

# ANALIZA APARTMANSKOG SMJEŠTAJA U TROGIRU

---

**Stipetić, Ivana**

**Undergraduate thesis / Završni rad**

**2019**

*Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:* **University of Split, Faculty of economics Split / Sveučilište u Splitu, Ekonomski fakultet**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:124:275936>

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

*Download date / Datum preuzimanja:* **2024-11-25**

*Repository / Repozitorij:*

[REFST - Repository of Economics faculty in Split](#)



UNIVERSITY OF SPLIT



**SVEUČILIŠTE U SPLITU  
EKONOMSKI FAKULTET**

**ZAVRŠNI RAD**

**ANALIZA APARTMANSKOG SMJEŠTAJA U  
TROGIRU**

**Mentor:**

**Izv.prof.dr.sc. Vladimir Šimić**

**Student:**

**Ivana Stipetić**

**Split, rujan 2019.**

## SADRŽAJ:

<b>1. UVOD</b> .....	<b>3</b>
1.1. DEFINICIJA PROBLEMA .....	3
1.2. CILJ RADA.....	3
1.3. METODE RADA .....	3
1.4. STRUKTURA RADA.....	3
<b>2. TURIZAM GRADA TROGIRA</b> .....	<b>4</b>
2.1. POVIJEST I RAZVOJ TURIZMA U TROGIRU.....	4
2.2. TURISTIČKA PONUDA .....	6
2.3. PRIRODNI RESURSI .....	7
2.4. KULTURNO-POVIJESNI RESURSI .....	8
2.5. MANIFESTACIJE .....	11
2.6. KOMUNIKATIVNI ČIMBENICI PONUDE .....	12
2.6.1. Zračni promet .....	12
2.6.2. Cestovni promet .....	13
2.6.3. Željeznički promet .....	13
2.6.4. Javni prijevoz .....	14
2.6.5. Pomorski promet.....	14
2.7. TURISTIČKA POTRAŽNJA TROGIRA.....	15
2.8. NEDOSTACI TURIZMA U TROGIRU .....	21
<b>3. POTRAŽNJA APARTMANSKOG SMJEŠTAJA U TROGIRU</b> ...	<b>22</b>
3.1. PODJELA SMJEŠTAJNIH OBJEKATA U RH.....	22
3.2. POTRAŽNJA SMJEŠTAJNIH OBJEKATA U TROGIRU .....	24
<b>4. UTJECAJ POTRAŽNJE NA OKOLIŠ I LOKALNO STANOVNIŠTVO</b> .....	<b>32</b>
<b>5. ZAKLJUČAK</b> .....	<b>36</b>
<b>LITERATURA:</b> .....	<b>37</b>
<b>POPIS SLIKA:</b> .....	<b>40</b>
<b>POPIS TABLICA:</b> .....	<b>40</b>
<b>POPIS GRAFIKONA:</b> .....	<b>40</b>
<b>SAŽETAK</b> .....	<b>41</b>

**SUMMARY..... 41**

# **1. UVOD**

## **1.1. Definicija problema**

U Republici Hrvatskoj turizam je jedna od najvažnijih gospodarskih grana. Početak turizma u Hrvatskoj susrećemo sredinom 19. stoljeća, točnije oko 1850. godine. Od tada se turizam sve više razvija, a posljedično s tim proizlazi činjenica da je Hrvatska danas jedna od najposjećenijih i najvažnijih zemalja Sredozemlja. Razvojem turizma dolazi do promjene potreba i interesa turista, te do pojave suvremenih selektivnih oblika turizma. Hrvatska privlači sve veći broj posjetitelja svojim raznolikom turističkom ponudom. Kako bi se postigao što kvalitetniji boravak turista u destinaciji potrebno je uskladiti faktore turističke ponude. Neke od najvažnijih turističkih regija Hrvatske su: Istra, Kvarner, Dalmacija, Dubrovnik s okolicom i Zagreb.

## **1.2. Cilj rada**

Cilj ovog završnog rada je analizirati apartmansku ponudu i potražnju te je usporediti s ostalim vodećim smještajnim jedinicama, pritom istražiti utjecaj turističke potražnje na ponudu grada Trogira.

## **1.3. Metode rada**

Provedeno je istraživanje za stolom koje obuhvaća sekundarne informacije prikupljene putem službenih i privatnih izdanja, stručne literature, internetskih izvora te podaci prikupljeni u Turističkoj zajednici grada Trogira. Metode korištene u radu su sljedeće: induktivna, metoda analize i deduktivna.

## **1.4. Struktura rada**

Ovaj rad sastoji se od šest dijelova. U uvodnom dijelu pojašnjen je predmet rada te su navedeni njegovi ciljevi, metode i struktura. U drugom dijelu detaljno razrađujemo potencijal grada Trogira, njegovu ponudu i potražnju, te nedostatke turizma. Treći dio opisuje potražnju za apartmanskim smještajem u Trogiru te se uspoređuje s ostalim oblicima smještaja. U četvrtom dijelu prikazuju se učinci turizma na lokalno stanovništvo i na okoliš. Peti dio rada obuhvaća zaključno razmatranje o radu.

## 2. TURIZAM GRADA TROGIRA

### 2.1. Povijest i razvoj turizma u Trogiru

Grad Trogir osnovan u trećem stoljeću od strane grčkih kolonista s otoka Visa. Ilirsko naselje u trećem i drugom stoljeću p.n.e. razvilo se u grčko naselje Tragurion. Tijekom I. stoljeća p.n.e. postaje rimski municipij „Tragurium civium Romanorum“. Trogir se od VI. do XI. stoljeća nalazi u sastavu bizantske Dalmacije. Grad je pod vlašću bizantskog cara i njegovog Egzarhe u Raveni u vrijeme kad je Dalmacija pokrajina Istočnorimskog Carstva.<sup>1</sup> S vremenom se u okolici naseljava novo stanovništvo – Hrvati. Okolica Trogira u posjedu je hrvatskih vladara u ranom srednjem vijeku. Zatim, Trogir se našao u Ugarsko-hrvatskoj državi u kojoj mu kralj jamči autonomiju koju je ima sve do dolaska Venecije 1420. godine. Tatari 1242. godine traže od građana izručenje Bele IV., koji se tu sakrivao, uzvikujući svoj zahtjev na hrvatskom jeziku kako bi oni to mogli razumjeti. Kralj ih je kasnije iz zahvalnosti obasuo poklonima. U tom periodu se razvija komunalna anatomija, temeljena na Kolomanovim povlasticama i Statutu kojeg je grad imao od 1322. godine, a koji se sljedećih godina nadopunjavao. Trogir je kovao vlastiti novac – bagattino kojeg su izrađivali od čistog bakra s likom zaštitnika grada svetog Lovre. Razdoblje od XIII. do XV. stoljeća predstavlja vrhunac društvene, kulturne, gospodarske i umjetničke moći Trogira. Venecijanska vlast od 1420. do 1797. godine osjećala se u kulturi i graditeljstvu, ali se ipak sačuvao hrvatski jezik, iako je službeni bio latinski. Padom Mletačke Republike dolazi do stradanja i pljačkanja u gradu. Francuska vladavina (1806.-1814) uvela je velike promjene u život grada, a posebno što se tiče opismenjivanja naroda. Nakon Francuske slijedila je Austrijska četverogodišnja vladavina. U razdoblju Kraljevine SHS i Kraljevine Jugoslavije dolazi do političkih previranja vezanih za vlast u gradu. Nakon što su se Hrvati odlučili osamostaliti, bez srpskog razumijevanja, prisiljeni su braniti svoj dom u Domovinskom ratu. Cijelu Hrvatsku iscrpio je rat financijski pa se država godinama iza oporavlja. Do poboljšanja standarda i načina života u Trogiru dolazi 1970. godine kada jačaju brodska industrija i turizam. Tijekom integracijskog procesa u Europskoj uniji započelo je UNESCO-ov proces uvrštavanja Trogira na popis Svjetske kulturne baštine, koji je službeno priznat 1997. godine.

---

<sup>1</sup> <http://www.portal-trogir.com/o-trogiru/povijest/> (pristupljeno 12.07.2019.)

Trogir predstavlja jednu od zanimljivijih destinacija na obali od samog početka turizma u Hrvatskoj. U brojnim sačuvanim ispravama i publikacijama pisanih od strane povjesničara i literata „Grad muzej“ ili „Riznica umjetnosti“, kako ga naziva svjetski povjesničar Bernard Berenson, smatra se draguljem europske civilizacije i kulture. Trogir spominju razni pisci, geografi, kartografi, kroničari, istraživači i povjesničari poput: Plinija, Strabona, Ptolomeja, Tome Arhidakona, biskupa Manole i mnogih drugih. Međunarodnu verifikaciju zanimljive kulturne destinacije Trogir dobiva dolaskom svjetski poznatih književnika i nobelovaca Bernarda Shawa, Hermana Bahra i Anatola Francea u 19. i početkom 20. stoljeća. Dolaskom austrijskog cara Franje I. Habsburškog i nadvojvode Maksimilijana Trogir se uključuje u itinerer duž jadranske parabrodske linije Austrijskog Lloydja iz Trsta. Nakon posjeta cara Franje Josipa u 1874. godini dolazi do ozbiljnih aktivnosti i revitalizacije turističkih resursa, posebno kulturne i povijesne baštine, objekta komunalne infrastrukture i javnih ustanova. To se smatra preduvjetom turističkog i općeg gospodarskog razvoja. Godine 1893. otvara se prvi turističko-ugostiteljski objekt tj. gostionica-pansion Tomić sa spavaćim sobama zbog sve učestalijih turističkih posjeta Trogiru. Par godina nakon, točnije 1906. godine otvaraju se gradski hoteli Bellvue i Central. Godine 1912. na Jadranskoj izložbi u Beču predstavlja se trogirski turističko-kulturni potencijal maketom gradskog trga i fragmentima Radovanova portala. Zbog sve intenzivnijeg turizma uslijedilo je tiskanje „Vodiča za putnike“ 1924. godine, a zatim i vodiča „Trogir i njegovi spomenici“ godinu nakon u izdanju Putničkog ureda u Splitu. Zbog sve više turističkih kretanja otvaraju se prve turističke udruge poput „Društva za uljepšavanje grada“ (1928.) i „Društva za unapređenje turizma“ (1936.). Trogir i njegovi spomenici 1936. godine doživljavaju izuzetnu međunarodnu promociju postavljanjem kopije trogirskog reljefa „Kairoso“ na ulaz stadiona Olimpijskih igara u Berlinu.

Intenzivnija turistička kretanja Trogir bilježi poslije rata nakon 60-ih godina 20. stoljeća kad dolazi do proširenja hotela Jadran u Seget Donjem i osnivanja Turističkog saveza općine Trogir 1963. godine. Nekoliko godina kasnije otvaraju se motel „Trogir“, autokamp Rožac na Čiovu i više odmarališnih objekata i kapaciteta u privatnom smještaju na području trogirskog priobalja i otoka Čiova i Drvenika Velikog. Prvi suvremeni turističko-hotelski kompleks „Medena“ u općini Trogir niče 1971. godine s brojnim rekreativnim sadržajima. Ovaj hotelski kompleks proširuje se tijekom 80-ih godina s apartmanskim naseljem i kampom koji nudi mogućnost prihvata više tisuća turista, uključujući sudionike VII. Mediteranskih igara 1979. godine i Atletskog prvenstva Europe 1990. godine kada je funkcionirao kao Olimpijsko selo.

Odgovarajuće marketinško predstavljanje Trogira na svjetskom turističkom tržištu rezultira tiskanjem brojnih turističko-kulturnih monografija, raznih vodiča i sličnih promotivnih publikacija. Trogirska jezgra postaje pozornica brojnih domaćih i međunarodnih kulturno-turističkih manifestacija poput Trogirski tjedni, Trogirsko Ljeto, Modifest Internacional, Igra bez granica, Jadranski susreti, Pjaca-placa-trg, Lijepom našom-Trogir UNESCO, Splitsko ljeto, Međunarodni festival tenora, Smotra mediteranskog folklora. Godine 1987. Trogir se upisuje u UNESCO-ov popis 100 povijesnih jezgri Mediterana, a 1997. godine upisuje se na popis UNESCO-ve svjetske baštine. Početkom 90-ih godina Trogir ima 15000 smještajnih jedinica koje realiziraju milijun turističkih noćenja i 35 milijuna USD turističke potrošnje u osnovnim i komplementarnim smještajnim kapacitetima i nautičkim centrima. Turizam postaje vodeća gospodarska djelatnost društvenog i privatnog sektora, koja generira četvrtinu zaposlenosti i petinu društvenog proizvoda.

