

# Investicije u turizmu na primjeru Republike Hrvatske

---

**Androš, Ana**

**Undergraduate thesis / Završni rad**

**2024**

*Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:* **University of Rijeka, Faculty of Tourism and Hospitality Management / Sveučilište u Rijeci, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:191:789194>

*Rights / Prava:* [Attribution 4.0 International](#)/[Imenovanje 4.0 međunarodna](#)

*Download date / Datum preuzimanja:* **2025-01-06**



*Repository / Repozitorij:*

[Repository of Faculty of Tourism and Hospitality Management - Repository of students works of the Faculty of Tourism and Hospitality Management](#)



**SVEUČILIŠTE U RIJECI**  
**Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu**  
**Sveučilišni prijediplomski studij**

**ANA ANDROŠ**

**INVESTICIJE U TURIZMU NA PRIMJERU REPUBLIKE**  
**HRVATSKE**

**Investments in tourism on the example of the Republic of Croatia**

Završni rad

Opatija, 2024.

**SVEUČILIŠTE U RIJECI**  
**Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu**  
**Sveučilišni prijediplomski studij**  
Poslovna ekonomija u turizmu i ugostiteljstvu  
Studijski smjer: Menadžment u hotelijerstvu

**Investicije u turizmu na primjeru Republike Hrvatske**

**Investments in tourism on the example of the Republic of Croatia**

Završni rad

Kolegij:	<b>Makroekonomija</b>	Student:	<b>Ana Androš</b>
Mentor:	<b>izv. prof. dr. sc. Adriana Jelušić</b>	Matični broj:	<b>24476/18</b>

Opatija, rujan 2024.



SVEUČILIŠTE U RIJECI UNIVERSITY OF RIJEKA  
FAKULTET ZA MENADŽMENT U TURIZMU I UGOSTITELJSTVU  
FACULTY OF TOURISM AND HOSPITALITY MANAGEMENT  
OPATIJA, HRVATSKA CROATIA

## IZJAVA O AUTORSTVU RADA I O JAVNOJ OBJAVI OBRANJENOG ZAVRŠNOG RADA

Ana Androš  
(ime i prezime studenta)

PS24476  
(matični broj studenta)

Investicije u turizmu na primjeru Republike Hrvatske  
(naslov rada)

Izjavljujem da sam ovaj rad samostalno izradila/o, te da su svi dijelovi rada, nalazi ili ideje koje su u radu citirane ili se temelje na drugim izvorima, bilo da su u pitanju knjige, znanstveni ili stručni članci, Internet stranice, zakoni i sl. u radu jasno označeni kao takvi, te navedeni u popisu literature.

Izjavljujem da kao student–autor završnog rada, dozvoljavam Fakultetu za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu Sveučilišta u Rijeci da ga trajno javno objavi i besplatno učini dostupnim javnosti u cjelovitom tekstu u mrežnom digitalnom repozitoriju Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu Sveučilišta u Rijeci.

U svrhu podržavanja otvorenog pristupa završnim radovima trajno objavljenim u javno dostupnom digitalnom repozitoriju Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu Sveučilišta u Rijeci, ovom izjavom dajem neisključivo imovinsko pravo iskorištavanja bez sadržajnog, vremenskog i prostornog mog završnog rada kao autorskog djela pod uvjetima *Creative Commons* licencije CC BY Imenovanje, prema opisu dostupnom na <http://creativecommons.org/licenses/>.

U Opatiji, \_\_\_\_\_ 2024.

*Androš*

\_\_\_\_\_  
Potpis studenta

## Sažetak

Završni rad analizira investicije u turizmu Republike Hrvatske, s naglaskom na njihov utjecaj na makroekonomske pokazatelje poput BDP-a, zapošljavanja i prihoda. Rad istražuje povijesni razvoj turizma u Hrvatskoj, trenutno stanje sektora te vrste i izvore investicija koji pridonose njegovom rastu. Turizam, kao jedan od najvažnijih sektora hrvatskog gospodarstva, doprinio je razvoju infrastrukture i povećanju konkurentnosti Hrvatske na globalnom turističkom tržištu. Primjeri značajnih investicija uključuju luksuzne projekte kao što su Hilton Costabella Beach Resort & Spa u Rijeci, Grand Park Hotel u Rovinju i Dvorac Janković u Suhopolju, koji ilustriraju kako strateška ulaganja mogu transformirati lokalne turističke destinacije. U kontinentalnom dijelu Hrvatske, javna ulaganja u projekte poput Hostela Dravska priča potiču održivi razvoj i diversifikaciju turističke ponude. Rad također naglašava izazove s kojima se sektor suočava, uključujući sezonalnost, potrebu za modernizacijom infrastrukture i regulatorne prepreke. Preporučuje se daljnje unapređenje investicijskog okvira, promicanje održivog i cjelogodišnjeg turizma te korištenje fondova Europske unije za financiranje inovativnih projekata. Dugoročna održivost turizma ovisit će o nastavku povoljnih investicijskih trendova i podršci države u osiguravanju konkurentnosti hrvatskog turizma na globalnom tržištu.

Ključne riječi: investicije; javna ulaganja; održivost turizma

## Summary

The final paper analyzes investments in the tourism sector of the Republic of Croatia, with an emphasis on their impact on macroeconomic indicators such as GDP, employment, and revenue. The paper explores the historical development of tourism in Croatia, the current state of the sector, and the types and sources of investments that contribute to its growth. Tourism, as one of the most important sectors of the Croatian economy, has contributed to the development of infrastructure and increased Croatia's competitiveness in the global tourism market. Examples of significant investments include luxury projects such as the Hilton Costabella Beach Resort & Spa in Rijeka, the Grand Park Hotel in Rovinj, and the Janković Castle in Suhopolje, illustrating how strategic investments can transform local tourist destinations. In the continental part of Croatia, public investments in projects like the Dravska Priča Hostel promote sustainable development and diversification of the tourism offer. The paper also highlights the challenges faced by the sector, including seasonality, the need for infrastructure modernization, and regulatory obstacles. It recommends further improvement of the investment framework, promotion of sustainable and year-round tourism, and the use of European Union funds to finance innovative projects. The long-term sustainability of tourism will depend on the continuation of favorable investment trends and state support in ensuring the competitiveness of Croatian tourism in the global market.

**Keywords:** investments; public investments; tourism sustainability

# Sadržaj

<b>UVOD</b> .....	<b>3</b>
<b>1. ANALIZA STANJA TURIZMA RH</b> .....	<b>5</b>
1.1. Povijest razvoja turizma.....	6
1.2. Trenutno stanje turizma.....	7
1.3. Utjecaj turizma na makroekonomske pokazatelje.....	8
<b>2. DEFINIRANJE POJMA I VAŽNOSTI INVESTICIJA KAO FAKTORA RAZVOJA</b> .....	<b>11</b>
2.1. Pojmovno određivanje investicija .....	11
2.2. Vrste investicija .....	12
2.3. Faktori koji utječu na investicije u turizmu.....	14
<b>3. ANALIZA INVESTICIJSKE KLIME RH</b> .....	<b>15</b>
3.1. Izvori financiranja investicija .....	15
3.1.1. Krediti.....	16
3.1.2. Crowdfunding.....	16
3.1.3. Državne potpore i subvencije .....	17
3.1.4. EU fondovi .....	19
3.2. Mjere za unapređenje investicijskog okvira .....	20
3.3. Izazovi i prepreke za investicijske projekte .....	21
<b>4. ZNAČAJNE INVESTICIJE U TURIZMU</b> .....	<b>23</b>
4.1. Primorska hrvatska.....	23
4.1.1. Hilton Costabella Beach Resort & Spa u Rijeci .....	23
4.1.2. Projekti Valamara: Pical u Poreču i Rab Ressort u Suhoj Puntici .....	24
4.1.3. Grand Park Hotel by Maistra Collection u Rovinju .....	25

<b>4.2. Kontinentalna Hrvatska.....</b>	<b>26</b>
<b>4.2.1. Posjetiteljski centar „Dravska priča“.....</b>	<b>26</b>
<b>4.2.2. Dvorac Janković u Suhopolju.....</b>	<b>29</b>
<b>ZAKLJUČAK .....</b>	<b>31</b>
<b>BIBLIOGRAFIJA.....</b>	<b>33</b>



## Uvod

Investicije u turizmu igraju ključnu ulogu u oblikovanju gospodarskog rasta Republike Hrvatske, jedne od najatraktivnijih turističkih destinacija u Europi. Hrvatska se ističe svojim geografskim položajem, dugom obalom Jadranskog mora, bogatom povijesnom i kulturnom baštinom te prirodnim ljepotama, uključujući nacionalne parkove, prirodne rezervate i raznolike krajolike. Ove prednosti čine turizam jednim od najvažnijih i najdinamičnijih sektora gospodarstva, s značajnim doprinosom bruto domaćem proizvodu (BDP), zapošljavanju i razvoju infrastrukture. Ipak, kako bi se održao i dodatno unaprijedio status Hrvatske na globalnom turističkom tržištu, ključno je usmjeriti pažnju na kontinuirana ulaganja u turistički sektor.

Cilj ovog rada je analizirati utjecaj investicija na razvoj turizma u Hrvatskoj, s posebnim naglaskom na makroekonomske pokazatelje, poput BDP-a, i prihoda. Kroz rad će se istražiti povijest razvoja turizma u Hrvatskoj, trenutno stanje sektora, te vrste i izvori investicija koji pridonose njegovom rastu. Također, bit će prikazane značajne investicije u primorskom i kontinentalnom dijelu Hrvatske, koje doprinose diversifikaciji turističke ponude i potiču održivi razvoj.

Metodologija istraživanja uključuje analizu sekundarnih izvora podataka kao što su službeni statistički izvještaji, akademska literatura i izvještaji relevantnih institucija. Korištenjem kvalitativnih metoda, rad nastoji pružiti cjelovit uvid u trenutnu investicijsku klimu u Hrvatskoj, s posebnim osvrtom na izazove kao što su regulatorne prepreke i potrebe za modernizacijom infrastrukture, kao i na prilike koje pružaju rastući trendovi u luksuznom i održivom turizmu.

Struktura rada organizirana je na sljedeći način: prvi dio rada analizira povijest i trenutno stanje turizma u Hrvatskoj, te njegov makroekonomski utjecaj, drugi dio definira pojam investicija i njihovu važnost u razvoju turizma, dok treći dio detaljno razmatra investicijsku klimu i izvore financiranja. Četvrti dio rada prikazuje značajne primjere investicija u turizmu u primorskom i kontinentalnom dijelu Hrvatske, dok zaključak sažima ključne nalaze i daje preporuke za daljnji razvoj.

Ovaj rad stoga predstavlja sveobuhvatnu analizu investicija u turizmu Republike Hrvatske, s ciljem pružanja uvida u to kako ulaganja mogu djelovati kao katalizator za

gospodarski rast i razvoj te doprinijeti održivom napretku turističkog sektora, koji ostaje jedan od najvažnijih pokretača hrvatskog gospodarstva.

