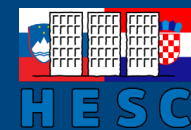


# Osnovni pregled rezultata o kvaliteti života u stambenim naseljima iz socijalističkog i postsocijalističkog razdoblja u Hrvatskoj i Sloveniji

Autori/ce:

Anđelina Svirčić Gotovac i Ratko Đokić



Biblioteka *Posebna izdanja*

# **Osnovni pregled rezultata o kvaliteti života u stambenim naseljima iz socijalističkog i postsocijalističkog razdoblja u Hrvatskoj i Sloveniji**

Autori/ce:

Anđelina Svirčić Gotovac i Ratko Đokić

Institut za društvena istraživanja u Zagrebu  
Zagreb, travanj 2023.

**IZDAVAČ:**

Institut za društvena istraživanja u Zagrebu

**ZA IZDAVAČA:**

dr. sc. Boris Jokić, ravnatelj

**UREDNICI:**

Anđelina Svirčić Gotovac i Ratko Đokić

Slovensko-hrvatski bilateralni projekt (IPS-2020-01-7036) HRZZ/ARRS:

*Kvaliteta života u stambenim naseljima iz socijalističkog i postsocijalističkog razdoblja: komparativna analiza između Slovenije i Hrvatske (2020.-2023.)*

*Quality of living in the Housing Estates of the socialist and post-socialist era: a comparative analysis between Slovenia and Croatia (2020-2023)*

Tisak publikacije financirali su Institut za društvena istraživanja u Zagrebu i Hrvatska zaklada za znanost.

© 2023 Institut za društvena istraživanja u Zagrebu

ISBN 978-953-6218-96-7 (tiskano izdanje)

ISBN 978-953-6218-97-4 (PDF)

CIP zapis je dostupan u računalnome katalogu Nacionalne i sveučilišne knjižnice u Zagrebu pod brojem 001172871 - tiskano izdanje.

# SADRŽAJ

1. UVOD.....	7
1.1. SOCIJALISTIČKI KONTEKST STANOVANJA U HRVATSKOJ.....	9
1.2. POST-SOCIJALISTIČKI KONTEKST STANOVANJA U HRVATSKOJ.....	12
2. METODOLOGIJA ISTRAŽIVANJA.....	16
2.1. UZORAK I PROVEDBA ISTRAŽIVANJA U HRVATSKOJ.....	17
2.2. UZORAK I PROVEDBA ISTRAŽIVANJA U SLOVENIJI.....	20
3. REZULTATI.....	22
3.1. SOCIO-DEMOGRAFSKI POKAZATELJI.....	22
<i>Struktura uzorka prema spolu i dobi.....</i>	<i>22</i>
<i>Veličina kućanstva.....</i>	<i>24</i>
<i>Prosječni mjesečni prihodi na razini kućanstva.....</i>	<i>27</i>
3.2. KVALITETA STANOVANJA U HRVATSKOJ I SLOVENIJI.....	29
3.3. OBILJEŽJA I ZADOVOLJSTVO STANOM.....	29
<i>Stambeni status na razini kućanstva.....</i>	<i>29</i>
<i>Veličina stana u m<sup>2</sup>.....</i>	<i>32</i>
<i>Sobnost stana (broja soba u stanu).....</i>	<i>35</i>
<i>Zadovoljstvo stanom.....</i>	<i>38</i>
3.4. VIŠESTAMBENA ZGRADA.....	40
<i>Starost višestambene zgrade.....</i>	<i>40</i>
<i>Zadovoljstvo obilježjima zgrade.....</i>	<i>41</i>
3.5. STAMBENO NASELJE.....	44
3.5.1. OPĆA OBILJEŽJA STAMBENOG NASELJA.....	44
<i>Dužina stanovanja u naselju.....</i>	<i>44</i>
<i>Zadovoljstvo općim obilježjima naselja.....</i>	<i>45</i>
<i>Zadovoljstvo uređenošću prometom u naselju.....</i>	<i>48</i>
<i>Zadovoljstvo uređenošću stazama u naselju.....</i>	<i>50</i>
<i>Zadovoljstvo dostupnošću primarnim uslugama u naselju.....</i>	<i>52</i>
<i>Zadovoljstvo dostupnošću sekundarnim uslugama u naselju.....</i>	<i>55</i>
<i>Ukupno zadovoljstvo stambenim naseljem.....</i>	<i>58</i>

