl. 12. Turisti u Algarveu prema zemlji dolaska, 34.
- Sl. 13. Položaj regije Belek (Turska), 36.
- Sl. 14. Turisti u Beleku prema zemlji dolaska, 37.
- Sl. 15. Prijedlog lokacija za realizaciju (selektiran iz svih potencijalnih lokacija), 41.
- Sl. 16. Golf tereni u Hrvatskoj prema scenariju stagnacije, 44.
- Sl. 17. Scenarij razvoja golf regija, 46.
- Sl. 18. Scenarij regionalnog razvoja na temelju golf klastera u Republici Hrvatskoj, 48.

Popis tablica

- Tab. 1. Procjena investicije prosječnog golf resorta u Hrvatskoj (u eurima), 12.