

# Razvoj održivog turizma na području grada Opatije

---

Grozdanić, Eric

Undergraduate thesis / Završni rad

2024

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

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:191:351658>

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

Download date / Datum preuzimanja: **2024-11-30**



Repository / Repozitorij:

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



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

**ERIC GROZDANIĆ**

**Razvoj održivog turizma na području grada Opatije**  
**Development of sustainable tourism in the city of Opatija**

Završni rad

Opatija, kolovoz, 2024.

**SVEUČILIŠTE U RIJECI**  
**Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu**  
**Sveučilišni prijediplomski studij**  
**Menadžment održivog razvoja**  
**Studijski smjer: Menadžment održivog razvoja**

**Razvoj održivog turizma na području grada Opatije**  
**Development of sustainable tourism in the city of Opatija**

Završni rad

Kolegij:	<b>Marketing održivog razvoja</b>	Student:	<b>Eric Grozdanić</b>
Mentor:	<b>Izv. prof. dr. sc. Lidija Bagarić</b>	Matični broj:	<b>25028MO19</b>

Opatija, rujan, 2024.



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

**Eric Grozdanić**

(ime i prezime studenta)

**25028MO19**

(matični broj studenta)

**Razvoj održivog turizma na području grada Opatije**

(naslov rada)

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

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

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

U Opatiji, 04.09.2024.

Potpis studenta

## Sažetak

Današnji period turizma je obilježen masovnim turizmom i gotovo svaka destinacija želi povećati broj posjetitelja iz godine u godinu, a od kritične je važnosti pitanje kako taj razvoj izvesti bez da se naštetiti ostalim komponentama destinacije. Ovaj rad istražuje mogućnosti i izazove koje Opatija, kao turistička destinacija, ima u kontekstu održivog razvoja. Rad započinje definiranjem održivog turizma kroz tri ključna stupa (ekonomski, društveni i ekološki) i analizom globalnih i nacionalnih dokumenta za održivi turizam. U nastavku se analizira destinacija Opatije, uključujući povijesni razvoj, turistički promet, demografiju turista, turističke kapacitete i glavne atrakcije. Analiziraju se strateški dokumenti lokacije, te ističu glavni izazovi razvoja ustanovljeni u istima. Rad provodi SWOT analizu s ciljem identificiranja snaga, slabosti, prilika i prijetnji vezanih za održivi turizam u Opatiji. Poseban fokus stavljen je na izazove s kojima se Opatija suočava, poput prevelike ovisnosti o sezonskom turizmu i negativnih efekata razvoja na lokalno stanovništvo, kao što su rast cijena nekretnina i utjecaj pretjerane izgradnje na izgled destinacije. Također se uspoređuju postojeće strategije i planovi razvoja grada s smjernicama iz globalnih i nacionalnih dokumenta za održivi razvoj, pri čemu se dolazi do zaključka da unatoč postignutom napretku, Opatija još uvijek ima prostora za poboljšanja. Najvažniji zaključci odnose se na potrebu diversifikacije turističke ponude, bolje upravljanje prostorom i smanjenje ovisnosti turizma o ljetnoj sezoni

Ključne riječi: održivi razvoj; Opatija; turizam

# Sadržaj

UVOD	1
1. ODRŽIVI RAZVOJ TURIZMA	2
1.1. <i>Globalne smjernice održivog razvoja</i>	5
1.2. <i>Nacionalne smjernice održivog razvoja</i>	6
2. ODRŽIVI RAZVOJ TURIZMA OPATIJE	10
2.1. <i>Općenito o Opatiji</i>	10
2.2. <i>Povijest Opatije</i>	10
2.3. <i>Turistički promet</i>	12
2.4. <i>Turistički kapaciteti</i>	14
2.5. <i>Turistički resursi</i>	15
2.6. <i>Strateški dokumenti Grada Opatije</i>	19
2.7. <i>Trenutačni izazovi i potrebe razvoja Opatije</i>	20
2.8. <i>SWOT Analiza</i>	23
3. USKLAĐENOST RAZVOJA OPATIJE SA SMJERNICAMA ODRŽIVOG RAZVOJA	29
3.1. <i>Globalne smjernice</i>	29
3.2. <i>Nacionalne smjernice</i>	30
ZAKLJUČAK	33
BIBLIOGRAFIJA	34
POPIS ILUSTRACIJA	35

## Uvod

Održivi razvoj postaje sve relevantnija tema naročito u djelatnosti kao što je turizam, gdje je uspješnost poslovanja neizbježno vezana uz okolinu u kojoj se odvija. Tema ovog rada je razvoj održivog turizma na području grada Opatije i cilj je sagledati je li trenutni turistički razvoj Opatije u skladu s načelima održivog razvoja.

U prvom dijelu rada objasnit će se pojam održivog razvoja i prokomentirat globalne i nacionalne usmjeravajuće dokumente održivog razvoja

U drugom dijelu proučit će se Opatiju - od općenitih karakteristika, povijesnog razvoja, turističkog prometa koji uključuju podatke o demografiji posjetitelja, turističkih kapaciteta kako bi se utvrdilo kakav je smještaj najzastupljeniji te koji trend prevladava kod otvaranja novih objekata, definirat će se glavne opatijske atrakcije čime će se dobiti uvid u ponudu sadržaja za posjetitelje, proučiti će se strateške dokumente te temeljem njih utvrditi najveće izazove i potrebe grada. Destinaciju će se analizirati putem SWOT analize s fokusom na održivi turizam.

Treći dio rada će usporediti trenutno stanje održivog turizma Opatije i planove u njenim razvojnim dokumentima sa ciljevima utvrđenim u usmjeravajućim dokumentima održivog razvoja na globalnoj i lokalnoj razini te će se pokušati doći do zaključka dali je turistički razvoj Opatije održiv.

## 1. Održivi razvoj turizma

Pojam održivog razvoja se spominje još 1713. godine i odnosio se na održavanje šuma kroz reguliranje broja posjećenih i novo zasađenih drveća. Tada pojam još nije znatno zaživio no s razvojem ljudske tehnologije i povećanjem moći koju čovjek ima nad prirodom postajalo je sve očitije da ga okoliš više ne može pratiti u tom napretku. „Ekološka je kriza proizašla iz činjenica da se na Zemlji razvijaju dva sustava – prirodni i društveni. Društveni sustav se razvija korištenjem resursa prirode i vraćajući prirodi sve ono što nije potrebno. Pri ovome se prirodni sustav razvija spontano, samo regulirajući, dok se društvo razvija svjesno s obzirom na ciljeve koje želi ispuniti, ali ne i svjesno popratnih posljedica koje njegove djelatnosti izazivaju prema očuvanju resursa za buduće naraštaje.“<sup>1</sup> Ovakva nejednakost između okoliša i čovjeka nije mogla nastaviti neregulirano te je potreba za nekakvim planom sa svakim napretkom tehnologije postajala sve očitija.

Ideja održivog razvoja prvi put je dobila globalnu pažnju 1987. godine, kada je Svjetska komisija za okoliš i razvoj Ujedinjenih naroda objavila izvještaj pod nazivom „Naša zajednička budućnost“, poznatiji kao Brundtlandov izvještaj. U ovom izvještaju održivi razvoj je definiran kao „razvoj koji zadovoljava potrebe sadašnjosti bez ugrožavanja mogućnosti budućih generacija da zadovolje svoje vlastite potrebe“<sup>2</sup>. Održivi razvoj ponekad je shvaćen kao anti-razvojna politika, ali po ovoj definiciji može se vidjeti da je to daleko od istine. To je politika koja kaže da se treba razvijati unutar određenih granica u kojima se taj razvoj i njegov utjecaj na okolinu može kontrolirati, kako ne bi došlo do nepopravljive štete i ugrožavanja standarda života ne samo sadašnjim, ali i budućim ljudima na čije živote ta djelatnost utječe. Dok ova politika promovira da se smanjuju dobitci u kratkotrajnom pogledu, nadoknađuje to s činjenicom da će se taj razvoj moći dugoročno i stabilno nastaviti.

Za ostvarivanje te vizije potrebno je održivi razvoj sagledavati dio po dio. U tu svrhu koncepciju održivog razvoja može se podijeliti u tri temeljna stupa<sup>3</sup>:

---

<sup>1</sup> Mladen Črnjar i Kristina Črnjar, Menadžment održivog razvoja, stranica 78

<sup>2</sup> Report of the World Commission on Environment and Development: Our Common Future, 1987., 37

<sup>3</sup> Jonathan M. Harris, Basic principles of Sustainable Development, 2000, 5





**Slika 1.** Stupovi održivog razvoja

Izvor: <https://centar-reci.hr/odrzivi-razvoj-i-drustveno-odgovorno-poslovanje/>

- **Ekonomski stup:** ekonomski održiv sustav mora biti u stanju proizvesti dobra i usluge na kontinuiranoj osnovi, kako bi se održale upravljive razine državnog i vanjskog duga i kako bi se izbjegle ekstremne sektorske neravnoteže koje štete poljoprivrednoj ili industrijskoj proizvodnji.
- **Ekološki stup:** ekološki održivi sustav mora održavati stabilnu bazu resursa, izbjegavajući prekomjerno eksploataciju obnovljivih resursa ili mogućnosti apsorpcije okoliša, i korištenje neobnovljivih resursa samo do mjere da je ta investicija adekvatno supstituirana. To uključuje održavanje bioraznolikosti, atmosferske stabilnosti i ostalih funkcija ekosustava koje inače nisu klasificirane kao ekonomski resurs.
- **Društveni stup:** društveno održiv sustav mora postići distribucijsku jednakost, adekvatno pružanje socijalnih usluga, uključujući zdravstvo i obrazovanje, ravnopravnost spolova, političku odgovornosti i sudjelovanja.

Dok sam koncept zvuči jednostavno iz ova tri stupa vidi se kompleksnost misije održivog razvoja. Njihovo napredovanje ne ide nužno uvijek jedno uz drugo (npr. korištenje obnovljivih izvora energije može biti skuplje nego korištenje neobnovljivih, što stvara veći ekonomski teret) i pronalaženje balansa između tri stupa je glavni izazov daljnjeg održivog razvoja. Za takvo upravljanje bit će potreban širok opseg znanja i vještina te suradnja ne samo na međunarodnoj, nego i individualnoj razini.

Održivi razvoj je neophodna obaveza za daljnje napredovanje turizma. Turizam kao djelatnost je bazirana na iskorištavanju svojeg okoliša, bilo društvenog ili prirodnog, no za razliku od nekih djelatnosti on je neizbježno povezan s područjem u kojem se odvija. Narušavanje kvalitete okoliša direktno dovodi do narušavanja turizma u tom području. "Da bi se mogao uspješno razvijati, turizam traži kvalitetan i čist okoliš, a svojim razvojem svakodnevno ugrožava kakvoću tog okoliša. Rješenje toga problema treba potražiti u tzv. "održivom razvoju turizma" koji će uspostaviti pozitivan odnos između razvoja turizma i zaštite okoliša"<sup>4</sup>. Kroz razvoj prometnih tehnologija putovanje u druge krajeve svijeta postaju dostupnija sve većem broju ljudi. Ta putovanja su pretežno koncentrirana u najatraktivnije turističke destinacije što dovodi do znatnog povećanja broja ljudi u tim destinacijama za vrijeme određenih, sezonskih, perioda. S povećanjem ljudi u destinacijama dolazi do raznih negativnih posljedica poput: povećanog zagađenja okoliša (zagađenje prirode kroz povećani broj vozila, stvaranje više otpada kojeg je potrebno zbrinjavati, oštećenje prirodne i kulturne baštine zbog prekobrojnih turista...), ugrožavanja lokalnog načina života (zbog miješanja različitih kultura i vrijednosti), sporova između lokalnog stanovništva i turista te pretjerane koncentracije razvoja na turizam što može zapostaviti potrebe lokalnog stanovništva.

