

# Projekt obnove vojne baštine u svrhu razvoja turizma na Lastovskom Otočju

---

**Glumac, Nikolina**

**Master's thesis / Diplomski rad**

**2023**

*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://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:191:838750>

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

*Download date / Datum preuzimanja:* **2024-07-11**



*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**  
**Diplomski sveučilišni studij**

**NIKOLINA GLUMAC**

**Projekt obnove vojne baštine u svrhu razvoja turizma na  
Lastovskom Otočju**

**Military heritage restoration project for the purpose of  
tourism development on the Lastovo archipelago**

Diplomski rad

Opatija, 2023.

**SVEUČILIŠTE U RIJECI**  
**Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu**  
**Diplomski sveučilišni studij**

Menadžment u turizmu

**Projekt obnove vojne baštine u svrhu razvoja turizma na  
Lastovskom Otočju**

**Military heritage restoration project for the purpose of  
tourism development on the Lastovo archipelago**

Kolegij: **Menadžment projekata** Student: **Nikolina Glumac**

Mentor: Prof. dr. sc. **Marko Perić** Matični broj: **3523/21**  
Komentor: Doc. dr. sc. **Vanja Vitezić**

Opatija, rujan 2023.



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

NIKOLINA GLUMAC

3523/21

Projekt obnove vojne baštine u svrhu razvoja turizma na Lastovskom otočju

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 diplomskog 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 diplomskim 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 diplomskog rada kao autorskog djela pod uvjetima *Creative Commons* licencije CC BY Imenovanje, prema opisu dostupnom na <http://creativecommons.org/licenses/>.

U Opatiji, \_\_\_\_\_

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

## Sažetak

Povijest ima indirektan utjecaj na razvoj turističke ponude destinacije. Naime, čovjek prilagođava svoj način života okolini u kojoj se nalazi te povijesnim prilikama koje ga zateknu. Svaka destinacija ima cilj održavati kulturnu baštinu u svrhu zadovoljstva domicilnog stanovništva, ali i stvaranja turističkog brenda kako bi privukla turiste. S obzirom da se turist više ne može zadovoljiti primarnom ponudom kao što su sunce i more, u posljednjem stoljeću razvijaju se novi specifični oblici turizma kojima se konkurira na turističkom tržištu. Cilj ovog diplomskog rada je predstaviti razvoj vojnog turizma te obnovu vojne baštine na Lastovskom otočju to jest njihov utjecaj na stvaranje turističke ponude koja može omogućiti konkurentsku prednost destinaciji. Opisat će se turistička ponuda destinacije kroz najrazvijenije oblike turizma i kvantitativne pokazatelje otočja. Lastovsko otočje je geografski izolirana destinacija, zbog čega je kroz povijest uvijek imala ulogu kao carinska zona ili vojna baza. Uz to, veliki broj pomorsko-trgovačkih pravaca je prolazio kroz Južni Jadran, zbog čega je Lastovsko otočje imalo razvijen sustav pristaništa i posmatračnica. S obzirom da je trećina Lastovskog otočja bila vojno-strateška lokacija do 1995. godine, detaljno će se prikazati projekti koji obuhvaćaju obnovu bivše vojne zone. Uz to, predstaviti će se razvojne mogućnosti te opisati na koji način se mogu valorizirati neiskorišteni potencijali Lastovskog otočja kojima bi se poboljšala kvaliteta života lokalnog stanovništva, ali i turistička ponuda.

Ključne riječi: povijest Lastovskog otočja, Lastovsko otočje kao vojno-strateška lokacija, valorizacija prostora Lastovskog otočja

# Sadržaj

<b>Uvod</b>	1
<b>1. Utjecaj vojne baštine na razvoj mračnog turizma</b>	3
1.1. Vojna baština	3
1.2. Mračni turizam	6
<b>2. Povijest Lastovskog otočja kao temelj vojne baštine</b>	9
2.1. Lastovsko otočje prije vladavine Jugoslavije	9
2.2. Lastovsko otočje kao vojna baza za vrijeme Jugoslavije	10
<b>3. Turistička ponuda Lastovskog otočja</b>	15
3.1. Osnovni oblici turizma na Lastovskom otočju	15
3.2. Kvantitativni turistički pokazatelji Lastovskog otočja	18
<b>4. Plan obnove uvala Jurjeve luke i Kremene</b>	24
4.1. Opće odredbe urbanističkog plana Jurjeve luke i Kremene	25
4.2. Vrijednost investicije	26
4.3. Ciljevi prostornog uređenja Jurjeve luke i Kremene	26
4.4. Ugostiteljsko-turistička zona T1 Jurjeva luka	27
4.5. Zona luke nautičkog turizma LN Kremena	28
4.6. Infrastruktura prostora Jurjeve luke i Kremene	30
4.7. Mjere zaštite prostora Jurjeve luke i Kremene	32
<b>5. Projekt obnove bivše vojne zone “Zminjaš do”</b>	34
5.1. Opće informacije o investitoru	34
5.2. Analiza stanja lokacije prije investicije	35
5.3. Investicije	38
5.3.1. Iznos ukupne investicije	39
5.3.2. Izvori financiranja	41
5.4. Ekonomsko-financijska analiza	42
5.4.1. Primici	43
5.4.2. Izdaci	44
5.4.3. Račun primitaka i izdataka	47
5.4.4. Financijski tok poslovanja	48
5.4.5. Ekonomski tok poslovanja	50
5.4.6. Metoda povrata investicije	50
5.4.7. Statička ocjena efikasnosti projekta	52
5.5. Zaključna ocjena projekta	53

<b>6.</b>	<b>Mogućnosti obnove ostalih vojnih područja</b>	55
	<b>Zaključak</b>	59
	<b>Bibliografija</b>	63
	Popis ilustracija	65

## Uvod

Turističko tržište je jedno od najkompleksnijih i najrasprostranjenijih oblika tržišta koje doprinosi gospodarskom razvoju države, ali i same destinacije. Zbog rasta ljudske populacije, globalizacije i industrijalizacije te nametnutog užurbanog načina života, čovjek je izložen svakodnevnim stresom zbog čega traži bijeg u prirodu koja simbolizira mjesto opuštanja i oporavka. Razvojem selektivnih oblika turizma u 21. stoljeću, udaljene i izolirane destinacije postaju sve popularnija odredišta za posjetitelje koji zahtijevaju originalnu turističku ponudu kojom će zadovoljiti svoje potrebe. Turistička destinacija mora imati kvalitetnu promociju i ponudu te pratiti nove trendove. Uz to, potrebno je imati razne potpore, kako na državnoj, tako i na županijskoj i lokalnoj razini. Povijesni događaji i razvoj kulture imaju veliki utjecaj na formiranje destinacije zbog čega je kulturni (povijesni) turizam jedan od osnovnih i najstarijih oblika turizma. Turist želi upoznati drugu kulturu dok lokalno stanovništvo ima potrebu očuvati svoje kulturno nasljeđe.

Lastovsko otočje je primjer destinacije koja ima veliki utjecaj povijesnih i geografskih obilježja na razvoj turističke ponude. Kao bivša vojna baza, otočje je bilo destinacija nedostupna stranim turistima sve do 90-ih godina prošloga stoljeća. Uz to, velika površina otočnog zemljišta je pod državnim vlasništvom i vlasništvom Hrvatske vojske, čime je onemogućeno ulaganje u svrhu razvijanja turističke ponude. Uz to, otok je geografski dislociran te ima lošu prometnu povezanost s kopnom i ostalim otocima, što dovodi do otežanog dolaska u destinaciji. Paralelno s tim, domicilno stanovništvo je osuđeno na veliku ograničenost životnih i poslovnih prilika, čime se javlja kontinuirana depopulacija.

Predmet istraživanja su neiskorišteni potencijali otočja, tj. projekti kojima bi se obnovila velika površina zapadnog dijela otoka Lastova. Radi se o velikom broju napuštenih vojnih zgrada, bunkera i terena. Obnovom vojne baštine može se utjecati na poboljšanje kvalitete turističke ponude te pokrenuti razvoj specifičnih oblika turizma. Cilj diplomskog rada je predstaviti projekte kojima će se obnoviti vojna baština otočja te usmjeriti njihovu važnost u podizanju kvalitete života lokalnog stanovništva, ali i imidža destinacije. Uz to, svrha rada je ukazati na najčešće razloge s kojima se osporava implementacija projekata na otoku. Uočeno je kako veliki broj



projekata nije implementirano zbog otežane birokracije i neriješenih pravno-imovinskog statusa s obzirom na to da je trećina otoka i dalje u vlasništvu Hrvatske vojske.

Tijekom obrade diplomskog rada, korištene su deskriptivna metoda, statistička metoda i metoda analize. Deskriptivnom metodom su opisani ključni pojmovi, turistička ponuda te povijest destinacije. Metodom analize su detaljno opisani projekti kako bi se objasnila njihova važnost za obnovu prostora te objasnila poveznica projekata s turističkim razvojem destinacije, dok statističkom metodom su se interpretirali kvantitativni pokazatelji turističke ponude i potražnje na području destinacije. U radu su se koristili sekundarni izvori podataka (tzv. „desk research“), kao što su baze podataka TZ-a, Općine Lastovo te JUPP „Lastovsko otočje“ zbog kvantitativnih pokazatelja potražnje kao što su podaci o turističkom noćenju i dolascima turista te podaci vezani uz projekte. Uz to, korištena je brojna literatura kao što su knjige, internetske stranice i razni službeni dokumenti vezani uz projekte koji su navedeni u diplomskom radu. Prilikom interpretacije i prikupljanja podataka, korištene su deduktivna i induktivna metoda, čime se nastoji u radu ukazati na povezanost pojmova i kompleksnost obnove vojne baštine.

Diplomski rad sadrži uvod, šest poglavlja u kojima se razrađuje tema te zaključak i literaturu. U uvodu su predstavljeni ciljevi, predmet, metode i kompozicija rada. U prvom poglavlju se razrađuje teorijski dio rada, a to je utjecaj vojne baštine na razvoj mračnog turizma. Detaljno će se opisati nastajanje i važnost vojne baštine i mračnog turizma te njihova međuovisnost. Drugo poglavlje predstavlja povijesni aspekt destinacije te povezanost povijesnih događaja s formiranjem vojne baštine Lastovskog otočja, dok će se u trećem poglavlju razraditi Lastovsko otočje kao turističku destinaciju kroz turističku ponudu i kvantitativne pokazatelje. Iduće poglavlje predstavlja projekt obnove Jurjeve luke i Kremene kao najznačajniji projekt na otočju koji još nije u fazi implementacije, dok će peto poglavlje obuhvatiti detaljnu analizu jedinog provedenog projekta u cijelosti „Zminjaš do“ na Lastovskom otočju. Zadnje poglavlje sadrži ostale projekte obnove na otočju, od kojih većina još nije došlo do faze implementacije. Nakon poglavlja slijedi zaključak te popis bibliografije i ilustracija.

# 1. Utjecaj vojne baštine na razvoj mračnog turizma

Kulturna baština predstavlja sveukupna naslijeđena materijalna i nematerijalna dobra koje njeguje lokalno stanovništvo u svrhu očuvanja tradicije i identiteta. Zahvaljujući tome, svaka destinacija se međusobno razlikuje od druge destinacije, što omogućuje stvaranje jedinstvenog imidža preko kojega se plasiraju turistički proizvodi. Osnovna podjela kulturne baštine je materijalna i nematerijalna kulturna baština. Pod materijalnu kulturnu baštinu spadaju sakramentalni objekti (crkve, katedrale, krstionice, itd.), arheološka nalazišta, spomenici, povijesne građevine, bivši vojni lokaliteti i slično. Jedan od oblika materijalne baštine je vojna baština iz koje je nastao jedan od novih selektivnih oblika turizma- mračni (*dark*) turizam.<sup>1</sup>

## 1.1. Vojna baština

Kroz povijest su zabilježene mnogobrojne vojne bitke i operacije koje su kreirale današnju kartu svijeta i društveni poredak. Radi se nacionalnim obranama i državnim sukobima koje su se odvijale na svim kontinentima. Vojna baština predstavlja državni identitet koji se nastojao očuvati kroz povijest. Obuhvaća mjesta, događaje i bitke na kojima je djelovala vojska ili drugi oblik ratne/političke postrojbe. Predstavlja opipljivi dio kulturne baštine, dok “duh” ili tzv. *genius loci* vojnog lokaliteta predstavlja prevladavajuće neopipljive vrijednosti baštine koje se prenose generacijama usmenom i pismenom predajom te pomoću rituala. Vojna baština izaziva velike emocije povezane s nacionalnom, regionalnom i lokalnom tradicijom koja je predstavlja zaštićeno nematerijalno kulturno dobro koje se prenosi generacijama i stvara osjećaj zajedništva, identiteta i nacionalnog ponosa, čime se promiče poštivanje različitih kultura ljudske kreativnosti. UNESCO opisuje vojnu baštinu kao dio kulturne baštine koji se sastoji od spomenika (arhitektonska djela, skulpture i slike), građevina (kompleks zgrada, utvrde i zasebne građevine) te pejzaža (prirodna i umjetna nalazišta, bojišta te instalacije).<sup>2</sup>

Veliki broj vojnih lokaliteta je zaštićeno na lokalnoj, ali i regionalnoj i globalnoj razini u svrhu očuvanja lokalnih vrijednosti. Europa se posebno ističe za vrijeme

<sup>1</sup> Cifrić “Očuvanje baštine u kontekstu Europske Unije”, 10.

<sup>2</sup> Venter, “Examining military heritage tourism as a niche tourism market in the South African context”, 121.

svjetskih ratova, Hladnog rata te mnogobrojnih građanskih i domovinskih ratova. Veliki broj vojnih objekata potječe iz prošloga stoljeća, ali jedni od najstarijih ostataka vojne baštine potječu još iz doba stare Grčke, Egipta i Rima. Radi se o starim osmatračnicama (tilurij) koje su omogućavale vojnicima nadzor nad svojim posjedom, posebice preko rijeke ili uzvisine. Uz to, postoji veliki broj rimskih vojnih logora (castrum) na području Europe (posebno Hrvatske) koje su služile za prihvataj vojnika za vrijeme vojnih misija. Jedan od najpoznatijih sustava tamnica u antici su amfiteatri u kojima su se odvijale borbe robova (tzv. borba gladijatora). U prošlosti su nastajali gradovi pod utvrdom, gdje je tako vojna baština obuhvaćala cijeli lokalitet. Često su bili spomenuti u književnim djelima kao što su Homerovi epovi gdje se spominje antički grad Troja i Trojanski rat. Također, u izraelskoj književnosti se spominje antički grad-utvrda Masada zaštićen od strane UNESCO od 2001. g. Motivi vojne baštine u primijenjenoj umjetnosti pod zaštitom UNESCO nisu česti, ali se mogu pronaći u određenim kulturama (indijska i slavenska).<sup>3</sup>

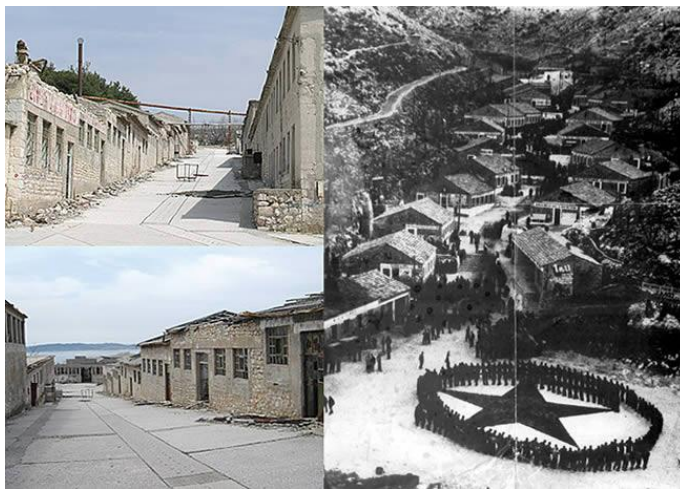


**Slika 1.** Rimski tilurij u Trilju

Izvor: <https://visittrilj.croatia.hr/> (30.1.23.)

<sup>3</sup> Kesar i Pavle “Obilježja i dosezi razvoja memorijalnog turizma u Hrvatskoj”, 55.

Hrvatska ima bogatu vojnu baštinu koja datira još iz rimske i grčke antike u doba kolonizacije kada su tadašnji narodi koristili hrvatske prostore za gradnju vojnih luka, logora i osmatračnica. Za vrijeme vladavina careva te u srednjem vijeku, u Dalmaciji su se gradile palače-utvrde koja su služile za prihvat vojske i cara (Split, Šibenik, Dubrovnik, itd.) Za vrijeme postojanja Vojne krajine kao hrvatske vojne teritorijalne jedinice, izgrađene su mnogobrojne utvrde za obranu od Osmanlija (Senj, Sisak, Klis, Karlovac i Slavonski Brod). Hrvatska je stekla neovisnost za vrijeme Domovinskog rata, što je utjecalo na mnogobrojne sukobe i nesuglasice s istočnim susjednim zemljama. Zbog toga, veliki dio hrvatskog teritorija je bio pod ratnom zonom, od gradova (Vukovar, Knin, Ploče, Škabrnja, itd.) do povećih dijelova određenih regija (Istočna Slavonija, dubrovačko zaleđe i slično). Zbog toga, Hrvatska ima niz memorijalnih lokacija koja svjedoče ratnoj prošlosti zemlje, a najpoznatiji primjeri su Spomen-dom Vukovar, memorijalno groblje žrtava u Vukovaru te spomen-područje Jasenovac gdje se nalazi najveći koncentracijski logor tijekom Drugog svjetskog rata, dok Goli otok predstavlja poznatu hrvatsku destinaciju memorijalnog turizma u formi “tamnice i kaznionice”.<sup>4</sup>



**Slika 2.** Komunistička kaznionica na Golom otoku

Izvor: <https://www.7dnevno.hr/domovina/goli-otok-okrutna-komunisticka-kaznionica/> (31.1.23.)

