

<https://doi.org/10.32762/zt.2025.18>

## Promjena slike obale grada Poreča na primjeru turističke zone Pical od 1968. do 2023. godine

*Transformation of the Coastal Landscape Image of the City of Poreč:  
A Case Study of the Pical Tourist Zone from 1968. to 2023.*

**Emil Srbljanin<sup>1</sup>, Ana Mrđa<sup>1</sup>**

(1) Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, Zagreb, Hrvatska, [esrbljanin@arhitekt.hr](mailto:esrbljanin@arhitekt.hr), [amrdja@arhitekt.hr](mailto:amrdja@arhitekt.hr)

### Sažetak

Ubrzani turistički razvoj gradova na jadranskoj obali u drugoj polovici 20. stoljeća promijenio je sliku obale kakva je ranije postojala. On je posljedica kontinuiranog prostorno planskog promišljanja turističke djelatnosti od početaka masovnog turizma do danas. Rad istražuje kako razvoj turističke zone Pical u Poreču utječe na promjenu slike obale. Cilj je analizom čimbenika kvalitete, temeljenih na prilagođenoj Lynchevoj teoriji prostora, utvrditi rizike koje turistička izgradnja predstavlja za kvalitetu slike obale. Metoda uključuje usporednu analizu zračnih snimaka iz 1968. i 2023. godine u dva mjerila: grada i turističke zone. Rezultati pokazuju pad udjela neizgrađenog prostora (s 92% na 49% u mjerilu grada, i s 96% na 88% u mjerilu turističke zone), smanjenje poroznosti zone te gubitak prostornih cezura turističke izgradnje. Zaključno, iako su neizgrađeni javni prostori dijelom očuvani, trend zatvaranja i kontinuirane neprekidne dužobalne turističke izgradnje nosi rizike za vizualnu kvalitetu i dostupnost obale.

*Ključne riječi: slika prostora, čimbenici kvalitete slike obale, turistička izgradnja, prostorno planiranje turizma*

### Abstract

The rapid development of tourism along the Adriatic coast since the mid-20th century has significantly transformed its visual identity. This paper examines the impact of the Pical tourist zone on the coastal image of Poreč, using adapted elements of Lynch's spatial theory. The analysis is based on a comparison of orthophoto maps from 1968. and 2023. at urban and zonal scales. Results show a decrease in un-built areas (from 92% to 49% in city scale and from 96% to 88% within tourist zone), reduced porosity, and a loss of green spatial buffers. Although some public green spaces remain, the ongoing trend of continuous coastal development poses risks to both the visual quality and accessibility of the shoreline.

*Keywords: spatial image, coastal image quality factors, tourism development, tourism spatial planning.*

## **1. Uvod**

Turizam u Istri ima dugu povijest, čiji se počeci mogu pratiti još u razdoblju Rimskog Carstva, kada nastaju prva odredišta za odmor i razonodu, poput amfiteatra u Puli i rimskih villae rusticae na području Brijuna. Suvremeni oblik turizma oblikuje se početkom 19. stoljeća, u kontekstu razvoja turističke infrastrukture tijekom Austro-Ugarske monarhije, izgradnjom hotela, pansiona i kupališta uzduž istarske obale. Intenzivna faza razvoja zabilježena je krajem 1980-ih godina, kada dolazi do značajne ekspanzije kroz djelovanje velikih turističkih poduzeća, poput Plave lagune, Istraturista i Arenaturista.

U suvremenom kontekstu Istra nastavlja pozitivni trend rasta te bilježi diverzifikaciju turističke ponude. Prema dostupnim podacima, turizam sudjeluje u stvaranju gotovo 90% bruto domaćeg proizvoda Istarske županije, čime postaje ključni gospodarski sektor regije. U 2024. godini zabilježeno je ukupno 20,2 milijuna dolazaka i 93,7 milijuna noćenja, što predstavlja porast od 3,9% u dolascima i 1,4% u noćenjima u odnosu na prethodnu godinu (HNB, 2024.).

Navedeni podaci svjedoče o kontinuiranom rastu turističke djelatnosti, no istovremeno otvaraju pitanje odnosa turizma i prostora, pri čemu prostor predstavlja temeljni resurs turističke proizvodnje (Kušen, 2001). Turistički razvoj, iako planski usmjeren, nepovratno mijenja fizičku i perceptivnu sliku obale. Transformacija jadranskog priobalja, uzrokovana suprastrukturnim i infrastrukturnim turističkim intervencijama te promjenom funkcionalnosti prostora, postaje sve očitija.