Održivi turizam se može definirati kao djelatnost koja je " informativna, odražava integritet turističke destinacije, donosi korist lokalnom stanovništvu, čuva prirodne resurse, poštuje lokalnu kulturu i tradiciju, orijentira se na kakvoću, a ne kvantitetu i podrazumijeva odlična putovanja"<sup>5</sup>. Održivim turizmom se cilja efektivno upravljati resursima kako bi se turizam destinacije mogao dugotrajno razvijati bez da šteti svojoj okolini i da ostvaruje ekonomske, ekološke i društvene vrijednosti. Takvom razvoju je i dalje cilj iskorištavanje resursa destinacije, ali samo do one mjere gdje to ne ostavlja nepopravljivu štetu na istu. Cilj je naći točku gdje se mogu zadovoljiti ekonomske potrebe destinacije bez da to dovodi neprihvatljive štete na okoliš ili na lokalno stanovništvo. Sama ta teza ide u suprotnom smjeru masovnog turizma koji danas još prevladava i postepeno degradira turističke resurse destinacija. Kako bi se ostvario napredak, potrebna je promjena pristupa razvoja lokalnih i nacionalnih uprava, poduzeća te samih turista.

---

<sup>4</sup> Mladen Črnjar i Kristina Črnjar , Menadžment održivog razvoja, 42

<sup>5</sup> Mladen Črnjar i Kristina Črnjar , Menadžment održivog razvoja, 43

## 1.1. Globalne smjernice održivog razvoja

Važan dokument kojim je definiran održivi razvoj nastao je 1992. godine na Drugoj konferenciji Ujedinjenih naroda u Rio de Janeiru kada je donesen akcijski plan „Agenda 21“ koja je definirala 17 ciljeva za daljnji održivi razvoj. Ti ciljevi detaljnije su dorađeni u „Agendi 30“ koje je objavljena na konferenciji u New Yorku 2015. godine te glase:



Slika 2. Ciljevi održivog razvoja

Izvor: <https://idop.hr/ciljevi-odrzivog-razvoja/>

- Cilj 1. Iskorijeniti siromaštvo svuda u svim oblicima
- Cilj 2. Iskorijeniti glad, postići sigurnost hrane i poboljšanu ishranu te promovirati održivu poljoprivredu
- Cilj 3. Osigurati zdrav život i promovirati blagostanje za ljude svih generacija
- Cilj 4. Osigurati uključivo i kvalitetno obrazovanje te promovirati mogućnosti cjeloživotnog učenja
- Cilj 5. Postići rodnu ravnopravnost i osnažiti sve žene i djevojke
- Cilj 6. Osigurati pristup pitkoj vodi za sve, održivo upravljati vodama te osigurati higijenske uvjete za sve
- Cilj 7. Osigurati pristup pouzdanoj, održivoj i suvremenoj energiji po pristupačnim cijenama za sve

- Cilj 8. Promovirati uključiv i održiv gospodarski rast, punu zaposlenost i dostojanstven rad za sve
- Cilj 9. Izgraditi prilagodljivu infrastrukturu, promovirati uključivu i održivu industrijalizaciju i poticati inovativnost
- Cilj 10. Smanjiti nejednakost unutar i između država
- Cilj 11. Učiniti gradove i naselja uključivim, sigurnim, prilagodljivim i održivim
- Cilj 12. Osigurati održive oblike potrošnje i proizvodnje
- Cilj 13. Poduzeti hitne akcije u borbi protiv klimatskih promjena i njihovih posljedica
- Cilj 14. Očuvati i održivo koristiti oceane, mora i morske resurse za održiv razvoj
- Cilj 15. Zaštititi, uspostaviti i promovirati održivo korištenje kopnenih ekosustava, održivo upravljati šumama, suzbiti dezertifikaciju, zaustaviti degradaciju tla te spriječiti uništavanje biološke raznolikosti
- Cilj 16. Promovirati miroljubiva i uključiva društva za održivi razvoj, osigurati pristup pravdi za sve i izgraditi učinkovite, odgovorne i uključive institucije na svim razinama
- Cilj 17. Ojačati načine provedbe te učvrstiti globalno partnerstvo za održivi razvoj

## **1.2. Nacionalne smjernice održivog razvoja**

Razvoj održivog turizma u Republici Hrvatskoj je reguliran sa 2 glavna dokumenta a to su: „Nacionalni plan razvoja održivog turizma do 2027. godine“ i „Strategija razvoja održivog turizma do 2030. godine“

### **1.2.1. Strategija razvoja održivog turizma do 2030. godine**

Strategija razvoja održivog turizma do 2030. godine je akt strateškog planiranja hrvatskog turizma te je usklađen s „Nacionalnom razvojnom strategijom Republike Hrvatske do 2030. godine“ i temeljnim dokumentima i politikama Europske unije. U obzir su uzeta mišljenja predstavnika ključnih dionika hrvatskog turizma, lokalnih zajednica i brojnih građana koji su se uključili u anketno istraživanje. Radi se o ključnom dokumentu za razvoj hrvatskog turizma temeljenom na načelima održivosti koji osigurava okvir za transformaciju turizma u smjeru održivog gospodarskog rasta, očuvanja prirodnih i kulturnih resursa te povećanja kvalitete života lokalnog stanovništva.

„Temeljem detaljne analize stanja turizma u Republici Hrvatskoj identificirano je deset ključnih izazova hrvatskog turizma danas: vremenska i prostorna nejednačenost, utjecaj

turizma na okoliš i prirodu, međudnos turizma i klimatskih promjena, prilagodba ubrzanim tehnološkim promjenama u turizmu, kvaliteta života i dobrobit lokalnog stanovništva, nedostatni ljudski potencijali u brojnosti i kvaliteti, neadekvatna struktura i kvaliteta smještajnih kapaciteta, nepovoljno poslovno i investicijsko okruženje, nedovoljno učinkovit zakonodavni i upravljački okvir, utjecaj kriza na turizam te promjene ponašanja i potreba turista“<sup>6</sup>.

U njemu je definirana vizija za daljnji razvoja turizma koja glasi: „Poštujući prirodno i kulturno nasljeđe i jedinstveni identitet svih regija, stvorit ćemo održiv cjelogodišnji turizam poželjan za investicije, rad i život, koji doprinosi skladnom gospodarskom razvoju Hrvatske“<sup>7</sup>. Za ostvarivanje te vizije definirana su 4 strateška cilja za održivi razvoj turizam:

**1. Cjelogodišnji i regionalno uravnoteženiji turizam:** Ovaj cilj naglašava potrebu smanjenja sezonalnosti turizma i ravnomjerniju distribuciju turističkih aktivnosti diljem Hrvatske. Umjesto koncentracije turističkog prometa u ljetnim mjesecima i na obalnim područjima, cilj je razviti turističke proizvode koji će privući posjetitelje tijekom cijele godine i u različitim dijelovima zemlje, uključujući kontinentalnu Hrvatsku. To uključuje ulaganja u kulturni, zdravstveni, sportski i drugi oblici turizma s visokom dodanom vrijednosti.

**2. Turizam uz očuvan okoliš, prostor i klimu:** Ovaj cilj fokusira se na smanjenje negativnog utjecaja turizma na okoliš, prirodne resurse i prostor. Uključuje mjere za održivo korištenje resursa, zaštitu prirodnih i kulturnih dobara te prilagodbu turizma klimatskim promjenama. Poticat će se primjena kružnog gospodarstva, obnovljivih izvora energije, recikliranja i smanjenja otpada kako bi se očuvala prirodna bogatstva Hrvatske.

**3. Konkurentan i inovativan turizam:** Usmjeren je na jačanje konkurentnosti i inovativnosti hrvatskog turističkog sektora. To uključuje razvoj ljudskih potencijala kroz edukaciju i obuku, unapređenje kvalitete smještajnih kapaciteta, poticanje inovacija i digitalnu transformaciju. Poticat će se ulaganja u visokokvalitetne smještajne objekte i razvoj novih turističkih proizvoda i usluga koji će zadovoljiti suvremene potrebe posjetitelja.

**4. Otporan turizam:** Četvrti cilj naglašava potrebu za povećanjem otpornosti turističkog sektora na krize i promjene u globalnim trendovima. To uključuje uspostavu učinkovitih sustava upravljanja krizama, prilagodbu klimatskim promjenama i razvoj fleksibilnih poslovnih

---

<sup>6</sup> Strategija razvoja održivog turizma do 2030. godine, 3

<sup>7</sup> Strategija razvoja održivog turizma do 2030. godine, 4

modela. Jačanje otpornosti također znači osiguranje sigurnosti destinacije, kvalitetnog upravljanja turističkim tokovima i održavanje visokih standarda sigurnosti i usluga.

### 1.2.2. Nacionalni plan razvoja održivog turizma do 2027. godine

Nacionalni plan razvoja održivog turizma do 2027. godine predstavlja ključni strateški dokument usmjeren na transformaciju hrvatskog turističkog sektora prema održivom i otpornom razvoju. Dokument je izrađen u skladu s dugoročnim ciljevima definiranim u Nacionalnoj razvojnoj strategiji Republike Hrvatske do 2030. godine, Nacionalnom planu oporavka i otpornosti 2021. – 2026. te Strategiji razvoja održivog turizma do 2030. godine.

S obzirom da se plan nadovezuje na Strategiji razvoja održivog turizma do 2030. ustanovljuje iste razvojne izazove, viziju i strateške ciljeve te za rješavanje istih u priloženom predlaže sljedeće posebne ciljeve i njihove mjere:

- Razvoj vremenski i prostorno ravnomjernije raspoređenog turističkog prometa
  - Poticati razvoj turističkih proizvoda više dodane vrijednosti kroz ulaganja u javnu turističku infrastrukturu s naglaskom na razvoj posebnih oblika turizma
  - Podrška ulaganjima poduzetnika za razvoj održivog turizma
- Repozicioniranje Hrvatske kao cjelogodišnje autentične destinacije održivog turizma
  - Stvoriti preduvjete za repozicioniranje hrvatskog turizma na stranim tržištima
  - Promocija hrvatske turističke ponude na emitivnim tržištima i na domaćem tržištu
- Smanjenje negativno utjecaja turizma na sastavnice okoliša, prirodu i prostora
  - Poticati smanjenje pritisaka iz turizma na sastavnice okoliša i prirodu
  - Unaprijediti sustavno i održivo planiranje razvoja turizma utemeljeno na prihvatnomu kapacitetu destinacije
- Smanjenje negativnog međuodnosa turizma i klime
  - Poticati smanjivanje emisija stakleničkih plinova iz turizma
  - Jačati otpornost turizma na posljedice klimatskih promjena
- Jačanje ljudskih potencijal u Turizmu
  - Poticati i promovirati zanimanja u sektoru turizma i ugostiteljstva
  - Usklađivati kompetencije ljudskih potencijala sa zahtjevima radnih mjesta i tržišta rada u turizmu

- Unaprjeđenje strukture i kvalitete smještajnih kapaciteta
  - Unaprijediti okvir za pružanje usluga u turizmu
  - Poticati ulaganja u smještaj visoke kvalitete
- Osiguranje poticajnog poslovnog okruženja
  - Smanjiti administrativno opterećenje dionika u turizmu
  - Stvoriti učinkoviti okvir s ciljem unaprijeđena poslovnoga okruženja
- Razvoj inovacija i digitalne transformacije turizma
  - Poticati inovacije
  - Razviti IT sustave i napredne e-usluge i alate za upravljanje destinacijom i turističkim tokovima
- Uspostavljanje učinkovitog okvira za upravljanje razvojem održivog turizma
  - Stvoriti preduvjete za upravljanje razvojem turizma u smjeru održivosti
  - Uspostaviti sustav satelitskih računa održivog turizma
  - Stvoriti preduvjete za učinkovito prikupljanje podataka
- Odgovoriti na trendove u razvoju turističkih destinacija
  - Razvijati pametne destinacije koje se temelje na inovativnosti, pristupačnosti i održivosti
  - Očuvati percepciju Hrvatske kao sigurne destinacije

## 2. Održivi razvoj turizma Opatije

Opatija, poznata i kao "Biser Jadrana", smještena je na jadranskoj obali Hrvatske. Grad se nalazi na zapadu Primorsko-goranske županije, na obali Kvarnerskog zaljeva, neposredno uz grad Rijeku.

