

Počelo sustavno gašenje privatnog smještaja u Rovinju?

Kategorija: ISTRAAžurirano: Nedjelja, 14 Lipanj 2026 10:39

Objavljeno: Nedjelja, 14 Lipanj 2026 10:39

#PRIVATNI SMJEŠTAJ SE SUSTAVNO PRIKAZUJE KAO GLAVNI KRIVAC ZA PROMETNE GUŽVE, INFRASTRUKTURNA OPTEREĆENJA, PROBLEME STANOVANJA I NARUŠAVANJE KVALITETE ŽIVOTA KAO DA GOSTI HOTELA NE KORISTE TU ISTU INFRASTRUKTURU#

Udruga Spasimo malo obiteljske iznajmljivače (SMOi) izvijestila je o primjedbama na prijedlog Plana upravljanja destinacijom Rovinj-Rovigno. SMOi upozorava na ozbiljne posljedice koje bi predložene mjere mogle imati za privatni smještaj, tržište nekretnina, starogradsku jezgru i lokalno gospodarstvo, a čime se opravdanim postavlja pitanje -

ŠTO ĆE ZA NEKOLIKO GODINA OSTATI OD PRIVATNOG SMJEŠTAJA U ROVINJU?

Država do kraja 2029. godine nameće obvezu pribavljanja suglasnosti za kratkoročni najam u zgradama te više namete. Istodobno Grad Rovinj kroz Plan upravljanja destinacijom predlaže potpuni moratorij na novi privatni smještaj u starogradskoj jezgri te dodatna ograničenja i namete u zonama Valbruna i Centener, iako upravo u tim zonama većinu smještajnih kapaciteta čine hoteli i kampovi.

Pritom Plan uopće ne uzima u obzir činjenicu da će broj privatnog smještaja u narednim godinama padati i bez dodatnih gradskih ograničenja. Značajan broj postojećih iznajmljivača neće uspjeti pribaviti navedene suglasnosti, dio će zbog starosti, bolesti, smrti nositelja rješenja ili drugih životnih okolnosti prestati obavljati djelatnost, a zbog predloženog moratorija Grada Rovinja brojni kapaciteti više neće moći dobiti novog nositelja niti će se moći vratiti u sustav privatnog smještaja.

Drugim riječima, privatni smještaj neće se samo prestati razvijati, već će u narednim godinama prolaziti kroz značajno smanjenje kapaciteta. Ostaje potpuno nejasno jesu li autori Plana uopće izradili procjene takvog pada te zašto se istodobno predlažu dodatne restriktivne mjere ako će broj smještajnih jedinica već zbog postojećih zakonskih, demografskih i životnih okolnosti značajno padati.

Posebno zabrinjava činjenica da se kroz cijeli Plan privatni smještaj sustavno prikazuje kao glavni krivac za prometne gužve, infrastrukturna opterećenja, probleme stanovanja i narušavanje kvalitete života, dok se istodobno hotelski sektor, bez ozbiljne analize i uvjerljivih argumenata, prikazuje kao gotovo jedini prihvatljiv model budućeg razvoja turizma u Rovinju.

Još je apsurdnije što se odgovornost za infrastrukturne i prometne probleme, manjak parkirnih mjesta i druga komunalna opterećenja pokušava prebaciti na male iznajmljivače. Upravo su Grad i druge javne institucije desetljećima bili odgovorni za prometno planiranje, razvoj parkirališnih kapaciteta, javni prijevoz i komunalnu infrastrukturu. Umjesto odgovora na pitanje zašto brojni problemi nisu rješavani na vrijeme i zašto se nije ulagalo dovoljno u prometna i infrastrukturna rješenja, kao dežurni krivac ponovno se proglašava privatni smještaj.