<sup>4</sup> Ibid., 56.

## 1.2 Mračni turizam

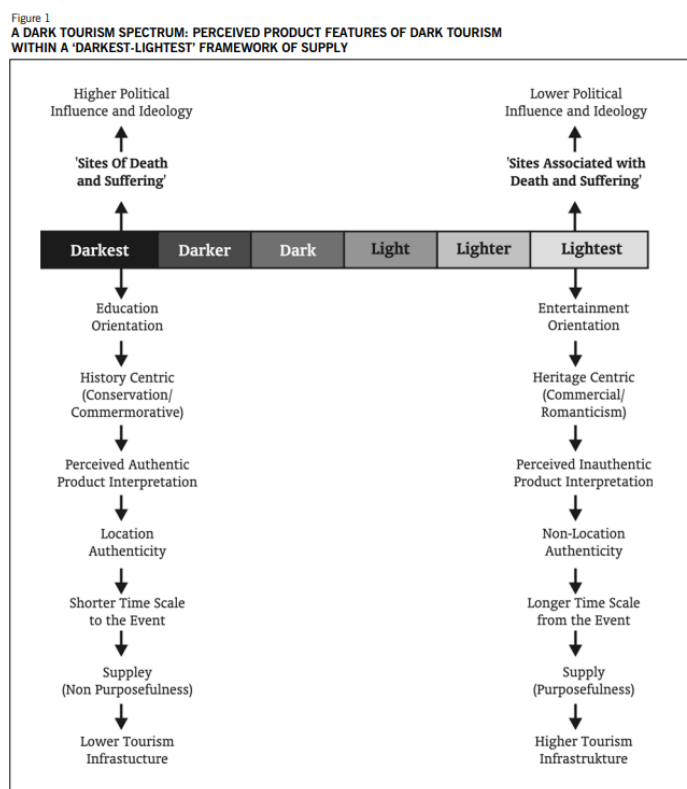
Kulturni turizam je jedan od najrasprostranjenijih specifičnih oblika turizma u kojemu turisti putuju van mjesta boravišta radi upoznavanja druge kulture, što obuhvaća lokalitete, način života ljudi i njihove običaje. Kulturno-turistički proizvodi obogaćuju osnovnu turističku ponudu, tj. imidž odredišta, a samim time povećava se potrošnja, duljina boravka i zadovoljstvo turista, iz čega slijedi ponovni posjet. Također, spajanjem kulture i turizma stimulira se lokalna, odnosno regionalna potražnja i otvaraju se mogućnosti razvoja novih tržišnih segmenata. Poznato je da tržište kulturnog turizma svakim danom sve više raste te se njegov fokus jako brzo mijenja i to od preokupacije sa spomenicima i lokalitetima ka mnogo širem fenomenu, pokrivajući sve aspekte visoke i popularne kulture. Potrošnja kulturnog turizma tako nije više ograničena na “ozbiljne” svrhovite posjete uglednim kulturnim lokalitetima, već je postala dio “atmosfera” destinacije, koju stvaraju zajedno i turisti i lokalno stanovništvo.<sup>5</sup>

Mračni (*dark*) turizam predstavlja noviju vrstu kulturnog turizma u kojem turisti posjećuju lokalitete obilježene tragičnim događanjima, a neki od najpoznatijih svjetskih primjera su nacistički koncentracijski logori u Poljskoj te spomen-ploča žrtvama terorističkog napada na zgradu Blizanci u New Yorku. Brojni znanstvenici propitkuju etičnost turističke valorizacije patnje kroz osjetljivost njezinih baštinka. Poznati znanstvenik Stone je izvršni direktor Instituta za istraživanje mračnoga turizma, koji definira mračni turizam kao pojavu prezentacije i turističke konzumacije realne ili komodificirane smrti i lokacija na kojima su se dogodile raznovrsne katastrofe. Najčešći turistički proizvodi ovog tipa turizma nastali su interpretacijom lokaliteta na kojemu se dogodila tragična nesreća povećeg broja ljudi (genocid/holokaust), slavnih osoba ili prirodne katastrofe. Također, obuhvaćaju tamnice, zatvore, svratišta, groblja, prostore obilježene ropstvom te vojna područja na kojima su se osvajali teritoriji. Najčešći motivi posjećivanja su učenje o povijesti i kulturi te uvjeravanje i utvrđivanje turista u ono što je do sad naučio o određenoj obiteljskoj i kulturnoj baštini. Ovakav oblik turizma zahtjeva visoki stupanj etičnosti i tolerancije zbog njegovanja vrijednosti svih dionika koji su pridonijeli stvaranju takvog turističkog proizvoda. Uz to, pravilna interpretacija može pridonijeti pomirbi i

<sup>5</sup> Cifrić “Očuvanje baštine u kontekstu Europske Unije”, 8.

stvaranju prijateljskih odnosa između određenih društava, dok kriva interpretacija može stvoriti dodatne sukobe i nemir.<sup>6</sup>

Stone (2006) smatra da se turistički proizvodi mračnog turizma kreiraju unutar određenih ograničenja, koja kategorizira u sedam klasa, od najmračnije do najsvjetlije klase. U Najmračniju klasu spadaju logori genocida i holokausta, dok u tamnijim klasama spadaju bojna polja i mračna svetišta (komodificirana mjesta nesreće slavni osoba). Srednja klasa (tamna klasa) obuhvaća groblja i tamna počivališta, dok svijetlim klasama pripadaju tamnice i mračne izložbe. Najsvjetliju klasu predstavljaju tzv. *dark Fun Factories* (kulturni centar, događanja i slično).<sup>7</sup>



Slika 3. Podjela obilježja mračnog turizma

Izvor: [https://clok.uclan.ac.uk/27720/1/27720%20fulltext\\_stamped.pdf](https://clok.uclan.ac.uk/27720/1/27720%20fulltext_stamped.pdf), 151. (31.1.23.)

<sup>6</sup> Dolenc i Vodeb "State of Art: Održivo upravljanje mračnim turizmom prema teoriji dionika", 26.

<sup>7</sup> Stone "A dark tourism spectrum: Towards a typology of death and macabre related tourist sites, attractions and exhibitions", 151.

Veoma važan čimbenik za razvoj mračnog turizma je prihvaćanje turističkog proizvoda od strane lokalne zajednice. Razina zadovoljstva lokalne zajednice znatno utječe na zadovoljstvo te percepciju turista o etičkim vrijednostima tragičnih događaja u lokalitetu. Turist će odmah primijetiti ogorčenost lokalnog stanovništva, što je najčešće presudno za povratak turista u željenu destinaciju. Potrebno je educirati i uključiti mlađe lokalne generacije kao buduće nositelje baštine koja se valorizira. U mračnom turizmu, povezanost turista i lokalne zajednice pomaže u brendiranju destinacije jer turist želi suosjećati sa sredinom nakon tragedije te upoznati njihovu svakodnevicu. Razvoj mračnog turizma donosi pozitivne i negativne učinke lokalnoj zajednici, koji su najčešće međusobno povezani, kompleksni i međuovisni. Očuvanje baštine, obnova infrastrukture lokaliteta te prilika za dodatan prihod predstavljaju pozitivne učinke, dok rast cijena, gužva, buka te stvaranje pogrešnih stereotipa o lokalitetu, definiraju se kao negativni učinci mračnog turizma. Često se dogodi isticanje netočnih informacija o lokalitetu zbog bolje implikacije turističkog proizvoda, što izaziva frustraciju i nezadovoljstvo lokalnog stanovništva. Takvim postupcima se zanemaruje lokalni interes i empatija prema lokalnom stanovništvu, što često utječe na stvaranje pogrešne slike o lokalitetu. Potrebno je sačuvati lokalni identitet prilikom obnavljanja mračnih lokaliteta, a smatra se da dio lokalne zajednice koji nije bio uključen u tragičnim događanjima imaju veću tendenciju za obnovom i brendiranjem proizvoda, dok žrtve i sudionici stradavanja pokušavaju izbjeći utjecaj turizma i stvaranja novog imidža destinacije.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Dolenc i Vodeb "Odnos lokalne zajednice prema razvoju mračnoga turizma", 708.-711.

## 2. Povijest Lastovskog otočja kao temelj vojne baštine

Lastovsko otočje je bilo dio plovnoga puta između zapadnog i istočnog dijela Jadranskog mora još od davnina. Bilo je važno trgovačko i vojno uporište zbog geografskog položaja i velikog broja skrivenih uvala gdje su se kroz povijest čuvale flote. Najistaknutija razdoblja otočja su za vrijeme vladavine Dubrovačke Republike, Kraljevine Italije te kasnije Jugoslavije koja je ostavila najveći utisak na infrastrukturu otočja te kasnije razvoja turizma.

### 2.1. Lastovsko otočje prije vladavine Jugoslavije

Za vrijeme antičke Grčke i Rima, Lastovsko otočje je imalo ulogu trgovačke luke (mjesto Uble) te skrovišta za flotu i vojsku. Također, car August je imao svoju rezidenciju u Ublima te je koristio otočje kao stratešku prednost u ratovanju. Dolaskom Slavena dolazi do pokrštavanja stanovništva i gradnje osmatračnica na rubnim dijelovima otočja koje su sačuvane do danas. Dolaskom Mlečana dolazi do velike devastacije naselja te otočje gubi strateško značenje.<sup>9</sup>

Od druge polovice 13. st. Lastovsko otočje se pripojilo Dubrovačkoj Republici te potpuno gubi svoju autonomiju. Za vrijeme toga razdoblja, na otočju je gradi rezidencija za kneza, ali i kompleks zatvora i ćelija. Nekoliko puta je otočje pokušalo bunom vratiti autonomiju, ali neuspješno. Mletačka Republika je na kratko preuzela vlast, ali je dobrovoljno predala autonomiju Dubrovniku 1606. g. Za vrijeme Napoleonovih osvajanja, Lastovsko otočje se pripojilo Francuskom Carstvu, čime se izoliralo od mogućeg britanskog napada. Izgradili su se rovovi, obrambeni zidovi te obalne bateriji u uvali Lučici pored mjesta Lastova. Uz to, otočje je financiralo francusku vojsku sve do konačnog britanskog osvajanja. Lastovsko otočje je bilo kratko pod britanskom vlašću te se 1815. g. pripojilo Austro-Ugarskoj monarhiji. Bez obzira na stratešku ulogu, otočje je i dalje bilo prometno izolirano od kopna.<sup>10</sup>

<sup>9</sup> Jurica, *Lastovo kroz stoljeća*, 30.-32.

<sup>10</sup> Lešić-Šantulović, *Buna Lastovaca protiv dubrovačke vlastele 1601. -1606.*, 46.-48.



Struktura i vojno-strateška važnost otočja se drastično promijenila uključivanjem Italije u Prvom svjetskom ratu 1915. g. Mađarska vojska je došla na Lastovu te je osnovala brzojavno-telegrafsku stanicu, a uz to je uvela obvezno financiranje vojske i vojni rok i odlazak u rat. Provođenjem Rapallskog sporazuma Lastovsko otočje postaje dio talijanskog teritorija 1920. g. Za vrijeme talijanske vladavine, Lastovsko otočje postaje bescarinska zona te su se izgradili hotel i osnovna škola čije su zgrade u funkciji i danas. Mjesto Uble je potpuno obnovljeno iz temelja je sadržavalo stambeni kompleks za vojnike. Postavljeni su prvi sustavi vodova, kanalizacije te ulične rasvjete. Tada se razvio prvi cestovni promet, kao i javni prijevoz. Glavna hidrobaza se izgradila u Jurjevoj luci, koja je kasnije preseljena na Hvaru dolaskom Partizana 1943. g. Vladavina Italije je prekinuta kapitulacijom za vrijeme Drugog svjetskog rata, nakon čega se Lastovsko otočje pripojilo Jugoslaviji.<sup>11</sup>

## **2.2. Lastovsko otočje kao vojna baza za vrijeme Jugoslavije**

Josip Broz Tito je bio prvi pokretač lastovskog turizma 1960. g., zbog čega je dobio povelju počasnog građanina otoka Lastova. Tadašnji najpopularniji oblici turističkih aktivnosti bili su sportski ribolov i turističko-izviđačko kampiranje. Službeno se otvorio hotel Solitudo 1958. g., a prosječan boravak turista iznosilo je 11 dana, što opisuje pozitivan razvoj turizma. Suradnja Tita i Jugoslavenske armije s lokalnim stanovništvom je bila prisna, zbog čega se obnovio veliki otok u svrhu razvoja turizma. Za to vrijeme izgrađena je plaža Pionir u blizini trajektne luke 1961. g. Održavao se veliki broj manifestacija, najviše vojno-političkog karaktera kao što su obljetnice ratne mornarice i pomorstva Jugoslavije. S obzirom na to da je veliki broj vojnika živjelo na otoku, izgrađeni stambeni kompleksi, kulturni domovi, radar i komandantno mjesto, čime je trećina otočja (pretežito zapadni dio) postala jedna od najvažniji vojnih zona u Jugoslaviji. Zbog preuzimanja strateško-vojne uloge, turizam na otočju stagnira, što rezultira zabranom pristupa turistima od 1975. g. do 1992. g., kada su otišli zadnji brodovi JNA s otočja, ali i Hrvatske.<sup>12</sup>

Najvažniji dio vojne zone obuhvaćao je brdo Hum (najviši vrh) i Nižino polje (Zminjaš do). Tamo su se nalazili ostaci osmatračnica iz doba Ilira, a kasnije i

<sup>11</sup> Jurica, op. cit., (bilj. 9), 279.-284.

<sup>12</sup> Gvozdenić, *Otok Lastovo-prirodna i kulturna obeležja mog garnizona*, 67.

Francuske u 18.st., kojima se kontrolirao ulaz u luku Uble, ali i cijeli JZ dio otočja. Uz to, lokacija je pružala pogled na susjedne otoke Vis, Korčulu i Palagružu, ali i na ulaz u Jadransko more i talijansku obalu. Ispod Huma se uspostavio radarski sustav pomoću kojega se nadzirao lastovski akvatorij. Uz sustav, izgrađeno je nekoliko zgrada za boravak vojnika odmah uz radar. Zminjaš do je predstavljalo zapovjedničko mjesto i centar veza preko kojega se komuniciralo s drugim vojarnama duž Jadranske obale. Centar veza se nalazio u bunkeru izgrađen oko 1952. g. Smatra se da su bunkere gradili njemački radnici i inženjeri kao kaznu nakon Drugog svjetskog rata te su preživjele radnike vraćali u Njemačkoj preko otoka Korčule. Bunker su nastajali probijanjem brda pomoću dinamita, a od građevinskog materijala koristilo se vibriranje betona s velikim udjelom željeza kao zaštita od bombardiranja i visokih vibracija. Svi bunker su građeni u stilu podmornica ispod brda, a koristio se selektivni način gradnje što je omogućavalo zatvaranje određenih blokova prostorija u slučaju proboja i provala. Bunker za centar veza je primao informacije i odluke iz zapovjedničkog bunkera, koje su se kasnije slale u ostale jugoslavenske vojarnе. U navedenim bunkerima su se nalazila dva “vezista” koji su bili zaduženi za prijenos informacija pomoću tajnih kodova i šifri koje su samo oni znali protumačiti. Zapovjednički bunker se gradio paralelno s bunkerom za centar veza, a završen je 80-ih godina kada je izgrađen jedan manji dio iznad bunkera koji je služio kao osmatračnica na otočić Mrčaru i kasarnu Maršalku. Bunker je sadržavao spavaonice, veliku prostoriju s agregatom, urede, kupaonice te prostorija sanitet koja je služila za zbrinjavanje ranjenih vojnika.<sup>13</sup>

Lastovsko otočje je postalo raketna baza krajem 1970-ih, zbog čega dolazi do naglog porasta broja vojnika (s 200-300 na 700-800) i količine oružja. Područje Veljega mora postaje raketno središte gdje su se probili tuneli visine 7-8 m, širine oko 12 m i dubine do 100 m gdje su se čuvale rakete, lanseri i postrojenja za ukrcaj raketa na lansere. Veliki dio tunela je povezano na principu kružnoga toka. Također, Velje more je imalo sustav topova, stražarnice i bunker za radio vezu. S ovoga područja se vidjela pučina, zbog čega se kontrolirao ulaz u Jadransko more s topovima koji su se dizali u vis za 45° i imali doseg efektivnog pucnja do 80 km. Područje je sadržavalo

<sup>13</sup> Ibid., 73.

tri stražarska mjesta sa zajedničkim nazivom “Kota 101”, a u uvali Perna su se nalazile zgrade za tridesetak vojnika i 10 nižih oficira za stražarenje.<sup>14</sup>



**Slika 4.** Obalni top 80 mm u Veljem moru

Izvor:<https://www.jutarnji.hr/vijesti/nauticka-patrola/vodic-kroz-proslost-lastova-nauticari-oboavaju-ture-na-kojima-upoznaju-vojne-tajne-iz-doba-jna-15095762> (3.2.23.)

Kasarna Jurjeva luka je za vrijeme Narodnooslobodilačkog pokreta sadržavala ratnu bolnicu. Tamo su se liječili ranjenici za vrijeme pomorskih bitki, a jedna zgrada je imala funkciju rodilišta. Kasarna je sadržavala sustave tunela gdje su se držali spremnici za gorivo, municije i mina. Na istočnoj strani su se nalazile zgrade za stražu i prihvat vojnika. S obzirom na to da je Jurjeva luka bila mornarička baza, u susjednoj uvali Kremena probijeni su tuneli gdje su se skrivali ratni brodovi. Na jednoj od bolničkih zgrada je otkrivena spomen-ploča partizanske pomorske bolnice 1973. g.<sup>15</sup>

<sup>14</sup> Ibid.