### 2.1. Općenito o Opatiji

Geografski položaj Opatije pruža jedinstvenu kombinaciju planinskog i morskog pejzaža, smještena između padina planine Učke i Jadranskog mora. Grad Opatija se sastoji od nekoliko naselja, a to su: Opatija, Dobreć, Ičići, Ika, Mala Učka, Opič, Pobri, Poljane, Vela Učka i Veprinac, no u ovom radu će se primarno fokusirati na naselje Opatija. Ono obuhvaća površinu od 67,2 km i prema zadnjem popisu stanovništva 2021. u njemu živi 10619 stanovnika (kojih je 5701 konkretno u naselju Opatija). Opatija uživa u ugodnoj mediteranskoj klimi s blagim zimama i sunčanim ljetom. Prema odluci o razvrstavanju jedinica lokalne i područne samouprave prema stupnju razvijenosti, Grad Opatija spada u najvišu VIII. skupinu što znači da se nalazi u 25 % najrazvijenijih jedinica u Republici Hrvatskoj.



Slika 3. Grb grada Opatije

Izvor: <https://opatija.hr/>

### 2.2. Povijest Opatije

Od 8. do 14. stoljeća u povijesnim dokumentima postoje spomeni o područjima oko Opatije i području između Lovrana i Rijeke, ali prvi konkretni spomen Opatije je u Kastavskom statutu 1400. godine gdje se spominje opat svetog Jakova „Tamo va Opatije“ i nabrajaju se njegove obaveze. Prva značajna građevina sagrađena u Opatije je crkva Svetog Jakova za koju se pretpostavlja da su je podigli benediktinci 1420. godine, no prvi put je službeno spomenuta u notarskoj knjizi Antuna de Renna iz Rijeke 1435. godine.



Opatija se tijekom stoljeća razvila u malo selo od svega 120 kuća i bila je orijentirana pomorstvu i ribarstvu. Ali to se sve promijenilo s dovršavanjem obalne ceste Rijeka-Volosko-Opatija što je značilo da se do Opatije nije više moralo ići preko Kastva i Matulja, znatno poboljšavši prometnu povezanost grada. Čovjek zaslužan za gradnju ove ceste je bio Iginio Scarpa koji je također 1844. godine u Opatiji otkupio teren od lokalnog pomorca na kojem je dao izgraditi prvu opatijsku vilu „Villu Angiolinu“ (nazvana po njegovoj preminuloj ženi). U tu raskošnu vilu je pozivao mnoge imućne i ugledne goste, najznatniji od kojih su bili Josip ban Jelačić i austrijska carica Marija Ana, čiji dolazak je znatno ojačao popularnost Opatije.



**Slika 4.** Villa Angiolina

Izvor: <https://www.visitopatija.com/villa-angiolina-p471>

Posjeti poznatih ljudi omogućili su zamašnjak razvojnih investicija u lokaciju. Jedan od ključnih investitora je bilo Društvo južnih željeznica, koje je otkupivši Villu Angiolinu pokrenulo izgradnju brojnih drugih hotela u Opatiji. Među njima je bio Hotel Kvarner (tada Quarnero), izgrađen 1884. godine koji je bio prvi hotel izgrađen na Jadranu. Ubrzo nakon njega, 1885. godine izgrađen je i Hotel Imperial (tada Kronprinzessin Stephanie). Opatija je u to vrijeme bila i favorit kraljevske obitelji Austrije. Car Franjo Josip I., carica Elizabeta Bavarska, njihov sin princ Rudolf I. i njegova žena su bili česti posjetioци. Austrijska vlada je 1889. godine Opatiju proglasila prvim morskim klimatskim lječilištem na Jadranu.

Opatija se postepeno turistički razvijala do početka 1. svjetskog rata. Od tada do kraja 2. svjetskog rata Opatija postaje sjenka same sebe, bez ikakvih znatnih razvitaka. Nakon ratnog perioda Opatija uspijeva 1953. godine ponovno dobiti titulu klimatskog lječilišta; 1954. otvara se Institut za talasoterapiju, a potom tijekom šezdesetih i sedamdesetih godina grade se brojni novi hoteli. Sa svega 40 hotela Opatija ponovno postaje snažno turističko središte istočnog Jadrana. Nakon Domovinskog rata polako počinje obnova te grad dobiva novi zamah zdravstvenog, kongresnog i ekskluzivnog turizma.

## 2.3. Turistički promet

**Tablica 1.** Mjesečna dinamika ostvarenja turističkog prometa na području TZ grada Opatije od 01.01.- 31.12.2023. g. s usporedbom na isto razdoblje 2022. i 2019. g.

Mjesec	2023.			2022.					2019.				
	Dolasci	Noćenja	Udio noćenja	Dolasci	Noćenja	Udio noćenja	Index dolasci 23/22	Indeks noćenja 23/22	Dolasci	Noćenja	Udio noćenja	Index dolasci 23/19	Indeks noćenja 23/19
siječanj	Domaći	6.638	13.732	Domaći	6.393	14.213	104	97	3.517	8.432		189	163
	Strani	6.491	20.338	Strani	4.331	17.832	150	114	6.137	15.616		106	130
	<b>Ukupno</b>	<b>13.129</b>	<b>34.070</b>	<b>2,83</b>	<b>10.724</b>	<b>32.045</b>	<b>2,73</b>	<b>122</b>	<b>106</b>	<b>9.654</b>	<b>24.048</b>	<b>1,88</b>	<b>136</b>
veljača	Domaći	7.401	14.565	Domaći	7.830	16.148	95	90	5.808	13.015		127	112
	Strani	7.512	19.563	Strani	6.609	18.024	114	109	8.702	17.621		86	111
	<b>Ukupno</b>	<b>14.913</b>	<b>34.128</b>	<b>2,84</b>	<b>14.439</b>	<b>34.172</b>	<b>2,91</b>	<b>103</b>	<b>100</b>	<b>14.510</b>	<b>30.636</b>	<b>2,40</b>	<b>103</b>
ožujak	Domaći	7.928	14.327	Domaći	7.373	13.370	108	107	7.277	15.781		109	91
	Strani	15.539	40.328	Strani	13.020	36.327	119	111	18.199	40.971		85	98
	<b>Ukupno</b>	<b>23.467</b>	<b>54.655</b>	<b>4,54</b>	<b>20.393</b>	<b>49.697</b>	<b>4,24</b>	<b>115</b>	<b>110</b>	<b>25.476</b>	<b>56.752</b>	<b>4,44</b>	<b>92</b>
travanj	Domaći	6.820	13.205	Domaći	6.436	14.588	106	91	5.689	14.183		120	93
	Strani	25.591	70.437	Strani	19.459	59.886	132	118	30.165	75.483		85	93
	<b>Ukupno</b>	<b>32.411</b>	<b>83.642</b>	<b>6,95</b>	<b>25.895</b>	<b>74.474</b>	<b>6,35</b>	<b>125</b>	<b>112</b>	<b>35.854</b>	<b>89.666</b>	<b>7,02</b>	<b>90</b>
svibanj	Domaći	8.144	15.075	Domaći	8.208	15.715	99	96	6.604	14.476		123	104
	Strani	28.694	82.277	Strani	23.151	70.830	124	116	33.038	84.326		87	98
	<b>Ukupno</b>	<b>36.838</b>	<b>97.352</b>	<b>8,09</b>	<b>31.359</b>	<b>86.545</b>	<b>7,38</b>	<b>117</b>	<b>112</b>	<b>39.642</b>	<b>98.802</b>	<b>7,74</b>	<b>93</b>
lipanj	Domaći	6.473	15.027	Domaći	6.466	15.931	100	94	5.973	14.272		108	105
	Strani	33.340	119.106	Strani	31.994	120.608	104	99	42.818	135.299		78	88
	<b>Ukupno</b>	<b>39.813</b>	<b>134.133</b>	<b>11,15</b>	<b>38.460</b>	<b>136.539</b>	<b>11,64</b>	<b>104</b>	<b>98</b>	<b>48.791</b>	<b>149.571</b>	<b>11,71</b>	<b>82</b>
srpanj	Domaći	4.459	13.325	Domaći	3.987	12.843	112	104	3.315	10.286		135	130
	Strani	43.824	186.071	Strani	43.008	194.588	102	96	50.466	211.648		87	88
	<b>Ukupno</b>	<b>48.283</b>	<b>199.396</b>	<b>16,57</b>	<b>46.995</b>	<b>207.431</b>	<b>17,68</b>	<b>103</b>	<b>96</b>	<b>53.781</b>	<b>221.934</b>	<b>17,38</b>	<b>90</b>
kolovoz	Domaći	4.169	13.512	Domaći	3.613	12.858	115	105	3.731	12.784		112	106
	Strani	48.281	214.842	Strani	47.627	231.656	101	93	59.170	249.691		82	86
	<b>Ukupno</b>	<b>52.450</b>	<b>228.354</b>	<b>18,98</b>	<b>51.240</b>	<b>244.514</b>	<b>20,84</b>	<b>102</b>	<b>93</b>	<b>62.901</b>	<b>262.475</b>	<b>20,55</b>	<b>83</b>
rujan	Domaći	5.821	12.271	Domaći	4.674	9.732	125	126	4.431	9.587		131	128
	Strani	36.638	123.845	Strani	29.930	116.337	122	106	43.217	137.342		85	90
	<b>Ukupno</b>	<b>42.459</b>	<b>136.116</b>	<b>11,31</b>	<b>34.604</b>	<b>126.069</b>	<b>10,75</b>	<b>123</b>	<b>108</b>	<b>47.648</b>	<b>146.929</b>	<b>11,50</b>	<b>89</b>
listopad	Domaći	6.938	13.975	Domaći	8.389	15.544	83	90	6.945	13.105		100	107
	Strani	28.614	79.805	Strani	24.692	70.341	116	113	39.288	94.101		73	85
	<b>Ukupno</b>	<b>35.552</b>	<b>93.780</b>	<b>7,79</b>	<b>33.081</b>	<b>85.885</b>	<b>7,32</b>	<b>107</b>	<b>109</b>	<b>46.233</b>	<b>107.206</b>	<b>8,39</b>	<b>77</b>
studeni	Domaći	8.670	15.022	Domaći	8.444	15.721	103	96	6.787	13.199		128	114
	Strani	12.337	31.185	Strani	10.253	28.721	120	109	13.212	31.985		93	97
	<b>Ukupno</b>	<b>21.007</b>	<b>46.207</b>	<b>3,84</b>	<b>18.697</b>	<b>44.442</b>	<b>3,79</b>	<b>112</b>	<b>104</b>	<b>19.999</b>	<b>45.184</b>	<b>3,54</b>	<b>105</b>
prosinac	Domaći	7.923	14.527	Domaći	8.235	15.169	96	96	4.801	10.028		165	145
	Strani	16.529	46.779	Strani	13.592	36.063	122	130	13.311	33.979		124	138
	<b>Ukupno</b>	<b>24.452</b>	<b>61.306</b>	<b>5,10</b>	<b>21.827</b>	<b>51.232</b>	<b>4,37</b>	<b>112</b>	<b>120</b>	<b>18.112</b>	<b>44.007</b>	<b>3,45</b>	<b>135</b>
<b>Ukupno</b>	<b>384.774</b>	<b>1.203.139</b>	<b>100,00</b>	<b>347.714</b>	<b>1.173.045</b>	<b>100,00</b>	<b>111</b>	<b>103</b>	<b>422.601</b>	<b>1.277.210</b>	<b>100,00</b>	<b>91</b>	<b>94</b>