Proglašenjem neovisnosti 1990. godine, međunarodnim priznanjem Republike Hrvatske i završetkom Domovinskog rata (1991.-1995.) obnavljaju se turistički tijekovi na području grada Trogira koji su prekinuti na nekoliko godina zbog izazvanih agresija. Novoustrojenim susjednim općinama i obnovom turističkih tijekova dolazi do premašivanja predratnih turističkih rezultata u novim društvenim i gospodarskim uvjetima gdje prevladavaju privatno i dioničarsko vlasništvo.<sup>2</sup>

## **2.2. TURISTIČKA PONUDA**

Turističko dobro je rezultat prirode ili čovjekovog rada koji zadovoljava ljudske potrebe. U kategoriju turističkih dobara, osim materijalnih, spadaju i nematerijalna dobra i usluge. U ekonomskoj teoriji turizma ono je: resurs, proizvod turističke djelatnosti ili predmet trošenja turista. Osnovno svojstvo turističkog dobara je korisnost i upotrebna vrijednost. Ona mogu biti prirodna ili proizvedena/ekonomska dobra. Pod prirodno turističko dobro spada turistički prostor, prirodna bogatstva i rijetkost, klimatski uvjeti. Prirodna turistička dobra pretvaraju turističku potrebu u ekonomsko dobro dajući im cijenu za njihovu upotrebu. Turistička ponuda može se promatrati s dva aspekta, odnosno empirijskog i teorijskog pristupa. Empirijski pristup određuje ponudu i strukturu turističkog dobra u odnosu na potražnju. Ponuda se smatra kao zahtjev turista za određenim dobrom koji

---

<sup>2</sup><http://www.mvep.hr/hr/o-hrvatskoj/kulturna-bastina/lokaliteti-i-spomenci-nulte-kategorije/romanicki-grad-trogir> (Pristupljeno 15.07.2019.)



zadovoljava njegove potrebe. Teorijski pristup turističkoj ponudi usmjeren je na: područje objašnjenja ekonomskog ponašanja proizvodnih subjekata i na područje spoznaje zakonitosti u samoj strukturi i međuovisnosti dijelova koji formiraju ponudu. Prednosti hrvatskog turističkog proizvoda su: očuvanje prirodnih bogatstava i okoliša, kulturnog i povijesnog nasljeđa, blaga mediteranska klima i blizina europskih tržišta te mogućnosti aktivnog odmora u ekološko zaštićenim destinacijama. Hrvatski turistički proizvod razvija se poštujući autohtone regionalne specifičnosti kroz različite oblike selektivnog turizma kao što su: nautički, ronilački, seoski, sportski, izletnički, zdravstveni, pustolovni, kongresni, ekološki, ribolovni i kulturni.<sup>3</sup>

### 2.3. PRIRODNI RESURSI

Grad Trogir nalazi se u Splitsko-dalmatinskoj županiji. Smješten je 28 km zapadno od administrativnog središta županije – Splita, te 61 km istočno od administrativnog središta Šibensko-kninske županije – grada Šibenika. Gradu Trogiru pod jurisdikcijom spadaju naselja: Arbanija, Divulje, Drvenik Veliki, Drvenik Mali, Plano, Mastrinka, Trogir i Žedno.



**Slika 1. Položaj grada Trogira u Splitsko-dalmatinskoj županiji**

Najvažniji i za turizam najrelevantniji klimatski elementi su insolacija (osunčanost), temperatura, vjetrovi i padaline. Klima kao osnovni turistički resurs određuje pogodnost lokacija za turističke aktivnosti, a ujedno je i glavni pokretač sezonalnosti turističke potražnje. Klima na području Trogira pretežito je blaga mediteranska koju karakterizira sunčano i vruće ljeto i blage i vjetrovite zime. Prosječna temperatura u siječnju je 7-8°C. U prosjeku je temperatura zraka 46 dana u godini iznad 30°C, a samo 7 dana padne ispod

<sup>3</sup> <https://www.visittrogir.hr/> (pristupljeno 15.07.2019.)

0°C. Prosječna ljetna temperatura mora iznosi 22,6°C, a godišnja 17,5°C. Dobar geografski položaj s ugodnom klimom preduvjeti su za razvoj nautičkog i kupališnog turizma. Trogir i njegovo šire područje bogato je raznolikom florom i faunom. Trogir je mali otok spojen s kopnom mostom sa sjeverne strane, a prema jugu se veže na otok Čiovo. Glavna prirodna atrakcija je na otocima Drvenik Veli i Drvenik Mali na području poznatom kao „Plava laguna“, točnije na Krknjašima koje odlikuje kristalno čisto more i lijepe plaže. Područje Trogira ima bogat i raznolik morski život: razne ribe, rakovi, morsko bilje, školjke pa čak i jastog. Plaža Pantan nalazi se 1,5 km istočno od centra Trogira na ušću rijeke Pantan. Plaža je šljunčana i pješčana s borovom šumom te duga 500m. Okrug Plaža koja se nalazi u Okrugu Gornjem tj. na Trogirskoj rivijeri, pet kilometara od centra Trogira. Lokalci je nazivaju „Copacabana“ zbog dva kilometra duge šljunkovite plaže. Plaža Kava smještena je na istočnom dijelu otoka Čiova u blizini ribarskog mjesta Slatine. Duž Segetske rivijere nalazi se Plaža Medena (četiri kilometra od centra Trogira), kultivirana plaža, duga tri kilometra sa šljunkovitim plažama i borovom šumom, obogaćena raznim sportskim sadržajima poput: vodeno sportskog centra, teniskog terena, nogometnog i košarkaškog igrališta, odbojke na pijesku, vodenog tobogana i ostalog. Ključne snage Trogira su povoljna klimatska obilježja, raznoliki prirodni resursi i atraktivna kulturno-povijesna baština.

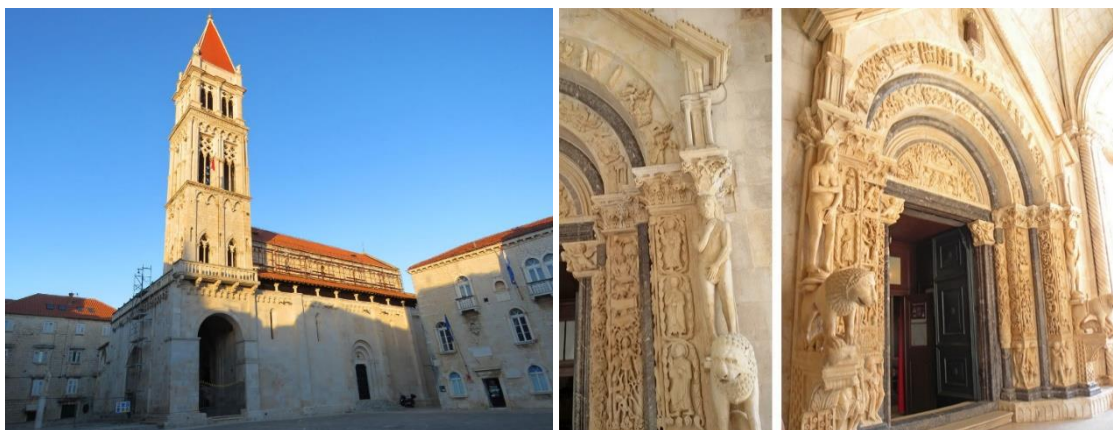
#### **2.4. KULTURNO-POVIJESNI RESURSI**

Grad osnovan od strane grčkih kolonista s otoka Visa smatra se najbolje očuvanim romaničko-gotičkim gradom u srednjoj Europi. Povijesni grad Trogir uvršten je na UNESCO-ov popis Svjetske kulturne baštine na zasjedanju 1997. godine zbog činjenice da je Trogir izvrstan primjer srednjovjekovnog grada izgrađen u skladu s izgledom helenističkog i rimskog grada. U režim obilaska i pridržavanja uputa UNESCO-a koji besprijekorno funkcionira u slučaju Dioklecijanove palače, to se ne može reći i za Trogir. Spomeničkom cjelinom Trogira ne upravlja se kako propisuje UNESCO, odnosno nemaju dobro definiran sustav obilaska.

Područje županije bogato je arheološkim lokalitetima od pretpovijesnih do antičkih i ranokršćanskih. Najznačajniji kulturno-turistički proizvodi Splitsko-dalmatinske županije su: zaštićene urbano-povijesne cjelina karakteristične kamene arhitekture, zbijene ulice i trgovi, crkveni tornjevi i fortifikacijske građevine. Uz jedinstven urbani sklad i ambijentalne vrijednosti prostora, turističke aktivnosti tih gradova povećava ulični folklor

tj. specifičan dalmatinski stil života. Uz ulaganja u organizirani sustav obilaska, označavanje i interpretaciju kulturno-povijesnih znamenitosti i naslanjanje na turističku privlačnost Splita, Trogira i Hvara kao kulturno-turističkih proizvoda dovoljno snažnih da autonomno privuku goste.<sup>4</sup>

Srednjovjekovna jezgra Trogira okružena je zidinama, a sadržava kulu, tvrđavu, brojne povijesne građevine i palače iz romaničkog, gotičkog, renesansnog i baroknog perioda.<sup>5</sup> Najimpresivnija atrakcija grada je tvrđava Kamerlengo u sklopu zidina. Nalazi se na jugozapadnom rubu grada Trogira. Najstariji dio tvrđave je poligonalna kula iz 14. stoljeća. U njenom sklopu je i kapela Sv. Marka. Tvrđava Kamerlengo građena je u 15. stoljeću, a služila je za smještaj mletačke vojne posade. Danas je pozornica i kulisa za brojne koncerte, kazališne predstave i kulturna događanja na otvorenom. Trogirska katedrala smatra se najznačajnijim kulturnim spomenikom u Trogiru. Katedrala je sagrađena na temeljima ranokršćanske katedrale koja je prethodno uništena, a posvećena je, kao i prethodna, Svetom Lovri (iako je poznata kao katedrala sv. Ivana – zaštitnika grada Trogira). Gradnja katedrale trajala je skoro 300 godina, a konačni oblik dobila je 1598. godine. Zvonik je visok 47 metara, a unutrašnjost katedrale predstavlja tri stila: gotički, renesansni i barokni. Portal zapadnih vrata katedrala izradio je majstor Radovan 1340. godine kojega čine lavovi, apostoli, sveci, kipovi Adama i Eve i ostali ukrasi.



**Slika 2. Katedrala sv. Lovre i Radovanov portal**

---

<sup>4</sup>[http://arhiva.rera.hr/Portals/0/docs/eu-turizam/plan\\_razvoja\\_kulturnog\\_turizma\\_sdz\\_tre\\_i\\_dio\\_marketing\\_strat.pdf](http://arhiva.rera.hr/Portals/0/docs/eu-turizam/plan_razvoja_kulturnog_turizma_sdz_tre_i_dio_marketing_strat.pdf)

(Pristupljeno 15.07.2019.)

<sup>5</sup> „Plan razvoja kulturnog turizma Splitsko-dalmatinske županije“, Institut za turizam, Zagreb

(pristupljeno 15.07.2019.)

Palača trogirske obitelji Čipiko nalazi se nasuprot katedrale, a njeni najstariji zidovi datiraju iz ranog srednjeg vijeka. U samoj palači nalaze se brojna i vrijedna umjetnička djela među kojima je najznačajniji gotički Trigor na pročelju.<sup>6</sup> Južna gradska vrata sagrađena su u renesansnom stilu, a s njene istočne strane smještena je loggia namijenjena boravku tadašnjih putnika koji bi stigli u grad kad su vrata grada bila zatvorena. U loggi se danas nalazi galerija i suvenirnica. Sjeverna gradska vrata mostom su povezivala grad i kopno. Na njihovom vrhu nalazi se kip Sv. Ivana Trogirskog. Knežev dvor potječe iz 13. stoljeća, a u 19. stoljeću je obnovljen u renesansnom stilu. Dvor je sadržavao kazalište koje je uništeno, a danas je tu smještena gradska uprava tj. Gradska vijećnica.

Trogirska riva smještena je na južnom dijelu grada, a služi kao šetnica uz more s brojnim ugostiteljskim objektima i mjesto privezišta jahti i mega jahti.