## 1. Analiza stanja turizma RH

Turizam u Hrvatskoj jedan je od najvažnijih sektora gospodarstva, čineći značajan dio BDP-a zemlje i zapošljavajući veliki broj ljudi. Hrvatska, sa svojom dugom obalom, brojnim otocima, bogatom povijesnom i kulturnom baštinom te prirodnim ljepotama, privlači milijune turista iz cijelog svijeta. Iako je pandemija COVID-19 izazvala ozbiljne poremećaje u turističkom sektoru, posljednjih godina bilježi se stabilan oporavak, s posebnim naglaskom na održivi razvoj, povećanje kvalitete usluga i diversifikaciju turističke ponude. U kontekstu turizma, važno je razumjeti definiciju i karakteristike ove aktivnosti. Turizam se prema UNWTO odnosi na aktivnosti koje poduzimaju posjetitelji kada putuju izvan svog uobičajenog okruženja na razdoblje kraće od jedne godine, s različitim svrhom, osim zaposlenja u zemlji ili mjestu koje posjećuju. Ove aktivnosti uključuju domaće, dolazne i odlazne posjetitelje, a motivirane su različitim razlozima, poput odmora, poslovnih obveza ili osobnih razloga. Posjetitelji se klasificiraju kao turisti, ako njihovo putovanje uključuje noćenje, ili kao jednodnevni posjetitelji, ako ne provode noć na odredištu (Gržinić. 2019.). Turistička tržišta funkcioniraju tako da se svi procesi odvijaju na samoj destinaciji. Usluga se najprije nudi na određenom mjestu, čekajući dolazak kupca koji mora putovati kako bi je iskoristio, a nakon konzumacije usluge obvezan je izvršiti plaćanje (Pirjevec, 1998., ). U Hrvatskoj, turizam obuhvaća širok spektar aktivnosti, od masovnog turizma na obali do specijaliziranih oblika poput zdravstvenog, ruralnog ili ekoturizma. Ovaj sektor igra ključnu ulogu u gospodarskom razvoju zemlje, ali se suočava i s izazovima poput sezonalnosti, prekomjerne izgradnje i potrebe za očuvanjem prirodnih resursa. Unatoč tim izazovima, hrvatski turizam nastavlja se razvijati, usmjeren prema održivim praksama koje balansiraju gospodarske koristi s očuvanjem okoliša i kulturne baštine.

## 1.1. Povijest razvoja turizma

Turizam u Hrvatskoj ima bogatu povijest koja se proteže kroz više stoljeća, a njegova uloga u gospodarskom razvoju zemlje postala je posebno značajna u modernim vremenima. Razvoj turizma kroz različite povijesne faze obilježen je specifičnim događajima i promjenama koje su oblikovale današnju turističku industriju.

U svom djelu „Uvod u turizam“, autorica Gržinić navodi i objašnjava etape razvoja turizma u RH, te navodi kako sve počinje s pojavama sličnim turizmu, a zatim dolazi do organiziranog turizma sredinom 19. stoljeća. Daljnji razvoj obuhvaća razdoblje od početka 20. stoljeća do kraja Prvog svjetskog rata, nakon čega slijedi razdoblje između dva svjetska rata. Turizam se potom razvija u specifičnim ratnim uvjetima, a slijedi razdoblje nakon Drugog svjetskog rata i konačno razdoblje samostalnosti Hrvatske.

Razvoj turizma u Hrvatskoj posebno je vezan uz Opatiju, gdje je 1844. godine izgrađena Vila Angiolina, te otok Hvar, gdje je 1868. osnovano Higijeničko društvo. Ključni poduzetnički pothvati uključuju organizaciju paušalnog putovanja od strane braće Mihanović 1863. godine, kao i osnivanje agencije Putnik, danas poznate kao Atlas. Sredinom 19. stoljeća počinje rasti interes za turizam kao društveni fenomen, a tada se počinju pojavljivati i prvi hotelski objekti. U početku je turizam bio vezan uz lječilišta u unutrašnjosti, dok se uz obalu intenzivnije razvija tek krajem 19. stoljeća, prvenstveno zbog potrebe za zimovanjem i poboljšanjem prometne infrastrukture.

Nakon Prvog svjetskog rata, Hrvatska je postala popularna turistička destinacija, ostvarivši više od 80% svog inozemnog turističkog prometa s posjetiteljima iz Njemačke, Italije, Engleske, Čehoslovačke, Austrije i Mađarske. U tom razdoblju donose se zakoni i propisi vezani uz turizam, te se razvija turistička infrastruktura, uključujući hotele, sportske i kulturne objekte, restorane i turističke urede. Iako su strani investitori imali značajnu ulogu u razvoju turizma, njihova ulaganja nisu uvijek bila pozitivna, s obzirom na pritisak na tečajne vrijednosti i odljev prihoda u inozemstvo. Drugi svjetski rat prekinuo je rast turizma, no nakon rata turizam ponovno počinje rasti. U tom razdoblju grade se kampovi, no ne kao danas s luksuznom ponudom, već kao jednostavniji smještajni objekti. Unatoč rastu turizma, Hrvatska još uvijek nije bila poznata po raznolikoj turističkoj ponudi i kvalitetnoj infrastrukturi.

Tijekom Domovinskog rata (1991.-1995.), došlo je do pada broja turističkih noćenja i turističke potrošnje. Ipak, nakon početnog pada od 1991. do 1993., broj turista i potrošnja počinju rasti, čak i tijekom rata. Broj turista rastao je prosječno 5% godišnje, dok je turistička potrošnja rasla gotovo 33% godišnje. U poratnom razdoblju od 1996. do 2002. zabilježen je daljnji rast, s povećanjem broja turista i turističke potrošnje od oko 12% godišnje. Ovo razdoblje obilježeno je stabilizacijom i razvojem, te većom ulogom regionalnih turističkih organizacija (Gržinić, 2019.).

## **1.2. Trenutno stanje turizma**

Turizam u Hrvatskoj trenutno bilježi stabilan rast i nastavlja biti jedan od ključnih sektora gospodarstva. Prema podacima Državnog zavoda za statistiku, u 2023. godini zabilježen je značajan porast turističkog prometa u Hrvatskoj u usporedbi s prethodnom godinom. U komercijalnim smještajnim objektima ostvareno je 19,5 milijuna dolazaka turista i 92,4 milijuna noćenja, što predstavlja povećanje od 9,7% u broju dolazaka i 2,6% u broju noćenja u odnosu na 2022. godinu. Ovi podaci upućuju na nastavak oporavka turističkog sektora nakon pandemije, s time da je, unatoč malom padu u broju dolazaka u usporedbi s rekordnom 2019. godinom (0,4% manje dolazaka), zabilježen rast u broju noćenja turista za 1,2%. Domaći turisti također su u 2023. godini ostvarili veći broj dolazaka i noćenja u odnosu na prethodnu godinu, s povećanjem od 7,6% u dolascima i 4,7% u noćenjima. Strani turisti zabilježili su još veći porast, s 10,0% više dolazaka i 2,4% više noćenja u usporedbi s 2022. godinom. Ovi podaci ukazuju na kontinuirani rast interesa za Hrvatsku kao turističku destinaciju, kako među domaćim, tako i među stranim posjetiteljima, što pridonosi pozitivnim izgledima za daljnji razvoj turizma u nadolazećim godinama (Državni zavod za statistiku, 2023).

U nastavku rada priložena je tablica koja prikazuje usporedbu stanja turizma u 2022. i 2023. godine, s točnim brojevima dolazaka i noćenja turista u RH za promatrana razdoblja.

Tablica 1. Dolasci i noćenja turista

	DOLASCI			NOĆENJA				
	2022	2023	Indeksi 2023. 2022.	2022	2023	Indeksi 2023. 2022.	2023	
							Struktura noćenja	Prosječan broj noćenja po dolasku
Ukupno	17 774 958	19 492 931	109,7	90 040 177	92 376 832	102,6	100,0	4,7
Domaći turisti	2 451 209	2 638 062	107,6	7 752 665	8 113 228	104,7	8,8	3,1
Strani turisti	15 323 749	16 854 869	110,0	82 287 512	84 263 604	102,4	91,2	5,0

Izvor: Izrada autora prema podacima na Državnom zavodu za statistiku. Dostupno na: <https://podaci.dzs.hr/media/rzxjdxwj/tur-2023-1-2-dolasci-i-no%C4%87enja-turista-u-komercijalnom-smje%C5%A1taju-u-2023.pdf> [pristup: 20.06.2024.].

Iako se sektor suočava s izazovima poput sezonalnosti, manjka radne snage i potrebe za modernizacijom infrastrukture, sve veći interes za održivi turizam i luksuzne usluge pruža optimistične izglede za daljnji razvoj. U pogledu investicija, vidljiv je rast investicija u turizmu, osobito s naglaskom na modernizaciju smještajnih kapaciteta i razvoj ekološki održivih projekata. Međutim, investitori i dalje oprezno pristupaju ulaganjima, često uvjetovanim stabilnošću regulatornog okvira i dugoročnim povratom na ulaganja. Unatoč tome, postoji sve veći interes, posebno u segmentima luksuznog turizma i inovativnih turističkih usluga, što doprinosi jačanju konkurentnosti Hrvatske kao atraktivne destinacije za globalne investiture (Državni zavod za statistiku, 2024.).

### 1.3. Utjecaj turizma na makroekonomske pokazatelje

U analizama ekonomskih aspekata turizma, središnje pitanje je uvijek bilo kako turizam utječe na gospodarstvo. Kako se povećavao broj turističkih putovanja i pružatelja turističkih usluga, postajale su sve očitije koristi koje donosi turistički promet. Povijest pokazuje da su već rano prepoznati ekonomski učinci ljudskih aktivnosti povezanih s turističkom potrošnjom, koji imaju snažan utjecaj na razvoj pojedinih turističkih destinacija, ali i na nacionalno gospodarstvo u cjelini. Poseban značaj pridaje se potencijalu razvoja inozemnog turizma i ekonomskim učincima koji proizlaze iz potrošnje stranih turista (Pirjevec, 1998.).

Hrvatsku turizam ima značajnu ulogu u oblikovanju makroekonomskih pokazatelja, s osobitim naglaskom na bruto domaći proizvod (BDP), zapošljavanje i prihode. Kao sektor koji doprinosi značajnom dijelu BDP-a, turizam potiče ekonomski rast i predstavlja vitalan

izvor prihoda za državu. Istovremeno, turizam značajno utječe na tržište rada, osobito u priobalnim područjima, gdje se oslanja na sezonsku zaposlenost. Prihodi od turizma, uključujući devizne priljeve, igraju ključnu ulogu u stabilizaciji javnih financija i pridonose općem gospodarskom razvoju zemlje.