Izvor: Turistička zajednica grada Opatije, Izvješće o izvršenju godišnjeg programa rada TZ grada Opatije za 2023. godinu <https://www.visitopatija.com/storage/userfiles/files/Izvjestaj%20o%20izvršenju%20godisnjeg%20programa%20rada%20TZG%20Opatija%20u%202023.pdf>

Prema podacima objavljenim u izvješću o izvršenju godišnjeg programa rada Turističke zajednice grada Opatije za 2023. godinu može se vidjeti kako je Opatiju u 2023. godini posjetilo 384.774 ljudi te je ostvareno 1.203.139 noćenja. U usporedbi s 2022. vidljiv je lagani rast u broju noćenja za 3%, ali i dalje je primjetljivi pad od 6% u usporedbi s 2019. godinom u periodu prije pandemije izazvane virusom COVID-19. Kao što se očekuje većina noćenja je ostvarena u sezonskim mjesecima lipnju, srpnju i kolovozu (46%), no važno je napomenuti kako 2023. godina u usporedbi s 2022. pa čak i 2019. godinom bilježi rast količine ostvarenih noćenja u izvansezonskim mjesecima. Period od studenog do ožujka 2023. bilježi rast od 14.8% u odnosu na 2019. godinu (230.366 naprema 200.627), a posebno je potrebno istaknuti siječanj s povećanjem od 42% i prosinac sa povećanjem od 39% u usporedbi s istim razdobljem 2019. godine.

Prema ovim podacima može se vidjeti kako je Opatija je i dalje sezonska lokacija sa skoro pola ostvarenih noćenja koncentrirano u tom periodu, ali vidljiv je i napredak u izvansezonskom poslovanju naprema prijašnjih godina.

Potrebno je istaknuti i demografske podatke iz izvješća: “Odmor je glavni razlog dolaska turista u Opatiju tijekom ljeta (91%), više izražen tijekom ljeta (98%) u odnosu na ostalo razdoblje (83%); motivi putovanja su more (95% tijekom ljeta i 57% izvan ljetne sezone), priroda (63% tijekom ljeta i 73% izvan ljetne sezone), odmor u gradu (25%, podjednako u svim razdobljima) te gastronomija (32% tijekom ljeta i 9% izvan ljetne sezone); gastronomiju kao odmorišni motiv češće navode gosti u obiteljskom smještaju (37% prema 14% hotelskih gostiju)<sup>8</sup> i „Podjednako su zastupljeni turisti srednje dobi, oni između 30 i 49 godina (41%) te oni s 50 i više godina (44%); prosječna dob turista je 46 godina (47 u hotelima i 44 u obiteljskom smještaju)<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup>Turistička zajednica grada Opatije, Izvješće o izvršenju godišnjeg programa rada TZ grada Opatije za 2023. godinu, stranica 15

<sup>9</sup>Turistička zajednica grada Opatije, Izvješće o izvršenju godišnjeg programa rada TZ grada Opatije za 2023. godinu, stranica 15

## 2.4. Turistički kapaciteti

**Tablica 1.** Pregled ukupnih smještajnih kapaciteta (broj postelja) na području TZ grada Opatije u razdoblju 2021. - 2023. godine

<b>HOTELSKI SMJEŠTAJ</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Indeks 23/22</b>	<b>Index 23/21</b>
5 zvjezdica	864	864	922	<b>100</b>	<b>94</b>
4 zvjezdica	3.514	3.514	3.374	<b>100</b>	<b>104</b>
3 zvjezdica	631	631	715	<b>100</b>	<b>88</b>
2 zvjezdica	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
Pansion standard	18	18	18	<b>100</b>	<b>100</b>
Integralni hotel	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
Lječilište	110	110	110	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Ukupno postelje</b>	<b>5.137</b>	<b>5.137</b>	<b>5.139</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>OBITELJSKI SMJEŠTAJ</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Index 23/22</b>	<b>Index 23/21</b>
5 zvjezdica	894	789	639	<b>113</b>	<b>140</b>
4 zvjezdice	1.887	1.797	1.640	<b>105</b>	<b>115</b>
3 zvjezdice	2.361	2.254	2.111	<b>105</b>	<b>112</b>
2 zvjezdice	171	184	187	<b>93</b>	<b>91</b>
1 zvjezdica	25	25	34	<b>100</b>	<b>74</b>
<b>Ukupno postelje</b>	<b>5.338</b>	<b>5.049</b>	<b>4.611</b>	<b>106</b>	<b>116</b>
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>10.475</b>	<b>10.186</b>	<b>9.750</b>	<b>103</b>	<b>107</b>

Izvor: Turistička zajednica grada Opatije, Izvješće o izvršenju godišnjeg programa rada TZ grada Opatije za 2023. godinu  
<https://www.visitopatija.com/storage/userfiles/files/Izvjestaj%20o%20izvršenju%20godisnjeg%20programa%20rada%20TZG%20Opatija%20u%202023.pdf>

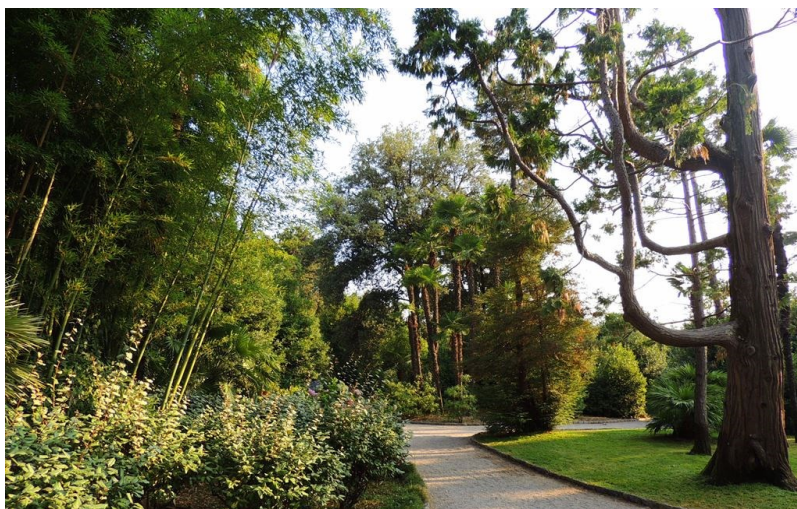
Prema podacima iz priložene tablice može se vidjeti kako je Opatija 2023. godine imala otprilike podjednaku podjelu kapaciteta između hotelskog i obiteljskog smještaja (s 51% kapaciteta u obiteljskom smještaju te 49% u hotelskom). Uočljivo je kako u prikazanim periodima hotelski smještaj ima neznatno kretanje, ali obiteljski smještaj bilježi porast od 16% u odnosu na 2021. godinu. Može se također uočiti kako se u obiteljskom smještaju povećava količina smještaja viših kategorija. Objekti s pet zvjezdica bilježe porast od 13% , s četiri zvjezdice 5% i s tri zvjezdice 5% u odnosu na prethodnu 2022. godinu. Smještaj s dvije zvjezdice se smanjuje za 7%, a s jednom zvjezdicom ostaje nepromijenjen u odnosu na 2022. godinu. U hotelskom smještajem u odnosu na 2022. godinu nema promjena, ali u odnosu na 2021. godinu je vidljiv pad kapaciteta hotela s per zvjezdica za 6% i s tri zvjezdice za 13%, kao i povećanje kapaciteta hotela s četiri zvjezdice za 4%.

## 2.5. Turistički resursi

Grad Opatija je blagoslovljen s ponudom različitih kulturnih i prirodnih atrakcija te bogatom ponudom manifestacija koje se održavaju tijekom cijele godine. Dok je većina ponude koncentrirana u samoj Opatiji, i okolna naselja mogu ponuditi dosta sadržaja opatijskim gostima.

### 2.5.1. Prirodne atrakcije

Prirodne atrakcije Opatije mogu biti svrstane u parkove, šetnice i plaže. O parkovima ne može se pričati bez da se spomene Park Angiolinu. To je najveći park i najpoznatiji park u Opatiji i nalazi se odmah pokraj centra grada. U parku se nalazi širok obuhvat biljnih vrsta, od kojih je velik broj uvezen iz drugih krajeva svijeta, a koji zbog ugodne opatijske mediteranske klime bez problema uspijevaju u Opatiji. Osim Angioline važno je spomenuti i park Margaritu koji je drugi najveći u Opatiji koji zbog manje posjećenosti ljudi nudi opušteniju atmosferu, Amerikanske vrtove koji su botanički vrt sa odličnim pogledom na Kvarnerski zaljev i park Sv. Jakov, obilježen svojom neobaroknom fontanom koja prikazuje božanstvo Heliosa i Selene, te još mnogo manjih parkova kao što su: Park Bulgaria, Parkovni trg na Slatini, Park Vladimira Nazora, Park Gorovo, Park Imperijal i Park Esperia. Dok manji parkovi individualno ne stvaraju neki pretjerani dojam zajedno oni stvaraju jedinstveni ugođaj za svakog opatijskog gosta. Prilikom šetnje Opatijom nije moguće ni minutu šetati bez pogleda na uređeno zelenilo koje ostavlja magičan dojam o biseru Jadrana, posebice na turiste iz velikih užurbanih urbanih sredina.



Slika 5. Park Angiolina

Izvor: <https://ju-priroda.hr/zasticena-podrucja-pgz/park-angiolina/>



Osim parkova Opatija ima još i dva prelijepa šetališta koji savršeno reprezentiraju „zelenu i plavu“ ponudu grada. Šumsko šetalište Carmen Sylve, koje je svoje ime dobilo po pjesničkom pseudonimu rumunjske kraljice Elizabete, se proteže na 5,4 km iznad Opatije. Ljubiteljima prirode na više mjesta nude se sjajni pogledi na cijelu Opatiju i Kvarnerski zaljev, a posebice na dvama vidikovcima - Vela i Mala Fortica. Uz more proteže se famozno šetalište Franje Josipa I., poznatije po imenu „Lungomare“. Obalna šetnica se proteže od Voloskog do Lovrana i sa svojom dužinom od 12 km obuhvaća još i Opatiju, Ičiće i Iku. Šetajući njome, kao na vođenom putovanju, posjetitelj će posjetiti Villu Angiolinu, Hotel Kvarner, Djevojkju s galebom i brojne druge povijesne i prirodne ljepote Opatije.

Osim predstavljenih šetališta, Opatija ima i veliku ponudu kupališta. Veća kupališta razlikuju se jedno od drugog s obzirom na uslugu koju nude te ciljanoj populaciji; Tomaševac je sa svojim igralištem i restoranom „Del mare“ prilagođen obiteljima s manjom djecom, Slatina i Ičići su velike betonsko-pješčane plaže s brojnim sportskim sadržajima, restoranima i kafićima, Lido s „Bevanda beach resort“ te hotelske plaže Royal i Savoy nude otmjeniju uslugu za goste s većim financijskim mogućnostima, a u ponudi je cijeli niz manjih kupališta kao što su Ika, Črnikovica, Škrbići te plaža za pse na Punta Colovi. Zbog svojih početka, kada se Opatija brendirala kao turistička destinacija za imućnije, Opatija je prepuna malih bezimernih plaža građenih kao privatni izlaz na more primorskih vila koji su u međuvremenu postali javno dobro zbog modernih zakona o pomorskom dobru, što ljudima pruža veliki broj manjih i mirnijih plaža.