**Slika 3. Pogled s tvrđave Kamerlengo na Trogirsku rivu**

Obnovljena je posljednji put 2002. godine. Benediktinski samostan Sv. Nikole s crkvom sv. Nikole datira iz 11. stoljeća. Prvotni naziv crkvice bio je crkva Sv. Dujma. Unutar samostana nalazi se jedna od najstarijih slika Bogorodice s djetetom i kameni reljef grčkog boga sretnog trenutka koji datira iz 3.-4. stoljeća prije Krista. Gradski muzej nalazi se u palači Garagnin - Fonfogna koja je iz 18. stoljeća. Sklop palače sastoji se od dva bloka romaničkih i gotičkih kuća nastalih u drugoj polovici 18. stoljeća. Južna jednokatnica s vanjskim stubištem imala je gospodarsku namjenu, a danas je u funkciji gradskog lapidarija u kojem su predstavljeni zidovi helenističkog Tragurija.<sup>7</sup> Muzej sakralne umjetnosti nalazi se u romaničkoj palači župnog dvora iz 18. stoljeća. Sadržava zbirku

<sup>6</sup> Palača Čipiko, Wikipedia [https://hr.wikipedia.org/wiki/Pala%C4%8Da\\_%C4%86ipiko](https://hr.wikipedia.org/wiki/Pala%C4%8Da_%C4%86ipiko) (pristupljeno 15.07.2019)

<sup>7</sup> <https://hr.wikipedia.org/wiki/Trogir> (pristupljeno 15.07.2019.)

ranog mletačkog sakralnog slikarstva, opus Blaža Jurjeva i poliptih iz 13. stoljeća, brojne ikone, raspela i dijelove sakralnog navještaja. Crkva sv. Sebastijana za spas od kuge, koja je podignuta polovicom 15. stoljeća, umjesto zvonika ima toranj gradskog sata. Pročelje ove renesansne crkve izveo je Nikola Firentinac ukrašavajući je skulpturama svetog Sebastijana, grbovima biskupa Jakova Turlona i gradskog kneza Malipiera i skulpturom Krista Spasitelja. Rotonda sv. Marije na Poljani pripada tipologiji šesterolisnih crkvi prve polovine 9. stoljeća. Crkva je nadvišena središnjom kupolom, a okružena je šestorima apsidama, podignuta po uzoru na kapele karolinškog doba. Spominju se njena četiri oltara: glavni posvećen Marijinom Uznesenju, renesansni oltar sv. Jerolima, sv. Marije od Loreta i svete Lucije. Porušena je u 19. stoljeću, a izgled je sačuvan na grafici iz 19. stoljeća izrađene od strane francuskog crtača Ch. L. Clerissea.

Mlinica Pantan ima karakteristiku utvrde i važan je primjer industrijske arhitekture. Mlinica se oslanja na 12 riječkih izvora koji ulaze u more. Pantana je životno stanište za različite podvrste riba i ptica te autohtonih bilja. Osim kulturno-povijesnih znamenitosti koje se mogu pronaći u Trogiru, zbog dobre prometne povezanosti, turiste zanimaju i znamenitosti u okolnim gradovima kao npr. Dioklecijanova palača u Splitu, Salona u Solinu itd.

## 2.5. Manifestacije

Zadnjih desetak godina manifestacije su postale jedan od važnih elemenata pa čak i motiv dolaska turista u destinaciju. Trogir i njegova okolica raspolažu s raznolikim manifestacijama u svim kategorijama. Neke od manifestacija koje grad Trogir ima u ponudi su: Trogirsko kulturno ljeto, Kino Mediteran, Ispratimo ljeto glazbom, Večer poezije i razne izložbe, Bokun Festivala, Kula Kula Festival, Lovačka fešta, Ribarska fešta, Narodna glazba Trogira, Ciklus klasike, Večeri mandoline, Dječji festival, Izgubljena generacija, Moondance Festival te razni koncerti. Osim toga Split raspolaže s još brojnijim manifestacijama koje upotpunjuju ponudu kao na primjer: Splitsko ljeto, Croatia Boat Show, Adriatic Gastro Show, GAST, Split Olympic Sailing Week, Sudamja, Dani Dioklecijana, Festival Mediteranskog Filma Split, Dani kršćanske kulture, San Sustipanske noći, Ultra Music Festival, Split Beach Festival te razni koncerti.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Manifestacije u Hrvatskoj [https://hr.wikipedia.org/wiki/Kategorija:Manifestacije\\_u\\_Hrvatskoj](https://hr.wikipedia.org/wiki/Kategorija:Manifestacije_u_Hrvatskoj) (pristupljeno 20.07.2019.)

## **2.6. Komunikativni čimbenici ponude**

Geografsko-prometni položaj Trogira ovisi o prometnoj infrastrukturi pod kojom se smatra cestovna, pomorska, željeznička i zračna infrastruktura zajedno sa problematikom javnog gradskog prijevoza. U komunikativne čimbenike spada prometna povezanost, komunikacija s tržištima i dostupnost same destinacije. Prometna povezanost u Splitsko-dalmatinskoj županiji sa ostatkom je zadovoljavajuća. Što se tiče cestovnog prometa, najbitnije su autocesta A1 tzv. „Dalmatina“, državna cesta D8 (Trogir – Solin – Split - Omiš) i mreža glavnih gradskih prometnica. Atraktivnost pojedinih lokacija u Splitsko-dalmatinskoj županiji uz veliku prometnu potražnju uvjetuje zagušenjem pojedinih gradskih ulica i pojedinih cesta, zasićenošću kapaciteta, prometnim gužvama, dužem putovanju, zagađenjem zraka, bukom itd. Za redovito održavanje javnih cesta, mogućnost sigurnog odvijanja prometa, zaštite od štetnog utjecaja cestovnog prometa i očuvanje njihovog okoliša zaduženo je trgovačko društvo Županijske ceste Split d.o.o. Trogir je dobro prometno povezan cestovnim, zračnim i pomorskim putem.

### **2.6.1. Zračni promet**

U Splitsko-dalmatinskoj županiji nalazi se drugi najprometniji hrvatski aerodrom Resnik. Izgradnja zračne luke Resnik započinje 1960-ih godina i predstavlja unaprjeđenje Splitsko-dalmatinske prometne povezanosti. Zračna luka nalazi se na samom izlazu iz Kaštela u smjeru Trogira. Udaljen je 6 kilometara od Trogira i 25 kilometara od Splita. Na ovom aerodromu slijeće preko 40 domaćih i internacionalnih avio-kompanija (Aeroflot, Air Berlin, Austrian Airlines, Croatia Airlines, Finnair, Lufthansa, Scandinavian Airlines, Ukraine International Airlines, Vueling Airlines, Wizz Air...) Osim povezanosti s gradovima unutar Hrvatske, dobro je povezana i s većim gradovima poput Amsterdama, Barcelone, Berlina, Kopenhaga, Dublina, Ženeve, Kijeva, Londona, Manchestera, Moskve, Zuricha i brojnim drugim europskim metropolama. Posljednjih nekoliko godina dolazi do povećanja udjela niskotarifnih kompanija zbog trenutnog trenda na europskom i svjetskom tržištu. Sve veća potražnja za zračnim prometom potakla je na rekonstrukciju i nadogradnju aerodroma. Resnik je povezan s trajektom lukom i autobusnim kolodvorom. U ponudi imaju brodovi koji vode turiste direktno iz Resnika u trajektnu luku Split. Autobusi vrlo često prometuju u oba smjera, prema Splitu i Trogiru.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> <http://www.split-airport.hr/index.php?lang=en> (pristupljeno 20.07.2019.)

### 2.6.2. Cestovni promet

Cestovna prometna mreža Trogira razvijena je relativno dobro, a sastoji se od većeg broja cesta višeg značaja i cesta niže razine tj. nerazvrstanih cesta. Cestovni promet do Trogira otežan je u ljetnoj sezoni (lipanj-kolovoz) zbog velikog broja turističkih dolazaka. Kao što je već navedeno, do Trogira se može doći autocestom Dalmatina A1 s kojom se postigla povezanost preko spojne ceste Plano-Progmet, obalnom cestom ili Jadranskom magistralom (Rijeka – Senj – Karlobag – Zadar – Šibenik – Primošten - Trogir) i srednjom hrvatskom autocestom D1 (Karlovac – Plitvice – Korenica – Gračac – Knin – Drniš - Trogir).



**Slika 4. Cestovna povezanost Trogira s ostatkom Hrvatske**

Problem u cestovnom prometu u Trogiru donekle se riješio 2018. godine izgradnjom mosta. Naime, prijašnjih godina glavni problem Trogira bio je zastoj na cestama tj. gužva. To se događalo upravo zbog nedostatka povezanosti kopna s otokom jer je Čiovo bilo povezano s kopnom samo jednim mostom.<sup>10</sup>

### 2.6.3. Željeznički promet

Prometna povezanost željezničkom mrežom ne zadovoljava potrebe turista, ali ni njen potencijal nije iskorišten. Najbliža željeznička stanica nalazi se u Splitu. Splitska željeznička stanica povezana je direktno vezom sa Zagrebom koji nudi prometne veze

<sup>10</sup> <http://www.cestesplit.hr/> (pristupljeno 20.07.2019.)



prema ostalim hrvatskim i internacionalnim destinacijama. Problem kod željezničkih linija je upravo taj što ih je većina sezonskih, tj. u ponudi su samo tijekom glavne sezone.<sup>11</sup>

#### **2.6.4. Javni prijevoz**

Javni prijevoz u Trogiru usredotočen je na lokalne autobuse. Tako je Trogir dobro povezan s velikim brojem mjesnih (Split, Solin, Kaštela, Marina...), međugradskih (Dubrovnik, Zagreb, Pula, Rijeka...) i internacionalnih linija (Austrija, Njemačka) koje kreću s glavnog autobusnog kolodvora. Većinu mjesnih i međugradskih linija obavlja Promet Split. Učestali problemi koji se javljaju prilikom vožnje javnim prijevozom u sezoni su: kašnjenje, nedostatak klime, pretrpanost, stari i neudobni autobusi. Splitski autobusni kolodvor bolje je povezan i ima mnogo više linija nego kolodvor u Trogiru. Osim što ima više mjesnih i međugradskih linija nego Trogir, ima mnogo češće internacionalne linije.

Uz javni gradski prijevoz organiziran je i sustav autotaksi prijevoza i transfera. U Splitu zadnjih godina sve više djeluju servisi za prijevoz s prihvatljivim cijenama kao što su Cameo, Bolt i Uber, kojima je brže i ugodnije doći do Trogira<sup>12</sup>

#### **2.6.5. Pomorski promet**

Gradska luka Split je glavna putnička i turistička luka za prijevoz putnika u Splitsko-dalmatinskoj županiji. Najveći prijevoznik morskog prometa je Jadrolinija. Osim nje, potrebno je spomenuti i privatnog prijevoznika Kapetana Luku, ali i talijanskog prijevoznika po imenu Snav. Splitska trajekta luka nudi česte trajektne veze prema centralno-dalmatinskim otocima, ali i prema Ankoni u Italiji. Kroz trajektnu luku u Splitu 2015. godine prošlo je oko 650 tisuća vozila. Tijekom ljetne sezone dolaze brojni kruzeri iz Atene, Istanbula, Barcelone, Monte Carla, Kotora, Napulja, Palermo, Venecije i drugih. Trogir ima malu trajektnu luku s jednom linijom između Trogira i Drvenika. Trogirske marine su značajne jer podupiru popularnost regije. Posebno su atraktivne jedriličarima, tako da oni biraju Trogir kao svoje polazno odredište. Trogir ima tri marine: ACI Marina Trogir, Marinu Baotić 300 i Marinu Trogir. Split ima samo jednu marinu - ACI Marina Split, ali zato ima dosta malih lučica kao što su Jadran, Mornar, Špinut, Lučica Split, Lučica Zenta. Od splitskih marina/lučica plavu zastavu su dobile ACI Marina Split i lučica

<sup>11</sup> <http://www.hzpp.hr/karta-hzpp-%E2%80%93-promet-split?p=275> (pristupljeno 20.07.2019.)

<sup>12</sup> <http://www.promet-split.hr/> (psristupljeno 20.07.2019.)