Tablica 2. Prihodi od turizma 2021. i 2022. Godine

Prihodi od turizma			
	2021	2022	Indeks 2022./2021
BDP (u mil. EUR)	58,207	67,39	115,8
PRIHODI OD TURIZMA (u mil. EUR)	9.134,4	13.113,8	143,6
UDIO TURIZMA U BDP-u (u %)	15,7	19,5	124,0

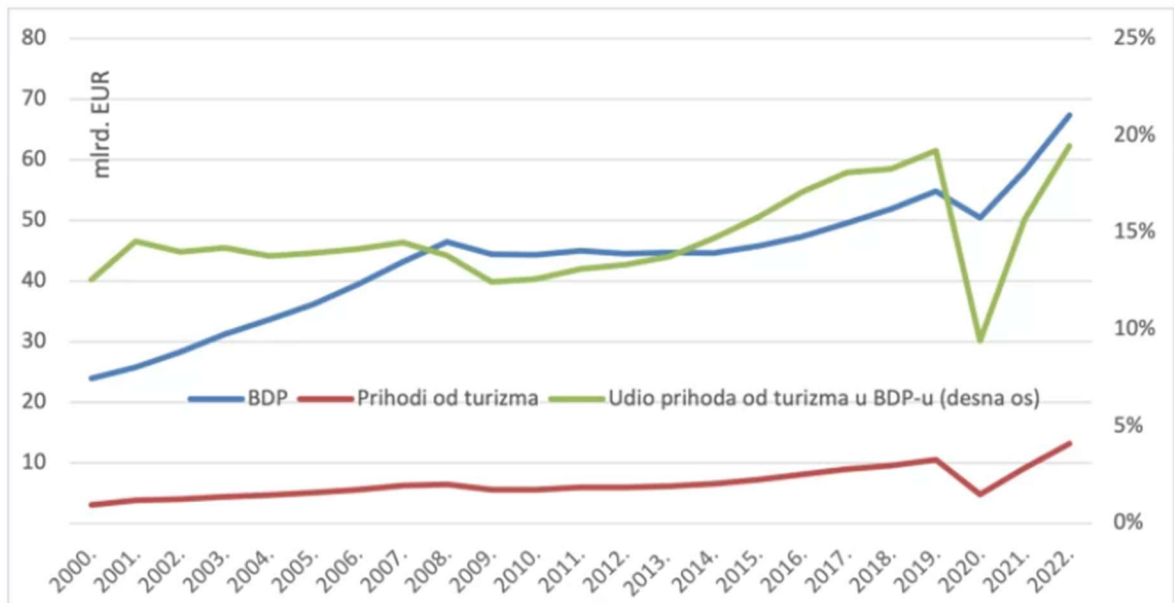
Izvor: Izrada autora prema podacima Ministarstva turizma i sporta Republike Hrvatske. Dostupno na: [https://mint.gov.hr/UserDocsImages/2023\\_dokumenti/230804\\_turizam\\_u\\_brojka\\_2022\\_hrv.pdf](https://mint.gov.hr/UserDocsImages/2023_dokumenti/230804_turizam_u_brojka_2022_hrv.pdf) [pristup: 13.06.2024.].

Tablica prikazuje rast prihoda od turizma u Hrvatskoj te njihov utjecaj na BDP u razdoblju od 2021. do 2022. godine. BDP je u 2021. godini iznosio 58.207 milijuna eura, dok je u 2022. porastao na 67.390 milijuna eura, što predstavlja rast od 15,8% (indeks 115,8). Prihodi od turizma također su zabilježili značajan rast, s 9.134,4 milijuna eura u 2021. na 13.113,8 milijuna eura u 2022. godini, što je povećanje od 43,6% (indeks 143,6).

Udio turizma u BDP-u porastao je s 15,7% u 2021. na 19,5% u 2022. godini, što odgovara povećanju od 24% (indeks 124,0). Ovi podaci jasno ukazuju na rastući značaj turizma za hrvatsko gospodarstvo, potvrđujući njegovu ulogu kao jednog od ključnih čimbenika ekonomskog rasta. Povećanje udjela turizma u BDP-u dodatno naglašava važnost održavanja i daljnjeg poticanja turizma kao strateškog sektora hrvatskog gospodarstva.

U nastavku rada nalazi se grafički prikaz udjela prihoda od turizma u nominalnom BDP-u od 2000. godine do 2022. godine.

Grafikon 1. Udio prihoda od turizma u nominalnom BDP-u



Izvor: "BDP u RH." Ekonomska baza. Dostupno na: <https://ekonomskabaza.hr/makro/bdp-u-rh/> [pristup: 13.06.2024.].

Na temelju prethodno prikazanog grafikona može se zaključiti da prihodi od turizma, pokazuju snažnu pozitivnu korelaciju s BDP-om Hrvatske, što znači da rast prihoda od turizma prati rast BDP-a, i obrnuto. Hrvatska je dugi niz godina imala stabilan udio prihoda od turizma u BDP-u, između 12% i 15%, no značajan porast započeo je 2016. godine kada je udio premašio 16%. Pandemija COVID-19 izazvala je nagli pad udjela na 9,41% u 2020. godini, ali se već u 2021. zabilježio oporavak na 15,69%, dok je 2022. godine udio dosegao rekordnih 19,46%. Ovi podaci jasno ukazuju na visoku razinu ovisnosti hrvatskog gospodarstva o turizmu, te naglašavaju važnost razmatranja strategija diversifikacije kako bi se smanjila osjetljivost na globalne rizike, poput pandemija, koji mogu značajno utjecati na sektor turizma.



## **2. Definiranje pojma i važnosti investicija kao faktora razvoja**

### **2.1. Pojmovno određivanje investicija**

Investicije su važan pojam u ekonomiji, usko povezan s financijama, koji se odnosi na sadašnje akumuliranje kapitala s ciljem postizanja ekonomskih koristi u budućnosti. Kroz investicije, financijska sredstva se usmjeravaju u različite oblike materijalne i nematerijalne imovine, s očekivanjem da će nakon određenog perioda povrata ulaganja generirati profit.

Prema Bartoluciju, investicije su ključni čimbenik rasta i razvoja u bilo kojoj gospodarskoj djelatnosti, uključujući turizam. On ističe da su investicije generator nove vrijednosti u ekonomiji, što znači da igraju važnu ulogu u razvoju kako gospodarskih subjekata tako i društva u cjelini. Budući da se pojam investicija često koristi u različitim kontekstima i može značiti različite stvari, naglašava se i važnost preciznog definiranja ovog pojma kako bi se jasno razumjelo njegovo značenje i uloga u ekonomiji. (Bartoluci, 2013.)

U kontekstu turizma, ključnu ulogu kod razvoja i održavanja turističkih destinacija, igraju upravo investicije. Turistička ulaganja obuhvaćaju širok spektar aktivnosti, a neke od njih su izgradnja i modernizacija smještajnih kapaciteta (hoteli, apartmani, odmarališta, kampovi i sl.), razvoj turističkih atrakcija kao što su parkovi, kulturni i zabavni sadržaji, poboljšanje prometne infrastrukture (javni prijevoz, ceste, zračne luke). Investicije u turizmu ne odnose se samo na razvoj fizičke infrastrukture, poput izgradnje hotela, restorana i turističkih atrakcija, već obuhvaćaju i niz drugih ključnih aktivnosti koje doprinose dugoročnom uspjehu turističke destinacije. Jedan od važnih aspekata ovih investicija je razvoj ljudskih resursa. Ulaganje u obrazovanje i obuku zaposlenika osigurava da turistički radnici posjeduju potrebne vještine i znanja za pružanje visokokvalitetne usluge, što je ključno za zadovoljstvo turista i njihovu želju za povratkom.

Također, ulaganja u marketinške aktivnosti i promociju destinacije igraju vitalnu ulogu u privlačenju turista. Kvalitetna promocija povećava vidljivost destinacije na globalnom tržištu, čime se privlači veći broj posjetitelja. Ova ulaganja imaju za cilj ne samo povećati broj turista, već i produljiti njihovo zadržavanje u destinaciji, čime se povećava njihova potrošnja i doprinos lokalnoj ekonomiji.

Investicije u turizmu imaju snažan multiplikativni učinak na lokalnu ekonomiju. Povećanjem broja turista dolazi do rasta potražnje za uslugama u povezanim sektorima kao što su ugostiteljstvo, trgovina, transport i kultura. Ovaj rast stvara nova radna mjesta i generira dodatne prihode, čime se potiče širi gospodarski razvoj. Uz to, ovakve investicije doprinose poboljšanju kvalitete života lokalnog stanovništva kroz povećanje zapošljavanja, poboljšanje infrastrukture i očuvanje kulturne i prirodne baštine. Održive investicije u turizam pomažu u očuvanju okoliša i kulturnog identiteta destinacije, što dodatno povećava njen dugoročni potencijal i privlačnost za posjetitelje, stvarajući pozitivnu atmosferu rasta i razvoja u turističkom sektoru.

## **2.2. Vrste investicija**

Bartoluci u svom djelu „Upravljanje razvojem turizma i poduzetništva“ investicije dijeli na realne i financijske, a obje vrste imaju ključnu ulogu kod razvoja turističkog sektora.

Realne investicije u turizmu odnose se na ulaganja u fizičku imovinu koja je neophodna za pružanje turističkih usluga. To uključuje izgradnju i modernizaciju hotela, odmarališta, restorana, turističkih atrakcija, kao i transportne infrastrukture poput cesta, zračnih luka, luka i javnog prijevoza. Ove investicije su ključne za stvaranje kvalitetne turističke ponude, povećanje smještajnih kapaciteta, te poboljšanje ukupnog iskustva turista. Uz to, realne investicije u turizmu također obuhvaćaju ulaganja u tehnološke inovacije i brendiranje, što je od velikog značaja za jačanje tržišnog imidža turističkih destinacija. Kako Bartoluci navodi "ta vrsta investicija pojavljuje se i u turističkoj djelatnosti, a vezana je uz tehnološke inovacije (patente), ulaganje u izgradnju poslovnog imidža i brendiranje (tržišne marke) na tržištu (primjerice ulazak u određeni lanac hotela: Westin, Hilton i sl)." (Bartoluci, 2013., 372.). Ove investicije dodatno doprinose povećanju konkurentnosti destinacije, privlačenju većeg broja turista, te dugoročnom rastu i održivom razvoju turističke industrije.

Financijske investicije odnose se na ulaganja u financijske instrumente, poput dionica, obveznica, investicijskih fondova i drugih vrijednosnih papira. Za razliku od realnih investicija, koje uključuju ulaganje u fizičku imovinu, financijske investicije nemaju konkretan fizički oblik, ali predstavljaju pravo na prihod ili vlasništvo. Cilj ovih investicija

je ostvarivanje financijskih prinosa kroz kamate, dividende ili povećanje vrijednosti uložениh sredstava.

U kontekstu turizma, financijske investicije omogućuju ulagačima sudjelovanje u rastu i razvoju turističkih poduzeća. Kako Bartoluci navodi, "primjerice, u turizmu to mogu biti dionice kao vlasnički udjeli u hotelima, restoranima i sl. ako se stječu radi poslovnih aktivnosti." (Bartoluci, 2013., 372.). Takva ulaganja omogućuju investitorima da postanu suvlasnici u turističkim objektima i poslovima, čime ostvaruju prihod kroz poslovne aktivnosti tih objekata. Financijske investicije igraju ključnu ulogu u prikupljanju kapitala potrebnog za daljnji razvoj i inovacije u turističkoj industriji, istovremeno pružajući ulagačima priliku da sudjeluju u financijskim uspjesima tih projekata.