3.5.2. VAŽNOST OBILJEŽJA PROSTORA I USLUGA ZA ŽIVOT U STAMBENOM NASELJU.....	59
<i>Važnost obilježja prostora.....</i>	59
<i>Važnost dostupnosti primarnih usluga u naselju.....</i>	63
<i>Važnost dostupnosti sekundarnih usluga u naselju.....</i>	66
3.5.3. STAVOVI O STAMBENOM NASELJU I POVEZANOST S NASELJEM.....	69
<i>Stavovi o stanovanju u naselju.....</i>	69
<i>Stavovi o međususjedskim odnosima.....</i>	72
<i>Povezanost sa stanom, stambenom zgradom i stambenim naseljem.....</i>	75
3.5.4. MOGUĆNOST PRESELJENJA I ODABIR ZA PRESELJENJE.....	77
<i>Razmišljanje o mogućem preseljenju.....</i>	77
<i>Odabir mogućih opcija za preseljenje.....</i>	79
4. KVALITETA STANOVANJA U HRVATSKOJ – DODATNA ANKETNA PITANJA ZA HRVATSKA STAMBENA NASELJA.....	81
4.1. SOCIO-DEMOGRAFSKI POKAZATELJI: STAMBENI STATUS, KREDITNA ZADUŽENOST I UDJEL MJESEČNIH PRIHODA POTREBNIH ZA STANOVANJE.....	81
<i>Stambeni status i način stjecanja vlasništva nad stanom.....</i>	81
<i>Kreditna zaduženost nad stanom.....</i>	82
<i>Udjel mjesečnih prihoda potreban za podmirivanje troškova stanovanja.....</i>	83
4.2. URBANO-EKOLOŠKI UVJETI, JAVNI PROSTORI/POVRŠINE U NASELJU I PROBLEMI U NASELJU.....	84
<i>Urbano-ekološki uvjeti u naselju.....</i>	84
<i>Načini poboljšanja javnih prostora/površina u naselju.....</i>	86
<i>Najistaknutiji problemi u naselju.....</i>	88
4.3. DRUŠTVENI ODNOSI I NAČIN ŽIVOTA U NASELJU.....	89
<i>Društveni odnosi i način života u naselju.....</i>	89
<i>Sudjelovanje u društvenim aktivnostima u naselju.....</i>	90
4.4. PROMJENE U ZADOVOLJSTVU NASELJEM I PLANOVI ZA PRESELJENJE.....	92
<i>Zadovoljstvo stambenim naseljem u zadnjih pet godina.....</i>	92
<i>Planovi za preseljenje u iduće dvije godine.....</i>	93

4.5. PARTICIPACIJA I AKTIVNOSTI U NASELJU.....	94
<i>Zadovoljstvo procesom participacije i lokalnim političkim životom.....</i>	94
<i>Glavni akter u lokalnim politikama ili aktivnostima u naselju.....</i>	97
<i>Sudjelovanje stanara u aktivnostima za poboljšanje susjedstva/naselja.....</i>	98
<i>Vrsta sudjelovanja ili aktivnosti u naseljima.....</i>	99
4.6. KVALITETA ŽIVOTA U POS NASELJIMA.....	100
<i>Kvaliteta života u POS naseljima u usporedbi s drugim naseljima.....</i>	100
<i>Najveće prednosti i nedostaci POS naselja.....</i>	101
<i>Razina opremljenosti POS naselja u odnosu na druga naselja.....</i>	102
<i>Mogućnost kupovine stana bez POS subvencije.....</i>	103
5. ZAKLJUČAK.....	106
LITERATURA.....	115
PRILOG: FOTOGRAFIJE STAMBENIH NASELJA.....	119