Spinut. Ljetni dnevni promet trajektnim linijama u godini 2018., točnije trajektne linije Split – Trogir – Drvenik Veli – Drvenik Mali bilježi porast od 13,33% u odnosu na prethodnu godinu. Prosječan broj ljetnog dnevnog prometa za tu liniju iznosi 68 u 2018. i 60 u 2017. godini. Navedeni podaci prikazani su po vrsti vozila na trajektu, stoga se razlikuju sljedeće vrste vozila prevezenih trajektom: osobna vozila, autobusi, kamioni i prikolice, ostala cestovna vozila.<sup>13</sup> U 2014. godini prosječni broj ljetnog dnevnog prometa iznosio je 42, dok je 2013. bio duplo manji, odnosno 21.<sup>14</sup>

Osim toga, oba grada u ponudi imaju velik broj pomorskih transfera i izletničkih brodova koji povezuju Split i Trogir. Najpoznatiji na ovoj relaciji, a i cjenovno najprihvatljiviji je Bura Line.

## **2.7. Turistička potražnja Trogira**

U nastavku će se obraditi analiza potražnje Trogira 2014. – 2018. po podacima Državnog Zavoda za Statistiku RH.

Glavi element turističke suprastrukture je smještajni kapacitet određene destinacije. Iz godine u godinu grad Trogir bilježi sve veći broj turističkih dolazaka i noćenja. Od 1. siječnja do 1. srpnja 2014. prijavljeno je 24.767 dolazaka i 92.467 noćenja. Po broju noćenja u tom periodu prednjače Nijemci sa ostvarenih 16.000 noćenja tj. 5.000 noćenja više nego 2013. godine. Iza njih idu Poljaci s 8.350 noćenja tj. 3.000 više nego lani. Statistički podaci pokazuju da je broj noćenja u prvoj polovici 2014. godine povećan za 24%, a dolazaka za 14%. Predsezona 2014. godine bilježi bolje rezultate od prošlogodišnje po statističkim podacima Turističke zajednice grada Trogira. U rujnu su najbrojniji gosti iz Skandinavije, Nijemci, Francuzi i Poljaci. Kraj turističke sezone i početak predsezone 2014. bilježi bolje rezultate nego prijašnje godine. Festival Moondance u 2014. godini u dva dana privukao je preko 10.000 posjetitelja i pridonio potpunosti smještajnih kapaciteta Trogira i okolice. Premijerno izdanje tog festivala 2013. godine prošlo je iznad svih očekivanja preko 3.000 posjetitelja, od čega su većina bili stranci.

U srpnju 2015. godine najbrojniji su bili Poljaci s ostvarenih 26.500 noćenja, što je za četiri posto više nego 2014. godine. Statistika pokazuje da prvo mjesto u broju dolazaka i

---

<sup>13</sup> „Brojanje prometa na cestama Republike Hrvatske godine 2018.“, Zagreb, studeni 2018. godine (pristupljeno 15.07.2019.)

<sup>14</sup> „Brojanje prometa na cestama Republike Hrvatske godine 2014.“ Zagreb, 2014. godine (pristupljeno 15.07.2019.)

noćenja u gradu tijekom srpnja zauzimaju poljski turisti. Nijemci su iste godine ostvarili 19.500 noćenja i zauzeli drugo mjesto. Njemački turisti su u odnosu na 2014. godinu, 2015. godine bilježili rast noćenja za 13%. Gosti iz Mađarske u srpnju bilježe rast od 48, a Šveđani za čak 76%. Peto i šesto mjesto na ljestvici ostvarenih noćenja zauzeli su Norvežani i Austrijanci. Domaći gosti bilježe te iste godine povećanje turističkih noćenja za 18%. U prijavljenim dolascima najbolje su se pokazali Poljaci ostvarivši 3300 dolazaka tj. 4% više nego u 2014. godini. Sljedeći su Nijemci sa 2.600 prijava, a iza njih slijede Norvežani s 1.800 i Šveđani koji su dolaske povećali za čak 30%. Francuzi i Austrijanci zauzimaju peto i šesto mjesto u broju ostvarenih prijavljenih turističkih dolazaka. Domaći turisti u srpnju 2015. godine također povećavaju broj dolazaka za 20%. U rujnu 2015. godine Nijemci su se pokazali kao najbolji gosti s 18.354 noćenja, zatim Poljaci s 9.040. Gosti iz Velike Britanije i Sjeverne Irske su na trećem mjestu u rujnu 2015. godine i bilježe rast od 12% u odnosu na prethodnu godinu. Domaći turisti su u rujnu povećali broj dolazaka za 15%. Inače, statistički podaci govore da se ukupan broj dolazak u rujnu 2015. godine povećao za 16%, a broj noćenja je manji za 5%.

Možemo zaključiti da u rujnu dolazi veći broj gostiju, ali se nešto kraće zadržavaju.<sup>15</sup> Prema podacima Državnog Zavoda za Statistiku ukupni broj dolazaka u Trogir 2015. godine iznosio je 89.752, od čega je 3.934 dolazaka ostvareno od strane domaćih turista, a 85.818 dolazaka od stranih turista. Što se tiče noćenja, ostvareno je ukupno 391.071 noćenja i to 16.372 od strane domaćih, a 374.699 od strane stranih turista. Kao što je već rečeno, Trogir iz godine u godinu bilježi sve veći broj dolazaka i noćenja. Tako je u 2016. godini došlo do rasta ukupnih dolazaka za više od 10%, a ukupno ih je bilo 99.429, dok je ukupni broj noćenja iznosio 440.886.<sup>16</sup> Godina 2017. došlo je do povećanja broja noćenja za više od 23% odnosno broj noćenja 2017. godine iznosio je 544.127. Broj dolazaka u Trogir je te godine bilježio rast od 30% u odnosu na prethodnu godinu tj. bilježi 129.258 dolazaka od strane domaćih i stranih turista.<sup>17</sup> U 2018. na ljestvici dolazaka i noćenja u Trogiru u prva četiri mjeseca prvo mjesto zauzeli su Korejci, za razliku od prošlih godina kada su Nijemci i Poljaci dijelili prva dva mjesta. Gosti iz Koreje su povećali svoje dolaske za 60%, a noćenja čak za 53%. U prva četiri mjeseca bilježi se brojka 2.548 dolazaka i

---

<sup>15</sup> [www.trogir.hr](http://www.trogir.hr) (pristupljeno 20.07.2019.)

<sup>16</sup> [https://www.dzs.hr/Hrv\\_Eng/publication/2016/04-03-02\\_01\\_2016.htm](https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2016/04-03-02_01_2016.htm) - Dolasci i noćenja turista u 2016., Državni Zavod za Statistiku RH, Zagreb, 9. veljače 2017. godine (pristupljeno 20.07.2019.)

<sup>17</sup> [https://www.dzs.hr/Hrv\\_Eng/publication/2017/04-03-02\\_01\\_2017.htm](https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2017/04-03-02_01_2017.htm) - Dolasci i noćenja turista u 2017., Državni Zavod za statistiku RH, Zagreb, 13. veljače 2018. godine (pristupljeno 20.07.2019.)

2.552 noćenja od strane Korejaca. Gosti iz Njemačke su zauzeli drugo mjesto s ostvarenih 720 dolazaka, a ostvarili su rast za skoro 63%. Što se tiče noćenja ostvarili su 2.030 noćenja u prva četiri mjeseca, odnosno 34% više u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Domaći gosti su na visokom trećem mjestu i bilježe rast dolazaka od 6% te 12% više noćenja. Statistički podaci Turističke zajednice Grada Trogira ukazuju na činjenicu da je u prva četiri mjeseca 2018. godine broj noćenja povećan za 25%, a broj dolazaka za 19%. Broj noćenja u prvih pet mjeseci 2018. godine povećan je za 25%, a dolasci za 23% u odnosu na isto razdoblje 2017. godine. Iako su u prva četiri mjeseca Korejci zauzimali prvo mjesto u dolascima i noćenju, u prvih pet mjeseci dolazi do obrata. Na prvom mjestu su opet gosti iz Njemačke čiji su dolasci veći za 45%, a noćenja za 60%. Na drugom mjestu su Poljaci s dolascima većim od 26% i rastom noćenja za 57% nego u istom razdoblju prethodne godine. Domaći gosti su na šestom mjestu, a bilježe rast od 10% dolazaka i 15% više noćenja. Godine 2018. Trogir postaje idealna destinacija za turiste i tijekom prosinca, što potvrđuju i statistički podaci Turističke zajednice Grada Trogira. Ukupan broj dolazaka u prosincu 2018. godine veći je za 200%, a broj noćenja za 56% u odnosu na isto razdoblje 2017. godine. Broj dolazaka turista za vrijeme Adventa u 2017. godini iznosio je 786, a noćenja 2.086. U prosincu 2018. godine za vrijeme Adventa ostvareno je čak 2.363 dolazaka te 3.269 noćenja. U prosincu iste godine na prvom mjestu su Nijemci s 1.438 dolazaka, a prate ih domaći gosti, potom Korejci, Japanci te turisti iz Velike Britanije. Turistička sezona 2018. godine postala je posebno zapamćena. Naime, ta godina je rekordna turistička sezona u kojoj su sve destinacije u Splitsko-dalmatinskoj županiji bilježile najveći broj dolazaka i noćenja. U svim turističkim segmentima poslovanja 2018. godina bila je vrlo uspješna. Godina 2018. je po podacima Trogirskog ureda Turističke zajednice imala najveći broj gostiju, najveću zaradu i najveći turistički rast. Turistička zajednica navodi kako je Trogir kao UNESCO-ov grad postao nezaobilazna „city break“ destinacija, koja je turistima sve privlačnija i u posezonskim mjesecima zbog bogatih adventskih događanja. Ukupan broj dolazaka 2018. godine je 147.128 i to 6.177 od strane domaćih, a 140.951 od strane stranih turista. Broj noćenja bilježi rekordne brojke od 577.498, od čega je 23.160 od strane domaćih, a 554.338 od strane stranih turista.<sup>18</sup>

### **Tablica 1. Profil turista prema istraživanju TOMAS 2017. godine**

<sup>18</sup> [https://www.dzs.hr/Hrv\\_Eng/publication/2017/04-03-02\\_01\\_2017.htm](https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2017/04-03-02_01_2017.htm) - Dolasci i noćenja turista u 2018., Državni Zavod za Statistiku RH, Zagreb, 15. veljače 2019. godine (pristupljeno 20.07.2019.)

<b>PROFIL TURISTA</b>		
	<b>TOMAS Ljeto 2017.</b>	<b>TOMAS TREND 2014.-2017.</b>
<b>PROSJEČNA DOB</b>	41 godina 54% između 30 i 49 godina	Nema promjena Blago povećan udio gostiju srednje životne dobi
<b>OBRAZOVANJE</b>	38% fakultet 35% više obrazovanje	Nastavak rasta udjela gostiju višeg i visokog obrazovanja
<b>MJESEČNA PRIMANJA KUĆANSTVA</b>	24% do 2000 €/mj 36% između 2000 i 3000 €/mj. 40% iznad 3000 €/mj.	Značajno raste udio gostiju s višim prihodima (+14 pb)

Izvor: Institut za turizam, Ministarstvo turizma RH, 6. veljače 2018. godine

Prema Tomas istraživanju 2017. godine prepoznat je profil turista koji dolaze u Hrvatsku. Prosječna dob turista ostala je nepromijenjena s obzirom na Tomas trend 2014.-2017. godine i iznosi 41 godinu. Udio gostiju srednje životne dobi doživljava blago povećanje i iznosi 54% ukupnih turista. Također, dolazi do rasta udjela visokoobrazovanih gostiju, ali i gostiju s visokim mjesečnim primanjima. Po učestalosti inozemnih dolazak u Hrvatsku brojimo 50% vjernih gostiju s tri ili više posjeta, a svako treći gost je prvi put u posjetu Hrvatskoj.<sup>19</sup>

Prema podacima Turističkih zajednica gradova, općina i mjesta Splitsko-dalmatinske županije, najveći broj noćenja ostvaren je u gradu Splitu (14,2%), potom u Makarskoj (8,5%), zatim u Baškoj Vodi (6%), s 5,6% grad Omiš, s 4,6% udjela općina Seget, 4,4% općina Tučepi, grad Hvar 4,1%, s 3,8% općine Gradac i Okrug, Podstrana s 3,7%, općina Brela je 11. sa 3,5% udjela, slijedi općina Bol sa 3,4%, općina Podgora s 3,3% koja ima kao i gradovi Kaštela, Trogir i Supetar udjela u ukupnom broju noćenja na području Splitsko-dalmatinske županije.