Uz prethodno navedene vrste ulaganja nailazimo na još dvije vrste, a to su "greenfield" i "brownfield" investicije. Greenfield investicije podrazumijevaju otvaranje novih proizvodnih pogona na stranim tržištima, u vlasništvu stranih investitora. Ova vrsta ulaganja donosi izgradnju novih kapaciteta i otvaranje novih radnih mjesta, a također, pomoću napredne tehnologije i stručnih znanja, doprinosi boljoj integraciji u globalna tržišna kretanja (Križić, 2019.).

Brownfield investicije odnose se na ulaganja u već postojeće proizvodne objekte, a iako se često smatraju manje poželjnima u usporedbi s greenfield investicijama, imaju značajnu ulogu u gospodarskom razvoju. Ovaj oblik ulaganja uključuje kupnju postojećih zgrada ili poduzeća od strane stranog investitora s ciljem proširenja postojećih poslovnih aktivnosti ili pokretanja novih. Investitor preuzima postojeći projekt s namjerom učinkovitijeg upravljanja i ostvarivanja većeg profita od prethodnog vlasnika. Prednosti brownfield ulaganja uključuju smanjenje poslovnih rizika, postojanje već razvijene infrastrukture i bržu realizaciju poslovnih ciljeva. Međutim, nedostaci mogu uključivati smanjenje opsega aktivnosti preuzetog poduzeća i niži ekonomski rast u usporedbi s greenfield ulaganjima. (Boban, 2017.)

### 2.3. Faktori koji utječu na investicije u turizmu

Faktori koji utječu na motive investiranja u turizmu, posebno u Hrvatskoj, uključuju ekonomske, političke, društvene i tehnološke čimbenike koji zajedno oblikuju odluke investitora. Opatija, Hvar, Dubrovnik i Rovinj često se prepoznaju kao destinacije luksuznog turizma, a Hrvatska ima velik potencijal za daljnji razvoj ovog segmenta. Međutim, da bi se taj potencijal realizirao na visokoj razini, potrebno je znatno ulaganje i napor. Unatoč izazovima vezanim uz prometnu infrastrukturu, koja još uvijek zahtijeva značajna poboljšanja zbog velike koncentracije turista, Hrvatska i dalje privlači investitore. Prevelike gužve i buka mogu negativno utjecati na iskustvo posjetitelja, te je upravljanje prometom u turističkim destinacijama postalo ključno pitanje. Ipak, investitori se i dalje odlučuju ulagati u luksuzne hotele, prepoznajući dugoročni potencijal i atraktivnost Hrvatske kao luksuzne turističke destinacije. (Institut za turizam, 2011.)

Promjene u preferencijama turista, poput sve većeg interesa za luksuznim i održivim turizmom, motiviraju ulaganja u projekte koji zadovoljavaju ove trendove. Na primjer, porast potražnje za ekskluzivnim smještajem na Jadranu potiče investitore da ulažu u izgradnju luksuznih hotela i resorta. Ulaganja poput onih u "Valamar Isabella Island Resort" na otoku Svetog Nikole u Istri, "Le Méridien Lav" u Splitu ili „Hotel Excelsior“ u Dubrovniku ilustriraju kako investitori prate trendove u luksuznom turizmu i ulažu u projekte koji odgovaraju rastućoj potražnji.

Tehnološki napredak dodatno oblikuje motive investiranja. U Hrvatskoj, sve veći naglasak na održivost i zelene tehnologije potiče investicije u eko-friendly projekte, kao što su održivi kampovi i hoteli koji koriste obnovljive izvore energije. Primjerice, „Olivia Green Camping" eko kamp kod Tisnog, kombinira luksuzno kampiranje s održivim praksama kao što su korištenje čiste solarne energije, korištenje naprednih sustava za pročišćivanje vode te selektivno recikliranje otpada. (Olivia Green Camping, 2023.)

Ovi primjeri pokazuju kako razni čimbenici međusobno djeluju u oblikovanju motiva za investiranje u hrvatski turizam. Investitori prepoznaju prilike koje nude stabilno okruženje, rastuća potražnja i inovacije, te usmjeravaju svoja ulaganja u projekte koji obećavaju dugoročni rast i profitabilnost.

### **3. Analiza investicijske klime RH**

Okruženje zemlje, uključujući njene ekonomske, institucionalne i političke aspekte značajno oblikuju poslovni ambijent. Osnovni zadatak je razvoj politika koje će aktivno poticati poslovne aktivnosti, stvarajući uvjete u kojima će domaći i strani poduzetnici biti motivirani za pokretanje novih poslovnih poduhvata. Kako bi se potaknula ulaganja, osobito u kontekstu privlačenja stranih investicija, zemlje moraju kontinuirano raditi na unapređenju poslovne klime. To podrazumijeva usklađivanje zakonskih i regulatornih okvira s potrebama poduzeća i investitora, jačanje obrazovnog sustava radi razvoja ljudskih resursa, te smanjenje administrativnih barijera.

Napredak u poduzetništvu, inovacijama i stvaranju povoljnog investicijskog okruženja ne može se postići bez odgovarajućeg gospodarskog, pravnog i financijskog sustava. Otvorene i tržišno orijentirane ekonomije pokazale su se kao pogodne za razvoj poduzetništva. Međutim, potrebno je osigurati da politike ne pružaju pretjeranu zaštitu određenim poduzećima ili industrijama, kako bi se očuvala njihova motivacija za inovacije, rast i omogućio pristup stranim investitorima. U nastavku rada će se detaljnije objasniti segmenti investicijske klime.

#### **3.1. Izvori financiranja investicija**

Financiranje u turizmu obuhvaća širok spektar izvora prihoda i investicija koji imaju ključnu ulogu u poticanju rasta i razvoja ne samo pojedinih pružatelja usluga, resursa ili destinacija, već i cjelokupnog turističkog sektora. Osim toga, financiranje igra presudnu ulogu u održivom razvoju turizma, jačanju konkurentnosti među turističkim destinacijama te unapređenju kvalitete turističke ponude. Ovakvi financijski doprinosi mogu rezultirati većim zadovoljstvom turista i potaknuti povećanje turističke potrošnje, što dodatno osnažuje turistički sustav u cjelini. (Gautam, 2007)

Izvori financiranja investicija mogu se podijeliti na nekoliko ključnih kategorija koje omogućuju različitim subjektima pristup potrebnim sredstvima za realizaciju svojih projekata a u nastavku rada će biti objašnjena sljedeća tri izvora: krediti, crowdfunding i državne potpore i subvencije te fondovi Europske unije.

### 3.1.1. Krediti

Kreditni predstavljaju jedan od najčešćih oblika financiranja, gdje se sredstva posuđuju od financijskih institucija uz obavezu povrata uz određenu kamatnu stopu. „Kreditni se uglavnom razlikuju prema namjeni i roku dospeljeća. Pritom se najčešće susrećemo s nenamjenskim i namjenskim kreditima. Dok se nenamjenski kreditni u pravilu nude i odobravaju na kraće rokove, namjenski kreditni obično su povezani s dužim rokovima dospeljeća.“ (HNB, 2014., 2.)

Hrvatska banka za obnovu i razvitak pruža značajnu podršku ulaganjima u razvoj turističkih kapaciteta kroz povoljne kreditne programe. Prema podacima HBOR-a, kratkoročni kreditni služe za financiranje pripreme turističke sezone, uključujući nabavu neophodnih materijala poput hrane, pića, sitnog inventara te tekućeg održavanja, čime se osiguravaju prijeko potrebna obrtna sredstva. Dugoročni kreditni, s druge strane, usmjereni su na financiranje ulaganja u osnovna sredstva, uključujući kupnju, izgradnju, rekonstrukciju i opremanje turističkih objekata.

Cilj ovih kreditnih linija je produljenje turističke sezone putem povećanja smještajnih kapaciteta, unapređenja kvalitete usluge i povećanja kategorizacije hotelsko-turističkih društava. Ovi programi financiranja dostupni su malim, srednjim i velikim poduzećima, među kojima su i vodeće kompanije u sektoru, poput Valamar Riviere. Kroz ove mjere, HBOR značajno doprinosi održivom razvoju turističke industrije, što ima pozitivan učinak na cjelokupno gospodarstvo Republike Hrvatske. (HBOR, 2017.)

### 3.1.2. Crowdfunding

Skupno financiranje, poznato i kao crowdfunding, postaje sve popularniji način prikupljanja kapitala. Crowdfunding predstavlja način prikupljanja financijskih sredstava za specifične projekte ili poslovne pothvate putem javnog poziva, najčešće preko internetskih platformi. Ovaj oblik financiranja omogućuje vlasnicima projekata da se povežu s velikim brojem individualnih ulagača, koji su uglavnom amateri u području ulaganja. Iako se skupno

financiranje primarno koristi za inovativne i kreativne projekte, njegova primjena može biti mnogo šira. (Bago i Pilipović, 2016.)

Crowdfunding se značajno razlikuje od tradicionalnih metoda prikupljanja sredstava, jer koristi suvremene tehnologije koje omogućuju brže i učinkovitije dosezanje potencijalnih investitora. Umjesto oslanjanja na financijske posrednike, crowdfunding koristi internetske platforme, društvene mreže i druge digitalne alate kako bi omogućio izravnu interakciju između poduzetnika i investitora. Ovaj pristup pruža poduzetnicima mogućnost da kroz promišljene marketinške strategije lakše zadobiju povjerenje ulagača. Osim financijske potpore, crowdfunding omogućuje intenzivnu dvosmjernu komunikaciju s tržištem, čime se dodatno promovira poduzetnički pothvat.

Također, poduzetnici mogu prikupiti povratne informacije o proizvodu i testirati njegovu potražnju prije nego što ga plasiraju na tržište. Crowdfunding nudi organizacijama priliku za istraživanje novih tržišta i testiranje inovacija s minimalnim rizikom, jer ne zahtijeva velika početna ulaganja u proizvodnju. Na taj način, smanjuje se financijski rizik u slučaju da projekt ne ostvari očekivane rezultate. Ovaj model financiranja mijenja tradicionalni koncept ulaganja, koristeći internet za povezivanje s velikim brojem potencijalnih investitora na globalnoj razini. (Rončević i Furdí-Šafarić, 2023.)