U okviru ovoga rada istražuje se utjecaj turističkog razvoja na vizualno-prostornu transformaciju obale, s posebnim naglaskom na turističku zonu Pical, smještenu sjeverno od Poreča. Odabir lokacije opravdan je njenom dugogodišnjom planskom izgradnjom te neposrednom urbanom povezanošću s gradskim tkivom.

Analiza promjena u prostornoj slici turističke zone temelji se na teorijskom modelu Kevina Lyncha (1960.), prema kojemu fizičku sliku prostora konstituiraju pet osnovnih elemenata: putovi, rubovi, čvorovi, područja i orijentiri. Djelomično preuzimajući i prilagođujući ovaj model specifičnostima obalnog turističkog razvoja, provedena je prostorna analiza odabranog područja.

Za potrebe istraživanja korišteni su digitalni ortofoto zapisi iz 1968. i 2023. godine. Analiza je provedena u dvjema prostornim razinama: odnosu zone prema urbanom prostoru Poreča te unutarnjoj strukturi same turističke zone. Preklapanjem analiziranih kartografskih prikaza identificirani su ključni problemi i/ili prostorni rizici koji su nastali kao posljedica turističke izgradnje, a koji utječu na kvalitetu i identitet obalne slike prostora.

Rezultati istraživanja pružaju uvid u načine na koje planski turistički razvoj transformira fizičku strukturu obale, pri čemu dolazi do izmjene osnovnih komponenti prostorne slike. Time se postavlja pitanje dugoročne održivosti takvog modela razvoja i potrebe za redefiniranjem prostornog planiranja u funkciji očuvanja identiteta obale.

## **2. Prostorno planiranje turizma i slika obale u Istri**

### **2.1. Razdoblje masovnog turizma**

Pojava masovnog turizma nakon Drugoga svjetskog rata dovela je do ubrzanog razvoja obalnih gradova, pri čemu je došlo do značajnih promjena u njihovoj prostornoj strukturi i vizualnoj percepciji. Izgradnja i formiranje novih turističkih zona nisu samo pridonijeli gospodarskoj ekspanziji, već su ujedno transformirali dotadašnju sliku obale, koja se do tada odlikovala prirodnim, nenarušenim krajobrazom.

Proces turističke urbanizacije provodio se planski, u skladu s tadašnjim prostorno-planskim pristupima. Tijekom 1960-ih godina stručnjaci razvijaju metodu izrade prostornih planova temeljenih na kvantitativnoj procjeni prostornog kapaciteta dijelova obale za prihvatanje turističkih sadržaja (Mattioni, 2003). Ova metoda omogućila je strukturirano i kontrolirano prostorno upravljanje, čime se nastojalo spriječiti prekomjerno opterećenje prirodnog prostora.

Na području Istre, planski dokumenti predviđali su realizaciju smještajnih kapaciteta u novim turističkim zonama, primarno izgradnjom hotela i apartmanskih kompleksa. Posebnost prostorne organizacije očituje se u njihovoj pozicioniranosti – turistički objekti nisu smješteni neposredno uz obalu, već su postavljeni u pozadinu, ostavljajući obalne zone slobodnima za uređenje pejzažnih i rekreacijskih površina. Takva prostorna koncepcija omogućila je oblikovanje šetnica i javnih prostora, koji su činili integralni dio turističke ponude, ali i služili lokalnoj zajednici kao prostor za rekreaciju i društvena okupljanja.

U razdoblju intenzivnog razvoja masovnog turizma u Istri je izgrađeno 56,7% planiranih turističkih smještajnih kapaciteta, a u općini Poreč 98,4% (Hrvatini, 2015). Ovi pokazatelji jasno ilustriraju učinkovitost i intenzitet provedbe planskih rješenja, ali i ukazuju na dubok i trajan utjecaj prostorno-urbanističkog planiranja na transformaciju vizualnog i funkcionalnog identiteta istarske obale u drugoj polovici 20. stoljeća, posebice u zoni grada Poreča.