Analizom intenziteta turističkog prometa po pojedinim destinacijama i dalje je najveći broj dolazaka ostvaren u Splitskoj rivijeri, 14% više (udio od 52%, porast od 2% udjela u odnosu na 2017. godinu). Potom slijedi Makarska rivijera, 6% više dolazaka, otok Brač, uz

<sup>19</sup> Stavovi i potrošnja turista u Hrvatskoj u 2017. godini, Institut za turizam, 2017. ljeta TOMAS, Zagreb, 6. veljače 2018. godine

pad od 1% udjela, otok Hvar s porastom od 3%, otok Vis s porastom dolazaka za čak 9%, dok je Dalmatinska zagora imala porast od 5% uz isti udio od 3% kod dolazaka turista.<sup>20</sup>

**Grafikon 1. Udio dolazaka u TZ Splitsko-dalmatinske županije 2018.**



Izvor: eVisitor („Statistička analiza turističkog prometa 2018.“, Turistička zajednica Splitsko-dalmatinske županije)

**Grafikon 2. Udio noćenja u TZ Splitsko-dalmatinske županije 2018.**



Izvor: eVisitor („Statistička analiza turističkog prometa 2018.“, Turistička zajednica Splitsko-dalmatinske županije)

Što se tiče prijevoznih sredstava s kojima turisti dolaze u turističke destinacije u Hrvatskoj na prvom mjestu je automobil s 64%, zatim zrakoplov s 14%, potom slijede automobili s kamp-kućicom s 9%, autodomovi s 6%, autobusi 4%, motocikli ili bicikli 2%. Čak 85% turista dolazi cestovnim prijevoznim sredstvom, dok 51% turista koristi niskotarifne zračne

<sup>20</sup> Statistička analiza turističkog prometa 2018. godine“, Turistička zajednica Splitsko-dalmatinske županije, Split, svibanj 2019. godine (pristupljeno 10.08.2019.)

prijevoznike. Prosječna potrošnja u destinaciji najveća je u hotelima i iznosi 122 eura, zatim u privatnom smještaju - apartmanima 77 eura i u kampovima 58 eura. Najviše troše Amerikanci (158 eura), Britanci (139 eura), Španjolci (126 eura), Rusi (121 eura), Skandinavci (119 eura).

**Tablica 2. Turisti i noćenja u gradu Trogiru po zemljama iz kojih dolaze**

GRAD TROGIR	2018		2017	
	turisti	noćenja	turisti	noćenja
Hrvatska	148258	583989	130040	549538
STRANE ZEMLJE	142000	560146	124601	529152
Albanija	82	341	137	430
Austrija	3542	16781	3546	17032
Belgija	1748	6014	1684	5781
Bjelorusija	74	448	108	796
B i H	1489	8409	1546	8551
Bugarska	357	614	498	650
Cipar	7	13	17	32
Crna Gora	75	316	38	226
Češka	3192	21341	3156	21546
Danska	1436	6172	1152	5695
Estonija	562	2638	593	2392
Finska	1780	7144	1730	7575

Francuska	11422	26447	9975	23642
Grčka	296	444	385	549
Irska	756	2811	547	2029
Island	67	231	84	213
Italija	5036	17188	4433	13965
Kosovo	25	87	26	98
Letonija	265	1009	322	1341
Lihtenštajn	13	55	9	25
Litva	423	1919	436	1907
Luksemburg	87	234	60	166
Mađarska	6926	39000	6504	38218
Makedonija	167	1093	118	482
Malta	32	45	23	31
Nizozemska	3741	14142	3645	14951
Norveška	5088	25097	5545	26247
Njemačka	22755	94983	14266	84186
Poljska	14206	95827	14330	98148
Portugal	540	1018	301	494
Rumunjska	661	2772	820	3241
Rusija	1357	6455	1245	6288
Slovačka	2491	17707	2478	17640
Slovenija	2901	19115	2963	18639
Srbija	318	2232	270	1766
Španjolska	3148	5500	2521	4437
Švedska	5307	19352	5067	19657
Švicarska	2768	7173	2877	8460
Turska	354	530	89	237
Ujedinjena Kraljevina	9741	38696	8273	31825
Ukrajina	906	6298	636	3559
Ostale europ. Z.	74	266	40	147
Južnoafrička Republika	460	1106	506	788
Maroko	23	66	33	82
Tunis	16	38	3	10
Ostale afričke zemlje	216	689	271	921
Kanada	2240	4941	1817	3861
SAD	7171	12641	5515	9333
Ostale zemlje Sjv.Am.	38	125	34	106
Argentina	244	381	235	417
Brazil	207	294	255	450
Čile	108	256	107	212
Meksiko	86	157	71	91
Ost.zem.juz i sre.Am.	300	793	205	482
Hong Kong, Kina	116	170	60	79
Indija	249	520	294	637
Indonezija	12	23	32	56
Izrael	325	653	339	957
Japan	1697	1970	1629	1746
Jordan	2	4	1	6
Katar	1	1		
Kazahstan	28	138	21	133
Kina	2229	2658	1553	1820
Koreja, Republika	5604	5753	4906	5344
Kuvajt	9	15	10	28
Makao, Kina	2	11		
Oman	3	8	2	5
Tajland	334	389	264	473
Tajvan, Kina	189	276	88	113
Ujedinjeni Arapski Emirati	29	56	25	88
Ostale azijske zemlje	761	1209	715	1092
Australija	2511	5547	2569	5317
Novi Zeland	534	1044	525	1092
Ostale zemlje Oceanije	41	257	23	119

Izvor: eVisitor („Statistička analiza turističkog prometa 2018. godine“, Turistička zajednica Splitsko-dalmatinske županije)

## 2.8. Nedostaci turizma u Trogiru

Usljed intenzivnog razvoja turizma dolazi do porasta troškova življenja na određenom receptivnom području, što za posljedicu ima rast cijena usluga, ali i drugih materijalnih vrijednosti, kao što su dionice, nekretnine itd.

Povećanjem potražnje za turističkim uslugama ili destinacijom može doći do rasta inflacije tj. općeg rasta cijena čije su stope rasta veće nego stope rasta nadnica, odnosno plaća rezidenata. Rast cijena dovodi i do rasta prihoda od proizvođača, distributera i ostalih sudionika ponude, a dovodi i do povećanja potražnje za dodatnim zapošljavanjem u blažoj varijanti ili do migracije stanovništva u težoj varijanti. Nedostatak lokalne radne snage

utječe i na porast cijena rada tj. na uvoz radne snage i na dodatan rast cijena proizvoda i usluga na tržištu.

Osim pozitivnih aspekata i bogate turističke ponude Trogira postoje i mnogi nedostaci te turističke destinacije. Glavni nedostatak je gužva na cesti zbog velikog broja turista u sezoni, koji otežavaju svakodnevni život lokalnom stanovništvu. Taj problem riješen je donekle izgradnjom mosta 2018. godine i gradnjom kružnog toka u centru Trogira 2019. godine. Još jedan negativan aspekt vezan za promet je nedovoljan broj parkirališnih mjesta, pa turisti biraju okolicu više nego sam Trogir. U Trogiru, ali i na cijeloj hrvatskoj obali izražena je sezonalnost, a razvija se masovni turizam koji može imati negativan utjecaj na lokalno stanovništvo i njihove aspekte života. Porastom nepromišljene apartmanizacije dolazi do uništavanja priobalnog područja zbog pretjeranog betoniranja tj. devastiranja područja. Zatim, već spomenuti problem sezonalnosti zbog kojeg grad u zimskim mjesecima postaje pust i neprivlačan zbog manjka turističke ponude. Negativan učinak turizma na grad Trogir ima rast cijena, odnosno inflacija koja je izražena u sezoni zbog turizma. Osim inflacije dolazi i do rasta cijena nekretnina i nezaposlenosti izvan sezone.

### **3. POTRAŽNJA APARTMANSKOG SMJEŠTAJA U TROGIRU**

#### **3.1. Podjela smještajnih objekata u RH**

Ugostiteljski objekti za smještaj u RH razvrstavaju se u određene vrste i kategorije po kriterijima tj. minimalnim uvjetima koje određuje Ministarstvo turizma<sup>21</sup> Ugostiteljski objekti za smještaj razvrstavaju se u tri kategorije: hoteli, kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj.

---

<sup>21</sup> Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16), Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz Kampovi (NN 54/16), Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostalih ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16)



**Tablica 3. Razvrstavanje ugostiteljskih objekata za smještaj u širem smislu**

<b>Hoteli</b>	<b>Kampovi</b>	<b>Druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hotel</li> <li>- Hotel Baština</li> <li>- Aparthotel</li> <li>- Turističko naselje</li> <li>- Turistički apartmani</li> <li>- Pansioni</li> <li>- Difuzni hoteli</li> <li>- Integrirani hoteli</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kamp</li> <li>- Kamp naselje</li> <li>- Kampiralište</li> <li>- Kamp odmorište</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soba za iznajmljivanje</li> <li>- Apartman</li> <li>- Studio apartman</li> <li>- Kuća za odmor</li> <li>- Prenoćišta</li> <li>- Odmaralište za djecu</li> <li>- Hostel</li> <li>- Planinarski dom</li> <li>- Lovački dom</li> <li>- Učenički/studentski dom</li> <li>- Objekt za robinzonski smještaj</li> </ul>

Izvor: izrada autora prema gore navedenim Pravilnicima

Privatni iznajmljivači su regulirani Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu jer oni po definiciji ne spadaju pod ugostitelje.

**Tablica 4. Razvrstavanje objekata za smještaj**

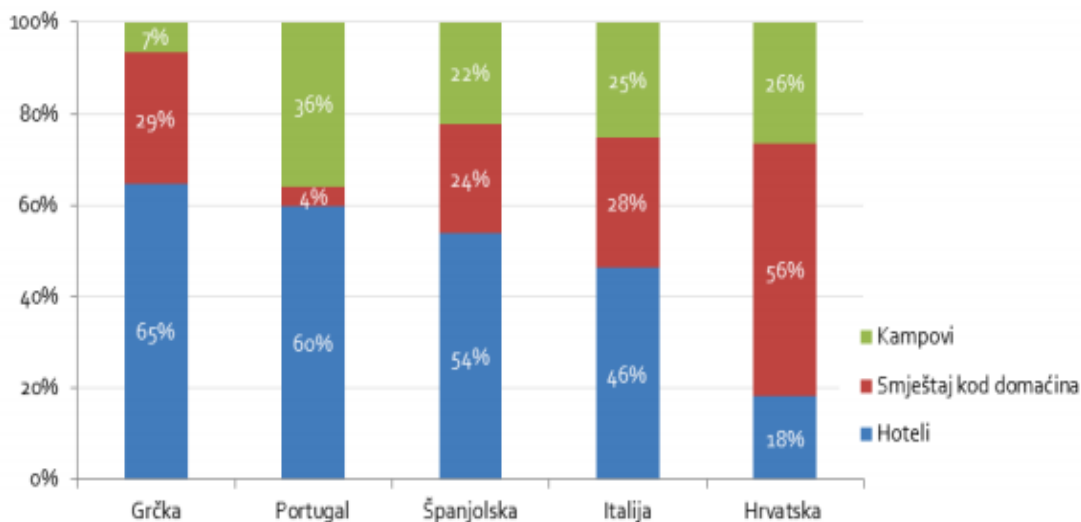
<b>Domaćinstva</b>	<b>Seljačka domaćinstva</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soba u domaćinstvu</li> <li>- Apartman u domaćinstvu</li> <li>- Studio apartman u domaćinstvu</li> <li>- Kamp u domaćinstvu</li> <li>- Kuća za odmor u domaćinstvu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kušaonica</li> <li>- Izletište</li> <li>- Ruralna kuća za odmor</li> <li>- Soba</li> <li>- Kamp</li> </ul>

Izvor: izrada autora prema gore navedenim Pravilnicima

Turistički apartman je objekt u kojem se gostima pružaju usluge smještaja u smještajnim jedinicama u kojima gost može sam pripremati i konzumirati jela. Aparthotel je hotel koji

mora biti opremljen i uređen s najmanje 51% smještajnih jedinica u kojima gost može sam pripremati jela, tj. biti u apartmanu ili studio apartmanu.

**Grafikon 3. Struktura smještajnih kapaciteta po destinacijama, 2005.**



Izvor: HRZ (2016.), Analiza sezonalnosti turističkog prometa u RH 2009.-2015., str 41

Vrsta smještaja koja realizira najveći broj smještaja jesu privatni smještaji koji su najbrojniji. Hotelski kapaciteti imaju znatno veći udio u ukupnim noćenjima nego u kapacitetima (smještajnim jedinicama).