### 3.1.3. Državne potpore i subvencije

Državne potpore i subvencije predstavljaju još jedan važan izvor financiranja, gdje država pruža financijsku podršku za projekte od strateškog interesa, s ciljem poticanja gospodarskog rasta i razvoja u određenim sektorima. Nacionalni plan oporavka i otpornosti za razdoblje 2021. – 2026. godine, unutar gospodarske komponente, postavlja cilj uspostave učinkovitog okvira za razvoj održivog, inovativnog i otpornog turizma. Plan obuhvaća niz reformi i ulaganja za koja su predviđena potrebna financijska sredstva. Središnja reforma usmjerena je na jačanje turističkog sektora. Prema Nacionalnom planu oporavka i otpornosti za razdoblje 2021. – 2026. godine vidimo da planirane investicije uključuju:

- C1.6. R1-I1 Regionalna diverzifikacija i specijalizacija hrvatskog turizma kroz ulaganja u razvoj turističkih proizvoda visoke dodane vrijednosti
- C1.6. R1-I2 Jačanje održivosti te poticanje zelene i digitalne tranzicije poduzetnika u sektoru turizma

- C1.6. R1-I3 Jačanje kapaciteta sustava za otporan i održiv turizam.

Važno je istaknuti da je Strategija razvoja održivog turizma do 2030. godine usklađena s Nacionalnom razvojnom strategijom Republike Hrvatske do 2030. godine, Nacionalnim planom oporavka i otpornosti za razdoblje 2021. – 2026., kao i s relevantnim europskim politikama i dokumentima. Zajednički strateški ciljevi uključuju poticanje razvoja cjelogodišnjeg i regionalno uravnoteženog turizma, uz očuvanje okoliša, prostora i klime, te promicanje konkurentnog, inovativnog i otpornog turističkog sektora.

Kada govorimo o konkretnim iznosima koje je država osigurala za razvoj turizma, u proračunu Ministarstva turizma i sporta za razdoblje od 2023. do 2025. godine možemo vidjeti da su predviđena značajna sredstva s ciljem jačanja i unapređenja turističkog sektora u Republici Hrvatskoj. Sredstva su raspoređena u različite segmente, uključujući povećanje konkurentnosti turističkog gospodarstva, sigurnost turista, razvoj tržišta, ljudskih potencijala i ulaganja u infrastrukturu.

Za povećanje konkurentnosti turističkog sektora izdvojeno je 9.463.135,00 eura, dok je za Fond za turizam predviđeno 8.003.184,00 eura. Poticaji za poboljšanje sigurnosti turista iznose 1.315.282,00 eura, a za jačanje turističkog tržišta i razvoj ljudskih potencijala u turizmu osigurano je 5.043.339,00 eura. Podrška za upravljanje Strategijom EU za Jadransku i Jonsku regiju iznosi 498.345,00 eura, dok je za razvoj turističkih proizvoda specifičnih oblika turizma osigurano 497.712,00 eura. Za ulaganja u turističku infrastrukturu, s naglaskom na posebne oblike turizma, planirano je 1.298.813,00 eura. Operativni program Ljudski potencijali, s naglaskom na prioritete 2, 3 i 5, raspolaže s 22.408.627,00 eura. Također, sredstva za turističku promidžbu Hrvatske dodjeljuju se direktno u proračun Hrvatskoj turističkoj zajednici. (Ministarstvo turizma i sporta RH, 2023.)

Država je ovim mjerama u proračunu jasno pokazala koliko joj je važno poticanje investicija u turizmu, budući da su osigurana značajna financijska sredstva za različite projekte u ovom sektoru. Kroz dodjelu velikih iznosa za jačanje konkurentnosti, sigurnosti turista, razvoj turističkog tržišta, ljudskih potencijala i infrastrukture, država naglašava svoju posvećenost unapređenju turizma kao ključne grane gospodarstva. Ova ulaganja potvrđuju strateški pristup u privlačenju novih investicija i stvaranju održivog, inovativnog i otpornog turističkog sektora, što je od presudne važnosti za ekonomski rast i konkurentnost Hrvatske na globalnoj razini.



### 3.1.4. EU fondovi

Europa je vodeća globalna turistička destinacija, a turizam ima ključnu ulogu u razvoju mnogih europskih regija, posebice onih manje razvijenih, zbog svojeg značajnog učinka na gospodarstvo i otvaranje radnih mjesta, osobito za mlade. Turizam je također pokazao veliku otpornost i kontinuirani rast čak i tijekom nedavnih kriznih razdoblja. Europski fond za regionalni razvoj podržava jačanje konkurentnosti, održivosti i kvalitete turizma na regionalnoj i lokalnoj razini. Turizam je neraskidivo povezan s upotrebom i razvojem prirodnih, povijesnih i kulturnih resursa te s atraktivnošću gradova i regija kao mjesta za život, rad i posjete. Također je povezan s razvojem, inovacijama i diversifikacijom turističkih proizvoda i usluga koje posjetitelji mogu doživjeti i konzumirati. (European Commission, 2013.)

Europska unija promatra turistički potencijal s europske perspektive, naglašavajući važnost uravnoteženog razvoja turizma u svim svojim regijama. Posebna pažnja posvećena je razvoju održivog turizma, koji je usmjeren na zaštitu okoliša i očuvanje prirodnih resursa, s ciljem stvaranja visokokvalitetne turističke ponude dostupne svim društvenim skupinama. Važno je napomenuti da ne postoje specifični fondovi ili programi posvećeni isključivo turizmu; umjesto toga, sredstva za turizam mogu se pronaći unutar različitih šire definiranih programa. Trenutno je u tijeku financijsko razdoblje 2021. – 2027., poznato kao EU fondovi 2021. – 2027. U tom razdoblju sredstva su dostupna iz dva ključna izvora: Višegodišnjeg financijskog okvira (VFO) i inicijative EU sljedeće generacije (NGEU). Republika Hrvatska je za ovo financijsko razdoblje osigurala više od 14 milijardi eura iz VFO-a te oko 11 milijardi eura iz NGEU-a. (Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije, 2022.)

EU fondovi predstavljaju ključne financijske instrumente koji omogućuju provedbu javnih politika Europske unije u zemljama članicama. Javne politike definiraju prioritete i ciljeve koje će Europska unija podržavati kroz financiranje iz ovih fondova. Uz to, EU fondovi predstavljaju sredstva prikupljena od građana Europske unije, koja se dodjeljuju različitim korisnicima radi podrške provedbi projekata koji su usklađeni s prioritetima i ciljevima javne politike EU.

### 3.2. Mjere za unapređenje investicijskog okvira

U lipnju 2022. godine stupio je na snagu novi Zakon o poticanju ulaganja, koji donosi izmjene u odnosu na prethodni zakon, posebno u vezi s potporama za investicijske projekte. Novi zakon predviđa smanjenje stope poreza na dobit te uvodi financijske potpore za pokriće opravdanih troškova povezanih s otvaranjem novih radnih mjesta i kapitalnih troškova investicijskih projekata. Pravo na korištenje odobrenih potpora zadržavaju i korisnici koji su ih ostvarili prema ranijim zakonima. (Novi Zakon o poticanju ulaganja)

„Poticajne mjere za investicijske projekte u Republici Hrvatskoj uređene su Zakonom o poticanju ulaganja (NN, br. 63/22) i odnose se na investicijske projekte u:

- proizvodno-prerađivačkim aktivnostima,
- razvojno-inovacijskim aktivnostima,
- aktivnostima poslovne podrške, i
- aktivnostima usluga visoke dodane vrijednosti.“ ( Zakon o poticanju ulaganja, NN 63/22, čl. 5.)

Potpore uključuju niz financijskih olakšica namijenjenih različitim vrstama poduzetnika, kao što su:

- porezne potpore za mikropoduzetnike,
- porezne potpore za male, srednje i velike poduzetnike,
- potpore za pokrivanje opravdanih troškova otvaranja novih radnih mjesta povezanih s projektima ulaganja,
- potpore za opravdane troškove usavršavanja zaposlenika u vezi s projektima ulaganja.
- razvojno-inovacijske aktivnosti,
- aktivnosti poslovne podrške,
- usluge visoke dodane vrijednosti.

Također, obuhvaćene su potpore za kapitalne troškove projekata ulaganja, radno intenzivne projekte ulaganja, projekte ulaganja kroz gospodarsko aktiviranje neaktivne imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, te potpore za modernizaciju poslovnih procesa uključujući automatizaciju, robotizaciju i digitalizaciju proizvodno-prerađivačkih procesa.

Iz navedenog je jasno da je spektar potencijalnih korisnika ovih potpora vrlo širok. U nastavku su prikazani uvjeti koje potencijalni korisnici moraju ispuniti kako bi ostvarili pravo na potpore. Poticajne mjere su dostupne poduzetnicima registriranim u Republici Hrvatskoj koji ulažu u dugotrajnu imovinu u minimalnim iznosima:

- 50.000,00 € uz otvaranje najmanje 3 nova radna mjesta za mikropoduzetnike,
- 150.000,00 € uz otvaranje najmanje 5 novih radnih mjesta za male, srednje i velike poduzetnike,
- 50.000,00 € uz uvjet otvaranja najmanje 10 novih radnih mjesta za centre za razvoj informacijsko-komunikacijskih sustava i softvera,
- 3.000.000,00 € uz otvaranje najmanje 15 novih radnih mjesta za projekte ulaganja kroz gospodarsko aktiviranje neaktivne imovine u vlasništvu Republike Hrvatske,
- 500.000,00 € za projekte ulaganja usmjerene na modernizaciju i povećanje produktivnosti poslovnih procesa.

Ovi uvjeti jasno definiraju kriterije za pristup različitim vrstama potpora, čime se potiče ulaganje i rast u specifičnim područjima gospodarstva. (Invest in Croatia, 2023.)

### **3.3. Izazovi i prepreke za investicijske projekte**

Investitori se suočavaju s nekoliko ključnih prepreka, među kojima su dugotrajni postupci ishoda građevinskih dozvola i potreba za osiguravanjem financijskih sredstava za realizaciju projekata. Osim toga, izazovi često uključuju i pitanja vezana uz zaštitu okoliša te vremenska ograničenja za dovršetak projekata. Jedan od posebnih izazova u financiranju turističkih projekata jest nedostatak adekvatnih poslovnih planova koji bi pokrivali sve relevantne aspekte određenog područja. Različiti prioriteti i investicijski interesi javnog i privatnog sektora često dovode do nesporazuma. Dok je privatni sektor prvenstveno orijentiran na ulaganja koja osiguravaju profitabilnost i smanjenje rizika, javni sektor fokusira se na ulaganja u infrastrukturu i projekte koji, iako često nisu profitabilni kao projekti iz privatnog sektora, igraju ključnu ulogu u dugoročnom razvoju turizma. (Bartoluci i Budimski, 2010.)

Hrvatska se suočava s velikim nedostatkom znanja o poslovanju u tržišnom gospodarstvu, kao i o upravljanju i organizaciji poslovnih procesa, što bi trebalo nadoknaditi u kratkom roku. Ovaj se nedostatak može brzo prevladati kroz inozemna izravna ulaganja. Strani

investitori bi sa sobom donijeli potrebna poslovna znanja za funkcioniranje u tržišnom sustavu, te bi povećali konkurenciju na tržištu, kao što je već viđeno u sektorima poput telekomunikacija i bankarstva. Povećana konkurencija mogla bi dovesti do veće efikasnosti poslovanja domaćih tvrtki, kroz uvođenje novih tehnologija i proizvoda, što bi ubrzalo restrukturiranje hrvatskog gospodarstva. (Babić i sur., 2001.)