Prostorno planiranje tijekom razdoblja masovnog turizma odigralo je ključnu ulogu u definiranju obalnog krajolika, istovremeno balansirajući između gospodarskih potreba i očuvanja obalnog prostora. Promjene koje su nastale kao rezultat tog procesa i danas oblikuju identitet i upotrebu priobalja, te predstavljaju temelj za daljnja istraživanja održivosti turističkog razvoja u kontekstu zaštite prostora.

### **2.2. Razdoblje „novog“ turizma**

Nakon razdoblja intenzivnog masovnog turizma tijekom 1980-ih godina, vizualna i funkcionalna slika jadranske obale nastavlja se mijenjati pod utjecajem novih turističkih trendova. Ti trendovi javljaju se kao odgovor na negativne prostorne, ekološke i društvene učinke prethodnog modela razvoja turizma (Kušen, 2002). U fokusu novih koncepcija razvoja jest odmak od isključive orijentacije na primarni turistički resurs – obalu i plažu – prema diversificiranim oblicima turističke ponude, uključujući ruralni, nautički, kulturni, enogastronomski i selektivne oblike turizma.

Raspadom Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije i osamostaljenjem Republike Hrvatske, dolazi do značajnih administrativno-prostornih promjena. Istarska obala se fragmentira na veći broj manjih jedinica lokalne samouprave, što ima izravan utjecaj na

prostorno planiranje i upravljanje turističkim razvojem. Novonastale općine i gradovi donose vlastite prostorne planove, često s naglaskom na uspostavu manjih turističkih zona.

U kontekstu Republike Hrvatske, Istarska županija zadržava vodeću poziciju po intenzitetu turističke aktivnosti. Prema podacima Ministarstva turizma (2023), upravo Istarska županija ostvaruje najveći broj noćenja među svim županijama tijekom posljednje dvije godine, što potvrđuje kontinuitet rasta turističke potražnje i aktivnosti, bez obzira na smanjenje intenziteta masovnog turizma u tradicionalnom smislu.

Ovi trendovi ukazuju na dugoročnu stabilnost i privlačnost regije kao turističke destinacije, ali istovremeno otvaraju pitanja o održivosti daljnje prostorne izgradnje i kapacitiranosti prostora za prihvat sve zahtjevnijih oblika turizma.

Postmasovni turizam u Istri obilježen je administrativnom decentralizacijom, prostornom fragmentacijom i nastavkom turističke valorizacije prostora. Unatoč promjeni paradigme s kvantitativnog na kvalitativni razvoj turizma, prostorni pritisci na obalu i dalje su izraženi. Potrebno je preispitati dugoročnu održivost postojećih razvojnih praksi i uvesti integrirane pristupe planiranju koji će uskladiti gospodarski razvoj s očuvanjem prostorne kvalitete i identiteta obale.

### 3. Čimbenici slike obale turističke zone

Kevin Lynch, u svom seminalnom djelu *The Image of the City* (1960.), postavlja temelje za razumijevanje načina na koji pojedinci percipiraju i interpretiraju urbani prostor. Polazeći od pretpostavke da je percepcija grada oblikovana nizom mentalnih slika, Lynch identificira pet ključnih elemenata fizičke strukture prostora koji zajedno oblikuju njegovu prepoznatljivu sliku: putovi (*paths*), rubovi (*edges*), područja (*districts*), čvorovi (*nodes*) i reperi (*landmarks*). Ova analiza urbanih struktura, usmjerena na subjektivnu percepciju korisnika prostora, ostaje do danas jedno od najutjecajnijih teorijskih polazišta za istraživanje slike prostora, budući da nije razvijena sveobuhvatnija teorija sličnog dosega nakon njezina objavljivanja.

Za potrebe istraživanja slike obale, Lynchov teorijski model djelomično je preuzet i prilagođen specifičnostima promatranog prostora. Od izvornih pet elemenata, u ovom istraživanju primijenjeni su čimbenici puta, ruba i područja, dok su čvor i reper izostavljeni zbog relativno uskog prostornog mjerila i ograničene vidljivosti tih elemenata u analiziranoj zoni.