## 1. UVOD

Institut za društvena istraživanja u Zagrebu u suradnji s Urbanističnim institutom Republike Slovenije iz Ljubljane provodi bilateralni znanstveno-istraživački projekt pod nazivom *Kvaliteta života u stambenim naseljima iz socijalističkog i postsocijalističkog razdoblja: komparativna analiza između Slovenije i Hrvatske (2020.-2023.)* (*Quality of living in the Housing Estates of the socialist and post-socialist era: a comparative analysis between Slovenia and Croatia – HESCC<sup>1</sup>*) (<http://hesc.uir.si/hr-hr/Naslovna>). Projekt financiraju Hrvatska zaklada za znanost (HRZZ) i Javna agencija za raziskovalno dejavnost Republike Slovenije (ARRS). Projektom se istražuje stanovanje kao jedno od temeljnih i najkompleksnijih ljudskih dobara i prava. Stanovanje se također definira i kao jedan od osnovnih elemenata kvalitete života. U ovom istraživačkom projektu stanovanje se analizira na dvije osnovne razine: kroz objektivne indikatore njegove upotrebne vrijednosti na razini stana, zgrade i naselja te kroz subjektivne indikatore koji mjere promjene društvenih vrijednosti kod stanovnika u njihovom razumijevanju, percepciji i potrebama vezanima za kvalitetu života. Pri tome je istraživački interes bio usredotočen na starija stambena naselja izgrađena nakon Drugog svjetskog rata u razdoblju socijalističkoga sustava (1945.-1990.) i na novija naselja izgrađena u razdoblju tranzicije ili prijelaza na sustav tržišne ekonomije, odnosno postsocijalističkom razdoblju (nakon 1990. godine).

Pored komparacije rezultata na razini starih i novih naselja, istraživanje podrazumijeva i komparaciju odgovarajućih naselja između dvije države – Hrvatske i Slovenije – i to na temelju zajedničke povijesti razvoja velikih stambenih naselja iz socijalističkog razdoblja u bivšoj Jugoslaviji. Kao i u drugim socijalističkim državama srednje i istočne Europe, i u bivšoj je Jugoslaviji izgradnja kolektivnih stambenih naselja trajala do kraja 1980-ih. S njenim raspadom i uvođenjem novoga društveno-političkog i ekonomskog

---

<sup>1</sup> Voditelj slovenske stručne skupine:

- dr. sc. Richard Sendi, znanstveni savjetnik (Urbanistički institut Republike Slovenije).

Voditeljica hrvatske stručne skupine:

- dr. sc. Anđelina Svirčić Gotovac, znanstvena savjetnica (Institut za društvena istraživanja u Zagrebu).

Suradnici iz Slovenije:

- izv. prof. dr. sc. Boštjan Kerbler, stručno-istraživački savjetnik (Urbanistički institut Republike Slovenije), dr. sc. Barbara Goličnik Marušić, znanstvena savjetnica (Urbanistički institut Republike Slovenije), doc. dr. sc. Matej Nikšič, viši znanstveni suradnik (Urbanistički institut Republike Slovenije).

Suradnici iz Hrvatske:

- dr. sc. Jelena Zlatar Gamberožić, viša znanstvena suradnica (Institut za društvena istraživanja u Zagrebu), dr. sc. Ratko Đokić, poslijedoktorand (Institut za društvena istraživanja u Zagrebu), dr. sc. Mirjana Adamović, viša znanstvena suradnica (Institut za društvena istraživanja u Zagrebu), mag. soc. Anamaria Klasić, asistentica (Institut za društvena istraživanja u Zagrebu), dr. sc. Sonja Podgorelec, znanstvena savjetnica (Institut za migracije i narodnosti), dr. sc. Željka Kordej-De Villa, znanstvena savjetnica (Ekonomski institut), prof. dr. sc. Tihomir Jukić, redoviti profesor (Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu).



sustava počeli su nastajati novi tipovi kolektivne stambene izgradnje (primjerice naselja izgrađena kroz Program društveno poticane stanogradnje, tzv. POS naselja, u Hrvatskoj), ali najviše nastaje stanogradnja privatnog i parcijalnog te točkastog tipa (nova stanogradnja izgrađena unutar starijih ili pored postojećih naselja). Stambena naselja postsocijalističkog razdoblja tako obično uključuju manje pojedinačne stambene zgrade, s manjim brojem stanova i manjim brojem stanara. To se prvenstveno odnosi na Sloveniju, dok je u Hrvatskoj, međutim, u postsocijalističkom razdoblju nastavljena podjednako i gusta izgradnja stambenih naselja i točkasta gradnja što znači da su se razlike u stambenoj izgradnji između ove dvije države počele javljati nakon 1990-ih. Unatoč ovim promjenama i razlikama, velika stambena naselja iz socijalističkog perioda u objema državama još uvijek predstavljaju važan tip stambene produkcije i čine značajan udio ukupnog stambenog fonda. Pri tome se za ovaj stambeni fond, posebno u Hrvatskoj, može reći da nije sasvim adekvatan za kvalitetno stanovanje uslijed zastarjelosti i zanemarenog upravljanja te održavanja višestambenih zgrada što posljedično zahtijeva cjelovitu i na razini države sustavnu obnovu.