Na službenim stranicama Ministarstva gospodarstva Republike Hrvatske navedeno je da strani investitori uživaju ista prava i uvjete kao i domaći investitori. Strani investitori imaju mogućnost osnivanja ili sudjelovanja u osnivanju društava te mogu stjecati prava i preuzimati obveze pod istim uvjetima koji vrijede za domaće investitore. Jedini izuzetak odnosi se na strane investitore čije sjedište ili prebivalište nije u zemlji članici WTO-a, koji moraju ispunjavati uvjet uzajamnosti, odnosno reciprociteta, kako bi ostvarili ta prava. (Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, 2022.)

## **4. Značajne investicije u turizmu**

### **4.1. Primorska hrvatska**

Primorski dio Hrvatske kontinuirano privlači značajna ulaganja u sektor turizma, s posebnim naglaskom na razvoj luksuznih smještajnih kapaciteta i turističkih sadržaja. Ova ulaganja imaju ključnu ulogu u unapređenju turističke ponude, privlačenju gostiju veće platežne moći, te cjelokupnom razvoju lokalnih zajednica. Sljedeći primjeri ističu nekoliko značajnih investicija koje su imale ili će imati dugoročne pozitivne efekte na turistički sektor u ovim regijama. Detaljniji pregled svake od ovih investicija, uključujući Hilton Costabella Beach Resort & Spa u Rijeci, projekte Valamara u Poreču i na Rabu, te Grand Park Hotel by Maistra Collection u Rovinju, bit će objašnjen u nastavku.

#### **4.1.1. Hilton Costabella Beach Resort & Spa u Rijeci**

Hilton Costabella Beach Resort & Spa nudi raznolike smještajne kapacitete, uključujući 132 sobe te 62 vile i apartmana. Ove smještajne jedinice obuhvaćaju različite tipove, od dvokrevetnih soba do dvoetažnih apartmana, a sve imaju pogled na more. Gosti imaju pristup privatnoj plaži dugačkoj 200 metara. Resort također nudi spa, koji se prostire na 3700 kvadratnih metara i pruža sadržaje poput finskih sauna, hidrotermalnih bazena i slane sobe s himalajskom soli. Uz to, u resortu je dostupan i fitness centar otvoren 24 sata dnevno. Gastronomska ponuda uključuje šest restorana i barova, među kojima se ističe Nebo Restaurant & Lounge, restoran s Michelinovom zvjezdicom, smješten na vrhu hotela te gostima pruža pogled na Jadransko more. Vrijednost projekta premašuje 105 milijuna eura, a kao investitor navodi se češki JTH Holding. Hotel je službeno otvoren 1. srpnja 2021. godine. (Vlada Republike Hrvatske, 2021.)

Ova investicija ne samo da je doprinijela zapošljavanju lokalnog stanovništva i unapređenju turističke ponude, već je značajno utjecala na pozicioniranje Hrvatske kao atraktivne destinacije za turiste veće platežne moći. Hilton Costabella Beach Resort & Spa, sa svojim luksuznim sadržajima i visokom razinom usluge, privlači goste koji traže vrhunsko iskustvo, čime se dodatno potiče rast luksuznog turizma u regiji. Ovaj projekt ne samo da obogaćuje turistički sektor, već i doprinosi razvoju lokalne ekonomije kroz povećanu potrošnju i stvaranje novih prilika za lokalne poduzetnike i dobavljače. U konačnici,

ulaganje u Hilton Costabella Resort & Spa predstavlja značajan korak naprijed u razvoju hrvatskog turizma, s dugoročnim pozitivnim efektima na cijelo gospodarstvo.

Inozemno ulaganje u Costabella resort suočilo se s brojnim izazovima, uključujući rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu, ishođenje potrebnih dozvola za gradnju, te prilagodbu plaže za potrebe resorta. Proces izgradnje kasnio je zbog nedostatka kvalitetne radne snage i problema s opskrbom građevinskog materijala. Nakon dovršetka, investitor se suočio s izazovima pronalaska kvalitetne radne snage i dobavljača u okolici resorta. Unatoč tim izazovima, ulaganje je donijelo značajne koristi, posebno kroz povećano zapošljavanje lokalnog stanovništva, koje je preferirano zbog poznavanja lokalne kulture i smanjenja troškova radne snage. Resort je također ponudio dodatnu obuku zaposlenicima, čime je poboljšao njihove vještine i povećao konkurentnost na tržištu rada. Ova ulaganja su, osim što su zaposlila lokalnu radnu snagu, dovela i do poboljšanja uvjeta rada u turističkom sektoru u okolici, potičući konkurenciju među poslodavcima. (Zeljko, 2023.)

#### 4.1.2. Projekti Valamara: Pical u Poreču i Rab Ressorst u Suhoj Punti

Prema priopćenju kompanije Valamar iz 2023., kompanija planira ponovno pokretanje investicije u projekt Pinea (nekadašnji hotel Pical), čija je ukupna vrijednost sada procijenjena na 130 milijuna eura. Iako je izgradnja hotela započela 2019. godine, radovi su privremeno obustavljeni u ožujku 2020. zbog pandemije, a kasnije odgođeni zbog energetske krize, inflacije i usporenog gospodarskog rasta. Nadzorni odbor je u konačnici odobrio pripreme radnje za nastavak izgradnje Pinea Valamar Collection hotela s pet zvjezdica, kao dio sljedećeg investicijskog ciklusa.

Ovo ulaganje predstavlja najveću pojedinačnu investiciju u hrvatski turizam do sada, čime će zona Pical postati jedno od najprivlačnijih turističkih područja u Hrvatskoj. Poseban naglasak stavljen je na razvoj sadržaja za cjelogodišnji turizam visoke kvalitete, pri čemu se očekuje da će izgradnja hotela značajno pozitivno utjecati na poslovanje Valamara, unaprijediti turističku ponudu Poreča te potaknuti daljnji razvoj održivog turizma.

Plan investiranja tvrtke Valamar obuhvaća i projekte na otoku Rabu, naime u ožujku 2024. godine, Imperial Riviera sklopila je ugovor s građevinskom tvrtkom Radnik d.d., koja će biti zadužena za izgradnju novog Valamar Collection ljetovališta u Suhoj Punti. Ova investicija, u svojoj prvoj fazi vrijedna 54 milijuna eura, uključuje rekonstrukciju i repozicioniranje 190 smještajnih jedinica bivšeg hotela Eva i turističkog naselja Suha Punta,

uz dodatak 24 nove obiteljske sobe, te ulaganja u plaže i popratne sadržaje. Otvorenje ljetovališta pod premium brendom Valamar Collection planirano je za ljeto 2025. godine, a predviđa se da će zapošljavati 235 djelatnika, čime će se stanovnicima Raba pružiti značajne mogućnosti za zapošljavanje i profesionalni razvoj u sektoru turizma.

Valamar Collection ljetovalište, kategorizirano s 4/5 zvjezdica, bit će usmjereno na all-inclusive uslugu namijenjenu obiteljima, s bogatom ponudom sadržaja za djecu svih uzrasta na površini od 1.000 m<sup>2</sup>. Sadržaji će uključivati Maro Smart Play, Maro klub za djecu od 3 do 12 godina, multimedijski prostor, igraonice, dječja igrališta te unutarnje i vanjske bazene. Ljetovalište će koristiti električnu energiju iz obnovljivih izvora i nuditi hranu i piće lokalnog porijekla, s posebnim naglaskom na očuvanje prirodnog okoliša. Dodatno, posebna pažnja bit će posvećena unaprijeđenju ponude i usluga na plaži Suha Punta, koja će biti posebno prilagođena obiteljima s djecom, što će koristiti donijeti kako lokalnom stanovništvu, tako i posjetiteljima otoka Raba. (Valamar, 2023.)

#### 4.1.3. Grand Park Hotel by Maistra Collection u Rovinju

Maistra je u svom godišnjem izvješću objavljenom 2020., prezentirala svoj rad tijekom 2019. godine. Prema izvješću vidimo da je kompanija nastavila s impresivnim investicijskim aktivnostima, usmjerenim na daljnje poboljšanje kvalitete usluge i pozicioniranje svojih proizvoda u segment visoke kvalitete. Ukupna vrijednost investicija u toj godini iznosila je 339 milijuna kuna. Među najznačajnijim kapitalnim ulaganjima ističe se greenfield investicija u Grand Park hotel Rovinj, koja je prepoznata kao strateški važna za Republiku Hrvatsku. Ovaj hotel otvorio je svoja vrata prvim gostima početkom travnja 2019. godine.

U nerevidiranom financijskom izvješću za treće tromjesečje, objavljenom na službenim stranicama Maistre, navodi se da je kompanija u prvih devet mjeseci 2019. godine ostvarila poslovne prihode u iznosu od 1,180 milijuna kuna, što predstavlja porast od 6% u usporedbi s istim razdobljem prethodne godine. Rast prihoda prvenstveno je rezultat povećanja prosječnih cijena smještaja, što je izravno povezano s podizanjem kvalitete usluge i ponude. Posebno značajan događaj u tom razdoblju bilo je otvaranje Grand Park hotela Rovinj početkom travnja, koji je postao ključni element u kompletiranju vrhunske hotelske ponude u Rovinju.

Grand Park Hotel Rovinj postao je 2021. godine dio ekskluzivnog portfelja Virtuoso, prestižne mreže međunarodnih turističkih agencija specijaliziranih za luksuzna putovanja.

Ovim članstvom, hotel je dobio pristup novim prodajnim i marketinškim mogućnostima putem mreže koju čine vrhunske američke turističke agencije s više od 22.000 savjetnika za luksuzna putovanja. S godišnjim prometom od 30 milijardi američkih dolara, Virtuoso se pozicionira kao jedan od ključnih pokretača u segmentu luksuznih putovanja. (Maistra, 2021.)

Investicija u Grand Park Hotel Rovinj pokazala se izuzetno uspješnom, značajno doprinosivši razvoju luksuznog turizma u Rovinju i potvrdivši hotel kao jedan od vodećih u Europi. Otvorenje hotela 2019. godine rezultiralo je ne samo povećanjem prihoda kompanije Maistra, već i prepoznavanjem hotela na međunarodnoj razini kao vrhunskog objekta. U 2020. godini, Grand Park Hotel Rovinj dobio je prestižnu nagradu „Hotel Property Award 2020,“ čime je nadmašio konkurenciju od 40 hotela iz 12 europskih zemalja. Ova nagrada, jedna od najcjenjenijih u hotelskoj industriji, dodjeljuje se od 2002. godine za originalnost koncepta, arhitektonsku izvrsnost, dizajn i inovativnost, ekološki način poslovanja te profitabilnost. Ovi uspjesi nedvosmisleno potvrđuju stratešku važnost ulaganja i njegov pozitivan utjecaj na podizanje razine luksuznog turizma u Rovinju. (Maistra, 2020.)