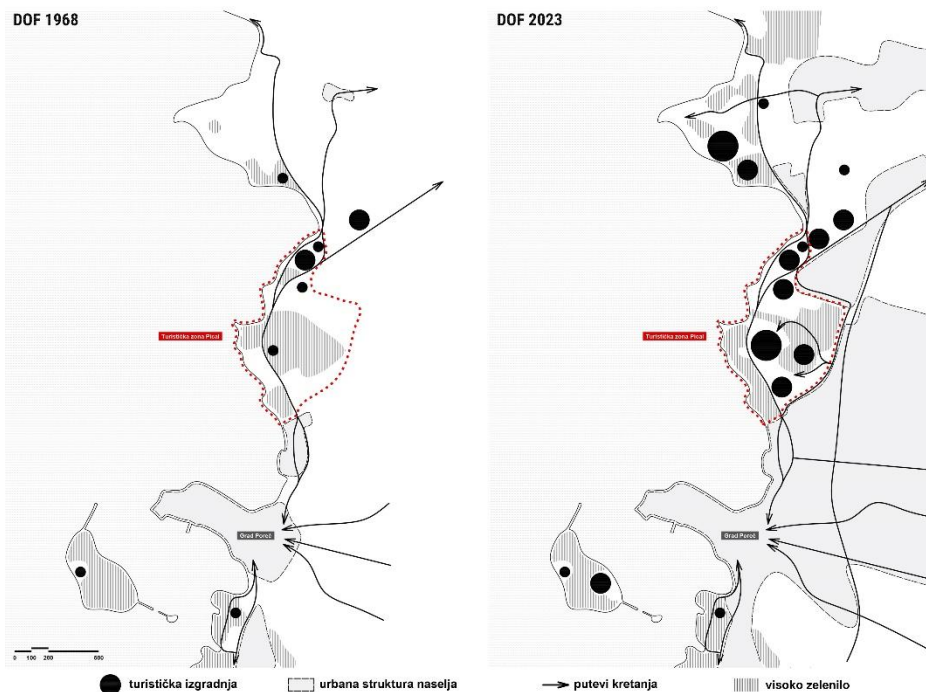
- Put se promatra u dva prostorna mjerila: u širem gradskom kontekstu, gdje se ispituje razina prostorne povezanosti turističke zone s urbanim tkivom Poreča, te unutar same turističke zone, s fokusom na unutarnje prometne i pješačke veze.
- Rub se definira kao granica između izgrađenih i neizgrađenih prostora, s posebnim naglaskom na njegovu poroznost, odnosno propusnost – sposobnost vizualnog i funkcionalnog prožimanja različitih prostornih jedinica.
- Područje obuhvaća obalne prostore različitih ambijenata, uključujući otvorene neizgrađene površine, visoko zelenilo, turističke objekte i urbanu strukturu grada. Analizira se međudnos i ritam izmjene ovih elemenata s ciljem identifikacije promjena u prostornoj kvaliteti.

Analiza slike prostora provodi se u dva mjerila. Prvo, mjerilo grada, koje obuhvaća širi kontaktni obalni prostor oko turističke zone Pical te užu gradsku jezgru Poreča. Drugo, mjerilo zone, definirano granicama obuhvata Urbanističkog plana uređenja Peškera–Pical–Špadići (2018.), fokusira se na unutarnju strukturu i morfološke karakteristike promatrane turističke zone.

Promjene u identificiranim čimbenicima slike prostora analiziraju se na temelju komparativne analize digitaliziranih ortofoto snimaka iz 1968. i 2023. godine. Cilj analize je utvrditi kako kontinuirani turistički razvoj utječe na transformaciju slike obale te identificirati potencijalne probleme i/ili prostorne rizike koji proizlaze iz dugotrajnog procesa prostorne intervencije.

Korištenje modificiranog Lynchevog modela omogućuje višedimenzionalnu prostornu analizu s naglaskom na perceptivne, morfološke i funkcionalne aspekte prostora. Istraživanje pruža osnovu za vrednovanje učinaka turističkog razvoja na vizualni identitet i prostornu kvalitetu obalnog područja.