### 3.2. Potražnja smještajnih objekata u Trogiru

U nastavku će se analizirati potražnja smještajnih objekata u Trogiru s obzirom na ponudu prema podacima Statističke analize turističkog prometa od 2000. do 2013. godine od strane Turističke zajednice županije Splitsko-dalmatinske.<sup>22</sup>

#### ➤ 2000. godine

Prema podacima Državnog Zavoda za Statistiku iz Zagreba godine 2000. broj dolazaka turista u Trogir iznosio je 7.240 od čega je 972 dolaska ostvareno od strane domaćih, a 6.268 od strane stranih turista. Što se tiče noćenja te godine ostvareno je ukupno 30.083

<sup>22</sup> TZ županije Splitsko-dalmatinske nakon 2013. godine prestaje s detaljnom obradom ovih podataka po gradovima

noćenja od kojih 2.825 otpada na domaće, a 27.258 na strane goste. Te iste godine Turistička zajednica Trogir bilježi sljedeće smještajne kapacitete: 89 u hotelima i 22 u ostalim osnovnim kapacitetima, te od komplementarnih kapaciteta 1663 kućanstva, odnosno ukupno 1.774 smještajna kapaciteta u kategoriji osnovnih i komplementarnih kapaciteta. Grad Trogir ostvaruje 34% noćenja u malim privatnim hotelima, premda oni obuhvaćaju samo 7% kapaciteta, ostalo je ostvareno u privatnim kućama (iskazano je povećanje broja noćenja od 80% u odnosu na 1999. godinu). Udio ostvarenih stranih noćenja je 91% što je iznad županijskog (86%). Najveći broj noćenja i dolazaka u Trogir te godine bilježi se od strane: Čeha, Talijana, Mađara, Amerikanaca, Hrvata, Slovenaca i Nijemaca.<sup>23</sup>

➤ 2001. godina

Godinu dana nakon, odnosno 2001. godine dolazi do povećanja kapaciteta u odnosu na prethodnu godinu: 91 u hotelima, 22 u ostalim osnovnim kapacitetima, 2243 kućanstva, 820 u lukama nautičkog turizma. Što nas dovodi do ukupne brojke 3.176 smještajnih kapaciteta. Te godine Trogir ostvaruje najveći broj noćenja u nautičkim vezovima čak 40%, dok je 15% noćenja ostvareno u malim privatnim hotelima koji obuhvaćaju 4% kapaciteta, a ostalo je ostvareno u privatnim kućama. Broj noćenja je skoro pa isti kao i prošle godine, a udio stranih noćenja je 93% od kojih su najbrojniji bili: Nijemci, Talijani, Česi, Mađari, Austrijanci, Slovenci i Hrvati.<sup>24</sup>

➤ 2002. godina

Iz godine u godinu bilježi se rast smještajnih kapaciteta, a u 2002. godini vidljiv je rast od 1128 kapaciteta. Te godine dolazi do opširnije podjele smještajnih kapaciteta tako da ih dijelimo na: hotele, hotelska naselja, hotelsko-apartmanska naselja, aparthotele, apartmanska naselja, apartmane, motele, pansioni, kampove, prenoćišta i gostionice, odmarališta i lječilišta, luke nautičkog turizma, privatne smještajne kapacitete, kuće za odmor, sobe za iznajmljivanje i nekategorizirane objekte. Broj noćenja u Trogiru povećao se za 55% u odnosu na prethodnu godinu, a udio stranih noćenja narastao je za 1% tj. Iznosi 94%. Godine 2002. najviše su bili prisutni: Mađari(16%), Talijani i Slovaci (13%),

---

<sup>23</sup> Statistička analiza turističkog prometa 2000. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, travanj 2001. godine.

<sup>24</sup> Statistička analiza turističkog prometa 2001. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, travanj, 2002. godine.

Nijemci (11%), Slovenci (8%), Austrijanci (7%), Hrvati (6%), Poljaci (5%), Francuzi i Britanci (4%). Ukupan broj registriranih ležaja u gradu Trogiru iznosi 4.304, a od toga u hotelima 103 (29 ležaja u hotelima s 3\*, 50 2\*, 24 1\*), zatim u apartmanskim hotelima 82, privatnom smještaju 3.299 i 820 vezova u ACI marini.<sup>25</sup>

➤ 2003. godina

Broj noćenja u gradu Trogiru povećao se za 28% u odnosu na prethodnu godinu, a udio stranih noćenja je ostao isti. Najviše dolazaka i noćenja bilježe: Mađari (17%), Nijemci(13%), Talijani i Česi (s po 10%), Slovenci (8%), Austrijanci i Hrvati (6%), Poljaci (5%), Francuzi i Britanci (kao i prethodne godine 4%). Broj registriranih ležaja iznosio je 4.512, od čega je 103 u hotelima, 82 u apartmanskim hotelima, 820 vezova u ACI marini i u privatnom smještaju 3.504. U privatnom smještaju se u 78% ležaja ostvarilo 53% noćenja.<sup>26</sup>

➤ 2004. godina

Broj noćenja povećao se 2004. godine za 16% u odnosu na prethodnu 2003. godinu. Udio stranih noćenja već treću godinu za redom ostaje isti (94%). I dalje su najviše prisutni Mađari (19%), Nijemci (14%), Talijani (11%), Francuzi (bilježe rast od 5% tj. 9% ), Česi(pad za 2% tj. 8%), Slovenci (7%), Austrijanci, Hrvati i Poljaci (s po 6%). Prosječna duljina boravka domaćih i stranih turista u Trogiru iznosi 2,4 dana. U turističkoj zajednici općine Okrug na otoku Čiovu svi smještajni kapaciteti su u privatnim kućanstvima (ukupno 3.500 registriranih ležaja), a prosječna dužina boravka u danima je 7.3, odnosno znatno veća nego u Trogiru. Broj registriranih ležaja u gradu iznosi 3.668, od čega je u hotelima 103, apartmanskim hotelima s 3\* 42, privatnom smještaju 2703 (u 74% ležaja ostvarilo se 54% noćenja), te 820 vezova u ACI marini.<sup>27</sup>

➤ Godina 2005.

---

<sup>25</sup> Statistička analiza turističkog prometa 2002. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2003. godine.

<sup>26</sup> Statistička analiza turističkog prometa 2003. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2004. godine.

<sup>27</sup> Statistička analiza turističkog prometa 2004. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2005. godine.

Dolazi do povećanja noćenja u gradu za 29% u odnosu na prethodnu godinu. Udio stranih noćenja iznosi 95% i isti je po rangu dolazaka po nacionalnosti kao i 2014. godine. Registriranih ležaja je 3.726, od toga u hotelima 218 (197 ležaja u hotelima s 3\*, 21 1\*), privatnom smještaju 2.688 (u 72% ležaja ostvarilo se 60% noćenja), te isti broj vezova u marini.<sup>28</sup>

➤ Godina 2006.

Najveći broj noćenja bilježi se od strane Nijemaca, a prosječna duljina boravka iznosi 2,7 dana (općina Okrug i dalje broji znatno veći broj prosječne dužine boravka u danima). Broj noćenja povećao se za 6% u odnosu na prethodnu godinu. Dolazi do smanjenja broja registriranih ležaja u privatnom smještaju (382 ležaja manje nego 2005. godine).<sup>29</sup>

➤ Godina 2007.

Turistički promet u gradu Trogiru povećao se za 8% za dolaske turista, a 13% u noćenjima koja su ostvarena u odnosu na prethodnu godinu. Mađari 2007. godine smanjuju svoje dolaske i zauzimaju treće mjesto po broji dolazaka. Prvo i drugo mjesto zauzimaju turisti iz Njemačke i Poljske. Ne dolazi do značajne promjene u prosječnoj dužini boravka u danima. Ukupan broj registriranih ležaja porastao je za 33,8%, odnosno iznosi 5.046, od čega je 256 u hotelima (237 ležaja u 6 hotela s 3\*, 19 s 2\*), privatnom smještaju 3970, te 820 vezova u ACI marini. Vidljivo je da broj registriranih privatnih smještaja u 2007. godini premašuje ukupne registrirane ležaje 2006. godine. Hoteli sudjeluju s 5% u ukupnim kapacitetima, a u njima je ostvareno 18% noćenja. Marina u Trogiru sudjeluje 16% s vezovima u ukupnim kapacitetima i 16% je ostvareno u njima noćenja. Prednjače privatni smještaji koji je sudjeluju 79% u kapacitetima, a u njima je ostvareno 66% noćenja.<sup>30</sup>

➤ Godina 2008.

Dolazi do povećanja broja noćenja za 13%, a broja dolazaka za 4%. dio stranih noćenja i dalje iznosi 95%, a prosječna dužina boravka porasla je na 3,1 dan. Prvo mjesto prema

---

<sup>28</sup> Statistička analiza turističkog prometa 2005. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2006. godine.

<sup>29</sup> Statistička analiza turističkog prometa 2006. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2007. godine.

<sup>30</sup> Statistička analiza turističkog prometa 2007. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2008. godine.

broju noćenja zauzimaju po prvi puta Poljaci (čak 18%). Nema značajnih promjena u broju registriranih ležaja u odnosu na prethodnu godinu. Broj ostvarenih noćenja u marini u Trogiru veći je u odnosu na noćenja u hotelu. U hotelu je ostvareno 14% noćenja, dok je u marini ostvareno 15%, a privatni smještaj 71%.<sup>31</sup>

➤ Godina 2009.

Broj noćenja turista u Trogiru 2009. godine iznosi 269.487, a broj dolazaka 81.641. Dolasci turista veći su za 19%, a noćenja za 27% u odnosu na prethodnu godinu. Udio stranih noćenja iznosi rekordnih 96%, a prosječna dužina boravka 3,3 dana. Broj registriranih ležaja jednak je kao i prethodne godine. Privatni smještaj ostvaruje 75% noćenja.<sup>32</sup>

➤ Godina 2010.

Dolazi do drastičnog smanjenja turistički prometa u gradu Trogiru zbog prestanka uključivanja nautičkih turista u ukupan promet. Smanjenje u dolascima iznosi 42%, a u noćenjima 25% u odnosu na 2009. godinu. Najviše noćenja ostvaruju Poljaci, Nijemci, Mađari, Talijani i Britanci. Prosječna dužina boravka iznosi 4,3 dana.<sup>33</sup>

➤ Godina 2011.

I ove godine dolazi do pada turističkog prometa u dolascima za 2%. Broj noćenja bilježi porast od 8% u odnosu na prethodnu godinu. Udio stranih noćenja iznosi 93%, a prosječna dužina boravka 4,7 dana.<sup>34</sup>

➤ Godina 2012.

Broj noćenja turista iznosi 337.985, a broj dolazaka 65.334. Česi zauzimaju prvo mjesto u ukupnom broju noćenja, a zatim turisti iz Njemačke.<sup>35</sup>

---

<sup>31</sup> Statistička analiza turističkog prometa 2008. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2009. godine.

<sup>32</sup> Statistička analiza turističkog prometa 2009. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2010. godine.

<sup>33</sup> Statistička analiza turističkog prometa 2010. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2011. godine.

<sup>34</sup> Statistička analiza turističkog prometa 2011. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2012. godine.

➤ Godina 2013.

Dolazi do povećanja broja dolazaka turista u Trogir za 15% i broja noćenja za 12% u odnosu na prethodnu godinu. I dalje su najbrojniji Česi, Poljaci i Nijemci.<sup>36</sup>

**Tablica 5. Izvještaj Turističke zajednice Trogir o smještajnim kapacitetima 2019. godine**

<b>Vrsta objekta</b>	<b>Broj smještajnih jedinica</b>	<b>Broj kreveta</b>	<b>Broj dodatnih kreveta</b>	<b>Broj objekata</b>	<b>Broj obveznika</b>
<b>Hoteli</b>	314	659	0	16	14
<b>Kampovi</b>	40	120	0	2	2
<b>Nekomercijalni smještaj</b>	258	1.261	452	221	255
<b>Objekti na OPG-u (seljačkom domaćinstvu)</b>	4	10	4	1	1
<b>Objekti u domaćinstvu</b>	2.952	8.612	3.297	1.422	1.443
<b>Ostali ugostiteljski objekti za smještaj (Druge vrste – skupina kampovi)</b>	194	603	168	50	41
<b>Ukupno</b>	<b>3.762</b>	<b>11.265</b>	<b>3.921</b>	<b>1.712</b>	<b>1.695</b>

Izvor: Pivot izvještaj na datum 08.08.2019. godine, Turistička zajednica Trogir

---

<sup>35</sup> Statistička analiza turističkog prometa 2012. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2013. godine.