Međutim, kako ni Hrvatska niti Slovenija još uvijek nisu usvojile nacionalnu stambenu strategiju koja bi se bavila cjelovitom obnovom stambenih naselja, a također niti smjernice za osiguravanje bolje kvalitete stanovanja i neposredne životne okoline, krajnji je cilj ovoga komparativnog istraživanja definirati smjernice i preporuke za adekvatnu obnovu i održavanje starih te planiranje novih stambenih naselja i lokacija. Prijedlozi za pripremu obje nacionalne strategije bit će utemeljeni na istraživanjem utvrđenim sličnostima i razlikama između stambenih naselja u Hrvatskoj i Sloveniji te percepcijama i potrebama stanovnika u pogledu kvalitete života u oba tipa naselja.

Neke od osnovnih tema istraživanja na razini obje zemlje bile su elementi stambenog standarda na razini stana (kućanstva) i zgrade, opremljenost i stanje naselja u općem smislu (izgled, uređenost, javna infrastruktura i usluge) te ukupno zadovoljstvo stanara kvalitetom života na razini stana, zgrade i naselja. Osim toga, u Hrvatskoj su istraživani i dodatni elementi kvalitete života kao što su urbano-ekološki aspekti, društveni aspekti (aktivnost i participacija građana u naselju, međususjedski odnosi) i javni prostori. Također, pažnja je posvećena i POS naseljima kao tipu kolektivnog stanovanja različitom od ostalih naselja izgrađenih od 1990-ih godina.

U nastavku slijedi sažeti pregled podataka prikupljenih anketnim istraživanjem sa stanarima/stanovnicima stambenih naselja iz socijalističkog i postsocijalističkog razdoblja u Hrvatskoj i Sloveniji. U Hrvatskoj su istraživanjem obuhvaćena četiri velika grada (makroregionalna centra): Osijek, Rijeka, Split i Zagreb, dok je u Sloveniji anketiranje provedeno u najvećim gradovima, Ljubljani i Mariboru.

## 1.1. SOCIJALISTIČKI KONTEKST STANOVANJA U HRVATSKOJ<sup>2</sup>

U Hrvatskoj se urbani razvoj nakon Drugog svjetskog rata odvijao neravnomjerno i centralizirano i uglavnom u najvećim urbanim središtima. Mnoga sela i manji gradovi su zbog procesa deagrarizacije i industrijalizacije, intenziviranih u to vrijeme, gotovo ispražnjeni, a danas čak pred demografskim izumiranjem. Veći gradovi, prvenstveno Zagreb i Split, postali su prenapučeni i pregusto stambeno izgrađeni što je dovelo do novog tipa stanovanja u tzv. kolektivnim stambenim naseljima. U socijalizmu se stambeno pitanje u gradovima većinom rješavalo dodjeljivanjem stanarskih prava na tzv. društvene stanove u takvim stambenim naseljima. U Hrvatskoj je 1991. godine javni stambeni fond („društveni stanovi“) činio ukupno 25.1%, a u Zagrebu 45.4% stambenog fonda (Državni zavod za statistiku, 1991.). Na taj način, država je u socijalizmu bila aktivno uključena i kontrolirala je stambenu politiku, putem jačanja procesa intenzivne industrijalizacije i urbanizacije, odnosno putem njih i modernizacije koja se intenzivira posebno u velikim gradovima (Svirčić Gotovac, 2020.). Stambeni sustav u Hrvatskoj uspostavljen poslije Drugog svjetskog rata sličan je onom u drugim bivšim socijalističkim zemljama. Država je imala monopol i njene intervencije u stanovanje nikada se nisu preispitivale iako je sustav stambenih subvencija bio nedjelotvoran za većinu stanovnika, a redovito je bio i posljedica većih povlastica višim i srednjim slojevima. Privatne inicijative su bile marginalizirane i nisu uživale pomoć države, premda je 75% stambenog fonda bilo u privatnom vlasništvu (Bežovan, 1994.). U razdoblju socijalizma i planske privrede država je stoga kontrolirala stambenu izgradnju i raspodjelu stanova.