### 3.1. Slika obale turističke zone Pical u mjerilu grada Poreča



**Slika 1.** Čimbenici slike obale turističke zone Pical prema zračnim snimkama – mjerilo grada

Analizom zračne snimke iz 1968. godine, u gradskom mjerilu moguće je uočiti postojanje jedne dominantne prostorne osi – glavnog obalnog puta – koji uspostavlja fizičku vezu između tadašnje turističke zone Pical i urbanog središta Poreča. Ova komunikacijska linija slobodno se razvija kroz izrazito slabo izgrađeno područje obale, pri čemu čak 92% analiziranog prostora ostaje neizgrađeno (Tablica 1). Turistička izgradnja u tom razdoblju

pojavljuje se sporadično, najčešće integrirana unutar zona visokog zelenila, čime se održava prirodni ambijent prostora.

Prostorna organizacija ambijenata uočljivo je ritmizirana: između različitih tipova izgradnje postoje prostorne cezure, odnosno vizualne i funkcionalne prijelazne zone. Posebno je značajna prostorna separacija između gradskog tkiva i turističkog područja, koja se ostvaruje potezom visokog zelenila koji dopire do samog obalnog ruba (Slika 1).

Usporedba sa zračnom snimkom iz 2023. godine otkriva značajnu transformaciju prostorne strukture. Udio neizgrađenih površina smanjuje se na 49% analiziranog prostora (Tablica 1), što upućuje na snažan prostorni pritisak i intenzivnu urbanizaciju tijekom proteklih desetljeća. Grad se proširio u smjeru turističke zone te formirao jasan morfološki i vizualni rub prema njoj, čime se narušava prethodna otvorenost prostora.

Turistička izgradnja postaje sve izraženija i sve više dominira u prostornoj slici, dok se ritam izmjene prostornih ambijenata gubi – kontinuirana izgradnja narušava logiku prostorne artikulacije zabilježene 1968. godine. Iako prostorna cezura između grada i turističke zone, definirana visokim zelenilom, ostaje djelomično očuvana, njezina funkcija u sjevernom dijelu zone značajno je oslabljena zbog novijih intervencija u prostoru (Slika 1). Istovremeno, proširuje se mreža prometnih i pješačkih putova prema turističkoj zoni, čime se dodatno povećava njezina povezanost i dostupnost.

Komparativna analiza dvaju vremenskih presjeka pokazuje jasnu tendenciju intenzivne izgradnje i prostorne transformacije u smjeru smanjenja udjela prirodnih, neizgrađenih površina, pri čemu dolazi do redefinicije odnosa između grada i turističke zone. Iako su određeni elementi prostorne strukture (npr. cezura visokog zelenila) djelomično očuvani, njihov integritet je narušen, što upućuje na potrebu za preciznijim planiranjem usmjerenim na očuvanje kvalitete slike obale.

**Tablica 1.** Čimbenici kvalitete slike obale u mjerilu grada

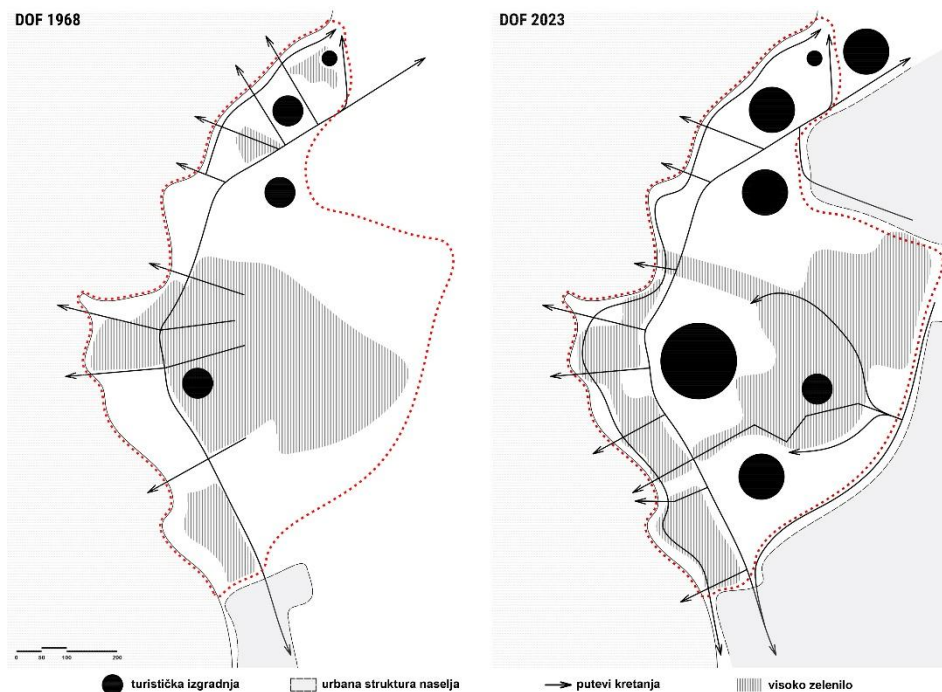
Čimbenik	Put (broj)	DOF 1968	2	DOF 2023	5
	Rub (vrsta)		porozan		neporozan
	Područje (udio neizgrađenog prostora)		92%		49%