<sup>15</sup> Ibid., 74.



**Slika 5. Vojna kućica za stražarenje na Jurjevom vrhu**

Izvor: <https://zivotposlijecetrdesete.wordpress.com/2019/10/28/lastovo-u-srcu/> (3.2.23.)

Kasarna “Maršal Tito” (Maršalka) je izgrađena iznad mjesta Uble u borovoj šumi 1970-ih. Prihvatni kapacitet je bio za oko 200 vojnika, a kasarna je sadržavala ambulantu, kompleks zgrada za stanovanje, streljane za vojnu obuku te radionicu za servis automobila, kamiona i vojna vozila. Također, nalazili su se odbojkaški i teniski tereni za rekreaciju, a u neposrednoj blizini se nalazio svinjac kojega su održavali vojnici u svrhu prehrambene opskrbe.<sup>16</sup>



**Slika 6. Napuštena zgrada u vojarni “Maršal Tito”**

Izvor: <https://mapio.net/pic/p-9903543/> (3.2.23.)

Na otočiću Mrčari je izgrađen kompleks zgrada u svrhu opskrbe rezervnih obučениh vojnika i resursa 1950. g. Tamo je bila smještena RR baterija topova s dodatnim

<sup>16</sup> Ibid.

dijelovima te protuavionska obrana koju su čuvali oficiri. Oko 1986. g., doneseni su mufloni s ciljem razmnožavanja jer se smatralo da je Mrčara ima slično stanište kao i Korzika (odakle su i doneseni). U najluksuznijim zgradama su boravile starješine s obiteljima sve dok se za njih nisu izgradili stanovi na ulazu u mjestu Uble. U ostalim zgradama su se skladištila municija i hrana, a luka je služila za opskrbu i privez vojnih brodova i patrolnih čamaca. Na Mrčari se nalazila velika lokva gdje su se uzgajali voće i povrće. Sve vojne zone na Lastovu, pa tako i Mrčara, bile su samoodržive, što podrazumijeva vlastitu vodu iz gusterne te generatore i agregate za struju.<sup>17</sup>



**Slika 7.** Vojni tunel na otoku Mrčari

Izvor: Izrada autora

<sup>17</sup> Ibid.,72.

### **3. Turistička ponuda Lastovskog otočja**

Turizam na otočju se počeo razvijati za vrijeme Titove vladavine pa sve do 1975. g. zbog društvene izolacije iz vojno-strateških razloga. Nakon toga, turizam je ponovno počeo cvjetati nakon završetka zadnje ratne godine u Hrvatskoj 1995. g. Vodeći oblik turizma na otočju je kulturni turizam (uz kupališni) zbog bogate kulturne baštine i povijesti. Najvažnija i najpoznatija kulturna znamenitost Lastovskog otočja je lastovski Poklad star 540 godina. Otočje sadrži 46 crkava, Knežev dvor, ostatke bazilike iz 6. st. te mnogobrojne vojne ostatke iz rimskog doba i prošlog stoljeća. Uz to, otočje ima sačuvanu prirodnu baštinu, zbog čega je Svjetska organizacija za zaštitu prirode proglasila Lastovsko otočje prioritetom za očuvanje bio raznolikosti Sredozemlja 2003. g., a 29. rujna 2006. g. Sabor ga proglašava Parkom prirode. Od smještajnih kapaciteta najviše prevladavaju privatni smještaji poput apartmana, kuće za odmor te sobe. Zanimljivo je istaknuti kako je Lastovsko otočje jedna od rijetkih primorskih i otočnih destinacija gdje ne prevladava masovni turizam, posebice na Južnom Jadranu gdje je takva pojava rijetkost u ljetnim mjesecima. Na otočju prevladava visoka sezonalnost i nedostatak kvalitetne turističke ponude, posebice s kategorijom od četiri/pet zvjezdica.<sup>18</sup>

#### **3.1. Osnovni oblici turizma na Lastovskom otočju**

Meditranska klima te razvedenost obale i čisto more stvorili su temelje za razvoj kupališnog turizma (tzv. ponuda „sunca i mora“). S obzirom na to da je Lastovsko otočje jedno od najšumovitijih otoka na Mediteranu, veliki broj turista provodi svoje slobodno vrijeme u šetnji po skrivenim uvalama i mjestima zbog prirodnog hlada. Većinski dio plaža čine šljunčane i kamene plaže kao što su Perna, Mrčara, Kremena, itd. Postoje nekoliko uređenih plaža na otočju (hotelska plaža na Pasaduru, uvale sv. Mihovil, Lučica i Skrivena Luka) gdje se turisti mogu kupati te koristiti uslugama ugostiteljskih objekata. Uz to, na otočiću Mladine nalazi se jedna pješćana uvala

<sup>18</sup> PP Lastovsko otočje, *Plan upravljanja 2017.-2026.*, 50.-59.

Saplun u Lastovskom arhipelagu gdje turisti redovno odlaze na cjelodnevni izlet zbog netaknute prirode i pijeska koji se proteže do dubine od 30 metara.<sup>19</sup>

Biciklizam je idealan oblik rekreacije za turiste koji žele doživjeti neposredan kontakt s prirodom. Asfaltirane ceste su slabo prometne te su pogodne za biciklizam, kao i brojni šumski putevi koji povezuju naselja. Na Lastovu postoji više od 70 km pješačkih staza koje održavaju rendžeri javne ustanove PP „Lastovsko otočje“. S obzirom na to da na Lastovskom otočju ne postoje zmijske otrovnice, pješaćenje i planinarenje su idealan način boravka u prirodi. Pješacima su dostupni asfaltirani putevi do najviših vrhova otočja (Hum, heliodrom i Sozanj).<sup>20</sup>

Uz sunce i more, otočje nudi bogatu i očuvanu kulturnu baštinu privlačeći turiste starije dobi, brojne istraživače i povjesničare te obitelji s djecom. Centar kulture predstavlja mjesto Lastovo. Zahvaljujući mediteranskoj flori, kamenu kao temeljni građevinski materijal te malim brojem turista i domicilnog stanovništva, šetnja kroz otok je praćena mediteranskim ugođajem i tišinom što predstavlja pozitivan doživljaj posjetitelja i motiv za dolazak na otoku. Lastovsko otočje broji 46 crkava i crkvice te druge brojne kulturne znamenitosti, čime se može zaključiti kako je ovaj oblik turizma veoma važan u razvoju turističke ponude. Od 46 crkava i crkvice, 21 je registrirana kao zaštićeno kulturno dobro. Potrebno je istaknuti kako je većina crkvice sačuvano u svojem prvobitnom obliku (uz određene obnove), dok se neki sakralni spomenici mogu naći u obliku ruševina. Lokalno stanovništvo je gradilo sakralne građevine u čast svecima, praćenja po svakodnevnom životnom putu te zaštite od nedaća i bolesti. Postoje mnogobrojni mitovi i legende o otočju kojima se privlače brojni turisti, povjesničari i istraživači. Neke od zanimljivih legendi je priča o 12 zlatnih kipova apostola skriveni u lastovskom arhipelagu te mit o izbjegavanju uzgoja oraha zbog vjerovanja u mitološka bića. Najstarija sakralna građevina na otočju je starokršćanska bazilika u Ublima iz 6 st. čiji su ostaci konzervirani od 1978. g. do 1981. g.<sup>21</sup>

U mjestu Lastovu se nalazi matična i najveća crkva sv. Kuzme i Damjana, koji su ujedno i zaštitnici otočja. Matična crkva se nalazi ispod Dolca na bivšem glavnom

<sup>19</sup> Službena internet stranica turističke zajednice otoka Lastova <https://tz-lastovo.hr/> (3.2.2023.)

<sup>20</sup> Ibid.

<sup>21</sup> Ibid.

trgu gdje su se mještani u prošlosti okupljali. Crkvice sv. Luke je izgrađena u 11. st. te je najstarija sačuvana crkvice na otoku. Ova predromanička sakralna građevina se nalazi južno od Soznja uz stari put koji je nekada vodio od naselja Lastova do Veljeg i Malog laga. Što se tiče ostalih sakralnih građevina, potrebno je istaknuti crkvu Sv. Marije u Polju koja potječe iz 16. st. te predstavlja najljepše sakralno zdanje na otoku, crkvu Sv. Spasa iz 16. st. kao posveta zaštiti od potresa, crkvu Sv. Lucije kao zaštitnice vida i zdravlja te druge crkvice s posvetama svetaca kao što su sv. Marko, sv. Ilija, sv. Juraj, sv. Vlaho, sv. Martin, sv. Rok, itd. Sve crkvice koje se nalaze oko mjesta Lastova su povezane obnovljenom šumskom pješačkom stazom nazvanom "Put crkvice" koju su koristili mještani u prošlosti.<sup>22</sup>

Za vrijeme Dubrovačke Republike knezovi su određeni dio vremena boravili na Lastovu, točnije u Palacu tj. Kneževom dvoru koji se nalazi iznad matične crkve na Glavici. Objekt je bio jednokatan te je sadržavao stan s blagovaonicom te dvije spavaće sobe, knežev ured, prizemlje s drvarnicom i konobom te dvor s preslicom za zvono i tamnicu. Ispred dvora se nalazi kip sv. Vlaha na ogradi te kipovi mletačkih lavova. Palac je nekoliko puta bio obnavljan sve do 19. st. kada se srušio i preuređio u neorenesansnu palaču u posjedu obitelji Fantela. Danas je palača u posjedu općine te je otvoren za posjetitelje kroz ljetne mjesec te u vrijeme pokladnog doba. Palac sadrži sačuvani inventar s bogatim i vrijednim primjercima namještaja te originalne zidne i stropne freske. Uz dvor, dubrovačka vlastela je dala izgraditi utvrdu na Glavici, koja je služila kao osmatračnica te je za vrijeme lastovske bune bila uništena. Kasnije se utvrda obnovila pod francuskom upravom, a danas je u funkciji meteorološke stanice. Sačuvani su ostaci bunara i kapelice sv. Ivana te se do utvrde može doći uređenim šumskim putem, zbog čega turisti često svraćaju za vrijeme svog obilaska po mjestu. Na javnom zboru u mjestu Lastovu je donesen Lastovski statut 10.1.1310. g., koji predstavlja knjigu uredbi i običaja skupštine na otočju. Knjiga započinje zakletvom dubrovačke komune kojom će poštivati sve drevne običaje otočana koji su se dragovoljno predali komuni grada Dubrovnika. Skup od 30. odredbi koje je sadržavao prvi obrok Statuta jasno opisuje društvene i radne odnose unutar otočne zajednice.<sup>23</sup>

<sup>22</sup> Ibid.

<sup>23</sup> PP Lastovsko otočje, op. cit., (bilj. 18), 53.



Nautički turizam je u porastu svake godine zbog pogodnog geografskog položaja, velikog broja idiličnih skrivenih uvala te 18 podmorskih arheoloških lokaliteta od kojih je velika većina zaštićena. Što se tiče kapaciteta, na raspolaganju je hotelska marina na Pasaduru kao i privezišta ispred ugostiteljskih objekata u uvalama Zaklopatica i Skrivena luka te sidrišta JUPP Lastovsko otočje. Svaki nautičar mora platiti ulaznicu u lastovski akvatorij, a cijena ulaznice ovisi o vrsti i duljini plovila. Otočje sadrži neiskorišteni potencijal za razvoj elitnog nautičkog turizma kao što je izgradnja ACI marine, suhe marine i slično. Zbog toga, izrađen je projekt obnove uvala Kremena i Jurjeva luka kojim bi se omogućili veći prihvatni potencijali za nautičare te visoka kvaliteta usluge i smještaja.<sup>24</sup>

Lokalna kuhinja je bogata tradicionalnim dalmatinskim jelima i mediteranskim začinima. Posebno se ističe domaće kvalitetno maslinovo ulje te vina sorte rukatac, grk i plavac mali. Poseban običaj su srdele na ražnju, brodet od ugora te carska murina na žaru, zbog koje je navodno dolazio i sam car Dioklecijan na otočje. Od slastica poznate su tradicionalne *skalice* (kroštule), fritule i kotonjata. Za ljubitelje mesa na brojnim seoskim domaćinstvima uzgajaju se i pripremaju teletina, kozletina i janjetina pod peku. Otočje je dobilo titulu destinacije kristalno čistih zvijezda 2013. g., koja privlači brojne znanstvenike i istraživače, posebno u vrijeme Suza Svetog Lovre u kolovozu.<sup>25</sup>

### **3.2. Kvantitativni turistički pokazatelji Lastovskog otočja**

U listopadu 2021. g. evidentirano je 219 obveznika, 273 objekta i 2077 ležajeva. Od ostalih smještajnih objekata koriste se: kuće za odmor, apartmani, lovački dom, hostel, kampovi te objekti za robinzonski smještaj. Hotel „Solitudo“ je jedini hotel na otočju sa 144 ležajeva i pripadajućom marinom. Uz hotel, otočje sadrži kampove s ukupno 90 ležajeva. Od nekomercijalnih smještaja ima 46 objekata za „vikendaše“, a ostalo su kuće i stanovi Općine Lastovo. Na otočju se nalaze pet naselja: Lastovo, Uble, Pasadur, Skrivena Luka i Zaklopatica. Lastovo je mjesto s najviše stanovnika te predstavlja kulturno i društveno središte. Mjesto Uble je jedino mjesto s lučkim

<sup>24</sup> Službena internet stranica PP „Lastovsko otočje“ <https://pp-lastovo.hr/> (3.2.2023.)

<sup>25</sup> PP Lastovsko otočje, op. cit., (bilj. 18), 60.

pristaništem dok Zaklopatica, Pasadur i Skrivena Luka imaju važno ugostiteljsko i nautičko značenje. U tablici 1. prikazana je analiza dolazaka i noćenja turista na Lastovskom otočju između 2018. g. i 2021. g.

**Tablica 1.** Analiza dolazaka i noćenja turista na Lastovskom otočju u razdoblju 2018.-2021.

VRSTA TURISTA	DOLASCI				NOĆENJA			
	2018.	2019.	2020.	2021.	2018.	2019.	2020.	2021.
<b>DOMAĆI</b>	2.763	2.951	3.195	3.840	15.226	16.923	18.861	19.147
<b>STRANI</b>	6.074	6.901	3.011	5579	48.170	53.044	28.105	51.618
<b>UKUPNO</b>	<b>8.837</b>	<b>9.852</b>	<b>6.206</b>	<b>9.419</b>	<b>63.396</b>	<b>69.967</b>	<b>46.966</b>	<b>61.765</b>

Izvor: baza podataka TZ Općina Lastovo

Promatrajući tablicu 1. može se vidjeti kako broj dolazaka i noćenja domaćih i stranih turista rastao do 2019. pa je tako od 2018. g. broj dolazaka i noćenja porastao za 4,21%. U odnosu na 2019. g., u 2020.g. ostvareno je 67,15% noćenja te 62,99% dolazaka. Broj dolazaka i noćenja stranih turista u 2020. g. je manji u odnosu na 2019. g. zbog epidemioloških mjera. Prosječan boravak turista u 2020. g. iznosi 7,57 dan gdje su domaći turisti boravili 5,90 dana, a strani turisti čak 9,33 dana. Ukupan broj dolazaka i noćenja je veći u 2021. g. u odnosu na prethodnu godinu (preko 30%).

Tablica 2. prikazuje analizu dolazaka i noćenja turista na Lastovskom otočju prema vrsti objekta između 2019. g. i 2021. g.

**Tablica 2.** Analiza dolazaka i noćenja turista na Lastovskom otočju prema vrsti objekta u razdoblju 2019.-2021.

VRSTA OBJEKTA	DOLASCI			NOĆENJA		
	2019.	2020.	2021.	2019.	2020.	2021.
<b>OBJEKTI U DOMAĆINSTVU</b>	5.256	3.389	3.731	37.428	25.389	28.053
<b>OSTALI UGOSTITELJSKI OBJEKTI</b>	1.593	1.170	2.271	8.681	7.262	8.913
<b>KAMPOVI</b>	226	208	281	2.073	1.704	2.459
<b>NEKOMERCIJALNI SMJEŠTAJ</b>	457	370	382	8.273	6.730	8.032
<b>HOTEL</b>	2.320	1.069	2.427	13.484	5.881	13.939
<b>UKUPNO</b>	<b>9.852</b>	<b>6.206</b>	<b>9.092</b>	<b>69.939</b>	<b>46.966</b>	<b>61.396</b>

Izvor: baza podataka TZ Općina Lastovo

U tablici 2. može se vidjeti da najveći broj dolazak i noćenja ostvaruju objekti u domaćinstvu, zatim hotel i ostali ugostiteljski objekti. Broj dolazaka turista u objektima u domaćinstvu padaju (29% manje u 2021. g. u odnosu na 2019. g.), dok se broj dolazaka i noćenja u hotelu i nekomercijalnim smještajima povećava. Iznimka je 2020. g., gdje se zbog epidemioloških mjera smanjio broj dolazaka i noćenja u svim smještajnim objektima.

Tablica 3. prikazuje analizu dolazaka i noćenja turista na Lastovskom otočju prema nacionalnosti između 2019. g. i 2021. g.