**Slika 6.** Plaža Slatina

Izvor: <http://www.rivijera-plaze.hr/plaza-slatina.html>

Važno je spomenuti prirodne atrakcije u blizini. Svega 20 minuta autom od grada nalazi se Park prirode Učka. Blizina mora je veoma pogodovala razvoju bujne šumske vegetacije u parku. Na samom vrhu parka, zvanom Vojak, nalazi se kula koja nudi pogleda prema Rijeci, Kvarnerskim otocima i Istri.

### 2.5.2. Povijesno-kulturne atrakcije

Samim prolazom kroz centar Opatije može se vidjeti prekrasna arhitektura njenih brojnih vila, građenih u secesijskom stilu i s uzorom na bečku arhitekturu. No, osim toga Opatija ima brojne druge povijesno-kulturne atrakcije, a kao dvije najvažnije izdvajaju se Hotel Kvarner i Villa Angiolina.

Hotel Kvarner je najstariji hotel na Jadranu, a u svojoj bogatoj povijesti udomio je brojne povijesne ličnosti kao što su Franjo Josip I., Franz Ferdinand, Anton Pavlovič Čehov te mnogi drugi. Hotel radi i danas, a najviše se ističe po elegantnoj Kristalnoj dvorani, koja je najveći takav prostor u Opatiji s kapacitetom od 950 ljudi i direktnim pristupom na primorsku terasu hotela.



**Slika 7.** Hotel Kvarner

Izvor:

[https://hr.wikipedia.org/wiki/Hotel\\_Kvarner](https://hr.wikipedia.org/wiki/Hotel_Kvarner)

U ovom je dijelu važno spomenuti mjesto početka turizma u Opatiji - Villu Angiolinu u kojoj se od 2007. godine nalazi Hrvatski muzej turizma. Smještena u sredini istoimenog parka i s pogledom na centralni cvjetni perivoj parka, samim prisustvom krade pažnju prolazećih turista.

U Opatiji se nalaze i dvije povijesne crkve. Crkva Svetog Jakova i velika sakralna građevina Crkve Nevještenja Blažene Djevice Marije. Od manjih kulturno-povijesnih atrakcija važno je spomenuti: Švicarsku kuću, umjetnički paviljon Juraj Šporer, Hrvatsku ulicu slavnih i simbol grad Opatije, Djevojku s galebom. U opatijskom okruženju nalazi se veliki broj gradića koji imaju svoj unikatni šarmantni mediteranski stil. Među njih spadaju Lovran, Veprinac, Mošćenice, Brseč, Volosko i Kastav.

### 2.5.3. Značajne manifestacije

Opatijsku turističku ponudu čine brojne manifestacije koje privlače turiste tijekom cijele godine.

Jedna od najdugovječnijih, ujedno i jedinstvena u svijetu, je Balinjerada. To je dijelom utrka a dijelom karneval. Manifestacije je obilježena spuštanjem maskiranih ljudi niz glavnu ulicu u vozilima kućne izrade, popularno zvanim „karićima“. Među njima ima onih koji to čine za vlastiti gušt, a drugi iz natjecateljskih pobuda. Nakon spustova u nekoliko kategorija, slijedi tradicionalna maškarana povorka s grupama i većim vozilima. Manifestacije se održava preko 40 godina, a zahvaljujući pandemiji izazvanoj virusom COVID-19 pokrenuta je i Ljetna balinjerada, što znači da u ovoj jedinstvenoj manifestaciji opatijski gosti mogu uživati dva puta godišnje - zimi i ljeti.

Iako nastala novijeg datuma, RetrOpatija je događanje koje svojom ponudom u Opatiju privuče najveći broj posjetitelja. U tom periodu svaki dio grada posvećen je nekom od desetljeća prošlog stoljeća, posjetitelji mogu uživati u raznim retro iskustvima od hrane i pića, frizure, radionica, plesa, glazbe i drugih oblika zabave. Zadnji dan manifestacije zatvara se promet vozilima po glavnoj opatijskoj prometnici koja postaje poprište brojnih koncerata i zabavnih programa, a glavno mjesto zbivanja je Ljetna pozornica na koju se postavlja prepoznatljiva disko kugla.

Osim ovih najznačajnijih, Opatija ima i brojne druge manifestacije: Festival Čokolade, Advent u Opatiji, Karneval Opatija, Liburnia Film Festival, Liburnia Jazz Festival, Liburnicon, Opatijski vremeplov, Marunada te brojna druga manja sportska, kulturna i zabavna događanja koja obogaćuju iskustvo Opatije tijekom cijele godine. Nikako se ne smije izostaviti ni Ljetnu pozornicu Opatija, kojom upravlja Festival Opatija, a koja ugošćuje brojne nastupe poznatih bendova, pjevača, komičara i drugih, čime se dodatno obogaćuje program i atraktivnost destinacije.



## 2.6. Strateški dokumenti Grada Opatije

Razvojni dokumenti grada Opatije su sljedeći:

- Strategija razvoja Grada Opatije 2014. – 2020.
- Provedbeni plan Grada Opatije za razdoblje 2022.- 2025.
- Destinacijski akcijski plan Opatije 2016. – 2020.
- Akcijski plan energetske održivosti razvoja Grada Opatije
- Strategija upravljanja imovinom Grada Opatije za razdoblje 2022. – 2028. godine.

U razvojnim dokumentima je jasno naglašeno kako Opatija beskompromisno stavlja fokus na principe održivosti u svom daljnjem razvoju. U „Strategiji razvoja Grada Opatije 2014.-2020.“ i „Destinacijskom akcijskom planu 2016.-2020.“ stavljen je naglasak na održivost Opatije i održivi razvoj turizma. Vizija razvoja glasi: „Opatija, grad prepoznatljivog identiteta, jedinstvenog spoja srednjoeuropske kulture i mediteranskog duha, gostoljubiva, konkurentna i atraktivna turistička destinacija koja pruža raznovrsne sadržaje i nezaboravne doživljaje; sveučilišni grad koji njeguje izvrsnost i potiče inovativnost, slijedi načela održivog razvoja te osigurava uvjete za siguran i kvalitetan život zajednice“<sup>10</sup>. U „Provedbenom programu Grada Opatije za razdoblje od 2022. do 2025. godine“ ona se još jasnije usmjerava prema održivom razvoju te glasi „Opatija je grad održivog razvoja čiji stanovnici uživaju u visokoj kvaliteti života, a pritom je sigurna i konkurentna turistička destinacija koja osigurava stalni gospodarski rast i razvoj“<sup>11</sup>. U ovom radu također se ustanovljuju posebni razvojni ciljevi za Opatiju:

- Konkurentno gospodarstvo temeljeno na znanju i inovacijama
- Gospodarski rast usmjeren na jačanje izvoza podizanjem produktivnosti i digitalnu transformaciju
- Atraktivno poslovno okruženje za zapošljavanje, rast i ulaganja
- Podrška osnivanju i funkcioniranju obitelji te razvoj sustava brige o djeci i mladima
- Dostupnost stanovanja i atraktivnih bolje plaćenih poslova
- Pametan i održiv pristup upravljanju prostorom i prirodnim resursima
- Zelena i energetska tranzicija prema ugljičnoj neutralnosti
- Razvoj modernog obrazovnog sustava prilagođenog društvenim izazovima

---

<sup>10</sup> Sveučilište u Rijeci, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu, Opatija, Strategija razvoja grada Opatije 2014.-2020. stranica 195

<sup>11</sup> Grad Opatija, Provedbeni program grada Opatije za razdoblje 2022. do 2025. godine stranica 8,

- Regija zdravlja i kvalitete života
- Visok socijalni standard i dostojanstveno starenje
- Razvoj kulture i sporta te poticanje kreativnosti

„Strategija upravljanja imovinom Grada Opatije za razdoblje 2022.-2028.“ godine navodi kako Opatija može efikasnije upravljati svojom imovinom te naglašava kako trenutačni sistemi evidentiranja i praćenja imovine nisu adekvatni zbog čega bi trebalo uložiti resursa u njihovo poboljšanje kako bi se imovinom moglo upravljati na ekonomski održiviji način.

Opatija je bila jedan od prvih hrvatskih gradova koji je potpisao „Sporazum gradonačelnika“ i obvezao se na sljedeće ciljeve:

- smanjenje emisije CO<sub>2</sub> na području grada primjenom raznih i brojnih projekata i mjera energetske učinkovitosti i obnovljivih izvora energije,
- doprinos sigurnosti energetske opskrbe i njenoj diverzifikaciji,
- povećanje proizvodnje energije iz obnovljivih izvora,
- smanjenje potrošnje energije u sektoru Zgradarstva, prometa i Javne rasvjete na području Grada.

Grad je svoj doprinos navedenim ciljevima ostvario kroz realizaciju brojnih projekata energetske obnove javnih površina i zgrada te obnovom gradske rasvjete.

## **2.7. Trenutačni izazovi i potrebe razvoja Opatije**

Iz strateških dokumenata se jasno navode trenutačni izazovi i razvojne potrebe Opatije. U radu će se fokusirati na „Provedbeni program Grada Opatije za razdoblje od 2022. do 2025. godine“ s obzirom da daje najrecentniji uvid u stanje.

### **2.7.1. Demografske promjene**

Demografske promjene se izražavaju u ubrzanom starenju stanovništva što je direktna posljedica produljenja životnog prosjeka, pada nataliteta i iseljavanja mladog stanovništva. „Dugogodišnje razdoblje iseljavanja negativno se odrazilo na udjele mladog i starog stanovništva u odnosu na radno aktivno (zrelo) stanovništvo. S udjelom mladih od 10,7% i gotovo četvrtinom stanovništva preko 65 godina, indeks starosti (212,3) i koeficijent dobne ovisnosti starih (34,3) izrazito su nepovoljni u odnosu na županijski i državni prosjek. Također, s prosječnom dobi od 46 godina, Grad Opatija je, uz Vrbovsko, najstariji grad kao jedinica

lokalne samouprave Primorsko-goranske županije.“<sup>12</sup> Proces gentrifikacije (mijenjanje karaktera lokacije zbog priljeva imućnih stanovnika i poduzeća) prouzrokovao je rast cijena nekretnine koji ne dozvoljava mladim ljudima i obiteljima da pronađu pristupačno stanovanje te ih tjera da migriraju van granica grada. Nužno je unaprjeđivati sadržaje atraktivne djeci i mladima kako bi se stvorilo atraktivno okruženje za zasnivanje obitelji. Starenje stanovništva kao posljedicu ima rastuću potražnju socijalnih i zdravstvenih usluga, kao i negativne posljedice na strukturu radne snage.

### 2.7.2. Održivi razvoj i upravljanje prostorom

Održivi razvoj i upravljanje prostorom te resursima ključna su pitanja za Grad Opatiju, posebno s obzirom na ograničenost obalnog prostora i potencijala u zaleđu. Opatija, grad prepoznatljiv po svojoj turističkoj orijentaciji, suočava se s izazovima održivog korištenja resursa, od zaštite pomorskog dobra do efikasnog gospodarenja otpadom i pročišćavanja voda prema europskim standardima.