<sup>36</sup> Statistička analiza turističkog prometa 2013 godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2014. godine.

**Tablica 6. Izvještaj broja apartmana po vrstama objekata**

<b>Vrsta objekta</b>	<b>Apartmani</b>	<b>Broj smještajnih jedinica</b>	<b>Broj kreveta</b>	<b>Broj dodatnih kreveta</b>	<b>Broj objekta</b>	<b>Broj obveznika</b>
<b>Hoteli</b>		2	4	0	16	14
<b>Kampovi</b>		0	0	0	2	2
<b>Nekomercijalni smještaj</b>		0	0	0	255	221
<b>Objekti na OPG-u (seljačkom domaćinstvu)</b>		4	10	4	1	1
<b>Objekti u domaćinstvu</b>		1.759	5.543	3.029	1.480	1.394
<b>Ostali ugostiteljski objekti za smještaj (Druge vrste – skupina kampovi)</b>		107	334	144	54	39
<b>Ukupno</b>		1.872	5.891	3.177	1.808	1.617

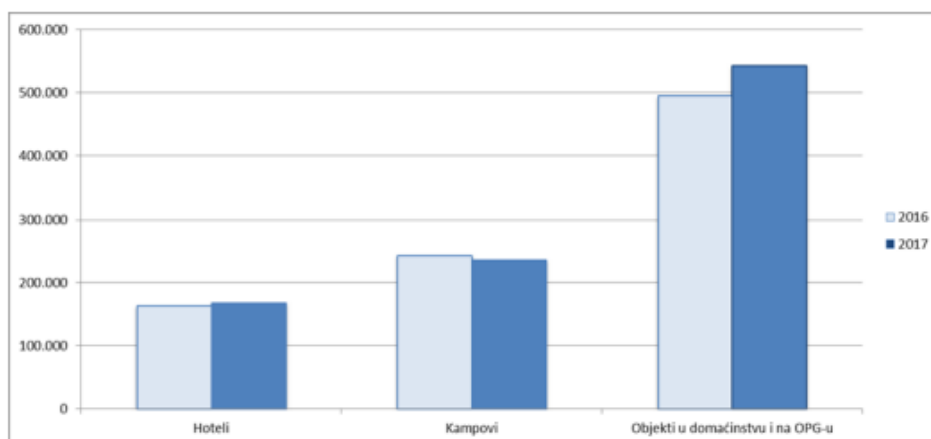
Izvor: Pivot izvještaj 08.08.2019. godine, Turistička zajednica Trogir

- **USPOREDBA S OSTATKOM HRVATSKE:**

U posljednjem kvartalu 2017. godine zabilježeno je više od 1,5 milijuna osnovnih kreveta na području Hrvatske sustavom eVisitora. Na nekomercijalni smještaj otpada približno 420.000 kreveta, a ostalo su komercijalni kreveti. U komercijalnim kapacitetima ima 1,08 milijuna kreveta, među kojima dominira obiteljski smještaj koji je zastupljen s više od 50%. Nakon njega slijede kampovi s približno 22%, dok hoteli čine manje od 16% ukupnih komercijalnih kapaciteta. Istarska županija prednjači po broju ukupnih smještajnih kapaciteta (četvrtina nacionalnih kapaciteta), iza nje slijedi Primorsko-goranska županija (20%), a na trećem mjestu Splitsko-dalmatinska županija (18%).



#### Grafikon 4. Popunjenost smještajnih kapaciteta – razdoblje svibanj -listopad 2017.



Izvor: HOTELI - Popunjenost smještajnih kapaciteta razdoblje svibanj-listopad 2017., Hrvatska turistička zajednica, Odjel za istraživanje tržišta

Povećanje potražnje zabilježeno porastom noćnja u 2017. godini prati porast u domeni raspoloživih kapaciteta. Rast na strani ponude događa se prvenstveno u objektima u domaćinstvu. Prema statističkim podacima Hrvatske Turističke Zajednice u tom razdoblju dolazi do povećanja razine kvalitete smještaja (u svim vrstama smještajnih objekata) gledajući smanjenje broja objekata najniže kategorije, odnosno kvalitete (2\*) te strukturnog povećanja srednje i više kategorije (3 i 4\*). U strukturi obiteljskog smještaja dominira Splitsko-dalmatinska županija s udjelom od 30% nacionalnih kapaciteta istog smještaja. Prema podacima na sustavu eVisitor napravljen je pregled ukupnih smještajnih kapaciteta po županijama. U posljednjem kvartalu 2017. godine komercijalnih kreveta ima 1,08 milijuna od čega Splitsko-dalmatinska županija broji 263.539 svih kreveta, odnosno 226.336 komercijalnih kreveta (17,5% svih kreveta, odnosno 20,9% komercijalni kreveta). Uzimajući u obzir hotelske smještajne kapacitete Splitsko-dalmatinska županija 2017. godine ima 32.751 krevet (19,42% svih hotelskih kreveta, zauzima drugo mjesto). Po smještajnim kapacitetima kampinga zauzima četvrto mjesto, a broji 14.341 krevet (6,07% svih kamping kreveta). Splitsko-dalmatinska županija nalazi se na prvom mjestu kada je riječ o obiteljskom smještaju s 158.013 kreveta (29,15% svih kreveta obiteljskog smještaja). Kad je riječ o nekomercijalnom smještaju zauzima četvrto mjesto s 37.203 kreveta (8,90% svih kreveta nekomercijalnog smještaja). Što se tiče popunjenosti na razini svih smještajnih kapaciteta (hotela, kampova i obiteljskog smještaja) u Hrvatskoj postoji nerealizirani potencijal od 25,54 milijun noćenja. <sup>37</sup>

<sup>37</sup>Popunjenost smještajnih kapaciteta – razdoblje svibanj – listopad 2017. , Hrvatska Turistička Zajednica,

#### 4. UTJECAJ POTRAŽNJE NA OKOLIŠ I LOKALNO STANOVNIŠTVO

Klima, u okviru prirodnih činitelja turističke ponude, ima ključnu ulogu jer njenim obilježjima pojedini prostori dobivaju ili gube na privlačnosti. U nekim destinacijama klima predstavlja temeljni resurs na kojem se zasniva turizam. NIPCC<sup>38</sup> u svom izvještaju 2009. godine predviđa sljedeće klimatske promjene: zagrijavanje, smanjivanje područja sa snježnim pokrovom, toplinski valovi, smanjenje tropskih ciklona, promjene u obrascima vjetrova, oborina i temperatura, povećanje oborina. Izravni učinci klimatskih promjena na turističku ponudu dovode do mijenjanja i prestanka privlačenja turističke potražnje, te promjene operativnih troškova. Izravan utjecaj na turizam zbog predviđenih klimatskih promjena bit će preraspodjela klimatskih uvjeta po turističkim regijama. Doći će do promjena u duljini i kvaliteti klimatski-ovisnih turističkih sezona poput kupališnog i zimskog turizma. Sljedeći izravni učinak klimatskih promjena utječe na poslovanje turističkih jer dolazi do povećanja operativnih troškova u koje spadaju: troškovi grijanja, hlađenja, osiguranja itd. Udio energetske troškova u bruto prihodima ugostiteljsko-turističkih objekata varira 3-6%, ali u povijesnim i luksuznim hotelima može dostići i 10%. Treći izravni učinak klimatskih promjena je pojava ekstremnih vremenskih prilika. Zbog povećanja intenziteta i učestalosti ekstremnih vremenskih prilika može doći do povećanja infrastrukturnih oštećenja. Također, to utječe direktno na turizam jer se povećava potreba za dodatnom opremljenošću za izvanredna stanja, povećavaju se operativni troškovi poslovanja i može doći do troška prekidanja odvijanja poslovnih aktivnosti. Rast temperature može: dovesti do promijene sezonalnosti, izazvati toplinske stresove na turiste, povećati troškove hlađenja, promjenu flore i faune, porast infektivnih oboljenja. Porast broja i intenziteta oluja dovodi do rizika oštećenja turističkih objekata i povećanja troškova osiguranja. Češći i intenzivniji požari dovode do gubitka prirodnih i izgrađenih resursa, dolazi do porasta troškova i gubitka image-a destinacije. Otoci i priobalna područja jedna su od najugroženijih turističkih destinacija kada se govori o utjecaju na predviđene klimatske promjene. Promjene koje su predviđene u otočnim destinacijama su: povećanje i

---

[https://www.htz.hr/sites/default/files/201803/POPUNJENOST%20SMJE%C5%A0TAJNIH%20KAPACITE%20TA-svibanj-listopad%202017%20-%20HOTELI\\_0.pdf](https://www.htz.hr/sites/default/files/201803/POPUNJENOST%20SMJE%C5%A0TAJNIH%20KAPACITE%20TA-svibanj-listopad%202017%20-%20HOTELI_0.pdf) (pristupljeno 25.08)

<sup>38</sup> The Northwest & Inter.mountain Power Producers Coalition

učestalost ekstremnih vremenskih prilika, porast razine mora, promjena u cirkulaciji oceana i promjene prirodnih ekosustava. Promjene do kojih može doći su: poplave, tropski cikloni, olujni i toplinski udari, suša, jaki vjetrovi itd. Obalno područje je osobito ranjivo na ekstremno jake vjetrove.

Kulturno-povijesna baština važna je za turizam zbog povijesne, arheološke, arhitektonske i autohtone vrijednosti. Na nju klimatske promjene mogu utjecati na više načina (podizanjem razine mora mogu biti poplavljene, obalnom erozijom oštećene). Na arhitektonska zdanja utječe rast jačine vjetra koji može ugroziti ruševna zdanja poput starih crkvi, samostana, dvoraca, kula itd. Ovi klimatski učinci mogu dovesti do visokih troškova obnove svjetski poznate kulturne baštine ili lokaliteta.

Učinci koji negativno utječu na okoliš su: golem porast stanovništva i njihova koncentracija u gradove (urbanizacija), prekrpane turističke destinacije, rastuća industrijalizacija i nedovoljna svijest o značenju okoliša i čovjekovim vezama s prirodom.

Menadžment održivog razvoja sve se više razvija zbog ljudskih aktivnosti koje negativno djeluju na prirodne procese. Održivi razvoj razvija se kao politički i društveni proces 21. stoljeća. Upravljanje održivim razvojem na globalnoj i lokalnoj razini je višeslojan proces povezan s interakcijom državnih, gospodarskih i nevladinih menadžera i u izravnoj je vezi s okolišem tj. prirodnim resursima i ekološkim problemima današnjice. Zdravlje ekosustava i blagostanje ljudi održive su sintagme održivog ekološkog i ekonomskog razvoja. Povećani utjecaj čovjeka na okoliš i njegovo ograničeno znanje o prirodi i njenim organizacijskim oblicima, kao i pomanjkanje spoznaje o mogućim posljedicama njegovog utjecaja na okoliš nalaže provedbu politike zaštite okoliša kojom će omogućiti uspostavu prirodnog sklada s okolišem.

Glavni razlog bavljenja određene destinacije turizmom je poboljšanje kvalitete življenja lokalnog stanovništva. Upravo oni svojom kulturom i tradicijom daju destinaciji poseban identitet. Susretljivost, gostoljubivost jedne su od poželjnih karakteristika zbog kojih određena destinacija postaje jedinstvena i posebna. Lokalno stanovništvo se smatra važnim dionikom za razvoj turizma, a njihov stav prema turizmu ovisi o raznim faktorima. Turizam može imati negativne i pozitivne utjecaje na stanovnike turističke destinacije. Neki od pozitivnih utjecaja mogu biti: promicanje samosvijesti, jačanje ponosa, naglašenija solidarnost, osjećaj pripadnosti među ostalim lokalnim stanovništvom. Od negativnih utjecaja moguća je netrpeljivost prema turistima, zauzimanje vlastitog prostora itd.