## **4.2. Kontinentalna Hrvatska**

### **4.2.1. Posjetiteljski centar „Dravska priča“**

Na službenim stranicama Posjetiteljskog centra “Dravska priča” nalazimo informacije da je ovaj centar smješten u adaptiranom ljetnikovcu grofa Draškovića, predstavlja jedinstvenu kombinaciju povijesne baštine i suvremenih edukacijskih sadržaja. Ovaj centar, površine 800 m<sup>2</sup>, nudi posjetiteljima interaktivne izložbe i programe koji na inovativan način približavaju bogatstvo prirodne i kulturne baštine Dravskog kraja. Zahvaljujući uspješnoj revitalizaciji ljetnikovca i ulaganju u suvremenu opremu, centar je postao popularna turistička destinacija koja istovremeno educira i zabavlja posjetitelje svih dobi. što je prilikom obnove posebna pažnja posvećena očuvanju autentičnih elemenata ljetnikovca te osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom. Posjetiteljski centar Dravska priča smješten je u području s višestrukim stupnjem zaštite prirode, što ga čini idealnim mjestom za interpretaciju bioraznolikosti, edukaciju posjetitelja i promicanje očuvanja prirodne baštine. Ova lokacija ima posebno značenje za zaštitu biološke raznolikosti, a naponi za očuvanje prirode datiraju još od 1969. godine, kada je skupina stabala oko današnjeg centra



proglašena spomenikom parkovne arhitekture. Godine 2007., zaštita je proširena na vrijedna staništa uz rijeku Dravu, koja su uključena u Nacionalnu ekološku mrežu, sada poznatu kao europska ekološka mreža Natura 2000.

U perivoju Posjetiteljskog centra Dravska priča od 2017. godine djeluje Oporavilište za bijele rode. Oporavilište je izgrađeno u suradnji s Ministarstvom zaštite okoliša i energetike, AWAP-om (Centrom za zbrinjavanje zaplijenjenih i ozlijeđenih zaštićenih životinja) te uz podršku Virovitičko-podravske županije. Služi kao privremeni dom za rode koje se oporavljaju od ozljeda ili više nisu sposobne za samostalan život u prirodi, a zimi također zbrinjava rode koje ne odlaze na seobu. Osim skrbi, oporavilište ima i značajnu edukativnu ulogu za posjetitelje. Hostel u sklopu Posjetiteljskog centra trenutno raspolaže s 34 kreveta, a nedavno je proširio svoju ponudu uključivanjem 36 bicikala s kacigama i reflektirajućim prslucima, kako bi udovoljio potrebama cikloturista, dodatno obogaćujući iskustvo gostiju (Turistička zajednica VPŽ, 2022.).

Naselja općine Čađavica uz Dravu, 2011. godine postala su dio prvog regionalnog parka u Hrvatskoj, Mura-Drava, koji je 2012. godine uvršten u UNESCO-ov prekogranični Rezervat biosfere Mura-Drava-Dunav. Ovo područje također je integrirano u Zeleni pojas Europe (Green Belt of Europe), što dodatno naglašava njegov značaj za očuvanje prirodnih vrijednosti i bioraznolikosti.

Prema podacima sa službene stranice, Posjetiteljski centar Dravska priča, financiran iz sredstava Europske unije, uložio je u brojne projekte s ciljem unapređenja ponude i povećanja dostupnosti sadržaja. Jedan od najznačajnijih projekata koji se provodi u ovom centru je „Posjetiteljski centar Dravska priča – interaktivan, inovativan i svima pristupačan doživljaj prirode“. Ovaj projekt, koji je financiran iz Europskog fonda za regionalni razvoj, jedan je od najvećih investicijskih poduhvata u centru, a njegova realizacija trajala je više od četiri godine. Ukupna vrijednost projekta prelazi 13 milijuna kuna, a sredstva su usmjerena na dodatno uređenje posjetiteljskih centara u zaštićenim dijelovima prirode, s posebnim naglaskom na pristupačnost, inovativnost i interaktivnost sadržaja.

U nastavku rada bit će detaljno navedeni svi projekti realizirani u Posjetiteljskom centru Dravska priča, zajedno s informacijama o izvorima financiranja, čime će se prikazati širina ulaganja koja su omogućila razvoj ovog centra kao ključnog mjesta za edukaciju i promociju prirodnih vrijednosti u regiji. Ovi projekti naglašavaju važnost strateškog korištenja fondova

Europske unije za razvoj turističke i edukativne infrastrukture koja pridonosi očuvanju prirodne baštine te poticanju održivog turizma u lokalnim zajednicama.

Tablica 3. Prikaz pojekata Posjetiteljskog centra Dravska Priča

<b>Kronološki prikaz projekata ulaganja u Posjetiteljski centar Dravska Priča</b>
<b>Informativno edukativni centar u Noskovačkoj Dubravi, 2012. godine, EU fond</b>
<b>Poučna staza „Dravi u zagrljaj“, 2013. godine, EU fond</b>
<b>Rekonstrukcija dijela potkrovlja ljetnikovca Drašković u Noskovačkoj Dubravi, 2014. godine, EU fond</b>
<b>Revitalizacija krajobraza i zaštita biološke raznolikosti u okviru suradnje na području prekograničnog Rezervata biosfere</b>
<b>Informativno edukativni centar u Noskovačkoj Dubravi – Dodatni hidroizolacijski radovi, 2015. godine, EU fond</b>
<b>Interaktivni prezentacijski postav Informativno – edukativnog centra u Noskovačkoj Dubravi, 2015.-2016. godine, EU fond</b>
<b>Integrirano upravljanje rijekom, 2015.-2020. godine, EU fond</b>
<b>Prekogranični program upravljanja planiranim pentalateralnim Rezervatom biosfere Mura-Drava-Dunav, 2017.-2019.godina, EU fond</b>
<b>Zajednički turistički razvoj prirodne i kulturne baštine Suhopolje-Noskovačka Dubrava-Zselic Zvezdani park, EU fond</b>
<b>Granica nije prepreka za razvoj vještina, 2017.-2018. godina, EU fond</b>
<b>Posjetiteljski centar „Dravska priča“ – interaktivan, inovativan i svima pristupačan doživljaj prirode, EU fond</b>

Izrada autora prema podacima na službenoj stranici Dravska Priča. Dostupno na: <https://www.dravska-prica.hr/> [pristup: 28.05.2024.].

Prema podacima iz izvještaja Turističke zajednice Virovitičko-podravske županije za 2023. godinu, općina Čađavica je ostvarila 309 dolazaka, što čini 1,85% ukupnih dolazaka na razini županije, i 1192 noćenja, što predstavlja 2,84% županijskog udjela. Prihod od turističke pristojbe iznosio je 428,87 eura, odnosno 3,21% od ukupnih prihoda od turističke pristojbe, dok udio u redovnim prihodima iznosi 1,05%. Prije osnivanja Posjetiteljskog

centra Dravska priča, u općini Čađavica nije bilo registriranih smještajnih kapaciteta, što jasno ukazuje da je otvaranje centra potaknulo razvoj turizma i povećanje smještajnih kapaciteta zbog rasta posjeta ovom kraju.

Kako Bartoluci navodi u djelu "Upravljanje poduzetničkim projektima u turizmu RH", privatni sektor uglavnom ulaže u projekte koji jamče profitabilnost i smanjuju rizike, dok se javni sektor fokusira na infrastrukturna ulaganja i projekte koji, iako često nisu odmah financijski isplativi, imaju ključnu ulogu u dugoročnom razvoju turizma. Posjetiteljski centar Dravska priča upravo je primjer takvog javnog ulaganja, gdje je naglasak bio na stvaranju dodatnih sadržaja i usluga koji obogaćuju posjetiteljsko iskustvo, umjesto brzog generiranja prihoda od smještaja.

Centar nudi širok spektar programa prilagođenih različitim skupinama posjetitelja, uključujući djecu i mlade kroz školu u prirodi, terensku nastavu za studente, te Školu uz rijeku za ljubitelje prirode, zdravog života i rekreativce. Osim verificiranih edukativnih programa, centar pruža usluge smještaja, stručno vodstvo i razne dodatne sadržaje za aktivno korištenje slobodnog vremena. Posebna pažnja posvećena je pristupačnosti, pa je centar opremljen za potrebe osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, osiguravajući time da svi posjetitelji mogu sudjelovati u ponuđenim aktivnostima. Ovakav pristup ulaganjima doprinosi ne samo razvoju turizma, već i cjelokupnom razvoju lokalne zajednice, ističući važnost strateških ulaganja u javne projekte.

#### 4.2.2. Dvorac Janković u Suhopolju

Dvorac Janković u Suhopolju, nakon što je 2012. godine prešao u vlasništvo Virovitičko-podravske županije, doživio je značajnu obnovu u sklopu projekta "Centar za posjetitelje – Dvorac Janković". Projekt, sufinanciran sredstvima Europske unije, započeo je 2017. godine, a završio je otvorenjem obnovljenog dvorca u svibnju 2021. godine. Ovaj projekt usmjeren je na očuvanje kulturne, povijesne i arhitektonske baštine, s ciljem prenamjene dvorca u suvremeni centar za posjetitelje. Rekonstrukcijom je dvorac postao multimedijalni izložbeni prostor koji objedinjuje turističke i kulturne sadržaje te promiče bogatu povijest obitelji Janković i Virovitičko-podravske županije.

Otvorenje u 2021. godini označilo je važan korak u razvoju turizma u regiji, jer obnovljeni dvorac, kao jedan od rijetkih hotela smještenih u povijesnom dvorcu, predstavlja jedinstvenu atrakciju koja može privući posjetitelje iz različitih dijelova Hrvatske i inozemstva. Uz

kulturno-turističke manifestacije i revitalizaciju povijesnih događaja, dvorac će značajno obogatiti turističku ponudu i pridonijeti razvoju lokalne i regionalne zajednice. Ukupni troškovi projekta iznose 39.767.716,50 kuna, a provedba uključuje suradnju s nekoliko ključnih lokalnih institucija i organizacija, među kojima su Virovitičko-podravska županija, Turistička zajednica Virovitičko-podravske županije, Gradski muzej Virovitica, Razvojna agencija VIDRA i Općina Suhopolje. (Dvorac Janković,2022,)

Prema podacima sa službene stranice Turističke zajednice Suhopolje, iz Izvješća o izvršenju programa rada s godišnjim financijskim izvješćem za 2021., 2022. i 2023. godinu, u Općini Suhopolje do 2021. godine nije bilo turističkih smještajnih kapaciteta. Ova činjenica naglašava koliko je investicija u obnovu i prenamjenu Dvorca Janković bila važna za lokalni turizam. Otvorenjem Dvorca Janković kao turističkog objekta u 2021. godini, došlo je do značajnog povećanja turističke aktivnosti u općini. Već 2022. godine zabilježeno je 1.558 noćenja i 1.044 dolazaka, što predstavlja početak značajnog razvoja turizma u regiji.