Opatija je prekrivena biljnim perivojima koji su revitalizirani i nastoje se unaprjeđivati i promovirati pod kraticom „Opatijska kolajnica“. Briga o izgledima javnih površina, parkova, šetnica te očuvanje arhitektonske baštine smatra se ključnim za održavanje prepoznatljivog identiteta Opatije kao turističke destinacije. Održavanje zelenih površina je dužnost gradskog poduzeća Parkovi d.o.o. koje je osnovano još 1950. godine, a kroz svoje djelovanje brinu o sveukupno 141.143 m<sup>2</sup> zelenih površina. Pri održavanju zelenih površina koriste se i automatski sistemi za navodnjavanje što pomaže u racionalizaciji vode i kvalitetnijem održavanju biljaka. Važno je naglasiti kako se za održavanje i unapređivanje parkova i šetnica izdvajaju značajna sredstva.

S druge strane, lokalno stanovništvo pokušava se motivirati za brigu o okolišu. U vrtićima i školama provode se razne edukacije i aktivnosti s ciljem povećanja ekološke svijesti. Organiziraju se razne ekološke akcije čišćenja u suradnji s opatijskom udrugom Žmergo, Javnom vatrogasnom postrojbom Opatije i Parkom prirode Učka.

Što se tiče kvalitete vode, Opatija posvećuje izuzetnu pažnju kako pitkoj vodi, tako i kvaliteti morske vode, što je presudno za zdravlje građana i održavanje turističke atraktivnosti. Kvaliteta vode redovno se prati i kontrolira, osiguravajući njenu zdravstvenu ispravnost.

---

<sup>12</sup> Grad Opatija, Provedbeni program grada Opatije za razdoblje 2022. do 2025. godine, stranica 13

Gospodarenje otpadom u Opatiji definirano je „Planom gospodarenja otpada Grada Opatije za razdoblje 2017.-2022. godine“. Od početka 2018. godine otpad se predaje na obradu u Županijski centar za gospodarenje otpadom Marišćina. Dio otpada se usitnjava te koristi za kompostiranje u pogonu tvrtke Parkovi d.o.o. dok se preostali otpad sortira te se korisni otpad daje na daljnju obradu, a preostali otpad predaje Komunalcu d.o.o. koji ga odvozi do Marišćine. Krupni otpad skuplja se putem spremnika po zahtjevu građana. Glavni izazov u upravljanju komunalnim otpadom leži u stvaranju cjelovitog sustava koji obuhvaća izgradnju reciklažnog dvorišta, sortirnice i kompostane, kao i organizaciju odvojenog prikupljanja miješanog, reciklabilnog i biootpada na kućnom pragu, s ciljem očuvanja okoliša i razvijanja održivih navika kod građana.

### 2.7.3. Stanje gospodarstava i pandemija COVID-19 bolesti

Opatija kao grad koji svoj razvoj temelji na turizmu i popratnim djelatnostima pogođen je negativnim posljedicama pandemije COVID-19 bolesti. Zbog nemogućnosti putovanja za državljane stranih zemalja koji Opatiju biraju kao svoju odredišnu destinaciju, došlo je do značajnog smanjenja dolazaka što je osim na turističke i uslužne djelatnosti pogodilo i druge opatijske djelatnosti, posebice trgovinu i obrtništvo (jednu od temeljnih djelatnosti u Opatiji) a koje se oslanjaju na povećani val prihoda koji dolazi s turističkom sezonom. Pandemija je ukazala da je potrebno razvijati i druge grane kao što su eko-poljoprivreda, razvoj visokih tehnologija, ribarstva i slično kako bi se smanjila osjetljivost cjelokupnog gospodarstva na promjene u turističkoj industriji.

### 2.7.4 Upravljanje imovinom

„Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Opatije za razdoblje 2022.-2028.“ godine identificira ključne izazove i potrebe koje Grad Opatija mora adresirati kako bi osigurao učinkovito, održivo i transparentno upravljanje svojom imovinom.

Jedan od najvažnijih izazova jest potreba za sveobuhvatnim i točnim evidentiranjem imovine. Trenutno stanje pokazuje da mnoge nekretnine u vlasništvu Grada nisu adekvatno evidentirane, što predstavlja ozbiljan problem u upravljanju tim resursima. Nedostatak preciznih podataka otežava donošenje informiranih odluka, planiranje budućih aktivnosti te, u konačnici, ostvarivanje optimalne upotrebe imovine. Stoga je potrebno provesti cjelovitu

reviziju postojeće imovine i digitalizirati dokumentaciju, kako bi se osiguralo da su svi relevantni podaci lako dostupni i točni.

Pored toga, veliki izazov predstavlja rješavanje imovinskopravnih odnosa, osobito u slučajevima koji uključuju povrat imovine oduzete tijekom jugoslavenske komunističke vladavine. Ovi predmeti često su složeni i zahtijevaju dugotrajne pravne postupke, što dodatno opterećuje gradske resurse i odgađa rješenja koja bi mogla donijeti korist lokalnoj zajednici. Efikasnije rješavanje ovih predmeta ključno je za oslobađanje potencijala gradske imovine te za njezino uključivanje u razvojne projekte.

Konačno, potreba za unapređenjem organizacije i nadležnosti upravnih tijela u Gradskoj upravi je još jedan važan aspekt. Trenutna struktura i procesi često nisu dovoljno učinkoviti, što dovodi do usporavanja upravljanja imovinom i otežava postizanje postavljenih ciljeva. Usvajanje jedinstvenog sustava za evidentiranje imovine te poboljšanje unutarnjih kontrola i nadzora nad procesima upravljanja imovinom predstavljaju nužne korake za postizanje bolje organizacije i učinkovitosti.

## 2.8. SWOT Analiza

SWOT analiza je jedan od najkorištenijih alata u strateškom planiranju i analizi poslovanja. Sam naziv SWOT dolazi od engleskih naziva njenih stavki Strengths (eng. snage), Weaknesses (eng. slabosti), Opportunities (eng. prilike) i Threats (eng. prijetnje). S identifikacijom svih relevantnih snaga, slabosti, prilika i prijetnji nastoji se izvršiti analiza i razraditi plan kako maksimalno iskoristiti snage i prilike dok se minimiziraju ili eliminiraju slabosti i prijetnje.

U sljedećoj tablici može se vidjeti SWOT analiza održivog turizma grada Opatije:

**Tablica 3.** SWOT analiza

<p><b>Snage:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• povoljan geografski položaj</li> <li>• povoljna klima</li> <li>• parkovi i austrougarska arhitektura stvaraju povijesnu atmosferu</li> <li>• blizina Parka prirode Učka</li> <li>• povijesna i kulturna baština</li> <li>• kongresni turizam</li> </ul>	<p><b>Slabosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• preveliko oslanjanje na sezonski turizam</li> <li>• nedovoljno korištenje potencijala drugih vrsta turizma za produljenje sezone</li> <li>• nedovoljno parking mjesta u turističkom centru</li> </ul>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• veliki broj događanja (koncerti svjetski poznatih pjesnika, RetroOpatija, Advent...)</li> <li>• kvaliteta mora i zraka</li> <li>• plaže</li> <li>• šetališta</li> <li>• posvećenost turizmu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nedovoljna iskorištenost potencijala drugih naselja koji su dio grada</li> <li>• uski i izduženi priobalni prostor kojim Opatija raspolaže</li> <li>• loša kvaliteta cesta koje vode u zaleđe grada</li> </ul>
<p>Prilike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• razvoj selektivnih oblika turizma (zdravstveni, sportski, kulturno-povijesni)</li> <li>• rastući trend putovanja u prirodu i ruralna područja</li> <li>• kvalitetnije povezivanje zaleđa s Opatijom i razvijanje njegove ponude</li> </ul>	<p>Prijetnje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gubljenje identiteta zbog pretjeranog fokusa razvoja grada za turizam</li> <li>• demografsko starenje stanovništva</li> <li>• postepeno smanjenje stanovništva</li> <li>• rastuće cijene življenja u Opatiji</li> <li>• zagađenje okoliša zbog sve većeg broja posjetitelja</li> </ul>

Izvor: Vlastita izrada

Kao što se može vidjeti u SWOT analizi, bez obzira na to što je turizam glavna gospodarska grana u Opatiji, ona i dalje nije bez svojih mana no nudi i brojne potencijale za budući razvoj. Opatija je postala poznata kao turistička destinacija zbog svoje pogodne klime i zaštićenog položaja od vremenskih nepogoda (s kopnene strane zaštićena planinama, a s morske otocima). Nažalost, Opatije je na tome ostala i iz te fokusiranosti na turizam proizlazi mnogo snaga, ali i slabosti.

### 2.8.1. Snage

U prošlosti destinacija je bila razvijana kao ekskluzivna turistička destinacija, zbog toga je centar grada prelijepo uređen sa zgradama u austrougarskom stilu, biljnim perivojima, primorskom šetnicom i brojnim ulazima u more. Opatija je osim za odmorišni turizam, koji prevladava u ljetnim mjesecima, specijalizirana i za kongresni turizam s velikim kapacitetom kongresnih prostora (44 konferencijske sale i 6.651 sjedećih mjesta) čime se jača vansezonski

turizam. Također ima bogatu ponudu događanja tijekom cijele godine. Oni variraju od lokalnih zabavnih manifestacija (kao Marunada, Balinjerada, Karneval) i nastupa poznatih bendova na Ljetnoj pozornici, manifestacija koje čine brojna manja događanja kroz duži period kao što su Dan grada Opatije i Advent u Opatiji, do velikih događanja kao što je RetrOpatija.

### 2.8.2. Slabosti

Zajedno sa svim prednostima koje su proizašle iz orijentacije prema turizmu došle su i mane. Zbog svojeg prelaska s ekskluzivnog turizma na sadašnji trend masovnog turizma Opatija se suočava s brojnim infrastrukturnim izazovima. Najveći je u specifičnom prostoru koji Opatija obuhvaća. Ona je tanak grad koji se svojom dužinom proteže uz more. To je posljedica razvoja kao prvo ribarskog, a poslije turističkog grada gdje je posjed uz more bio prioritetan. U centralnom dijelu grada nema prostora za izgradnju novih zgrada bez rušenja starih, ali ni to nije toliko jednostavno s obzirom da se time može narušiti opatijska povijesna atmosfera. U zaleđu Opatije ima dostupnog prostora, ali oni ili nisu dobro prometno povezani s centrom ili zbog uskih cesta koje tamo dominiraju ne mogu podnijeti veći promet. Parking je jedan od većih problema u Opatiji, pogotovo tijekom turističke sezone i prilikom održavanja većih događanja kada ljudi zbog manjka dostupnih mjesta parkiraju aute uz cestu na kolniku što posebno utječe na kvalitetu života lokalnog stanovništva koje ne posjeduje privatni parking.

### 2.8.3. Prilike

Dok vjerojatno nije moguće izjednačiti ljetni period s ostatkom godine moguće je taj jaz umanjiti. Naselja grada Opatije koja nisu u primorju su pretežno turistički nedodirnuti. Veprinac kao mali srednjovjekovni gradić ima potencijal razvoja kulturno-povijesnog turizma, a ostala naselja s bogatstvom prirodnih resursa mogu se usmjeriti prema sportsko-rekreativnom turizmu uz pomoć renovacije ili izgradnje novih šumskih staza za šetnju ili biciklizam.

Razvoj turizma u ruralnim područjima može ojačati izvansezonsku ponudu Opatije i potencijalno rasteretiti centar Opatije od prevelikog broja ljudi u sezonskim periodima. Problem kod razvoja ruralnih područja je da ona infrastrukturno nisu spremna podnijeti teret turističkog razvoja. Za početak je nužno bolje prometno povezati te lokacije i razviti smještajne kapacitete, a radi se o velikoj financijskoj investiciji bez zagarantiranog povrata. S druge strane, važno je

uvažiti mišljenje lokalnog stanovništva koje zbog prirode manjih naselja i njihove zajednice možda ne bi bili receptivni prema turističkom razvoju. Ruralna područja Opatije ostaju jedan od njezinih najvećih potencijala, ali s jednako velikim rizikom razvoja.