**Tablica 3.** Analiza dolazaka i noćenja turista na Lastovskom otočju prema nacionalnosti u razdoblju 2019.-2021.

DRŽAVA	DOLASCI			NOĆENJA		
	2019.	2020.	2021.	2019.	2020.	2021.
<b>SLOVENIJA</b>	2.014	1.038	1.821	17.058	10.502	13.256
<b>NJEMAČKA</b>	491	322	418	3.826	2.665	3.042
<b>SRBIJA</b>	334	169	417	4.232	2.212	3.355
<b>ČEŠKA</b>	494	236	289	3.166	2.026	3.607
<b>POLJSKA</b>	383	214	252	3.101	2.016	2.973
<b>ITALIJA</b>	676	212	537	4.560	1.853	3.314
<b>BOSNA I HERCEGOVINA</b>	243	128	196	2.422	1.266	1.888
<b>AUSTRIJA</b>	<b>220</b>	<b>113</b>	<b>270</b>	<b>1.792</b>	<b>864</b>	<b>1.209</b>

Izvor: Baza podataka TZ Općina Lastovo

U tablici 3. vidljiv je dolazak i broj noćenja stranih turista prema nacionalnosti. Najviše dolazaka i noćenja u 2021. g. ostvarili su Slovenci, zatim Talijani, Nijemci, Srbi, Česi i Poljaci. U 2019. g. veći je broj dolazaka i noćenja Čeha i Talijana od Srba i Nijemaca, dok u 2020. g. veći je broj dolazaka turista iz Njemačke i Srbije.

Tablica 4. prikazuje analizu dolazaka i noćenja turista na Lastovskom otočju prema starosti turista između 2019. g. i 2021. g.

**Tablica 4.** Analiza dolazaka i noćenja turista na Lastovskom otočju prema starosti turista u razdoblju 2019.-2021.

STAROST TURISTA	DOLASCI			NOĆENJA		
	2019.	2020.	2021.	2019.	2020.	2021.
<b>0-5</b>	233	140	179	2.035	1.421	1.888
<b>6-11</b>	512	328	381	4.640	3.145	4.061
<b>12-17</b>	435	289	419	3.595	2.484	2.836
<b>18-24</b>	590	314	480	3.616	2.074	3.118
<b>25-34</b>	1.920	1.484	2.085	10.346	8.546	9.087
<b>35-44</b>	1.975	1.411	2.841	13.527	10.038	12.890
<b>45-54</b>	1.936	1.157	1.626	14.112	9.325	13.493
<b>55-64</b>	1.336	730	925	10.846	6.136	8.596
<b>65+</b>	911	353	483	7.250	3.797	5.796
<b>UKUPNO</b>	<b>9.848</b>	<b>6.206</b>	<b>9.419</b>	<b>69.967</b>	<b>46.966</b>	<b>61.765</b>

Izvor: baza podataka TZ Općina Lastovo

Iz tablice 4. može se zaključiti kako najveći broj dolazaka i noćenja ostvaruju turisti između 35 i 55 godina. U 2020. g. najveći broj dolazaka su ostvarili turisti iz dobne skupine 25-34 godina, zatim 35-44 godina pa 45-54 godina. Najmanji broj dolazaka i noćenja ostvaruju turiste najmlađe i najstarije dobne skupine. Broj dolazaka turista iz dobne skupine 25-34 godina u 2020. g. je veći od broj dolazaka turista iz dobne skupine 35-44 godina, dok u prethodnim godinama je obratno.

Tablica 5. prikazuje analizu dolazaka i noćenja turista na Lastovskom otočju prema naseljima u razdoblju između 2019. g. i 2020. g.

**Tablica 5.** Analiza dolazaka i noćenja turista na Lastovskom otočju prema naseljima u razdoblju 2019.-2021.

NASELJE	DOLASCI			NOĆENJA		
	2019.	2020.	2021.	2019.	2020.	2021.
<b>LASTOVO</b>	1.073	751	1.011	9.175	6.558	8.844
<b>SKRIVENA LUKA</b>	1.106	769	933	10.079	7.247	9.211
<b>UBLI</b>	1.915	1.329	1.555	10.786	8.889	9.541
<b>ZAKLOPATICA</b>	1.901	1.332	1.730	12.039	9.060	11.663
<b>PASADUR</b>	3.831	2.014	3.745	26.209	15.149	24.758
<b>SUŠAC</b>	<b>26</b>	<b>11</b>	<b>31</b>	<b>151</b>	<b>63</b>	<b>175</b>

Izvor: baza podataka TZ Općina Lastovo

Analizom tablice 5. može se uočiti da naselja Pasadur i Zaklopatica ostvaruju najveći broj dolazaka i noćenja, dok otočić Sušac i najveće naselje Lastovo imaju najmanji. Sva naselja bilježe pad broja dolazaka u 2020. g., dok se u 2021. g. povećavaju ukupni dolasci i noćenja u svim naseljima i na otočiću Sušcu.

## 4. Plan obnove uvala Jurjeve luke i Kremene

Na južnom dijelu otoka Prežbe nalaze se uvale Jurjeva luka i Kremena koje služile kao pomorsko-vojno pristanište sa streljanom 50-ih, a kasnije kao i policijska zgrada i bolnica 60-ih i 70-ih godina prošloga stoljeća. Danas je taj kompleks zapušten i neiskorištenog potencijala. Ministarstvo državne imovine 2019. g. je ispisalo javni poziv za podnošenje ponuda za osnivanje prava građenja te za koncesiju za luke nautičkog turizma i plaže. Općina Lastovo je kreirala urbanistički plan obnove “Jurjeva luka-Kremena” 2017.g., ali zbog određenih prepreka u implementaciji, projekt je i dalje na čekanju. Prostor obuhvaća uglavnom neizgrađeni prostor prekriven borovom šumom sa zapuštenim vojnim građevinama, skladištima i pomorskim pristaništem u Jurjevoj luci te zapuštenim vojnim potkopom u Kremeni. Prostor obuhvata nije infrastrukturno opremljen, ali je do uvala Jurjeva luka, za potrebe nekadašnjih vojnih građevina, preko naselja Pasadur dovedena osnovna infrastruktura (prometnica, vodoopskrba, elektroopskrba). Ista nije dostatna za daljnji razvoj u prostoru obuhvata, stoga će biti potrebno racionalno riješiti pitanje kompletne infrastrukture (promet, elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) u skladu s određenim propisima i odredbama.



**Slika 8.** Geografski položaj uvala Jurjeve luke i Kremene na Lastovskom otočju

Izvor: [https://lastovo.hr/wp-content/uploads/2017/01/UPU\\_Jurjeva\\_Kremena\\_pp\\_Dopuna-1.pdf](https://lastovo.hr/wp-content/uploads/2017/01/UPU_Jurjeva_Kremena_pp_Dopuna-1.pdf), 6. (3.4.23.)

## 4.1. Opće odredbe urbanističkog plana Jurjeve luke i Kremene

Urbanistički plan uređenja turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena izrađen je u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04.-isp., 163/04., 148/10., 09/11.), Prostornim planom uređenja Općine Lastovo te posebnim zakonima i propisima. Propisuje se II kategorija uređenosti građevinskog zemljišta (pristupni put, odvodnja otpadnih voda, vodoopskrba, električna energija i minimalno 1 parkirališno mjesto na 10 vezova). Na području je izvršena katastarska parcelacija te katastarska čestica područja iznosi 13068/168. Kopnena površina Jurjeve luke iznosi 2,76 ha. Morski dio zone zauzima područje Kremene s 8,97 ha. Svaka gradnja osnovnih i dodatnih građevina mora biti u skladu s određenim propisom koji regulira pitanje razvrstavanja i kategorizacije luka nautičkog turizma. Uz to, potrebno je uskladiti maritimnost, mjere zaštite i raspored sidrišta s geografskom strukturom područja. Jedan od važnih faktora ima i zbrinjavanje otpadnih voda, posebice zbog geografske uvučenosti čime se usporava filtracija mora te blizine luke Ubli s benzinskom crpkom gdje se nalazi visoka koncentracija otpadnih voda. Da bi se projekt mogao kvalitetno implementirati, izrađen je Plan razvoja lučkog područja koji obuhvaća cjelokupni akvatorij i pripadajuću obalu, u kojemu se sagledavaju namjene i definiraju načini korištenja te je određen točan položaj, obuhvat i prihvatljiv broj vezova pojedinih sadržaja (luka otvorena za javni promet, luke posebne namjene, privezišta, plaže, rekreacija itd.). Građevni materijal mora biti u skladu s ambijentalnim vrijednostima sredine te se ističe važnost korištenja tradicionalnog načina gradnje. Uz to, najmanje 60% područja mora spadati u kategoriju pejzažnog zelenila. Unutar obuhvata Plana određene su i razgraničene tri glavne zone različitih namjena, a to su ugostiteljsko-turistička zona T1 Jurjeva luka, zona luke nautičkog turizma LN Kremena te zona spojne prometnice.<sup>26</sup>

<sup>26</sup> Dubrovnik Konzalting d.o.o., *Plan razvoja luka nautičkog turizma na području Dubrovačko-neretvanske županije*, 245.-254.



## **4.2. Vrijednost investicije**

Vrijednost zemljišta u obuhvatu Jurjeva luka službeno je procijenjena na 7,706 milijuna eura, a prema raspisanom natječaju, za 93 četvornih metara zemljišta određena je početna cijena godišnje naknade za pravo građenja od gotovo 400 000 eura. Procijenjena vrijednost koncesije za Jurjevu luku za pomorsko dobro iznosi 13,813 milijuna eura, a za marinu Kremena 92,306 milijuna eura, što znači da će Republika Hrvatska u 50 godina koncesije uz naknadu za pravo građenja ostvariti ukupno oko 126,667 milijuna eura. Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je visina naknade za osnivanje prava građenja i ocjena ponuda za koncesiju na pomorskom dobru. Realizacija investicije se ograničava u trajanju od 5 godina te se dozvoljava uklanjanje kompleksa izvornih građevina zbog ruševnog stanja. Projekt sadrži izgradnju hotela, pristaništa i vila te procjenjuje kako su navedeni dijelovi međusobno povezana funkcionalna cjelina, zbog čega se investitor mora prijaviti za sveukupni projekt, a ne samo dio.

## **4.3. Ciljevi prostornog uređenja Jurjeve luke i Kremene**

Obnova Jurjeve luke ima ugostiteljsko-turističku namjenu, dok uvala Kremena je predviđena kao nautička luka od državne važnosti. Izgradnja cjelokupnog kompleksa je sukladna posebnim pravilnicima kojima se štiti biocenoza područja s obzirom na to da se radi o pograničnom mjestu, otoku i Parku prirode. Projekt ima i gospodarsku važnost, zbog čega bi povećao priljev novca i radne snage. Uz to, uložilo bi se u brendiranje i promidžbu destinacije, kao i u podizanje kvalitete ponude i prihvatnog potencijala. Ovakvim projektom bi se povećala ponuda poslova za mlado lokalno stanovništvo te bi se privuklo vanjsko i iseljeno stanovništvo, čime bi se popravila demografska slika općine. S obzirom na to da projekt obuhvaća izgradnju pristupnih cesta i sportsko-rekreacijskog centra, proširila bi se otočna prometna mreža te omogućili dodatni sadržaji za lokalno stanovništvo i turiste. Jedan od glavnih ciljeva projekta je racionalno iskoristiti područje bivše vojne zone, u skladu s kvantitativnim i kvalitativnim pokazateljima za realizaciju zahvata u prostoru sukladno namjeni,

uzimajući u obzir zakonske odredbe kojima se štiti kopneni i morski dio otoka te kulturne vrijednosti lokalnog stanovništva.<sup>27</sup>



Slika 9. Prostorni obuhvat turističke zone T1 Jurjeva Luka i luke nautičkog turizma LN Kremene

Izvor: [https://lastovo.hr/wpcontent/uploads/2017/01/UPU\\_Jurjeva\\_Kremena\\_pp\\_Dopuna-1.pdf](https://lastovo.hr/wpcontent/uploads/2017/01/UPU_Jurjeva_Kremena_pp_Dopuna-1.pdf), 7. (3.4.23.)

#### 4.4. Ugostiteljsko-turistička zona T1 Jurjeva luka

Zona T1 obuhvaća područje hotela (70% smještajnog kapaciteta) od 9,3 ha na istočnom dijelu uvale i samostalnih vila (30% smještajnog kapaciteta) od 3,3 ha s popratnim sadržajima. Maksimalni kapacitet hotel je 450 ležajeva dok kod vila iznosi 50 ležajeva. Kategorizacija objekata je pet zvjezdica te je potrebna izgradnja iz temelja tj. obuhvat zone je u potpunosti neizgrađen. Zona hotela sadrži 90 parkirališnih mjesta, od kojih će se većina nalaziti u podzemnoj garaži ispod glavne zgrade. Svaki objekt vile sadrži dva vanjska ili unutarnja parkirališna mjesta na vlastitim građevnim česticama. Glavne namjene ove zone su ugostiteljsko-turistička, športsko-rekreacijska (R3), javne zelene površine (Z1), infrastrukturni sustav (IS) i privezište (PR). Što se tiče privezišta za pomorski promet, broj vezova mora iznositi maksimalno 20% ukupnog broja smještajnih jedinica na kopnu. Unutar zone je

<sup>27</sup> Općina Lastovo, *Urbanistički plan uređenja turističke zone Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena*, 35.

planirana izgradnja kupališta na postojećoj uređenoj obali s urbanom opremom (javna rasvjeta, oprema za djecu, koševi, klupe, itd.) i sadržajima (tuševi, sanitarni sadržaji, prostori za presvlačenje, itd). Unutar zone kupališta nalazi bi se otvoreni sportski tereni (boćalište, odbojka na pijesku) i dječje igralište. Javna zelena površina zone bi obuhvaćala pješačke staze s urbanom opremom (rasvjeta, paviljoni, fontane i slično).<sup>28</sup>

**Tablica 6.** Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

<b>Namjena</b>	<b>Sadržaj</b>	<b>Površina (ha)</b>	<b>Udio (%)</b>
<b>Ugostiteljsko-turistička (T1)</b>	<b>Turističko naselje/vile i hotel, luka nautičkog turizma</b>	<b>18,5</b>	<b>72,3</b>
<b>Športsko-rekreacijska (R3)</b>	<b>Kupalište s pripadajućim sadržajima</b>	<b>1,7</b>	<b>6,6</b>
<b>Javne zelene površine (Z1)</b>	<b>Pejzažno zelenilo</b>	<b>2,4</b>	<b>9,4</b>
<b>Površine infrastrukturnog sustava (IS)</b>	<b>Prometna i ulična mreža, komunalna infrastrukturna mreža i drugo</b>	<b>3</b>	<b>11,7</b>
<b>Građevinsko područje unutar obuhvata plana</b>		<b>25,6</b>	<b>100</b>

Izvor:[https://lastovo.hr/wp-content/uploads/2017/01/UPU\\_Jurjeva\\_Kremena\\_pp\\_Dopuna-1.pdf](https://lastovo.hr/wp-content/uploads/2017/01/UPU_Jurjeva_Kremena_pp_Dopuna-1.pdf), 47.

#### **4.5. Zona luke nautičkog turizma LN Kremena**

Uvala Kremena se nalazi unutar uvale Velji Lago s površinom oko 185 ha, opsegom 8 km te dubinom oko 300 m. U uvali je planirana izgradnja marine kategorizacije pet sidara s pripadajućim ugostiteljskim sadržajima. Potrebna je potpuna izgradnja nove infrastrukturne mreže zbog potpuno neizgrađenog prostora (osim vojnog iskopa). Ukupna površina zone iznosi 11,7 ha, a sastoji se od luke nautičkog turizma (LN), hidroavionskog pristaništa (HAP), javne zelene površine (Z1) i infrastrukturnog sustava (IS). Inače, marina mora sadržavati kapacitet parkirna mjesta za turiste za 75% vezova u moru (oko 300), ali zbog prometne nedostupnosti i male površine otočja, broj je smanjen za 50% (oko 150 parkirališnih mjesta). Zona parkiranja je predviđena pokraj razvrstane ceste u uvali, na principu okomitog

<sup>28</sup> Ibid., 42.

parkiranja. Luka nautičkog turizma (LN) ima površinu 9,4 ha i 400 vezova te se sastoji od kopnenog dijela s osnovnim i pomoćnim građevinama s ugostiteljskom, trgovačko-uslužnom i športsko-rekreacijskom namjenom. Morski dio (akvatorij) se sastoji od uređene obale s polerima za privez u primjerenim razmacima te od gatova, valobrana i lukobrana. Vezovi sadrže ormariće s instalacijama za vodu, struju i kabelsku kanalizaciju. Izgradnja gatova neće ometati morski pristup vojnom tunelu koji će imati funkciju turističke atrakcije. Za izgradnju hidroavionskog pristaništa od 0,7 ha potrebna je gradnja na kopnenom i pripadajućem morskom dijelu, i to: operativne i servisne površine, poletno-sletne staze, pontona i ostalih objekata s pripadajućom instalacijom i opremom. Pristanište je predviđeno za javni hidroavionski prijevoz s lokalnim značajem mjesta Pasadur te će funkcionirati kao izdvojeni dio luke. Ukupna površina javnih zelenih površina i infrastrukturnog sustava ove zone iznosi 1,4 ha.<sup>29</sup>



**Slika 10.** Vojni tunel u uvali Kremen

Izvor: <https://enavtika.si/sl/sidrisce-kremena-prezba> (6.4.23.)

<sup>29</sup> Ibid., 43.

## 4.6. Infrastruktura prostora Jurjeve luke i Kremene

Infrastrukturni sustav obuhvaća kopnenu cestu, pomorsku infrastrukturu te građevine i opremu za vodoopskrbu, energetske građevine i građevine za zbrinjavanje i zaštitu od oborinskih i otpadnih voda. Svi dijelovi sustava su koordinirani odredbama Plana i kartografskim prikazima.