U 2023. godini, pozitivni trendovi su se nastavili, s ostvarenih 4.862 noćenja i 3.268 dolazaka, što je više nego trostruko povećanje u odnosu na prethodnu godinu. Ovi rezultati jasno pokazuju da je investicija u Dvorac Janković imala ključan utjecaj na povećanje turističke ponude i potražnje u Suhopolju, te je postala pokretač gospodarskog rasta i razvoja lokalne zajednice. Oživljavanje dvorca ne samo da je obnovilo kulturno-povijesnu baštinu, već je i stvorilo prepoznatljiv turistički proizvod koji privlači sve veći broj posjetitelja. (Turistička zajednica Općine Suhopolje, 2023.)

## Zaključak

Investicije u turizmu Republike Hrvatske predstavljaju snažan pokretač gospodarskog rasta i ključni faktor u oblikovanju makroekonomskih pokazatelja poput bruto domaćeg proizvoda (BDP), zapošljavanja i prihoda. Hrvatska, kao jedna od najatraktivnijih turističkih destinacija u Europi, značajno je povećala svoj turistički kapacitet i unaprijedila kvalitetu usluga zahvaljujući strateškim ulaganjima u turističku infrastrukturu, luksuzne te održive projekte. Analiza je pokazala da su ove investicije doprinijele jačanju konkurentnosti zemlje na globalnom turističkom tržištu, dok su istovremeno stvorile značajne koristi za lokalne zajednice.

Razvoj turizma u Hrvatskoj kroz povijest, popraćen kontinuiranim ulaganjima, ukazuje na visok stupanj ovisnosti nacionalnog gospodarstva o ovom sektoru. Povećanje udjela turizma u BDP-u, koji je u 2022. dosegao gotovo 20%, jasno naglašava njegovu vitalnu ulogu u ekonomskoj stabilnosti i rastu zemlje. Investicije, posebno one u luksuzne hotele, resortne komplekse i ekološki održive projekte, značajno su pridonijele diversifikaciji turističke ponude, privlačenju turista višeg platežnog razreda i produljenju turističke sezone. Primjeri poput Hilton Costabella Beach Resorta u Rijeci, Grand Park hotela u Rovinju, te Dvorac Janković u Suhopolju, pokazuju kako strateška ulaganja mogu transformirati lokalne turističke destinacije i podići njihov međunarodni profil.

U kontinentalnom dijelu Hrvatske, investicije su omogućile razvoj posebnih oblika turizma, poput kulturnog i ekoturizma, koji obogaćuju ukupnu ponudu i potiču održivi razvoj. Projekti poput Hostela Dravska priča i Dvorca Janković u Suhopolju ilustriraju važnost javnih ulaganja u očuvanje prirodne i kulturne baštine, istovremeno stvarajući nove turističke atrakcije koje doprinose razvoju lokalnih zajednica. Kroz ova ulaganja, kontinentalni dio Hrvatske postaje sve atraktivniji turistima koji traže autentična i edukativna iskustva, čime se smanjuje pritisak na preopterećene obalne destinacije.

Iako su postignuti značajni rezultati, sektor turizma i dalje se suočava s brojnim izazovima, poput sezonalnosti, potrebe za modernizacijom zastarjele infrastrukture i nedostatka kvalificirane radne snage. Regulatorne prepreke i administrativni postupci također često usporavaju provedbu investicijskih projekata, što može odvratiti potencijalne investitore. Da bi se osigurao daljnji rast i razvoj, potrebno je dodatno unaprijediti

investicijski okvir kroz skraćivanje administrativnih procedura, bolje usklađivanje interesa privatnog i javnog sektora, te jačanje poticajnih mjera za ulaganja u održive projekte.

Preporuke za budući razvoj uključuju fokus na promociju Hrvatske kao destinacije za cjelogodišnji turizam, s naglaskom na luksuzne i ekološki odgovorne ponude. Daljnja suradnja između privatnog i javnog sektora, usmjeravanje investicija prema modernizaciji i diversifikaciji turističke ponude, te aktivno korištenje fondova Europske unije za financiranje inovativnih projekata, ključni su za dugoročno osiguranje konkurentnosti hrvatskog turizma. Nadalje, ulaganje u edukaciju i razvoj ljudskih resursa osigurava kvalitetnu uslugu koja je nužna za privlačenje i zadržavanje zahtjevnih tržišnih segmenata.

Zaključno, turizam će i dalje ostati jedan od glavnih stupova gospodarskog razvoja Hrvatske, pod uvjetom da se nastave povoljni investicijski trendovi i da država pruži adekvatnu podršku. Strateška ulaganja u infrastrukturu, inovacije i održivost ne samo da će pridonijeti većoj konkurentnosti Hrvatske na globalnoj razini, već će osigurati i dugoročnu održivost turizma kao jedne od najvažnijih gospodarskih djelatnosti zemlje. Ovim pristupom, Hrvatska može nastaviti razvijati svoj turistički sektor na način koji balansira gospodarske interese s očuvanjem prirodne i kulturne baštine, što je ključno za buduće generacije i ukupni društveni napredak.

## Bibliografija

### Knjige:

1. Pirjevec, B. "Ekonomska obilježja turizma". Zagreb: Golden marketing, 1998., str 107.
2. Bartoluci, M. Upravljanje razvojem turizma i poduzetništva. 2013.
3. Gautam, B.P. Opportunities and Challenges of Tourism Financing. Boca Raton, 2007.
4. Izazovi upravljanja turizmom. Zagreb: Institut za turizam, 2011. str. 27.
5. Gržinić, J. "Uvod u turizam- povijest, razvoj, perspective" 2019.

### Znanstveni članci:

1. Bago, A., i Pilipović, O. "Skupno financiranje." Zbornik radova Veleučilišta u Šibeniku 10, br. 3-4 (2016): 23-36. Dostupno na: <https://hrcak.srce.hr/169159>. [pristup: 03.07.2024.].
2. Rončević A, Furdi Šafarić P. (2023) "Crowdfunding kao alternativni oblik financiranja poduzetničkog pothvata". Croatian Regional Development Journal. Dostupno na: <https://hrcak.srce.hr/310616> [pristup: 05.09.2024.]
3. Bartoluci, M., Budimski, V. (2010). Upravljanje poduzetničkim projektima u turizmu Republike Hrvatske. Acta turistica, 22, 179-200. Dostupno na: <https://hrcak.srce.hr/70625> [pristup: 16.06.2024.]
4. Babić, A., Pufnik, A., & Stučka, T. (2001). "Teorija i stvarnost inozemnih izravnih ulaganja u svijetu iu tranzicijskim zemljama s posebnim osvrtom na Hrvatsku" Dostupno na: <https://www.croris.hr/crosbi/publikacija/rad-ostalo/753322> [pristup: 18.06.2024.]

### Znanstveni i stručni radovi:

1. Križić, M. (2019) . "Inozemna izravna ulaganja u Republici Hrvatskoj." Dostupno na:<https://repositorij.unipu.hr/islandora/object/unipu%3A3737/datastream/PDF/view>. [pristup: 05.09.2024.]

2. Zeljko, F. "Utjecaj izravnih inozemnih ulaganja na hrvatski turizam." Dostupno na: <https://hrcak.srce.hr/clanak/220324> [pristup: 15.07.2024.].
3. Boban, D. (2017). "Investicije u Hrvatskoj". Dostupno na: <https://repositorij.unipu.hr/en/islandora/object/unipu%3A1951/datastream/PDF/view>. [pristup: 05.09.2024.]

#### Internet izvori:

1. "Strategija razvoja turizma do 2030. godine." Dostupno na: [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/full/2023\\_01\\_2\\_18.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/full/2023_01_2_18.html) [pristup: 15.07.2024.].
1. Ministarstvo gospodarstva. "Invest in Croatia." Dostupno na: <https://investcroatia.gov.hr/turizam/> [pristup: 17.07.2024.].
2. "BDP u RH." Ekonomska baza. Dostupno na: <https://ekonomskabaza.hr/makro/bdp-u-rh/> [pristup: 13.06.2024.].
3. "Olivia Green Camping." Dostupno na: <https://oliviagreencamping.com/> [pristup: 03.08.2024.].
4. European Commission. "Tourism - Regional Policy." Dostupno na: [https://ec.europa.eu/regional\\_policy/policy/themes/tourism\\_en](https://ec.europa.eu/regional_policy/policy/themes/tourism_en) [pristup: 15.06.2024.].
5. Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije. "EU fondovi 2021.-2027." Dostupno na: <https://razvoj.gov.hr/eu-fondovi-2021-2027/485>. [pristup: 07.07.2024.].
6. Ministarstvo turizma i sporta Republike Hrvatske. "Poticanje ulaganja u turizmu." Dostupno na: <https://mint.gov.hr/> [pristup: 12.07.2024.].
7. Hrvatska narodna banka "Vrste kredita." Dostupno na: <https://www.hnb.hr/-/vrste-kredita> [pristup: 12.07.2024.].
8. Vlada RH. "Invest in Croatia." Dostupno na: <https://investcroatia.gov.hr/en/> [pristup: 12.07.2024.].
9. Valamar Riviera. "Press Releases." Dostupno na: <https://valamar-riviera.com/en/media/press-releases/> [pristup: 28.05.2024.].
10. Maistra. "Financijska nerevidirana izvješća za treće tromjesečje 2019." Dostupno na: <https://www.maistra.com/kompanija/tromjesečna-izvješća/> [pristup: 24.05.2024.].



11. Maistra. "Press." Dostupno na: <https://www.maistra.com/hr/press/#/>. / [pristup: 20.05.2024.].
12. "Dravska priča." Službena stranica. Dostupno na: <https://www.dravska-prica.hr/> [pristup: 28.05..2024.].
13. Turistička zajednica VPŽ. Dostupno na: <https://www.slavonija-podravina.hr/hr/> [pristup: 24.06..2024.].
14. "Dvorac Janković." Dostupno na: <https://www.dvorac-jankovic.hr//> [pristup: 28.05..2024.].
15. Turistička zajednica Općine Suhopolje. Dostupno na: <https://www.tz-suhopolje.hr/>. / [pristup: 28.05..2024.].
16. UNWTO. "Glossary of Tourism Terms." Dostupno na: <https://www.unwto.org/glossary-tourism-terms> [pristup: 21.05.2024.].
17. Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske. "Arhiva." Dostupno na: <https://podaci.dzs.hr/hr/arhiva/> [pristup: 20.06.2024.].
18. Ministarstvo gospodarstva RH "Potpore za investicijske projekte." Dostupno na: <https://investcroatia.gov.hr/wp-content/uploads/2022/08/Poticaji-za-ulaganje-2022.pdf>. [pristup: 20.06.2024.].
19. Hrvatska banka za obnovu i razvitak, "Turizam." Dostupno na: <https://www.hbor.hr/hr/turizam/180>. [pristup: 18.07.2024.].

## Popis ilustracija

### Tablice

<b>Tablica 1.</b>	Dolasci i noćenja turista	7
<b>Tablica 2.</b>	Prihodi od turizma 2021. i 2022. godine	9
<b>Tablica 3.</b>	Prikaz pojekata Posjetiteljskog centra Dravska Priča	28

### Grafikoni

<b>Grafikon 1.</b>	Udio prihoda od turizma u nominalnom BDP-u	10
--------------------	--	----