Varijable koje također utječu na stav lokalnog stanovništva su:

- Ekonomska ovisnost o turizmu – stanovništvo u destinaciji koja ovisi o turizmu sklonije je turizmu
- Mjesto rođenja – pogled na turizam ovisi i o porijeklu stanovnika
- Duljina življenja u zajednici – ljudi postaju negativniji prema turizmu što žive duže u zajednici
- Udaljenost od turističkog mjesta – osobe koje žive u mjestima koja su udaljena od turističke destinacije sklonija su razvoju jer nisu pod utjecajem gužva i buke. Lokalno stanovništvo turističke destinacije manje je sklono razvoju turizma upravo zbog izloženosti turističkih destinacija
- Važnost turizma za destinaciju – stanovništvo koje je upućeno u važnost turizma za destinaciju i koje posjeduje određena znanja, sklonije je poticati turističkog razvoja
- Uključenost u donošenja usluga u turizmu – stanovnici koji su uključeni u donošenje odluka u turizmu skloni su podržavati turizam
- Kontakt s turistima – kontakt lokalnog stanovništva s turistima može imati negativne i pozitivne učinke
- Demografske karakteristike – osobnost i dob utječu na stav o turizmu

Potražnja apartmanskog smještaja u Trogiru snosi pozitivne i negativne utjecaje na lokalno stanovništvo. Zbog velike potražnje za apartmanskim smještajem dolazi do pretjerane ponude za istim zbog čega lokalno stanovništvo nije zadovoljno. Jedna od najvažnijih funkcija turizma je zapošljavanje tj. generiranje novih radnih mjesta u okviru gospodarskih grana u sustavu turizma, ali i u drugim granama povezanim s turizmom, odnosno djelatnosti u funkciji opskrbnog sustava.

Za mala lokalna područja koja su nedovoljno razvijena najbolja je opcija turizam koji unaprjeđuje kvalitetu boravka u destinaciji. Lokalno stanovništvo trebalo bi prihvatiti turizam kao strategiju vlastite regeneracije zbog sljedećih razloga:

- Turizam dovodi do skupih ulaganja u infrastrukturu, ali to donosi korist i lokalnoj zajednici i poslovnom sektoru
- Bavljenje turizmom i djelatnostima koja su vezana za turizam pomažu kod stvaranja ili poboljšavanja slike tj. image-a. (dovodi i do ekonomskog razvoja i napretka)
- Porast gospodarskih aktivnosti koje su povezane s turizmom, bilo direktno ili indirektno

- Razvoj raznih sadržaja, koji će privući turiste, ali dovesti i do promjene mišljenja kod poslovnih ljudi (određena lokacija tj. grad pruža mogućnost za kvalitativan život i rad)
- Regeneracija gradskih zona i spomenika, kao i dolazak novih gostiju dovodi do pozitivnog učinka na lokalno stanovništvo i podiže njihov građanski ponos.<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup> Petrić, L. (2012.): „Upravljanje razvojem turizma – aktualne teme i trendovi“, Ekonomski fakultet Split, Split

## 5. ZAKLJUČAK

Turizam, kao najvažnija turistička grana, ima velik utjecaj na gospodarstvo destinacije u kojoj se razvija. Osim mnoštva pozitivnih aspekata koje dolaze s turizmom, postoji i nekolicina negativnih aspekata, koji se odražavaju na ekonomiju pa tako i na društvo, odnosno lokalnu zajednicu. Osim toga, turistički potencijal je nedovoljno iskorišten u slučaju Trogira, grada s vrlo bogatom kulturno-povijesnom baštinom koja je uvrštena na UNESCO-vu listu.

Turistička potražnja mijenja se godinama, a važnu ulogu imaju turistički trendovi. Pojavom raznih vrsta turizma dolazi do zadovoljavanja turističkih potreba, te se na taj način pokušava smanjiti sezonalnost destinacije.

Trend potražnje apartmanskog smještaja u Trogiru dovodi do sve veće i prekomjerne ponude istih. Pretjeranom apartmanizacijom dolazi do smanjenja cijena uslijed jake konkurencije. Najveći razlog za brigu kad je riječ o apartmanizaciji je devastiranje okoliša, što ugrožava i čini nezadovoljnim lokalno stanovništvo. Nezadovoljstvom lokalnog stanovništva i njihovim negativnim ponašanjem i stavom prema turizmu dolazi do negativnog utjecaja na turizam što ima za posljedicu pad potražnje. Potrebno je obratiti pažnju na nove trendove koji se mijenjaju s godinama, a posebno trendove održivog turizma koji u cilju ima zaštitu okoliša i interese lokalnog stanovništva turističke destinacije.

## LITERATURA:

1. Analiza sezonalnosti turističkog prometa na području Republike Hrvatske – Razdoblje 2009. – 2015., Hrvatska Turistička Zajednica, 2016.
2. Babić I. (2005.): „Monografija grada Trogira“, Trogir tisak, Trogir
3. “Brojanje prometa na cestama Republike Hrvatske godine 2018. “, Zagreb, 2018.
4. „Brojanje prometa na cestama Republike Hrvatske godine 2014.“ Zagreb, 2014.
5. Dolasci i noćenja turista u 2016., Državni Zavod za Statistiku RH, Zagreb, 9. veljače 2017.
6. Dolasci i noćenja turista u 2017., Državni Zavod za statistiku RH, Zagreb, 13. veljače 2018. godine
7. Dolasci i noćenja turista u 2018., Državni Zavod za Statistiku RH, Zagreb, 15. veljače 2019. godine
8. HOTELI - Popunjenost smještajnih kapaciteta razdoblje svibanj-listopad 2017., Hrvatska turistička zajednica, Odjel za istraživanje tržišta, 2018.
9. „Plan razvoja kulturnog turizma Splitsko-dalmatinske županije“, Institut za turizam, Zagreb, svibanj 2009.
10. Petrić, L. (2013.): „Osnove turizma“, Ekonomski fakultet Split, Split
11. Petrić, L. (2012.): „Upravljanje razvojem turizma – aktualne teme i trendovi“, Ekonomski fakultet Split, Split
12. Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16),
13. Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz Kampovi (NN 54/16),
14. Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostalih ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16)
15. Statistička analiza turističkog prometa 2000. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, travanj 2001.
16. Statistička analiza turističkog prometa 2001. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, travanj, 2002.
17. Statistička analiza turističkog prometa 2002. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2003. godine.

18. Statistička analiza turističkog prometa 2003. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2004. godine.
19. Statistička analiza turističkog prometa 2004. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2005. godine.
20. Statistička analiza turističkog prometa 2005. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2006. godine.
21. Statistička analiza turističkog prometa 2006. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2007. godine.
22. Statistička analiza turističkog prometa 2007. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2008. godine.
23. Statistička analiza turističkog prometa 2008. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2009. godine.
24. Statistička analiza turističkog prometa 2009. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2010. godine.
25. Statistička analiza turističkog prometa 2010. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2011. godine.
26. Statistička analiza turističkog prometa 2011. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2012. godine.
27. Statistička analiza turističkog prometa 2012. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2013. godine.
28. Statistička analiza turističkog prometa 2013. godine, Turistička zajednica županije Splitsko-dalmatinske, Split, ožujak 2014. godine.
29. Statistička analiza turističkog prometa 2018. godine, Turistička zajednica Splitsko-dalmatinske županije, Split, svibanj 2019.
30. Stavovi i potrošnja turista u Hrvatskoj u 2017. godini, Institut za turizam, 2017. ljeta TOMAS, Zagreb, 6. veljače 2018. godine



## Izvori s interneta:

1. <http://www.portal-trogir.com/o-trogiru/povijest/> (pristupljeno 12.07.2019.)
2. <http://www.mvep.hr/hr/o-hrvatskoj/kulturna-bastina/lokaliteti-i-spomenci-nulte-kategorije/romanicki-grad-trogir> (Pristupljeno 15.07.2019.)
3. [http://arhiva.rera.hr/Portals/0/docs/euturizam/plan\\_razvoja\\_kulturnog\\_turizma\\_sdz\\_tre\\_i\\_dio\\_marketing\\_strat.pdf](http://arhiva.rera.hr/Portals/0/docs/euturizam/plan_razvoja_kulturnog_turizma_sdz_tre_i_dio_marketing_strat.pdf) (Pristupljeno 15.07.2019.)
4. [https://hr.wikipedia.org/wiki/Pala%C4%8Da\\_%C4%86ipiko](https://hr.wikipedia.org/wiki/Pala%C4%8Da_%C4%86ipiko) (pristupljeno 15.07.2019)
5. <https://hr.wikipedia.org/wiki/Trogir> (pristupljeno 15.07.2019.)
6. [https://hr.wikipedia.org/wiki/Kategorija:Manifestacije\\_u\\_Hrvatskoj](https://hr.wikipedia.org/wiki/Kategorija:Manifestacije_u_Hrvatskoj) (pristupljeno 20.07.2019.)
7. [https://www.dzs.hr/Hrv\\_Eng/publication/2017/04-03-02\\_01\\_2017.htm](https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2017/04-03-02_01_2017.htm) (pristupljeno 20.07.2019)
8. [www.trogir.hr](http://www.trogir.hr) (pristupljeno 20.07.2019.)
9. [https://www.dzs.hr/Hrv\\_Eng/publication/2016/04-03-02\\_01\\_2016.htm](https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2016/04-03-02_01_2016.htm) (pristupljeno 20.07.2019.)
10. [https://www.dzs.hr/Hrv\\_Eng/publication/2017/04-03-02\\_01\\_2017.htm](https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2017/04-03-02_01_2017.htm) (pristupljeno 20.07.2019.)
11. [https://www.dzs.hr/Hrv\\_Eng/publication/2017/04-03-02\\_01\\_2017.htm](https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2017/04-03-02_01_2017.htm) (pristupljeno 20.07.2019.)
12. [https://www.htz.hr/sites/default/files/201803/POPUNJENOST%20SMJE%C5%AT\\_AJNIH%20KAPACITETA-svibanj-listopad%202017%20-%20HOTELI\\_0.pdf](https://www.htz.hr/sites/default/files/201803/POPUNJENOST%20SMJE%C5%AT_AJNIH%20KAPACITETA-svibanj-listopad%202017%20-%20HOTELI_0.pdf) (pristupljeno 25.08.2019.)

## **POPIS SLIKA:**

Slika 1. Položaj grada Trogira u Splitsko-dalmatinskoj županiji

Slika 2. Katedrala sv. Lovre i Radovanov portal

Slika 3. Pogled s tvrđave Kamerlengo na Trogirsku rivu

Slika 4. Cestovna povezanost Trogira s ostatkom Hrvatske

## **POPIS TABLICA:**

Tablica 1. Profil turista prema istraživanju TOMAS 2017. godine

Tablica 2. Turisti i noćenja u gradu Trogiru po zemljama iz kojih dolaze

Tablica 3. Razvrstavanje ugostiteljskih objekata za smještaj u širem smislu

Tablica 4. Razvrstavanje objekata za smještaj

Tablica 5. Izvještaj Turističke zajednice Trogir o smještajnim kapacitetima

Tablica 6. Izvještaj broja apartmana po vrstama objekata

## **POPIS GRAFIKONA:**

Grafikon 1. Udio dolazaka u TZ Splitsko-dalmatinske županije 2018.

Grafikon 2. Udio noćenja u TZ Splitsko-dalmatinske županije 2018.

Grafikon 3. Struktura smještajnih kapaciteta po destinacijama, 2005.

Grafikon 4. Popunjenost smještajnih kapaciteta – razdoblje svibanj - listopad 2017.

## SAŽETAK

Turizam kao najvažnija grana hrvatskog gospodarstva ima veliki značaj kod zapošljavanja velikog dijela radno sposobnog stanovništva Republike Hrvatske. Zbog njegove velike važnosti, potrebna je posvećenost turističkim trendovima i zadovoljenju potreba potencijalnih potrošača, odnosno turista. U ovom radu analizira se Trogir, njegova ponuda i potražnja za smještajnim kapacitetima. Također, prikazani su smještajni kapaciteti Splitsko-dalmatinske županije s posebnim naglaskom na objekte u domaćinstvu (privatni smještaj, apartmane) koji kapacitetom prevladavaju na tom području.

**Ključne riječi:** turizam, smještajni kapaciteti, apartmanski smještaj,

## SUMMARY

Tourism is of great economic importance for the employment a large number of Croatian population. Special commitment is necessary for trends in tourism and for satisfying needs of potential consumers and tourists. In this work was analyzed supply and demand for accommodation in city of Trogir. It was also analyzed the accommodation capacities in region of Split with a special emphasis on household facilities (private accommodation, apartments) that dominate in this area.

**Key words:** tourism, accommodation capacity, apartment accommodati