Jurjevu luku i Kremenu povezuje zona spojne prometnice kao nastavak lokalne ceste LC-69063, omeđena zelenom površinom na potpuno neizgrađenom prostoru. Karakteristični presjek planirane ceste iznosi 2x2,75 m s jednostranim nogostupom sa SZ strane širine 1,60 m te maksimalnog uzdužnog nagiba 12% s ukupnom dužinom od 2070 m. Uz to, cestovni promet Plana uključuje internu cestu kroz Jurjevu luku s jednostranim nogostupom te interno-servisnu cestu (kolno-pješačka cesta) unutar Jurjeve luke s okretištem na kraju trase. Obalna šetnica između uvala će pratiti trasu postojeće šetnice te će se koristiti autohtone sorte za dekoraciju, uz očuvanje postojeće vegetacije. Šetnica će biti ograničena fizičkim preprekama kako bi se onemogućio kolni promet te će biti prilagođena za kretanje osobama s invaliditetom. S obzirom na to da je prostor prekrivenim mediteranskim stablima i visokom vegetacijom, gradnja prometnica će se odvijati u zonama s niskom vegetacijom zbog očuvanja flore. Pomorska infrastruktura obuhvaća hidroavionsko pristanište kao izdvojeni dio i pomorska luka s 400 vezova u Kremeni te privezište u Jurjevoj luci. Planirano pristanište ima 302 m<sup>2</sup> kopnene i 921 m<sup>2</sup> morske površine.<sup>30</sup>

Komunalna infrastrukturna mreža će pratiti smjer prometnica te će dužinom iznositi oko 3092 m<sup>6</sup>. Sustav vodoopskrbe će se spojiti na postojeću vodoopskrbu u susjednom mjestu Uble, a planirana je izgradnja dviju vodospremi. Vodosprema 1 će biti smještena na koti od +55 m nadmorske visine sa pripadajućom vodoopskrbnom crpnom stanicom, koja uz pomoć tlačnog cjevovoda DN 80 mm crpi pitku vodu u vodospremu 2 koja će biti smještena na koti dna +80 m nadmorske visine. Voda iz vodospreme 1 će opskrbljivati zonu hotela i luku nautičkog turizma LN Kremena. Korisnici ove zone mogu se opskrbljivati direktno iz dovodnog cjevovoda, uz

<sup>30</sup> Ibid., 47.

ugradnju regulatora tlaka u razdjelnom oknu. Vodosprema 2 će opskrbljivati zonu vila pomoću gravitacijske distribucije.<sup>31</sup>

Elektroenergetski sustav će opskrbljivati područje napajanjem na srednjem naponu s kabelom 20(10) kV iz najbliže točke, a objekte i potrošače na niskom naponu. Uz to, planirane su tri transformatorske stanice snage 1000 kV za svaku zonu (hotel, vile i luka) napajane podzemnim vodom. Mreža od objekata do krajnjih potrošača će se održati podzemno u trupu prometnica te pomoću kabelskih razvodnih i priključnih ormara. Na području je planirana uporaba fotonaponskih solarnih panela, toplinskih crpki zrak-voda i solarnih kolektora, dok će se javna rasvjeta izgraditi u ekološko prihvatljivim okvirima (uporaba LED i natrijevih svjetiljki) duž prometnica. Telekomunikacijska mreža se provodi podzemno, sukladno rasporedu komunalnih instalacija te postavom osnovnih postaja s antenskim sustavom.<sup>32</sup>

Zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda će se odvijati pomoću kanalizacijskom crpnom stanicom, mrežom gravitacijskih kolektora te tlačnim cjevovodom na uređaju za biološko pročišćavanje 3. stupnja. Pročišćena i higijenzirana voda se planira koristiti kao tehnološka voda, dok će se tehnička voda iz pročišćivača izbacivati u pomorski ispust, sukladno propisima o ispuštanju otpadnih voda u more i zaštiti okoliša. Planirana je suradnja s lokalnim komunalnim poduzećem koji bi se brinuo za odstranjivanje mulja (nusprodukt biološkog pročišćavanja) i nusprodukte nastale iz separatora masti koji se koristi otpadne vode iz kuhinje. Kanalizacijski kolektor položen u prometnicama bi odvodio otpadne vode iz sanitarnih uređaja (tuševi, praonice i slično) i kuhinje, a previđen kapacitet odvoznje je ekvivalent za 2000 ljudi. Čiste oborinske vode će se pohranjivati i koristiti za zalijevanje zelenih površina, dok će se zauljene oborinske vode s prometnica i parkirališta pročišćivati separatorom naftnih derivata prije ispuštanja u prirodu.<sup>33</sup>

<sup>31</sup> Ibid.,51.

<sup>32</sup> Ibid., 53.

<sup>33</sup> Ibid.,52.

#### 4.7. Mjere zaštite prostora Jurjeve luke i Kremene

S obzirom na to da se područje Plana u potpunosti nalazi unutar prostora Parka prirode "Lastovsko otočje", potrebno poštovati sve propise i zakone kojima se štite lokalne prirodne i kulturne vrijednosti. Naglasak se stavlja na očuvanje prirodnih staništa ugroženih biljnih i životinjskih vrsta, zaštita vojne baštine od potpune devastacije te održavanje biocenoze akvatorija. Potrebno je provesti procjenu utjecaja zahvata na okoliš za područja pomorske luke u Kremeni turističke zone u Jurjevoj luci te donijeti odgovarajuću ocjenu prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu za navedena područja. Ističe se važnost uporabe prirodnih materijala za oblikovanje obale i gradnju objekata, tradicionalan stil gradnje, uređenje okoliša s autohtonim sortama te uporaba suhozida kao granica između različitih namjena unutar zona.<sup>34</sup>

Minimalan udio zelenih površina u Planu iznosi 50%, a svi vojni bunker moraju ostati sačuvani u originalnom obliku zbog staništa ugroženih vrsta šišmiša i zaštite kulturnih vrijednosti, dok se devastirane vojne zgrade mogu renovirati u svrhu provedbe Plana. Važno je kontrolirati planiranu izgradnju infrastrukture, koja se vodi zajedničkom trasom uz trasu prometnica, u svrhu racionalnog iskorištavanja prostora. Uz to, svi sustavi zbrinjavanja otpadnih i oborinskih voda moraju biti zatvorenog tipa zbog sprječavanja onečišćenja okoliša. Morski dio područja se mora zaštititi izgradnjom kamenih lukobrana i obalnih zidova koji svojim položajem neće ometati strujanje mora te kreiranjem kvalitetnog sidrišta kojim će se spriječiti sidrenje van područja i zaštititi morsko dno od ciljanih parazitskih vrsta flore i faune (npr. Livada posidonije). Nasipavanje mora se može odvijati samo u nužnim slučajevima, kao i gradnja fiksnih gatova koji se nadomještaju plutajućim pasarelama i gatovima. Planirana je izgradnja info punktova za prezentaciju područja te nadzornih postaja kojim bi se nadgledalo kretanje i ulazak u zone.<sup>35</sup>

Na području Plana prisutno je pet vrsta ugroženih i rijetkih stanišnih tipova koja pripadaju područjima ekološke mreže HR5000038 Park prirode "Lastovsko otočje". Od kopnenih staništa, nalaze se stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makija crnike, koje prekrivaju gotovo cijelo područje Prežbe. Potrebno je očuvati cjelovitost

<sup>34</sup> Ibid., 59.

<sup>35</sup> Ibid., 62.

šumskog staništa te u najvećoj mjeri očuvati šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove. Uz to, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava te osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama i kontinuirano pošumljavanje (popunjavanje) autohtonim vrstama drveća, koristeći prirodne metode. Naglasak se stavlja na redovno čišćenje šumskih površina u svrhu zaštite od požara. Ostala četiri ugrožena staništa se nalaze u morskom području, a to su: biocenoza gornjih stijena mediolitorala, biocenoza donjih stijena mediolitorala, naselja posidonije i infralitoralna čvrsta dna i stijene. Potrebna je stroga kontrola kretanja i sidrenja brodova zbog unosa invazivnih vrsta te očuvati prirodnu građu morskog dna i minimalizirati priljev otpadnih voda u more. S obzirom na to da je u Jurjevoj luci zabilježeno arheološko područje, obavezan je detaljan terenski pregled arheologa prije zemljanih radova, gdje će na temelju njihovih rezultata biti koordinirana daljnja implementacija Plana. Uz to, Potrebno je provesti detaljno arheološko podmorsko rekognosciranje uvale Kremena, na temelju čega će se utvrditi precizne mjere zaštite i uvjeti gradnje luke nautičkog turizma, koja mora biti u skladu s mjerama zaštite prirodne baštine.<sup>36</sup>

Izuzetno je važna kontrola zraka, koja se održava pomoću onečišćivača i ugrađenih aparata i uređaja, sukladno zakonskim regulativama te kontrola buke koja se provodi pomoću zvučnih barijera, ukidanje i ograničavanje određene djelatnosti te usklađivanje količine zvukova između prostora različite vrijednosti razine buke. Za postavljanje zaštite od požara, potrebno je uspostaviti odgovarajuće udaljenosti i vanjske vatrootporne zidove između građevina, kao i sustave protupožarnih alarma i izlaza u slučaju nužde. Uz to, potrebno je uskladiti vodoopskrbnu mrežu s hidrantskom mrežom koja služi za gašenje požara. U dvonamjenskim prostorima je moguća izgradnja skloništa u slučaju ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda.<sup>37</sup>

<sup>36</sup> Ibid., 64.

<sup>37</sup> Ibid., 66.



## 5. Projekt obnove bivše vojne zone “Zminjaš do”

Početkom 2020. g. sklopljen je ugovor o privremenom korištenju vojne lokacije “Zminjaš do” između Općine Lastovo i Ministarstva obrane RH na Općinskom Vijeću u mjestu Lastovo. Ugovoreno je izdavanje koncesije na pet godina u razdoblju 2021.-2025., uz godišnju naknadu od 1.340 eura te investitor ima pravo koristiti područje u turističke svrhe. Na natječaju je bila jedna prijava te je pravo korištenja lokacije dobio lokalni obrt “Mezzomondo”.

### 5.1. Opće informacije o investitoru

Investitor navedene vojne lokacije je obrt “Mezzomondo” sa sjedištem u mjestu Uble (Obala Lastovskih ribara 1/6). OIB vlasnika je 23955161557, dok je matični broj obrta 97569755. Obrt se bavi izdavanjem usluga u turizmu, ugostiteljstvu i dizajnu te nije u sustavu PDV-a. Glavne djelatnosti obrta su djelatnosti putničkih agencija, taksi službe, djelatnosti pripreme i usluživanja pića te ostala prerađivačka industrija. Obrt nema stalne zaposlenike te potpuni rad obrta obavlja vlasnica. Obrt ima registriranu turističku agenciju od 2015. g.

Tablica 7. Ukupni godišnji neto primici obrta “Mezzomondo” u eurima

Godina	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.
<b>Ukupni godišnji neto primici</b>	<b>5.901,62</b>	<b>3.831,47</b>	<b>12.582,99</b>	<b>12.078,75</b>	<b>5.486,00</b>	<b>8.897,6</b>	<b>23.474,11</b>

Izvor: Izrada autora

Godišnji neto primici u 2017. g. su za oko 35% manji nego u 2016. g. zbog pada broja dolazaka talijanskih turista, koji ostvaruju najveću posjećenost na otočju te zbog neprijavljenog poslovanja konkurentskih tvrtki. Najčešće se radilo o neprijavljenim taksi službama i izletničkim turama kojima se konkuriralo na turističkom tržištu. Od 2018. g., agencija povećava ponudu vozila za najam i suvenira. Do sada je u ponudi imala najam dvaju skutera, a od navedene godine nudi najam automobila. Uz to, u ponudu suvenira su dodani drveni magneti s raznim motivima otočja. Zahvaljujući takvim poslovnim odlukama, ukupni neto primici u 2018. g. i 2019. g. su se

učetverostručili u odnosu na 2017. g. Pojavom pandemije i COVID-a u 2020. g., drastično se smanjio ukupan broj dolazaka i noćenja turista, zbog čega su ukupni godišnji neto primici u 2020. g. i 2021. g. znatno manji u odnosu na prethodnih godina. Turizam na otočju se oporavlja ukidanjem pandemije 2022. g., zbog čega godišnji primici drastično rastu te se ponovno učetverostručuju. Uz to, otvaranje izletničke vojne lokacije “Zminjaš do” omogućilo je povećanje neto primitaka, ali se predviđa da bi 2023. g. mogla uzrokovati pad neto primitaka zbog uvođenja eura i povećanja cijena proizvoda i usluga.

Turistička agencija “Mezzomondo” smještena je u luci Uble, između ugostiteljskog objekta i lučke kapetanije. Glavne turističke usluge agencije su taksi služba, posredničke usluge te najam vozila. Cilj poslovanja agencije je promidžba lokaliteta, proširenje turističke ponude te suradnja s turističkim agencijama iz drugih općina. Uz glavne usluge, agencija se bavi prodajom autohtonih suvenira, a do 2022. g. pružala je uslugu mjenjačnice. Od 2022. g., obrt “Mezzomondo” pruža organizirane ture u bivšoj vojnoj zoni “Zminjaš do”. Vizija ovog projekta je “oživjeti” bogatu lastovsku vojnu povijest kojom bi se promovirala turistička destinacija, te potaknuti na raznolikost turističke ponude. Uz to, obrt potiče korištenje prirodnih materijala i obnovljivih izvora energije, kao i dulji boravak u prirodi pomoću, kojim se izbjegava užurbana i urbana svakodnevnica.

## **5.2. Analiza stanja lokacije prije investicije**

Predmet koncesije je bivše vojno područje Zminjaš do, iznad mjesta Uble u podnožju brda Huma na nadmorskoj visini od oko 250 m, u sklopu katastarske čestice 9743/111 k.o. Lastovo (MBR 316717) s adresom Nižino polje (RBR 0010). Obuhvaća ukupnu površinu od 4450 m<sup>2</sup> koja se sastoji od ukupne površine dvaju vojnih bunkera (950 m<sup>2</sup>) i okoliša sa stazama i vidikovcima (3500 m<sup>2</sup>). Vojno područje ima pristupnu makadamsku cestu od 800 m<sup>2</sup> u posjedu Hrvatske šume koja je nastavak lokalne ceste Uble-Hum. Slika 11. prikazuje službeni arkod vojne lokacije “Zminjaš do” s glavnim označenim elementima. Roza i narančasta boja označavaju pristupne ceste, dok crvena označava položaj vojnog prostora. Zeleni krugovi označavaju bunke, a žuti križ prikazuje položaj recepcije koja se naknadno izgradila tijekom projekta.



**Slika 11. Arkod vojne lokacije “Zminjaš do”**

Izvor: Izvadak iz [aprrr.hr/arkod/](http://aprrr.hr/arkod/) (3.5.23.)

Bunker se nalazi na zapadnoj i istočnoj strani područja te su povezani makadamskom stazom. Veliki bunker ima tri ulaza prekrivena žicama i raznim otpadom, dok mali bunker ima visoki tunelski ulaz pretrpan odronima. Cijelo područje nema vodovodnu i električnu infrastrukturu, iako se u velikom bunkeru nalazi velika prostorija s agregatima koju je moguće osposobiti za proizvodnju struje. Preko 80% okoliša je prekriveno zimzelenom šumom i mediteranskom niskom vegetacijom. Na južnoj strani vojne zone nalazi se strma padina, zbog čega je kretanje na tom dijelu ograničeno. Također, na tom dijelu se nalaze ostaci vojne nadglednice na kojima će se izgraditi recepcija i urediti prostor za gledanje zalaska sunca. Preko puta toga, s druge strane makadamske staze, nalazi se ulivena betonska ploča na kojoj se napravila jednostavna simulacija vojnog poligona.



**Slika 12. Derutno stanje prostorije u velikom vojnom bunkeru**

Izvor: Izrada autora

U navedenoj lokaciji se nisu obavljale ni jedne djelatnosti te je potrebna potpuna unutarnja restauracija bunkera, od saniranja same konstrukcije bunkera do čišćenja i opremanja te postavljanja električne instalacije. Također, potrebno je nadopuniti pristupnu makadamsku cestu s tampon slojem u svrhu pristupa vozilima te očistiti bio otpad s puta. Potrebno je uspostaviti vodovodni sustav sa sanitarijama te električni sustav u recepciji. Za izgradnju navedenih sustava koristit će obnovljivi izvori energije i sustavi akumulacije. Uz to, investitorica će kreirati sustav signalizacije opreza za turiste s obzirom na to da se radi o šumskom području s predjelima kamenjara i krša u blizini strme padine.



**Slika 13.** Otpad na sporednom izlazu velikog vojnog bunkera

Izvor: Izrada autora

### 5.3. Investicije

Cjelokupna investicija se ulagala tijekom prve koncesijske godine zbog srednjoročnog trajanja koncesijskog razdoblja, zbog čega je investitorica htjela potpuno opremiti vojnu lokaciju za prihvata turista tijekom prve ljetne sezone za vrijeme COVID pandemije. Investitorica je razradila ulaganje na području vojne lokacije u trenutku izrade idejnog projekta. Uređenje područja uključuje obnovu makadamske pristupne ceste, čišćenje i ograđivanje okoliša u zoni te uređenje dvaju bunkera. Uz to, planirana je izgradnja recepcije/info-pulta, koja bi se nalazila uz glavnu stazu na II dijelu zone, kao i postavljanje nekoliko vidikovaca i ostalih sadržaja na području.

Početne aktivnosti uključuju postavljanje tampon sloja zemlje na pristupnu makadamsku cestu pomoću valjka te čišćenje otpada na stazama i u bunkerima. Tijekom čišćenja, pronađen je veliki broj vojnih ostataka kao što su odjeća, dijelovi oružja, alata, opreme i slično. Dio ostataka je sačuvan te se nalazi u bunkerima kao izložbeni primjerak. Vanjske pukotine bunkera su se sanirale te su se postavila vrata na ulazima kao zaštita od vanjskih nepogoda.