Slika 8 Veprinac

Izvor: <https://www.visitopatija.com/veprinac-fo2>

Potencijal se još može vidjeti i u razvoju već postojećih, ali manje zastupljenih grana turizma. Opatija već ima resursnu osnovu (čisti zrak, more, povoljna klima) i infrastrukturu za razvoj zdravstvenog turizma te kao povijesno lječilište u koje su dolazili imućni ljudi i plemstvo ima atraktivnu priču koja se može iskoristiti u promotivne svrhe. Razvoj ove grane turizma mogao bi privući imućnije turiste u periodima van ljetne sezone.

Nadovezujući se na Opatiju kao povijesno lječilište razvoj kulturno-povijesnog turizma Opatije i okolnih naselja (pogotovo Veprinca) ima razvojni potencijal. Povijest koja se spomenula ranije u ovom radu samo je površina priče koju Opatija nudi. Trenutačna kulturno-povijesna ponuda za turiste dosta je slaba kada se u obzir uzme njen povijesni značaj i materijalna baština. Najboljim načinom da se iskusi je samo šetnja kroz grad, što turistima pruža samo površni pogled, a gradu limitira načine zarade na samo vođene šetnje. Glavne kulturno-povijesne atrakcije su: Umjetnički paviljon Juraja Šporera koji ugošćuje razne umjetničke izložbe i događanja, ali iz godine u godinu u sve manjem broju, te Hrvatski muzej turizma koji se nalazi u Villi Angiolini, ali nakon renovacija i ponovnog otvorenja 2024. godine još nema stalni postav o Opatiji ili povijesti turizma, nego samo rotirajuće gostujuće izložbe. Švicarska kuća je donedavno služila kao produženje Hrvatskog muzeja turizma, ali nakon privremenog



zatvaranja glavnog muzeja još nije stavljena u bilo koju turističku funkciju. S investiranjem u ove već postojeće lokacije i potencijalnim otvaranjem novih moglo bi se uzdignuti ovu vrstu sadržaja na razine koje su atraktivnije turistima. Čak i ako se ova grana ne može dovoljno razviti da bude glavni razlog posjeta Opatiji, ona je odlična komplementarna atrakcija koja će obogatiti boravak turista u destinaciji.

Zadnja grana s potencijalom koju će se istaknuti je sportsko-rekreativni turizam koji može odlično komplimentirati zdravstveni turizam. Rekreacija kroz opuštajuću šetnju šumskim i pomorskim putevima može biti odlična nadogradnja na zdravstvene usluge. Osim u slučaju šetališta Carmen Sylve, postojeće šumske staze u Opatiji i okolnim naseljima treba bolje označiti, uljepšati te ih reorganizirati na način da zaobilaze privatne posjede i prometnice. Ovu ponudu sjajno nadograđuje i Park prirode Učka s brojnim šetnicama i biciklističkim stazama, a koji od 2021. godine ima i Visitor centar. U slučaju Parka prirode Učka važno će biti razmišljati o razvoju turističko-hotelijerske ponude.

#### 2.8.4. Prijetnje

Najveće prijetnje održivom razvoju grada Opatije su prouzročene njegovom glavnom gospodarskom granom - turizmom. Opatija iz godine u godinu pati od emigracije stanovništva, posebice mladog. Cijene nekretnina u Opatiji dostižu previsoke razine. Prosječna cijena po kvadratnom metru stambenog prostora u Opatiji (prema podacima sa [cijenestanova.com](http://cijenestanova.com)) je 4.485,00 € dok je hrvatski prosjek 2.953,00 €. Za konkretniji primjer u Zagreb je prosječna cijena kvadrata 2.799,00 €. To čini Opatiju jednom od najskupljih mjesta za kupovinu nekretnina u Hrvatskoj. Visokim cijenama nekretnina treba pridodati podatak da iz godine u godinu pada broj stanovnika, ali ima sve više privatnog obiteljskog smještaja na tržištu. Atraktivnost lokacije omogućuje dobar prihod sredstava za vlasnike istih, te nepovoljno utječe na rast cijena nekretnina. Visoke cijene nekretnine potiču mlado stanovništvo na iseljavanje što kao posljedicu ima demografskog starenja populacije, pad broja stanovništva, nedostatak radne snage, narušavanje kvalitete turističke ponude i dr.

Još jedna prijetnja u budućnosti Opatije je gubljenje njenog kulturnog identiteta. Razvoj centra Opatije je strogo reguliran jer se isti nalazi na listi kulturnih dobara Republike Hrvatske kako bi se očuvala gradska jezgra, no isto se ne odnosi na područja iznad Opatije. Dijelovi grada iznad centra Opatije (iznad Nove ceste) iz godine u godinu postaju sve zasićeniji modernim apartmanima i kućama za odmor. One zauzimaju prostor koji je potencijalno mogao biti

korišten za izgradnju stambenih zgrada kako bi se pozitivno utjecalo na smanjenje iseljavanja stanovništva. Apartmanizacija je posljedica turističkog razvoja svake lokacije, i očekivano je da se dogodila i u Opatiji. Takva izgradnja bi bila prihvatljiva da se zadrži na perifernim dijelovima grada iznad Nove cesta, ali polako se i približava centru Opatije. Na Slatini, koja spada pod centar Opatije, 2024. je dovršena izgradnja novog Keight hotel Opatija koji se znatno ističe sa svojim modernim dizajnom od ostalih austrougarskih vila oko njega i s time narušuje povijesnu atmosferu grada. I važi još spomenuti Hotel Ambassador koji, prema da je sagrađen oko 1950. godine kada takve teme još nisu bile prestrogo gledane, sa svojom veličinom i kockastim čisto bijelim dizajnom dominira Opatijski pejzaž sa izgledom koji ne uklapa s ostatkom Opatije.



**Slika 9:** Hotel Ambassador

Izvor: <https://www.booking.com/hotel/hr/ambasador.hr>.



**Slika 10:** Hotel Keight Opatija

Izvor: <https://www.fiuman.hr/keight-hotel-by-hilton-u-opatiji-se-otvara-za-mjesec-dana-evo-kakve-su-cijene-nocnja/>

S druge strane modernizacije grada, postoje i zgrade koje su građene za domaće stanovništvo. Zgrade kao Sportska dvorana Marino Cvetković i Centar Gervais dovode lokalnom stanovništvu mnogo sportskih i zabavnih sadržaja, ali isto kao i primjeri prije ne uklapaju se u već postojeću opatijsku arhitekturu. Te zgrade su pridonijele općem zadovoljstvu stanovništva, ali dovode u pitanje smjer razvoja Opatije. Dugo vremena Opatija je primarno razvijana kao turistička destinacija, no nameće se pitanje koliki dio identiteta Opatije je potrebno žrtvovati kako bi se poboljšao standard života i na kojoj točki se može pronaći balans.

### **3. Usklađenost razvoja Opatije sa smjernicama održivog razvoja**

U ovom poglavlju rada će se sadašnje stanje turizma u Opatiji i smjer razvoju ukazan u njenim razvojnim dokumentima staviti u kontrast sa smjernicama usmjeravajućim dokumentima održivog razvoja na globalnoj i nacionalnoj razini.

#### **3.1. Globalne smjernice**

Glavni dokument za održivi razvoj turizma na globalnoj razini je Agenda 30 i u njemu se navodi 17 ciljeva za održivog razvoj za zemlje Ujedinjenih naroda. Dok svi ti ciljevi nisu direktno primjenjivi na Opatiju pošto se ne odnose konkretno na turizma na lokalnoj razini i dalje se može naći direktne korelacije sa nekima.

Počevši od ciljeva ekološkim osvrtom kao što su cilj 6 „čista voda i sanitarni uvjeti“, cilj 14 „očuvanje vodenog svijeta“ i cilj 15 „očuvanje života na kopnu“ su Opatiji od visoke važnosti. Kao turistička destinacija koja zavisi o njoj prirodnoj okolini posvećuje mnogo brige prema njegovanju i ublažavanju negativnih utjecaja turizma istog. Parkovi i šumske šetnice koje zauzimaju sveukupno 141.143 km<sup>2</sup> su redovno njegovane i držane čistim te se u te radnje ulažu značajna financijska sredstva. Kvaliteta vode također visoko regulirana sa brojnim mjerama osiguranja pitke vode i daljinskim nadzorom svih bitnih točka sustava te se još planira daljnje unaprjeđenje tih sistema. More, kao jedna od glavnih atrakcija Opatije, je visoke kvalitete i stalna mjerenja od 2015. pokazuju postepeni porast kvalitete. Postoji razrađeni sustav gospodarenja otpadom. Otpad se prikuplja i sortira te se onaj korisni još dodatna kompostira ili reciklira, što doprinosi smanjenju ekološkog otiska grada. Glavni izazov ostaje u stvaranju cjelovitog sustava koji uključuje izgradnju reciklažnog dvorišta, sortirnice i kompostane, kako bi se postigla još veća učinkovitost u gospodarenju otpadom. Također se provode brojne ekološke edukacije i radionice za djecu i ostale uzraste kako bi se podigla svijest građana. Dok Opatija se kvalitetno brine o svojem okolišu, problem koji ju potencijalno čeka u budućnosti je sve češća izgradnja kuća za odmor i apartmana u višim dijelovima grada bliže šumi, pošto dijelovi uz more su već izgrađenim i nemaju previše prostora za daljnji razvoj što može dovesti do narušavanja ekosustava kroz povećano sječenje šuma i količina buke koje građevinski radovi proizvode.

Sa gospodarski orijentiranim ciljevima kao cilj 8 „Dostojanstveni rad i gospodarski rast“ može se definitivno reći da turizam, kao glavna industrija grada, stimulira rast Opatijske

ekonomije, ali ujedno ukazuje na pretjeranu oslonjenost na njega. Sve 4 glavne industrije grada su ili direktno (turizma, ugostiteljstvo, putničke agencije) ili indirektno (trgovina na malo) povezane sa turističkom sezonom. To je bilo najviše izraženo tijekom pandemije COVID-19 bolesti koja je otežala turistička putovanja u cijelom svijetu, kada poduzetnici nisu mogli ostvariti svoje očekivane prihode dok razni fiksni troškovi su i dalje morali biti pokriveni.

Orijentaciju prema cilju 11 „Održivi gradovi i zajednice“ i cilju 7 „Pristupačna energija iz čistih izvora“ se vidi u činjenici da Opatija je potpisnik „Sporazuma gradonačelnika“ te je izradila svoj Akcijski plan energetske održivosti s kojim je nastojala smanjiti svoje emisije CO<sub>2</sub> za 20% do 2020. Ulaže se u projekte koji razvijaju zelenu tehnologiju kao što su zamjena gradske rasvjete s LED rasvjetom s kojom se može bolje upravljati potrošnjom energije, izgradnja punionica za električna vozila, energetska obnova zgrada u vlasništvu grada i instalacija sustava za navodnjavanje radi bolje racionalizacije vode. Također u razvojnim planovima ističe se namjera veće tranzicije prema obnovljivim izvorima energije.

### **3.2. Nacionalne smjernice**

Na nacionalnoj razini održivi razvoj turizma je usmjeren sa Strategijom razvoja održivog turizma do 2030. godine i Nacionalnim planom razvoja održivog turizma do 2027. godine. U ova dva rada ustanovljuje se 4 temeljna strateška cilja: cjelogodišnji i regionalno uravnoteženiji turizam, turizam uz očuvan okoliš, prostor i klimu, konkurentan i inovativan turizam i otporan turizam.