### **3.2. Slika obale turističke zone Pical u mjerilu zone**

U prostornom mjerilu same turističke zone, analiza zračne snimke iz 1968. godine otkriva strukturu u kojoj dominira jedan glavni uzdužni obalni put. Sekundarna prometna mreža razvijena je isključivo u sjevernom dijelu zone, neposredno uz postojeću hotelsku izgradnju, dok ostatak obale ne posjeduje uređenu komunikaciju neposredno uz morski rub. Rub zone u tom razdoblju karakterizira visoka razina poroznosti, što omogućuje uspostavu više poprečnih putova prema obali, čime se ostvaruje funkcionalna i vizualna povezanost unutrašnjosti zone s obalnim pojasom.

Prostorom turističke zone u 1968. godini dominira otvoreni, neizgrađeni prostor koji čini čak 96 % ukupne površine (Tablica 2). Turistička izgradnja prisutna je u ograničenom broju i mjerilu, te je prostorno fragmentirana. Između pojedinih građevinskih sklopova formirane su prostorne cezure koje osiguravaju ritam izmjene i jasnu separaciju između različitih funkcionalnih jedinica – kako unutar same turističke zone, tako i u odnosu prema gradskom području (Slika 2).

Na snimci iz 2023. godine vidljiva je značajna prostorna transformacija. Glavni uzdužni obalni put i dalje je prisutan, no uz njega se razvija i sekundarna obalna prometnica, čime se dodatno povećava dostupnost i intenzitet korištenja obalnog prostora. Broj poprečnih putova koji povezuju unutrašnjost zone s morem se povećava, no njihova dubina prodiranja u prostor ostaje ograničena. Rubovi između turističke zone i gradskog prostora postaju izraženiji, gubeći prijašnju propusnost, što ukazuje na proces morfološke zatvorenosti i stvaranja rigidnih granica (Slika 2).



**Slika 2.** Čimbenici slike obale turističke zone Pical prema zračnim snimkama – mjerilo turističke zone Pical

Usporedbom dvaju vremenskih presjeka vidljivo je povećanje udjela izgrađenih turističkih kapaciteta, što rezultira smanjenjem udjela otvorenog, neizgrađenog prostora s 96% na 88% ukupne površine zone (Tablica 2). Površine visokog zelenila zadržavaju se kao značajne prostorne cezure koje osiguravaju vizualnu i funkcionalnu distancu između obale i turističkih građevina. Međutim, prostorne cezure između pojedinih zona hotelske izgradnje postaju djelomično reducirane, što upućuje na trend povećane kompaktizacije izgrađenih struktura i gubitak prethodno prisutnog ritma prostorne izmjene.

Rezultati analize ukazuju na proces postupne, ali intenzivne transformacije turističke zone Pical u smjeru povećanja izgrađenosti, smanjenja poroznosti rubova i redefinicije prostorne povezanosti. Iako se određeni elementi poput zelenih cezura zadržavaju, njihov kapacitet za očuvanje otvorenosti prostora je sve više ograničen, što implicira potrebu za redefiniranjem planerskih kriterija usmjerenih na očuvanje prostorne kvalitete i identiteta obalnih turističkih zona.