Nakon početnih aktivnosti, slijedila je gradnja recepcije te uređivanje i opremanje bunkera i okoliša. Recepcija se izgradila na mjestu vojne nadglednice te sadrži dva sanitarna čvora, skladište, kuhinju s osnovnim kuhinjskim elementima i aparatima te unutarnji i vanjski prostor za prihvata gostiju. U oba bunkera se provela temeljita restauracija zidova, podova i otvora te se uspostavlja električni sustav. Nakon toga su

se opremili sa eksponatima, raznim namještajima i uređajima iz doba Jugoslavije, pomorskim kartama, lutkama i slično. Što se tiče okoliša, na glavnom ulazu u područje su se postavile tablice usmjerenja ka vidikovcima, bunkerima, recepciji, poligonu i ostalim atrakcijama. Svaki vidikovac se opremio sa starim automobilskim sjedalima i drvenim klupama, a iznad recepcije se izgradila jednostavna metalna instalacija sunčanog sata. Preko puta recepcije se kreirao vojni poligon iznad kojega se postavio vodospremnik.



**Slika 14. Prikaz recepcije sa solarnim panelima i terasom**

Izvor: Izrada autora

### **5.3.1. Iznos ukupne investicije**

Određeni izložbeni predmeti i namještaji u bunkerima su donirani, kao i materijali za izradu instalacija (gume, žice i slično). Struktura i dinamika ulaganja u osnovna sredstva u eurima prikazane su u tablici 8.

**Tablica 8. Struktura i dinamika ulaganja u osnovna sredstva u eurima**

<b>Opis</b>	<b>Nabavna vrijednost (ukupno)</b>	<b>2021.</b>
<b>Koncesijska godina</b>		<b>1.</b>
<b>Lutke</b>	400,00	400,00
<b>Frižideri</b>	480,00	480,00
<b>Stolovi i stolice</b>	400,00	400,00
<b>Dobava i postava toaleta</b>	500,00	500,00
<b>Kuhinjska oprema s aparatima</b>	907,00	907,00
<b>Dobava i postava solarnih panela</b>	2.700,00	2.700,00
<b>Dobava i postava vodovodne instalacije</b>	2.700,00	2.700,00
<b>Dobava i postava vrata na recepciji</b>	4.000,00	4.000,00
<b>Građevinski radovi recepcije</b>	13.300,00	13.300,00
<b>Postavljanje tampon sloja na pristupnu cestu</b>	1.860,00	1.860,00
<b>Eksponati</b>	2.700,00	2.700,00
<b>Dobava i postava agregata</b>	987,00	987,00
<b>Postavljanje električne instalacije</b>	934,00	934,00
<b>Ukupno</b>	<b>31.868,00</b>	<b>31.868,00</b>

Izvor: Izrada autora

Iz tablice 8. može se uočiti kako se cjelokupno ulaganje u investiciju odvijalo tijekom prve koncesijske godine te iznosi 31.868,00 eura. Najveću nabavnu vrijednost ima ukupna investicija za recepciju, zatim eksponati za bunkere, solarne panele i vodovodni sustav.

### 5.3.2. Izvori financiranja

Pregled izvora financiranja investicije za cjelokupno koncesijsko razdoblje u eurima prikazan je u tablici 9.

**Tablica 9.** Izvori financiranja investicije u eurima

<b>Ulaganje</b>	<b>Iznos</b>	
<b>Ukupan Iznos ulaganja</b>	<b>31.868,00</b>	
<b>Financiranje</b>	<b>Iznos</b>	<b>%</b>
<b>Vlastita sredstva</b>	31.868,00	<b>100%</b>
<b>Kredit</b>	0,00	<b>0%</b>
<b>Ukupno</b>	<b>31.868,00</b>	<b>100%</b>

Izvor: Izrada autora

---

Ukupna investicija, tj. ukupno ulaganje u sanaciju, dograđivanje i uređivanje područja, financirat će se iz vlastitih sredstava te iznosi 31.868 eura. Određeni dio bunkera se opremao pomoću raznih donacija, kao i određene instalacije i dekoracije u blizini recepcije i na vidikovcima.





**Slika 15. Prikaz instalacije sunčanog sata i originalnog vojnog periskopa**

Izvor: Izrada autora

## **5.4. Ekonomsko-financijska analiza**

S obzirom na to da se radi o bivšem vojnom području, postoje restrikcije pri određivanju vrste djelatnosti, zbog čega je područje “Zminjaš do” se definira kao zona za organiziranje vojne ture, koja je otvorena 6 mjeseci godišnje, od travnja do listopada. Usluga uključuje stručno vođenje po zoni te zakusku. Organizirane ture se rade na principu rezervacija i to uglavnom u poslijepodnevним satima zbog uključivanja aktivnosti gledanja zalaska sunca na kraju vođenja. S obzirom na to da društvene mreže predstavljaju jedan oblik besplatne promocije, ciljana skupina potrošača su mlade osobe željne znanja i istraživanja o povijesti mjesta i jugoslavenske vojske (posebice tzv. *influenceri*). Uz to, s obzirom na to da preko 50% turista na otočju čine nautičari, planirana je suradnja s pomorskim i *charter* agencijama, pomoću kojih bi se kreirao novi paket aranžman s uključenom posjetom Lastovskom otočju i vojnoj zoni Zminjaš do, s obzirom da su obližnji dalmatinski otoci popularna nautička destinacija za kružna putovanja.

### 5.4.1. Primici

Primici se ostvaruju prodajom ulaznica u vojnu zonu, a radno vrijeme ovisno o mjesecu i rezervacijama. U predsezoni (travanj i svibanj) i posezoni (listopad) moguće je ući samo uz rezervaciju, dok tijekom sezone (ljetni mjeseci) moguće je posjetiti između 17.00-20.00 sati. Ulaznice je moguće rezervirati putem službene stranice, e-maila i telefona. Procjena prihoda za cjelokupno koncesijsko razdoblje u eurima opisana je u tablici 10.

**Tablica 10.** Ukupni primici za cjelokupno koncesijsko razdoblje u eurima

<b>Opis</b>	<b>2021.</b>	<b>2022.</b>	<b>2023.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>Ukupno</b>
<b>Koncesijska godina</b>	<b>1.</b>	<b>2.</b>	<b>3.</b>	<b>4.</b>	<b>5.</b>	<b>5</b>
<b>Primici od ulaznica</b>	7.218,93	12.853,33	14.526,45	15.202,77	16.912,91	<b>66.714,39</b>

Izvor: Izrada autora

Zona je bila otvorena između srpnja i rujna u prvoj koncesijskoj godini, zbog čega nisu ostvareni primici u pred i posezoni. Tijekom druge koncesijske godine, prve ulaznice su prodane u svibnju, a najviši primici su ostvareni tijekom kolovoza. Procjenjuje se da su ukupni primici u drugoj koncesijskoj godini dvostruko veći u odnosu na prethodnu koncesijsku godinu. Prema podacima za treću koncesijsku godinu, ostvareni primici za travanj su dvostruki veći nego za svibanj. Kroz lipanj 2023. g., ostvareni su primici od 4450 eura, što je skoro četverostruko više u odnosu na 2022. g. (1093,33 eura). Smatra se da će se tijekom ostalih koncesijskih godina ostvarivati veći primici i to za 5% u odnosu na prethodnu promatranu godinu. Najveći razlog tome je ukidanje pandemije, jačanje predsezone na razini destinacije, bolja promocija i buduće suradnje s drugim vojnim izletničkim lokalitetima. Ukupan primitak za koncesijsko razdoblje iznosi 66.714,39 eura.

## 5.4.2. Izdaci

Izdaci će se analizirati kroz ukupne materijalne troškove, troškove zaposlenika te troška amortizacije. U tablici 11. detaljno je prikazana detaljna analiza ukupnih materijalnih troškova za cjelokupno koncesijsko razdoblje u eurima.

**Tablica 11.** Analiza materijalnih troškova za cjelokupno koncesijsko razdoblje u eurima

Opis	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	Ukupno
Koncesijska godina	1.	2.	3.	4.	5.	
<b>Troškovi koncesije</b>	<b>1.340,00</b>	<b>1.340,00</b>	<b>1.340,00</b>	<b>1.340,00</b>	<b>1.340,00</b>	<b>6.700,00</b>
<b>Ostali troškovi</b>	<b>6.044,75</b>	<b>1.634,52</b>	<b>1.733,05</b>	<b>1.815,51</b>	<b>1.902,09</b>	<b>13.579,92</b>
<b>Troškovi hrane i pića</b>	210,30	270,58	284,11	298,32	313,24	<b>1376,55</b>
<b>Režijski troškovi</b>	40,00	50,00	70,00	70,00	70,00	<b>300,00</b>
<b>Sitni inventar</b>	4.000,00	1.300,00	1.365,00	1.433,25	1.504,91	<b>9.603,16</b>
<b>Komunalni troškovi</b>	13,94	13,94	13,94	13,94	13,94	<b>69,70</b>
<b>Troškovi raznih boja za zidove i materijale</b>	1.330,51	0,00	0,00	450,00	0,00	<b>1780,51</b>
<b>Troškovi promocije</b>	450,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>450,00</b>
<b>Ukupni troškovi</b>	<b>7.384,75</b>	<b>2.974,52</b>	<b>3.073,05</b>	<b>3.155,51</b>	<b>3.242,09</b>	<b>20.279,92</b>

Izvor: Izrada autora

Troškovi koncesije su fiksni te iznose 1340 eura godišnje. Što se tiče ostalih materijalnih troškova, najviše se koristi gorivo za agregate, voda za vodospremnik, hrana i piće za prijem gostiju, dok se uredski materijali i troškovi računovodstva podmiruju preko turističke agencije. Što se tiče režijskih troškova, zona nema troškove struje zbog solarnih panela, a voda se nabavlja jednom godišnje preko lokalnog DVD-a za fiksnu cijenu od 70 eura godišnje za šest mjeseci. S obzirom na to da je zona bila otvorena kraće od šest mjeseci tijekom prve i druge koncesijske godine, cijena je umanjena za 20 do 30 eura godišnje. Kroz prvu koncesijsku godinu, investitorica je ulagala u promociju projekta pa je tako objavljen članak u novinama i na internetskoj stranici Večernjeg lista te su se izradili profesionalni videouraci područja pomoću drona. Ukupni godišnji izdaci najviše iznose u 2021. g. (7.384,75 eura), a najniži u 2022. g. (2.974,52 eura). Tijekom ostalih koncesijskih godina, godišnji rashodi rastu te za cjelokupno koncesijsko razdoblje iznose 20.279,92 eura.

Tablica 12. prikazuje ukupne troškove zaposlenika za cjelokupno koncesijsko razdoblje u eurima.

**Tablica 12.** Troškovi zaposlenika za cjelokupno koncesijsko razdoblje u eurima

<b>Opis</b>	<b>Broj radnika</b>	<b>Bruto II plaća</b>	<b>Mjeseci rada</b>	<b>Ukupan trošak plaće</b>
<b>Vođenje izletničkih tura</b>	1	812,00	3	<b>2.436,00</b>

. Izvor: Izrada autora

Investitorica planira zaposliti jednu osobu za turističkog vodiča na pola radnog vremena tijekom popodnevni sati, između lipnja i kolovoza (3 mjeseca), tijekom cjelokupnog koncesijskog razdoblja. Ukupan trošak plaće iznosi 2.436,00 eura godišnje.

Troškovi amortizacije za cjelokupno koncesijsko razdoblje u eurima prikazana je u tablici 13.

**Tablica 13.** Analiza troškova amortizacije za cjelokupno koncesijsko razdoblje u eurima

Opis	Nabavna vrijednost (ukupno)	Stopa otpisa	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	Ostatak vrijednosti
Koncesijska godina	Koncesijska godina		1.	2.	3.	4.	5.	
Frižideri	480,00	20%	96,00	96,00	96,00	96,00	96,00	0,00
Stolovi i stolice	400,00	10%	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	200,00
Kuhinjska oprema s aparatima	907,00	20%	181,40	181,40	181,40	181,40	181,40	181,40
Solarni panel	2.000,00	1%	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	1.900,00
Agregati	987,00	6,67%	65,83	65,83	65,83	65,83	65,83	657,84
Vodospremnik	2.000,00	5%	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	1.500,00
<b>Ukupno</b>	<b>6.774,00</b>		<b>503,23</b>	<b>503,23</b>	<b>503,23</b>	<b>503,23</b>	<b>503,23</b>	<b>4.257,84</b>

Izvor: Izrada autora

U tablici 13. može se uočiti da jedina dugotrajna imovina koja će imati otpis vrijednosti na kraju koncesijskog razdoblja su frižideri te godišnji trošak amortizacije je fiksna (503,23 eura) te ukupan trošak amortizacije koncesijskog razdoblja iznosi 4.257,84 eura. Preostale investicije se odnose na građevinske radove (tampon sloj na pristupnoj cesti, recepcija, električne instalacije, dobava i postava toaleta,...) i eksponate s lutkama, koje se ne amortiziraju. Nadalje, od faktura za uslugu dobave i postave agregata i vodospremnika amortiziran je dio koji se odnosi na vrijednost agregata i vodospremnika (bez iznosa usluge postavljanja).

### 5.4.3. Račun primitaka i izdataka

U tablici 14. prikazan je račun primitaka i izdataka za cjelokupno koncesijsko razdoblje u eurima.

Tablica 14. Račun primitaka i izdataka u eurima

Opis	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.
Koncesijska godina	1.	2.	3.	4.	5.
<b>Primici projekta</b>	<b>7.218,93</b>	<b>12.853,33</b>	<b>14.526,45</b>	<b>15.202,77</b>	<b>16.912,91</b>
<b>Izdaci projekta</b>	<b>10.323,98</b>	<b>5.913,75</b>	<b>6.012,28</b>	<b>6.094,74</b>	<b>6.181,32</b>
<b>1. Materijalni i ostali troškovi</b>	7.384,75	2.974,52	3.073,05	3.155,51	3.242,09
<b>2. Troškovi zaposlenika</b>	2.436,00	2.436,00	2.436,00	2.436,00	2.436,00
<b>3. Amortizacija</b>	503,23	503,23	503,23	503,23	503,23
<b>Ukupan dohodak</b>	<b>-3.105,05</b>	<b>6.939,58</b>	<b>8.514,17</b>	<b>9.108,03</b>	<b>9.731,59</b>

Izvor: Izrada autora

U tablici 14. može se uočiti kako je investitorica ostvarila gubitak od 3.105,05 eura tijekom prve koncesijske godine zbog ulaganja u projekt i utjecaja pandemije. Nadalje, već druga koncesijska godina donosi neto dohodak od 5.551,66 eura, što iznosi trostruko više nego prethodnu godinu, iako je prvi mjesec s primitkom bio svibanj. Investitorica nije prijavljena u sustavu PDV-a. S obzirom na to da su se primici ostvarivali već u travnju 2023. g., predviđa se da bi treća koncesijska godina mogla biti uspješnija od druge. Uz to, smatra se da bi zadnje dvije koncesijske godine mogle ostvariti porast dohotka od minimalno 5% zbog većeg broja dolazaka gostiju u destinaciji, ostvarivanja novih suradnji s drugim vojnim objektima i drugim poslovnim objektima u Dalmaciji.

U tablici 15. prikazani su izdaci izvan računa primitaka i izdataka na temelju ostvarenih primitaka tijekom koncesijskog razdoblja. Prikazani izdaci nisu bili navedeni u tablici 14.

**Tablica 15.** Izdaci izvan računa primitaka i izdataka u eurima

<b>Opis</b>	<b>2021.</b>	<b>2022.</b>	<b>2023.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>
<b>Koncesijska godina</b>	<b>1.</b>	<b>2.</b>	<b>3.</b>	<b>4.</b>	<b>5.</b>
<b>Primitak od samostalnog rada</b>	7.218,93	12.853,33	14.526,45	15.202,77	16.912,91
<b>Godišnja obveza poreza i prireza</b>	2.150,13	2.150,13	2.235,09	2.235,09	2.235,09
<b>Predujam poreza i prireza</b>	80,24	80,24	108,56	108,56	108,56
<b>PDV</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Ukupni izdaci</b>	<b>2.230,37</b>	<b>2.230,37</b>	<b>2.343,65</b>	<b>2.343,65</b>	<b>2.343,65</b>

Izvor: Izrada autora

U tablici 15. prikazana je godišnja obveza obrtnika te godišnji paušalni porez u odnosu na primitke od samostalnog rada. Ukupni izdaci iznose 2.230,37 eura u prvoj i drugoj koncesijskoj godini te se može uočiti kako rastu proporcionalno s primicima te iznose 2.343,65 eura u trećoj, četvrtoj i petoj koncesijskoj godini.

#### **5.4.4. Financijski tok poslovanja**

U tablici 16. prikazan je financijski tok poslovanja za cjelokupno koncesijsko razdoblje u eurima.