U odnosu sa ciljem „cjelogodišnji i regionalno uravnoteženi turizam“ Opatija pokazuje puno svojih slabosti. Kao i u većini primorskih destinacija posjete turista su koncentrirane na ljetnu sezonu i pretežno u sami centar Opatije. To dovodi do velikog povećanja ljudi u destinaciji na određene periode i stvara veliki teret na komunalnu i prometnu infrastrukturu. Mora se istaknuti da se 2023. godine desio značajan porast posjeta u periodima izvan ljetnih mjeseci i to pogotovo u siječnju s 42% više posjeta naprema 2019. i prosincu s 39% više posjeta naprema 2019 (prema podacima iz Izvješće o izvršenju godišnjeg programa rada tz grada opatija za 2023. godinu) što nam pokazuje porast kvalitete zimske (adventske) ponude grada. Kao što je predloženo u strategiji razvoja Opatija bi se trebala orijentirati razvoju selektivnih oblika turizma koji su atraktivni tijekom cijele godine. Osnovu turizma tijekom vansezonskih perioda čini kongresni turizam u kojem je Opatija jedna od vodećih destinacija u Hrvatskoj. Kongresni turizam sa zakupom kongresnih dvorana i smještajnih kapaciteta znatno poboljšava prihode izvan ljetnih

perioda. Naprema tome da je on najrazvijeniji selektivni oblik turizma Opatija ima potencijala sa daljnjim razvojem nekih od trenutačno slabije zastupljenih oblika turizma kao što su zdravstveni, ruralni, sportsko-rekreativni i kulturno povijesni turizam. Svi ovi oblici su atraktivni tijekom cijele godine i mogli bi povećati posjećenost grad u trenutačno slabijim periodima , a tijekom ljeta bi služili da obogate ponudu Opatije i nude turistima više iskustva koje bi ih zadržali u destinaciji duže.

Sa ciljem „turizam uz očuvan okoliš, prostor i klimu“ Opatija ima i vrlina i mana. Kao što je prije objašnjeno prirodne površine i more Opatije su pažljivo njegovane i trudi ih se držati u optimalnoj kvaliteti. Istaknuto je u „Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Opatije za razdoblje 2022.-2028.“ da nekretnine grad nisu adekvatno evidentirane i trebaju se dodatno razviti kako bi se tom imovinom moglo upravljati na više ekonomski održivi načini. Dok Opatija kao maleni grad ne može sa svojim turizmom imati znatni utjecaj na promjene u klimi ona se može i dalje se može sagledati njen individualni utjecaj kroz emisije CO<sub>2</sub>. Kao potpisnik „Sporazum gradonačelnika“ ona je nastojala smanjiti svoje emisije CO<sub>2</sub> kroz prijašnje navedene načine. Jedan od glavnih problema ostaje prometna infrastruktura grada koja je preko ljeta preopterećena i učestali su zastoji prometa automobila na glavnoj cesti koja prolazi kroz grad što stvara dodatne nepotrebne emisije, ali Opatija zbog svog uskog priobalnog prostora i nedostatka mjesta za nadogradnju prometa će se teško infrastrukturno riješiti ovaj problem te jedino realno rješenje se vidi u uravnoteženju turističkog prometa na cijelu godinu umjesto ogromnih skokova na ljeto.

Cilj „Konkurentan i inovativan turizam“ podrazumijeva kvalitativno jačanje ponude turizma kroz poboljšanje infrastrukture i ljudskih potencijala te poticanju inovacija u razvoju. U Opatiji ima visoki omjer hotela sa 4 i 5 zvjezdica te s time nudi visoko kvalitetnu uslugu njenim gostima. Obrazovane ljudske potencijale Opatija osigurava sa turističkim i ugostiteljskim obrazovnim ustanovama koje se nalaze u gradu koje uključuju: Ugostiteljsku školu Opatija, Hotelijersko-turističku školu i Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu. Ali drugi problem radne snage u Opatiji je njeno smanjujuće stanovništvo. Zbog visoke cijene stambenih prostora u Opatiji mlado stanovništvo je prisiljeno iseljavati se druga područja što smanjuje potencijalnu dostupnu radnu snagu.

Sa ciljem „Otporni turizam“ se želi ostvariti da turizam bude fleksibilan i spreman na promjenu sa kretanjem turističkih trendova. Trenutačni turizam Opatije je pretežno ne

fleksibilan sa velikim osloncem na ljetni odmoršni turizam. U provedbenom planu navodi potrebu za unapređivanjem upravljanja destinacijom korištenjem naprednih tehnologija i podatkovne infrastrukture i da Opatija posjeduje sve preduvjete tako da ulaganjem u inovacije u području turizma može postati prva pametna turistička destinacija koja svoj razvoj planira sinkronizirano s razvojem turističkih subjekata na svojem području, nudeći turističke proizvode i usluge više dodane vrijednosti te podižući kvalitetu turističkog sadržaja i industrije doživljaja. Također planira stabilnost svojeg gospodarstva pojačati sa razvojem drugih grana koje su kompatibilne sa turizmom kao eko poljoprivrede u ruralnim područjima, razvoja visokih tehnologija i ribarstva.

## Zaključak

U zaključku ovog rada, jasno je da Opatija, kao turistička destinacija, ima značajan potencijal za razvoj održivog turizma, ali također se suočava s nizom izazova koji zahtijevaju pažljivu strategiju i implementaciju. U usporedbi sa smjericama globalnih i nacionalnih dokumenta održivog razvoja vidi se da Opatija naprema tome da je na dobrom putu ima još puno prostora za poboljšanje.

Jedan od ključnih zaključaka je potreba za diversifikacijom turističke ponude. Dok je Opatija poznata po ljetnom turizmu, postoji značajan prostor za razvoj zdravstvenog, kulturno-povijesnog i sportskog turizma koji može privući posjetitelje izvan glavne sezone. Turistička valorizacija ruralnih područja u zaleđu grada, kao i poboljšanje prometne povezanosti s tim dijelovima također može doprinijeti širenju turističke ponude na cijelu godinu. Sa tim promjenama ovisnost ekonomije o turističkoj djelatnosti može postati puno stabilniji i manje rizičan. Također jedan od većih problem je demografsko starenje stanovništva i pad sveukupnog broja stanovnika. Do toga dolazi zbog visokih cijena stambenih jedinica u Opatije te tjera mlađe stanovništvo da traži prostor za živjeti u drugim krajevima, što smanjuje dostupnost lokalne radne snage za turističku industriju.

Na jačoj strani održivog turizma Opatije je njena briga o prirodnim i morskim resursima koji zahtijevaju značajne financijske resurse za uzdržavanje i unaprjeđivanje, te orijentacija razvojnih planova grad prema uvođenju zelenih i energetski efektivnijih tehnologija.

Prema ciljevima za razvoj grada može se vidjeti da je u planu više se prilagođavati ciljevima navedenim u globalnim i nacionalnim dokumentima, ali ta namjera se još slabo vidi u praksi te će biti potrebno veći fokus dati navedenim područjima u kojima grad zaostaje.

## Bibliografija

- Andrej Čotar i Andre Filčić, REA Kvarner, Akcijski plan energetske održivog razvitka grad Opatije, <https://arhiva.opatija.hr/files/file/novosti/2012/SEAP-Opatija-final.pdf> (16.8.2024.)
- Mladen Črnjar i Kristina Črnjar, Menadžment održivog razvoja, [http://bib.irb.hr/datoteka/430798.CRNJAR-Menadzment\\_OR\\_knjiga.pdf](http://bib.irb.hr/datoteka/430798.CRNJAR-Menadzment_OR_knjiga.pdf) (pristupljeno 3.8.2024.)
- Grad Opatija, Provedbeni program grada Opatije za razdoblje 2022. do 2025. godine, 2021, <https://opatija.hr/wp-content/uploads/2022/04/Grad-Opatija-PLAN-PROVEDBE.pdf> (17.8.2024.)
- Jonathan M. Harris, Basic principles of Sustainable Development, 2000, stranica 5-6, [https://www.buyteknet.info/fileshare/data/ambides\\_lect/Harris\\_PrinSD.pdf](https://www.buyteknet.info/fileshare/data/ambides_lect/Harris_PrinSD.pdf) (5.9.2024.)
- Hrvatski sabor, Strategija razvoja održivog turizma do 2030. godine, 2022., [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/full/2023\\_01\\_2\\_18.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/full/2023_01_2_18.html) (08.09.2024)
- Internet stranica od Parkovi d.o.o., Parkovi Opatija, <https://www.parkovi-opatija.hr/> (17.8.2024.)
- Internet stranica grada Opatije, <https://opatija.hr/> (10.8.2024.)
- Internet stranica Turističke zajednice grad Opatije, <https://www.visitopatija.com/hr> (10.8.2024.)
- Internet stranica cijene stanova, <https://cijenestanova.com/> (20.8.2024.)
- Ministarstvo turizma i sporta, Nacionalni plan razvoja održivog turizma do 2027. godine, 2023, [https://mint.gov.hr/UserDocsImages/2023\\_dokumenti/Nacionalni%20plan%20razvoja%20odr%C5%BEivog%20turizma%20do%202027.%20godine%20i%20Akcijski%20plan%20do%202025.%20godine.pdf](https://mint.gov.hr/UserDocsImages/2023_dokumenti/Nacionalni%20plan%20razvoja%20odr%C5%BEivog%20turizma%20do%202027.%20godine%20i%20Akcijski%20plan%20do%202025.%20godine.pdf) (08.09.2024)
- Sveučilište u Rijeci, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu, Opatija, Strategija razvoja grada Opatije 2014.-2020. <https://arhiva.opatija.hr/files/file/shared/2015/STRATEGIJA-RAZVOJA-GRADA-OPATIJE-KONACNA-VERZIJA-PDF.pdf> (15.8.2024.)
- Sveučilište u Rijeci, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu, Opatija, Destinacijski akcijski plan 2016.-2020., <https://arhiva.opatija.hr/files/file/shared/2017/Destinacijski-akcijski-plan-Opatije-2016-2020.pdf> (16.8.2024.)
- Sveučilište u Rijeci, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu, Održivi razvoj turizma, <https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:191:397572> (3.8.2024.)
- Ujedinjeni narodi, Report of the World Commission on Environment and Development: Our Common Future, 1987., <https://www.are.admin.ch/are/en/home/media/publications/sustainable-development/brundtland-report.html> (5.9.2024.)
- Turistička zajednica grada Opatije, Izješće o izvršenju godišnjeg programa rada tz grada opatija za 2023. godinu, <https://www.visitopatija.com/storage/userfiles/files/Izvjestaj%20o%20izvršenju%20godisnjeg%20programa%20rada%20TZG%20Opatija%20u%202023.pdf> (16.8.2024.)



# Popis ilustracija

## Tablice

Tablica 1.	Mjesečna dinamika ostvarenja turističkog prometa na području tzig opatija od 01.01.- 31.12.2023. g. s usporedbom na isto razdoblje 2022. i 2019. g	12
Tablica 2.	Pregled ukupnih smještajnih kapaciteta (broj postelja) na području tzig opatija u razdoblju 2021. - 2023. g.	14
Tablica n.	SWOT analiza	24

## Slike

Slika 1.	Stupovi održivog razvoja	03
Slika 2.	Ciljevi održivog razvoja	05
Slika 3.	Grb grada Opatije	10
Slika 4.	Villa Angiolina	11
Slika 5.	Park Angiolina	15
Slika 6.	Plaža Slatina	16
Slika 7.	Hotel Kvarner	17
Slika 8.	Veprinac	26
Slika 9.	Keight Hotel Opatija	28
Slika 10.	Hotel Ambassador	28