**Tablica 2.** Čimbenici kvalitete slike obale u mjerilu turističke zone

Čimbenik	Put (broj)	DOF 1968	10	DOF 2023	14
	Rub (vrsta)		porozan		neporozan
	Područje (udio neizgrađenog prostora)		96%		88%

#### 4. Zaključak

Praćenjem promjena odabranih čimbenika slike obale na primjeru turističke zone Pical u razdoblju od 55 godina moguće je jasno uočiti učinke planskog turističkog razvoja na fizičku transformaciju obalnog prostora. U početnoj fazi turističke aktivnosti, prostor karakterizira izrazito niska razina izgrađenosti. Dominiraju prostorne cezure otvorenog, neizgrađenog prostora – visoko i nisko zelenilo – koje vizualno i funkcionalno odvajaju različite zone unutar prostora te očuvanje ruralnog karaktera obale. Komunikacijska infrastruktura u toj fazi je slabo razvijena, a obala još uvijek zadržava predturističku prostornu strukturu.

Tijekom više od pola stoljeća planskog turističkog razvoja, prostor doživljava značajne promjene. Povećava se broj i volumen hotelskih građevina, a ukupna izgrađenost prostora se značajno povećava. Analiza u dva prostorna mjerila potvrđuje ovaj trend: u gradskom mjerilu udio neizgrađenog prostora opada s 92 % na 49 %, dok u mjerilu same turističke zone taj udio pada s 96 % na 88 %. Ovaj proces ukazuje na sve izraženiji prostorni pritisak i postupnu kompaktnost izgrađenih struktura.

Istovremeno se razvija i mreža puteva, pri čemu se posebno ističe povećanje broja poprečnih komunikacija između uzdužne šetnice i obale, čime se unaprjeđuje pristupačnost obalnog pojasa. Međutim, istovremeno dolazi do formiranja sve izraženijeg, nepropusnog ruba turističke zone prema gradskom prostoru, što dugoročno predstavlja potencijalni rizik za dostupnost obale lokalnom stanovništvu.

Prostorne cezure, koje su u ranoj fazi razvoja imale funkciju očuvanja otvorenosti i vizualne protočnosti prostora, zadržane su između šetnice i morske obale. Međutim, cezure između pojedinih hotelskih struktura vidljivo su reducirane, što upućuje na proces kontinuiranog prostornog spajanja turističkih zona, s posljedičnim negativnim učinkom na kvalitetu vizualne slike obale.

Neizgrađeni javni prostori obale predstavljaju ključan čimbenik očuvanja prostorne kvalitete i identiteta obalnog krajobraza. Njihova vrijednost ogleda se u očuvanju prirodnih karakteristika prostora te u osiguravanju pristupačnosti obale široj javnosti putem mreže javnih puteva. Stoga je njihovo pažljivo planiranje i dugoročna zaštita od izgradnje nužna komponenta održivog razvoja turističkih zona. Osiguravanje ravnoteže između turističke eksploatacije i dostupnosti obale lokalnoj zajednici ključan je izazov suvremenog prostornog planiranja u priobalnim područjima.

#### Literatura

- [1] Global and regional tourism performance, <https://www.unwto.org/tourism-data/global-and-regional-tourism-performance>, pristupljeno: 13.05.2025.
- [2] HNB Eurosustav: Prihodi od turizma u 2023., <https://www.hnb.hr/-/prihodi-od-turizma-u-2023-veci-za-11-4-posto>, pristupljeno: 13.05.2025.



- [3] Kušen, E.: Turizam i prostor Klasifikacija turističkih atrakcija, Prostor, vol. 9, 2001., 1(21) stranica (1-12), <https://doi.org/10.31522/p>
- [4] Lynch, K.: The image of the city, 4, MIT Press, 1960.
- [5] Hrvatin, D.: Urbanistički pokazatelji izgradnje turističkih zona – primjer priobalja zapadne Istre, 1, Sveučilište u zagrebu, Arhitektonski fakultet, 2015.
- [6] Mattioni, V.: Jadranski projekti: projekti južnog i gornjeg Jadrana: 1967.-1972, 1, Urbanistički institut Hrvatske, 2003.
- [7] Kušen, E.: Turistička atrakcijska osnova, 1, Institut za turizam, 2002.
- [8] Ministarstvo za turizam: Turizam u brojkama 2023., <https://www.htz.hr/hr-HR/informacije-o-trzistima/analize-s-podrucja-turizma/turizam-u-brojkama>, pristupljeno: 13.05.2025.
- [9] Grad Poreč-Parenzo: UPU Peškera - Pical - Špadići (UPU-26), <https://www.porec.hr/prva.aspx?stranica=35091&pid=5>, pristupljeno: 13.05.2025.