**Tablica 16.** Financijski tok poslovanja u eurima

Opis	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.
Koncesijska godina	1.	2.	3.	4.	5.
<b>Primici</b>	<b>39.086,93</b>	<b>12.853,33</b>	<b>14.526,45</b>	<b>15.202,77</b>	<b>21.170,75</b>
<b>1. Primici od samostalnog rada</b>	7.218,93	12.853,33	14.526,45	15.202,77	16.912,91
<b>2. Izvori financiranja</b>	31.868,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2.1. Vlastita sredstva</b>	31.868	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2.2. Kredit</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3. Ostatak projekta</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	4.257,84
<b>3.1. Osnovna sredstva</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	4.257,84
<b>3.2. Obrtna sredstva</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Izdaci</b>	<b>42.763,82</b>	<b>6.485,59</b>	<b>6.626,60</b>	<b>6.709,06</b>	<b>6.795,64</b>
<b>1. Ulaganja u osnovna sredstva</b>	31.868,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2. Ulaganja u obrtna sredstva</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3. Troškovi poslovanja</b>	9.820,75	5.410,52	5.509,05	5.591,51	4.460,09
<b>3.1. Materijalni i ostali troškovi</b>	7.384,75	2.974,52	3.073,05	3.155,51	3.242,09
<b>3.2. Troškovi zaposlenika</b>	2.436,00	2.436,00	2.436,00	2.436,00	2.436,00
<b>4. Godišnja obveza poreza i prireza</b>	1.075,07	1.075,07	1.117,55	1.117,55	1.117,55
<b>5. Obveze prema kreditu</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>5.1. Otplate glavnice</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>5.2. Kamate</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Neto primici (Primici-izdaci)</b>	<b>-3.676,89</b>	<b>6.367,74</b>	<b>7.899,85</b>	<b>8.493,71</b>	<b>14.375,11</b>

Izvor: Izrada autora

Iz tablice 16. može se zaključiti da investitorica ostvaruje pozitivne neto primitke tijekom cjelokupnog koncesijskog razdoblja, osim u prvoj investicijskoj godini zbog ulaganja u investiciju (-3.676,89 eura). Investitorica podmiruje novčani manjak sa prihodima turističke agencije obrta. Što se tiče cjelokupnih novčanih obveza na razini obrta, investitorica podmiruje godišnje poreze i prireze, od čega se 50% odnosi na navedeni projekt. Najveći neto primici se ostvaruju tijekom posljednje koncesijske godine (14.375,11 eura), dok najmanji pozitivni neto primici se ostvaruju na kraju druge koncesijske godine (6.367,74 eura). Godišnji neto primici rastu gradacijski tijekom cjelokupnog koncesijskog razdoblja.



#### 5.4.5. Ekonomski tok poslovanja

Tablica 17. prikazuje ekonomski tok poslovanja tijekom cjelokupnog koncesijskog razdoblja u eurima.

Tablica 17. Ekonomski tok poslovanja u eurima

Opis	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.
Koncesijska godina	1.	2.	3.	4.	5.
<b>Primici</b>	<b>7.218,93</b>	<b>12.853,33</b>	<b>14.526,45</b>	<b>15.202,77</b>	<b>21.170,75</b>
<b>1. Primici od samostalnog rada</b>	7.218,93	12.853,33	14.526,45	15.202,77	16.912,91
<b>2. Ostatak projekta</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2.1. Osnovna sredstva</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	4257,84
<b>2.2. Obrtna sredstva</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Izdaci</b>	<b>42.763,82</b>	<b>6.485,59</b>	<b>6.626,60</b>	<b>6.709,06</b>	<b>6.795,64</b>
<b>1. Ulaganja u osnovna sredstva</b>	31.868,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2. Ulaganja u obrtna sredstva</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3. Troškovi poslovanja</b>	8.602,75	4.192,52	4.291,05	4.373,51	4.460,09
<b>3.1. Materijalni i ostali troškovi</b>	7.384,75	2.974,52	3.073,05	3.155,51	3.242,09
<b>3.2. Troškovi zaposlenika</b>	2.436,00	2.436,00	2.436,00	2.436,00	2.436,00
<b>4. Godišnja obveza poreza i prireza</b>	1.075,07	1.075,07	1.117,55	1.117,55	1.117,55
<b>Neto primici (Primici-izdaci)</b>	<b>-35.544,89</b>	<b>6.367,74</b>	<b>7.899,85</b>	<b>8.493,71</b>	<b>14.375,11</b>

Izvor: Izrada autora

Iz tablice 17. može se zaključiti da se u prvoj koncesijskog godini ostvario negativan neto primitak od -35.544,89 eura. Ostale koncesijske godine imaju pozitivne neto primitke koji rastu iz godine u godinu te u petoj koncesijskog godini iznose 14.375,11 eura.

#### 5.4.6. Metoda razdoblja povrata investicije

Tablica 18. prikazuje razdoblje povrata ulaganja u eurima za cjelokupno koncesijsko razdoblje.

**Tablica 18.** Razdoblje povrata ulaganja u eurima

<b>Koncesijska godina</b>	<b>Poslovna godina</b>	<b>Kumulativ novčanih primitaka ekonomskog toka</b>
<b>1.</b>	<b>2021.</b>	<b>-35.544,89</b>
<b>2.</b>	<b>2022.</b>	<b>-29.177,15</b>
<b>3.</b>	<b>2023.</b>	<b>-21.277,30</b>
<b>4.</b>	<b>2024.</b>	<b>-12.783,59</b>
<b>5.</b>	<b>2025.</b>	<b>1.591,52</b>

Izvor: Izrada autora

Povrat uložениh sredstava vidljiv je u petoj koncesijskoj godini, tj. u 2025. g. Projekt je prihvatljiv prema ovome pokazatelju, budući da se uloženi kapital isplatio u razdoblju kraćem od vijeka trajanja projekta.

Tablica 19. prikazuje neto sadašnju vrijednost projekta uz diskontni faktor i internu stopu rentabilnosti, tijekom cjelokupnog koncesijskog razdoblja.

**Tablica 19. Neto sadašnja vrijednost i IRR u eurima**

<b>Godina</b>	<b>Neto primici</b>	<b>Diskontni faktor uz diskontnu stopu 3,00%</b>	<b>Neto sadašnja vrijednost uz diskontnu stopu</b>	<b>Interna stopa rentabilnosti 5,07%</b>	<b>Neto sadašnja vrijednost uz internu stopu</b>
<b>2021.</b>	<b>-35.544,89</b>	<b>0,97087</b>	<b>-34.225</b>	<b>0,95177</b>	<b>-33.552</b>
<b>2022.</b>	<b>6.367,74</b>	<b>0,9426</b>	<b>6.278</b>	<b>0,90587</b>	<b>6.034</b>
<b>2023.</b>	<b>7.899,85</b>	<b>0,91514</b>	<b>8.452</b>	<b>0,86218</b>	<b>7.963</b>
<b>2024.</b>	<b>8.493,71</b>	<b>0,88849</b>	<b>8.733</b>	<b>0,826</b>	<b>8.066</b>
<b>2025.</b>	<b>14.375,11</b>	<b>0,86261</b>	<b>12.690</b>	<b>0,78102</b>	<b>11.489</b>
<b>Ukupno</b>	<b>1.591,52</b>		<b>1.928,00</b>		<b>0,00</b>

Izvor: Izrada autora

Iz tablice 19. može se zaključiti da je neto sadašnja vrijednost investicije pozitivna, isto kao i financijska stopa povrata (5,07%), što pokazuje da se projekt može financirati vlastitim sredstvima te da je cjelokupni projekt rentabilan za koncesijsko razdoblje.

#### **5.4.7. Statička ocjena efikasnosti projekta**

U tablici 20. prikazuje se statička ocjena efikasnosti projekta u eurima za cjelokupno koncesijsko razdoblje, uzimajući 2025. g. kao reprezentativnu godinu.

**Tablica 20.** Statička ocjena efikasnosti projekta u eurima

<b>Pokazatelj</b>	<b>Izračun</b>	<b>Godina 2025.</b>	<b>Granična Prihvatljivost (t)</b>	<b>Napomena</b>
<b>Rentabilnost ukupno uložениh sredstava</b>	<b>Dohodak nakon oporezivanja/visina investicije</b>	<b>0,31</b>	<b>0</b>	<b>Projekt je prihvatljiv</b>
<b>Rentabilnost vlastitih sredstava</b>	<b>Dohodak nakon oporezivanja/vlastita sredstva</b>	<b>0,31</b>	<b>0</b>	<b>Projekt je prihvatljiv</b>
<b>Rentabilnost prometa</b>	<b>Dohodak nakon oporezivanja/ukupni primici</b>	<b>0,17</b>	<b>0</b>	<b>Projekt je prihvatljiv</b>
<b>Obrtaj ukupno uložениh sredstava</b>	<b>ukupni primici/visina investicije</b>	<b>0,46</b>	<b>0</b>	<b>Projekt je prihvatljiv</b>
<b>Rentabilnost s gledišta izvora financiranja</b>	<b>(Dohodak nakon oporezivanja+kamate)/ (ukupna sredstva osnovna + obrtna)</b>	<b>2,34</b>	<b>0</b>	<b>Projekt je prihvatljiv</b>
<b>Neto dohodak po zaposlenom</b>	<b>Dohodak nakon oporezivanja/broj zaposlenih</b>	<b>9.949,59</b>	<b>0</b>	<b>Projekt je prihvatljiv</b>
<b>Plaća po zaposlenome - mjesečno</b>	<b>bruto plaće/ Broj zaposlenih</b>	<b>406,00</b>	<b>prosjek u regiji ili po djelatnosti</b>	<b>Projekt je prihvatljiv</b>

Izvor: Izrada autora

Iz tablice 20. može se uočiti da su svi pokazatelji povoljni te ukazuju na opravdanost izvedbe investicijskog projekta.

### **5.5. Zaključna ocjena projekta**

Navedeni projekt u ovo studiji gospodarske opravdanosti odnosi se na petogodišnju koncesiju vojne lokacije Zminjaš do u Nižinom polju iznad mjesta Uble. Vrijednost investicije iznosi 31.868 eura te potpuna financirana iz vlastitih sredstava investitorice.

Lokalni obrt s turističkom agencijom “Mezzomondo” uspješno posluje u turizmu od 2015. g. To je ujedno bila i jedina turistička agencija na otočju do 2022. g. Svojim poslovanjem i turističkim proizvodima podiže kvalitetu otočne turističke ponude i sudjeluje u brendiranju destinacije. Ostvarivanjem projekta “Zminjaš do”, Lastovsko otočje postaje poznata destinacija za posjet vojnih lokaliteta, čime su se otkrili predstavljeni potencijali za razvoj specifičnih oblika turizma pomoću obnove vojnih lokacija. Također, “Zminjaš do” je jedina lokacija na otoku gdje se provode organizirane vojne ture, kojima se potiče upoznavanje otočne povijesti, ali i boravak u prirodi. Korištenjem prirodnih materijala i obnovljivim izvorima energije, investitorica potiče održivi razvoj turizma i turističkih proizvoda.

Sve navedeno u ovoj studiji gospodarske opravdanosti pokazuje da je opisani projekt rentabilan i profitabilan te da su predviđena ulaganja opravdana. Povrat uloženi sredstava je u okviru promatranog vijeka projekta, a projekt je likvidan kroz cijelo promatrano razdoblje.

Naposljetku, daje se pozitivna zaključna ocjena navedenom projektu, zbog čega se preporučuje podrška i poticaj od strane lokalnih, županijskih te državnih tijela i zajednica za budući razvoj projekta “Zminjaš do”. Jedan od budućih planova je produljenje koncesije na minimalno 20 godina, čime bi se ostvarili ostali potencijali te proširila ponuda vojne lokacije, pomoću koje bi se ostvarila suradnja s ostalim sličnim lokacijama van otočja te potencijalno privuklo strane i domaće investitore na potencijalne buduće projekte otočja.

## 6. Mogućnosti obnove ostalih vojnih područja

Što se tiče ostalih vojnih objekata, veliki broj se nalazi u stadiju projektne ideje bez implementacije. Većinski vlasnik vojnih zona je Vladina agencija za upravljanje državnom imovinom (AUDIO), a procjenjuje se da vrijednost vojne ostavštine bivše države Jugoslavije na Lastovu iznosi oko 230 milijuna eura, a proteže se na gotovo 70 ha. U posljednjih 15-ak godina za ulaganja su bili zainteresirani mnogi domaći i strani investitori, ali projekti se nisu mogli realizirati zbog nedorečene i nedovršene prostorno-planske dokumentacije. Većina objekata je napušteno te u derutnom stanju, osim područja otočića Mrčare koje je obnovljeno od strane privatne osobe pod koncesijom. Uz to, dio područja Veljeg mora se nalazi pod koncesijom JUPP "Lastovsko otočje", a jedno od područja s velikim potencijalom obnove je kasarna "Maršal Tito" zbog svoje velike površine te idealne lokacije iznad mjesta Uble.

Skupina stručnjaka zagrebačke tvrtke "Princeza" izradili su projekt vrijedan 75 milijuna eura kojim bi se obnovila kasarna Maršalka te preuredila u Europski centar mediteranskih kultura pod nazivom "Augusta Insula" (Carski otok). Radi se o osnivanju klastera mediteranskih kultura koji okuplja male proizvođače soli, ulja, sira te ostalih domaćih proizvoda. Uz to, gradio bi se znanstveno-kulturni centar kojim se privukli brojni znanstvenici informatičko-tehnološkog sektora iz cijele Europe. Arhitektica projekta Vesna Horvat je izradila nacрте u kojima centar sadrži: konferencijski centar, planetarij, amfiteatar, botanički vrt pun razne europske flore te dva bazena s morskom vodom. Planira se gradnja paviljona s četiri zvjezdice za prihvata gostiju s ukupnim prihvatnim kapacitetom od 500 ležajeva. Gradnjom ovog kompleksa, lokalno stanovništvo bi dobilo prvu sportsku dvoranu na otočju, kao i mogućnost otvorenja stotinjak radnih mjesta za lokalno mlado stanovništvo te radno sposobno stanovništvo s obližnjih otoka te Splita i Zagreba, čime bi se popravila demografska slika otočja. Glavni izvori financiranja su EU fondovi, IT kompanije (Microsoft ili Google) te razne filantropske organizacije, a predviđa se da projekt može biti realiziran kroz dvije godine. Lastovsko općinsko Vijeće je jednoglasno usvojilo projekt 2011. g., no zbog neriješenih pravno-imovinskih pitanja s AUDIO-om, projekt i dalje nije došao do faze implementacije. Tvrtka "Princeza" ima druge

projekte vezane uz obnovu otočja, kao što je pošumljavanje Skrivene Luke, nabava hidroaviona te uvođenje brzobrodске linije Divulje-Uble.<sup>38</sup>

U listopadu 2018. godine potpisan je Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava za projekte koji se financiraju iz Fondova u financijskom razdoblju 2014. g.–2020. g. (referentni broj: KK.06.1.2.01.0018) čime je započeta implementacija projekta Ulaganja u posjetiteljsku infrastrukturu JUPP “Lastovsko otočje” na području bivšeg vojnog kompleksa “Velje more”. Planirana je rekonstrukcija postojećih građevina te prenamjena u Posjetiteljski centar gdje bi se odvijale razne društvene, turističke te edukativne aktivnosti koje obuhvaćaju razne inovativne programe i edukativne radionice s tematikom prirodne i kulturne baštine otočja. Ukupna vrijednost projekta iznosi 3.111.076,00 eura, dok udio financiranja iz EU fondova iznosi oko 2.404.345,00 eura, što iznosi oko 85% od prihvatljivih troškova projekta, dok je ostatak sredstava osigurao prijavitelj, dok ostale oblike troškova podmiruje JUPP “Lastovsko otočje”. Predviđeno trajanje implementacije projekta iznosi 31 mjesec, tj. Od listopada 2018. g. do travnja 2021. g. No, implementacija projekta se odužila zbog odgađanja uplate od EU fondova te neispravnih podataka u jednom dijelu idejnog projekta. Smatra se da bi prva uplata sredstava trebala biti izvršena krajem 2023. g.

Glavni ciljevi projekta su povećanje obrazovnog kapaciteta, omogućiti održivi razvoj turizma ulaganjem u posjetiteljsku infrastrukturu te uspostaviti bolju kontrolu kretanja i ponašanja turista u Parku prirode. U okviru provedbe Projekta formiran je projektni tim koji čine zaposlenici Prijavitelja, a za pomoć u vođenju projekta i provedbi postupaka javne nabave angažirani su vanjski stručnjaci iz tvrtke WYG savjetovanje d.o.o. Centar će sadržavati: prezentacijsko-interpretacijski centar za edukativne aktivnosti i radionice, hostel za goste s 48 ležajeva gdje će se u neposrednoj blizini nalaziti restoran i caffè bar, suvenirnica, upravna zgrada s konferencijskom dvoranom te amfiteatar i igrališta na otvorenom s pripadajućom opremom. Projekt će kroz razvoj edukativnih sadržaja educirati posjetitelje, ali i lokalno stanovništvo, o vrijednostima prirodne i kulturne baštine u okviru Parka prirode Lastovsko otočje i tako doprinijeti uravnoteženom i održivom razvoju.

<sup>38</sup> Službena internetska stranica poslovnog medija “Poslovni dnevnik” <https://www.poslovni.hr/> (15.6.2023.)

Predviđena je obnova pristupne ceste za kopneni pristup te omogućiti pristup nautičarima s morske strane. Na ulazu centra će se nalaziti info-centar za kontrolu prihvata posjetitelja, dok će cijelo područje sadržavati sustav signalizacije. Planirane su edukacije za lokalno stanovništvo iz područja razvoja i plasmana suvenira, uzgoja i plasmana u ekološkoj (organskoj) poljoprivredi te iz područja usluga privatnog smještaja turistima. Za mlade naraštaje planirana je izrada i provedba pilot programa “Škola u prirodi” u skladu sa školskim kurikulumom, dok je za turiste planiran pilot program radionica na temu prirodne baštine otoka. Uz to, planirane su provedbe turističkih programa na temu *outdoor* sportova te raznih kulturno-turističkih manifestacija.<sup>39</sup>

Na otočiću Mrčari nalazi se lovački dom “Morski konjic” u vlasništvu splitskog privatnika. U sklopu doma, na istočnoj strani otoka uz lukobran za pristanište brodova, nalazi se mala konoba “Mrčara” s vanjskom terasom gdje je moguće kušati mediteranska jela uz lokalne proizvode. U blizini restorana, nalaze se četiri drvene kućice s dva do četiri ležajeva, kupaonicama i pogledom na more, s mogućnost polupansiona. U središnjem dijelu otoka, na području bivše vojarnje, nalazi se prostor za paintball koji se iznajmljuje gostima tijekom godine.<sup>40</sup>



**Slika 16.** Konoba “Mrčara”

Izvor: Izrada autora

<sup>39</sup> Službena internet stranica PP „Lastovsko otočje“ <https://pp-lastovo.hr/> (15.6.2023.)