Takav pristup posebno je nelogičan jer prometnice, parkirališta i komunalnu infrastrukturu ne koriste samo gosti privatnog smještaja. Koriste ih i gosti hotela, kampova, turističkih naselja, jednodnevni posjetitelji i vlasnici nekretnina koji ne žive u Rovinju. Stoga je potpuno neutemeljeno stvarati dojam da upravo mali iznajmljivači uzrokuju probleme koje stvara

Počelo sustavno gašenje privatnog smještaja u Rovinju?

Kategorija: ISTRAAžurirano: Nedjelja, 14 Lipanj 2026 10:39
Objavljeno: Nedjelja, 14 Lipanj 2026 10:39

cjelokupni turistički sustav grada.

Dodatno zabrinjava činjenica da se kroz Plan podaci, ankete i pokazatelji učestalo tumače jednostrano i selektivno, gotovo uvijek na štetu privatnog smještaja. Pozitivni pokazatelji, poput rasta kvalitete privatnog smještaja, razvoja premium segmenta, ulaganja u obnovu nekretnina i doprinosa lokalnom gospodarstvu, uglavnom se zanemaruju ili umanjuju, dok se gotovo svaki negativan trend pokušava povezati upravo s privatnim smještajem.

Posebno je zabrinjavajuće što se istodobno zanemaruje činjenica da su upravo privatni iznajmljivači desetljećima vlastitim novcem obnavljali stare kuće i stanove, održavali velik dio povijesne jezgre i stvarali smještajne kapacitete koji su pridonijeli razvoju turizma i lokalnog gospodarstva. Danas ih se, međutim, pokušava prikazati kao glavni izvor problema koje su godinama trebale rješavati nadležne institucije.

Postavlja se i pitanje kome će dugoročno koristiti stanovi i apartmani koji zbog moratorija više neće moći ostati u sustavu privatnog smještaja. Hoće li dio tih kapaciteta završiti kao smještaj za radnu snagu velikih turističkih sustava? Ako to nije jedan od očekivanih ishoda predloženih mjera, bilo bi korisno da autori Plana jasno objasne kakvu buduću namjenu predviđaju za kapacitete koji će zbog moratorija i drugih ograničenja ispasti iz sustava privatnog smještaja.

Ako se uzmu u obzir državne mjere, gradski moratoriji, novi nameti, prirodni odljev iznajmljivača i nemogućnost prijenosa djelatnosti na nove nositelje, potpuno je legitimno postaviti pitanje radi li se doista o upravljanju turizmom ili o sustavnom i dugoročnom potiskivanju privatnog smještaja iz Rovinja.

Sagledavanjem Plana u cjelini teško je izbjeći dojam da je zaključak o potrebi ograničavanja privatnog smještaja postojao i prije same analize, a da su se podaci, ankete i pokazatelji tijekom dokumenta tumačili na način koji takav zaključak treba opravdati. Umjesto objektivnog sagledavanja svih uzroka problema, privatni smještaj gotovo se rutinski proglašava krivcem za sve, dok se odgovornost drugih dionika i stvarni uzroci problema sustavno stavljaju u drugi plan.

Građani koji su desetljećima ulagali vlastita sredstva, razvijali turističku ponudu, održavali nekretnine, obnavljali povijesnu jezgru i punili lokalni proračun ne zaslužuju da ih se bez ozbiljnih dokaza proglašava glavnim krivcima za gotovo sve izazove s kojima se grad danas suočava.

Zbog svega navedenog ostaje otvoreno pitanje predstavlja li ovaj Plan doista upravljanje turizmom ili početak sustavnog potiskivanja privatnog smještaja iz Rovinja, s posljedicama koje bi se mogle osjećati desetljećima, piše Vedran Tomić, predsjednik udruge Spasimo male obiteljske iznajmljivače. (iPress)

Počelo sustavno gašenje privatnog smještaja u Rovinju?

Kategorija: ISTRAAžurirano: Nedjelja, 14 Lipanj 2026 10:39

Objavljeno: Nedjelja, 14 Lipanj 2026 10:39