<sup>40</sup> Službena internet stranica TZ otoka Lastova <https://tz-lastovo.hr/> (16.6.2023.)



Što se tiče ostalih vojnih objekata, vojna zona s radarom na Humu je u vlasništvu Hrvatske vojske te je i dalje u funkciji. Vojni stanovi u Ublima su podijeljeni vojnicima s obitelji, dok se vojni dom preuredio za potrebu općine, kao što je funkcija izborne jedinice za državne izbore te prostor okupljanja umirovljenih vojnih branitelja. Također, u Ublima se nalazi napuštena zgrada vojnog hotela “Sirena”, gdje su boravili vojnici do 1995. g. Kompleks vojnih građevina i tunela u uvali Perna je netaknut i bez funkcije, zbog čega privlači brojne turiste i istraživače. Postoje ostaci vojnih osmatračnica iz doba Slavena koji se mogu naći na uzvišenim dijelovima otočja, dok se u starom ribarskom naselju Lučica može naći vojna baterija iz doba vladavine Francuske i Austrije.<sup>41</sup>



**Slika 17.** Napuštena zgrada vojnog hotela “Sirena”

Izvor: <https://www.jutamji.hr/life/putovanja/caroban-otok-na-kojem-sve-plaze-izgledaju-kao-da-su-ispale-iz-bajke-a-tek-nocno-nebo-15021671> (16.6.23.)

<sup>41</sup> Službena internet stranica Općine Lastovo <https://lastovo.hr/> (16.6.2023.)

## Zaključak

Lastovsko otočje je jedno od rijetkih primorskih destinacija koje nemaju masovni turizam, najviše zahvaljujući burnoj povijesti i geografskim obilježjima. Geografska i prometna izoliranost te vojno-strateška lokacija tijekom stoljeća doprinosilo je stvaranju slike otočja kao destinacije mira, tišine i prirode. Nužno je istaknuti kako je destinacija zadržala svoju autohtonost i prepoznatljivost, čime je najviše zaslužno malobrojno lokalno stanovništvo koje njeguje svoju prirodnu i kulturnu baštinu. Bogata baština je prepoznata na državnoj razini, zbog čega je otočje proglašeno Parkom prirode, a lastovski Poklad, kao najvažniji dio tradicije te jedan od najstarijih pokladnih običaja u Europi, zaštićeno Nematerijalno kulturno dobro Republike Hrvatske.

Zbog utjecaja globalizacije, čovjek prati trendove te izražava sve veću želju za putovanjem i upoznavanjem druge kulture i povijesti. Rezultat toga je stvaranje specifičnih oblika turizma u kojima se naglasak stavlja na određene motive i aspekte putovanja. Jedan od novijih oblika je *dark* (mračni) turizam u kojemu turist posjećuje destinaciju pogođene vojnim sukobima i tragedijom. Važnu ulogu za razvoj ovog oblika ima lokalno stanovništvo koje nosi posljedice tragedije te izaziva solidarnost i razumijevanje turista. Mlađe generacije, kao budući nositelji baštine, lakše prihvaćaju utjecaj turizma na konverziju vojne baštine u turistički proizvod, dok stariji lokalci (najčešće žrtve tragedija) odbacuju utjecaj turizma zbog izazivanja negativnih posljedica kao što je zloupotreba baštine, rast cijena i masovni turizam. Hrvatska ima bogatu vojnu baštinu, posebice primorska regija zbog pomorskih luka, flote te utvrda i osmatračnica koje su se gradile za nadzor Jadranskog mora.

Lastovsko otočje se uvijek koristilo u vojne svrhe, zbog čega se otočje nastanjivalo s vojnicima i radnicima. Jedan od pozitivnih učinaka vojne lokacije je razvoj gospodarstva i naseljavanje otoka, dok se od negativnih posljedica javlja stagnacija razvoja turizma te uvođenje totalitarizma. Najviše se ističu vladavine Dubrovačke Republike, Kraljevine Italije te kasnije Jugoslavije koje su koristile otočne resurse za razvoj vojnih baza i financiranje narodne vojske. U razdoblju Hladnoga rata, otočje postaje zatvorena i izolirana sredina te se maksimalno prilagodila za život i rad vojske. Smatra se da je 1/3 teritorija i stanovništva bilo pod vojskom sve do 1995. g.,

kada je zadnji ratni brod napustio otočje. Vojska je zauzela zapadni i jugozapadni dio otoka Lastova te otoke Prežbu, Mrčaru i Sušac. Najveći porast broja vojske i oružja je bilo 1980-ih kada otočje postaje raketna baza.

Što se tiče turističke ponude, na Lastovskom otočju prevladavaju osnovni oblici turizma kao što su kulturni, nautički, gastronomski i cikloturizam. Primarna ponuda je “sunce i more” te mir i tišina, zbog čega su najčešći gosti obitelj te stariji parovi. Nedostatak raznolike turističke ponude te luksuznih smještaja uveliko utječe na osporavanje brendiranja destinacije. Važno je istaknuti kako lokalno stanovništvo i institucije njeguju prirodnu i kulturnu baštinu, zbog čega se zadržavaju lokalne vrijednosti te prenose generacijama. Plodno tlo, razvoj OPG-a te bogati akvatorij omogućuju sinergiju prirode i lastovskog stanovništva te stvaranje ugodnog i zdravog načina života na otočju, zbog čega se smanjuje depopulacija stanovništva. Ipak, nedostatak obrazovnih ustanova i radnih mjesta u određenim sektorima, određeni dio stanovništva je primorano na iseljavanje. Kvalitetna i raznolika turistička ponuda produžuje boravak turista, povećava njegovu turističku potrošnju te omogućuje njegov ponovni dolazak na ovaj udaljeni rajski otok.

Na otočju se nalazi veliki broj napuštenih vojnih objekata, zgrada, bunkera i tunela iz razdoblja JNA, uglavnom u devastiranom stanju. Najveći problemi za provođenje projekata obnove su nedostatak financijskih sredstava te neriješeni pravno-imovinski odnosi između Hrvatske vojske i općine Lastovo. Lastovsko otočje ima veliki neiskorišteni potencijal za razvoj luksuzne nautičke turističke ponude, zbog čega lokalno stanovništvo željno iščekuje potencijalnu gradnju ACI marine i apartmanskog naselja u Jurjevoj luci i Kremeni jer se smatra da je nautički turizam jedan od najprofitabilnijih oblika turizma današnjice. Zahvaljujući projektu, otočje bi sadržavalo luksuzne smještajne kapacitete te nautičku luku kojom bi se rasteretio prihvatni potencijal ostalih uvala na otočju. Uz to, omogućila bi se bolja kontrola plovnih vozila po akvatoriju, kao i bolja ponuda resursa za nautičare (voda, struja i slično). Zadržao bi se primarni oblik vojnih bunkera i tunela, a lokalno stanovništvo bi dobilo dodatne sadržaje za rekreaciju (sportski tereni, šetnice, itd.). Nažalost, za usvojeni urbanistički plan se i dalje traži potencijalni investitor. Ipak, određena područja su se uspjela obnoviti, uglavnom od strane privatnika, kao što je područje “Žminjaš do” i otok Mrčara. Lokalni obrt “Mezzomondo” je kreirao zonu za

organizirane vojne ture "Zminjaš do", s koncesijskim razdobljem od 5 godina. Projekt bilježi rast primitaka te pozitivan način poslovanja, kojim potiče promidžbu bogate povijesti otočja te diverzifikaciju turističke ponude. U projektu su korišteni obnovljivi izvori energije te je zadržan prirodni krajolik zone i originalan izgled vojnih bunkera. Investitorica planira produljenje koncesije te nove investicije i proširenje turističke ponude u zoni. Na Mrčari se nalazi lovački dom, konoba "Mrčara" te prostor za paintball. Cilj investitora je kreirati cjelodnevnu ponudu za boravak u prirodi na udaljenom otočiću. Prostor za paintball se nalazi na području bivše vojarne, čime se kreirao poseban ugođaj za aktivnost. Konoba nudi lokalnu kuhinju i proizvode te se nalazi u blizini privezišta. JUPP "Lastovsko otočje" ima usvojeni projekt za područje vojne zone "Velje more", uglavnom financiran iz EU fondova. Projekt obuhvaća izgradnju Posjetiteljskog centra koji bi se sastojao od centra za edukaciju, hostela, konferencijske zgrade i drugo. Cilj projekta je edukacija turista i lokalnog stanovništva o održivom razvoju turizma te bolja kontrola kretanja i ponašanja turista u Parku prirode. Za kasarnu "Maršalka" je kreiran projekt izgradnje Europskog centra mediteranskih kultura te znanstveno-kulturni centar sa smještajnim objektom od 500 ležajeva. Iako Lastovsko otočje ima veliki potencijal za razvoj ovakvih centara, ovaj projekt zahtjeva veliku opterećenost i obuhvat prostora, zbog čega se dovodi u upit ukupan pozitivan učinak projekta. Zbog neriješenih pravno-imovinskih odnosa, projekt je i dalje u stadiju projektne ideje.

Za zaključak može se navesti kako Lastovsko otočje ima puno neiskorištenog potencijala, posebno za turističke svrhe. Potrebno je brendirati lokalne proizvode i potaknuti državne institucije na financijski i investicijski poticaj te iskoristiti priliku EU fondova. Otočje ima bogatu prirodnu i kulturnu baštinu koja može privući turista neovisno o dobi i motivima putovanja. S obzirom na to da otočje obiluje napuštenim vojnim objektima, potrebno je riješiti pravno-imovinske odnose s Hrvatskom vojskom te omogućiti Općini potpunu autonomiju nad lastovskim teritorijem. Povratak autonomije utječe na zadovoljstvo lokalnog stanovništva, koje ima veliku potrebu za obnovom vlastitog prostora. Cilj je racionalno iskoristiti prostorne mogućnosti i zadržati prirodnu i kulturnu ljepotu koja privlači posjetitelje željne odmora u prirodi. Intrigantna i mistična vojna baština na otočju potiče znatiželju turista, ali i brojnih povjesničara i istraživača koji dolaze iz cijelog svijeta istražiti neotkrivene vojne ostatke. Iz toga se može zaključiti kako brojne potencijale otočja prvo primjećuju

strani turisti i investitori, a onda tek lokalna sredina, ali i državne institucije, koje svojom zastarjelom birokracijom i negativnim tretiranjem malih i udaljenih mjesta, osporavaju i otežavaju svaku mogućnost napretka i koraku dalje za bolje sutra.

## Bibliografija

Cifrić, Ivan, „Očuvanje baštine u kontekstu Europske Unije“, *Adrias*, br. 20 (2014) str. 9. – 19. <https://hrcak.srce.hr/135032> (pristupljeno 1. veljače 2023.)

Dolenec, Sanja, i Ksenija Vodeb, “State of Art: Održivo upravljanje mračnim turizmom prema teoriji dionika”, *Notitia* 6, br. 1 (2020):25-38 <https://hrcak.srce.hr/247233> (pristupljeno 1. veljače 2023.)

Dolenec, Sanja, i Ksenija Vodeb, “Odnos lokalne zajednice prema razvoju mračnoga turizma”, *Društvena istraživanja* 30, br.4 (2021):699-719 <https://hrcak.srce.hr/clanak/390352> (pristupljeno 3. veljače 2023.)

Dubrovnik Konzalting d.o.o., *Plan razvoja luka nautičkog turizma na području Dubrovačko-neretvanske županije*, Dubrovnik, 2021., <https://www.edubrovnik.org/wp-content/uploads/2022/04/Plan-razvoja-LNT-u-DNZ-01042021-KONACNO.pdf> (pristupljeno 1. lipnja 2023.)

Gvozdenić, Radojica, *Otok Lastovo-prirodna i kulturna obeležja mog garnizona*. Split, Vojna štamparija, 1993.

Jurica, Antun, *Lastovo kroz stoljeća*. Zagreb, Matica hrvatska, 2001.

Kesar, Oliver, i Pavle Tomas, “Obilježja i dosezi razvoja memorijalnog turizma u Hrvatskoj”, *Liburna* 3, br.1 (2014):49-88 <http://hrcak.srce.hr/145027>. (pristupljeno 1. veljače 2023.)

Lešić-Šantulović, Andrija, *Buna Lastovaca protiv dubrovačke vlastele 1601. -1606*. Zagreb, Bartoleo Antica, 2006.

Općina Lastovo, *Urbanistički plan uređenja turističke zone Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena*, Dubrovnik, 2017., [https://lastovo.hr/wp-content/uploads/2017/01/UPU\\_Jurjeva\\_Kremena\\_pp\\_Dopuna-1.pdf](https://lastovo.hr/wp-content/uploads/2017/01/UPU_Jurjeva_Kremena_pp_Dopuna-1.pdf) (pristupljeno 3. lipnja 2023.)

PP Lastovsko otočje, *Plan upravljanja 2017.-2026.*, Lastovo, 2017., <https://pp-lastovo.hr/wp-content/uploads/2021/01/PU-Lastovo-2017-web.pdf> (pristupljeno 3. ožujka 2023.)

Stone, Philip R., “A dark tourism spectrum: Towards a typology of death and macabre related tourist sites, attractions and exhibitions”, *Tourism* 54, br. 2 (2006):145-160 [https://clok.uclan.ac.uk/27720/1/27720%20fulltext\\_stamped.pdf](https://clok.uclan.ac.uk/27720/1/27720%20fulltext_stamped.pdf) (pristupljeno 3. veljače 2023.)

Venter, Dewald, “Examining military heritage tourism as a niche tourism market in the South African context”, *African journal of Hospitality, Tourism and Leisure* 6, br.1 (2017):120-139. <http://www.ajhtl.com> (pristupljeno 1. veljače 2023.)

## **Internetski izvori**

Službena internetska stranica TZ otoka Lastova <https://tz-lastovo.hr/> (16. lipnja 2023.)

Službena internetska stranica PP „Lastovsko otočje“ <https://pp-lastovo.hr/> (15. lipnja 2023.)

Službena internetska stranica Općine Lastovo <https://lastovo.hr/> (16. lipnja 2023.)

Službena internetska stranica poslovnog medija “Poslovni dnevnik” <https://www.poslovni.hr/> (15. lipnja 2023.)

## Popis ilustracija

### Tablice

Tablica 1.	Analiza dolazaka i noćenja turista na Lastovskom otočju u razdoblju 2018.-2021.	19
Tablica 2.	Analiza dolazaka i noćenja turista na Lastovskom otočju prema vrsti objekta u razdoblju 2019.-2021.	20
Tablica 3.	Analiza dolazaka i noćenja turista na Lastovskom otočju prema nacionalnosti u razdoblju 2019.-2021.	21
Tablica 4.	Analiza dolazaka i noćenja turista na Lastovskom otočju prema starosti turista u razdoblju 2019.-2021.	22
Tablica 5.	Analiza dolazaka i noćenja turista na Lastovskom otočju prema naseljima u razdoblju 2019.-2020.	23
Tablica 6.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	28
Tablica 7.	Ukupni godišnji neto primici obrta "Mezzomondo" u eurima	34
Tablica 8.	Struktura i dinamika ulaganja u osnovna sredstva u eurima	40
Tablica 9.	Izvori financiranja investicije u eurima	41
Tablica 10.	Ukupni primici za cjelokupno koncesijsko razdoblje u eurima	43
Tablica 11.	Analiza materijalnih troškova za cjelokupno koncesijsko razdoblje u eurima	44
Tablica 12.	Troškovi zaposlenika za cjelokupno koncesijsko razdoblje u eurima	45
Tablica 13.	Analiza troškova amortizacije za cjelokupno koncesijsko razdoblje u eurima	46
Tablica 14.	Račun primitaka i izdataka u eurima	47
Tablica 15.	Izdaci izvan računa primitaka i izdataka u eurima	48
Tablica 16.	Financijski tok poslovanja u eurima	49
Tablica 17.	Ekonomski tok poslovanja u eurima	50
Tablica 18.	Razdoblje povrata ulaganja u eurima	51
Tablica 19.	Neto sadašnja vrijednost i IRR u eurima	52
Tablica 20.	Statička ocjena efikasnosti projekta u eurima	53



## Slike

Slika 1.	Rimski tilurij u Trilju	4
Slika 2.	Komunistička kaznionica na Golom otoku	5
Slika 3.	Podjela obilježja mračnog turizma	7
Slika 4.	Obalni top 88 mm u Veljem moru	12
Slika 5.	Vojna kućica za stražarenje na Jurjevom vrhu	13
Slika 6.	Napuštena zgrada u vojarni “Maršal Tito”	13
Slika 7.	Vojni tunel na otoku Mrčari	14
Slika 8.	Geografski položaj uvala Jurjeve luke i Kremene na Lastovskom otočju	24
Slika 9.	Prostorni obuhvat turističke zone T1 Jurjeva luke i luke nautičkog turizma LN Kremene	27
Slika 10.	Vojni tunel u uvali Kremeni	29
Slika 11.	Arkod vojne lokacije “Zminjaš do”	36
Slika 12.	Derutno stanje prostorije u velikom vojnom bunkeru	37
Slika 13.	Otpad na sporednom izlazu velikog vojnog bunkera	37
Slika 14.	Prikaz recepcije sa solarnim panelima i terasom	39
Slika 15.	Prikaz instalacije sunčanog sata i originalnog vojnog periskopa	42
Slika 16.	Konoba “Mrčara”	57
Slika 17.	Napuštena zgrada vojnog hotela “Sirena”	58