Stanove su gradila državna poduzeća i organizacije koje su zatim smještajne jedinice dodjeljivale zaposlenicima, prema prioritetu na ‘listama čekanja’. „Oni koji su dobili pristup javnim stanovima dobili su doživotno stanarsko pravo, koje su članovi kućanstva mogli nasljeđivati, te su plaćali stanarinu koja je bila vrlo niska jer nije bila određena ekonomskim mehanizmima (1987. godine stanarina je iznosila samo 2% osobne potrošnje i nije ovisila o lokaciji i kvaliteti gradnje ili o prihodu kućanstva)“ (Spevec, Klempić Bogadi, 2009., 457). Tako je ‘osobno korištenje stana’ postalo institucija odvojena od institucije najma – mogla se nasljeđivati ili prenositi na rođake, ili razmijeniti s nekim drugim nositeljima stanarskog prava – sve je to kasnije nazvano ‘kvazi-kućevlasništvom’ (Hegedüs, Tosić, 1996.; Lux, Sunega, 2013., 308).

Kako su gradovi rasli, posebno oni najveći, planirali su se i gradili potpuno novi gradovi, kao što je Novi Zagreb ili Split 3, nastali od 1960-ih i 1970-ih godina. Zagreb kao

---

<sup>2</sup> Više se može pročitati u stručnoj studiji autora Svirčić Gotovac, A., Zlatar Gamberožić, J., Podgorelec, S., Jukić, T., Kordej-De Villa, Ž. (2021): *Kvaliteta života u stambenim naseljima iz socijalističkog i post-socijalističkog razdoblja: komparativna analiza između Slovenije i Hrvatske*. Studija je nastala na istoimenom projektu kao dio stručne analize o problematici stanovanja i stambene politike u Hrvatskoj i Sloveniji. Neobjavljena, ali u online formi dostupna je na web stranici projekta: <http://hesc.uirs.si/portals/hesc/strucna-sudija-2021-hesc-idiz-hrzz.pdf>.

glavni grad rasterećivao se i urbanizacijom okolnih ruralnih naselja koja su s vremenom postajala njegovi sateliti (Samobor, Velika Gorica, Zaprešić i dr.) te su zadržavala dio stanovnika, što je usporilo demografski rast Zagreba (Klempić Bogadi, Podgorelec, 2009., 247). Slično je bilo i sa Splitom i njegovim gradovima satelitima (Kaštela, Solin, Trogir i dr.). Inače, velika stambena naselja gradila su se sa svim sadržajima (školama, trgovačkim centrima, vrtićima) na slobodnom zemljištu ili mjestima gdje je zemljište prenamijenjeno u građevinsko (Jukić, Mlinar i Smokvina, 2011.). To su bili tipični oblici stanovanja u socijalizmu i većina građana pristiglih u gradove u vrijeme masovne urbanizacije očekivala je život u takvom smještaju. Izgrađena stambena naselja osiguravala su temeljna prava na stanovanje većine radnika, kako bi gradovi, i time proizvodnja, mogli funkcionirati. Druge urbane funkcije, premda negdje i planirane (primjer Zagreba), nisu ostvarene. Tako su mnoga naselja na periferiji nazvana spavaonicama radničke klase (Lay, 1986.; Seferagić, 1988.; Rogić, 1990.) iz kojih radnici svaki dan putuju na posao i vraćaju se, a kritizirana su kao dehumanizirano stanovanje jer su većinom bila visokogradnja s velikom gustoćom izgrađenosti te lošom kvalitetom stanovanja, posebno na razini stana (Seferagić, 1988.; Čaldarović, 1987.; Rogić, 1990.; Gašparović, Božić, 2005.; Svirčić Gotovac, 2021.). Može se reći da je u prošlom sustavu postojala svojevrsna stambena kriza kao obilježje tadašnje stambene politike.

U socijalističkom sustavu postojao je i miješani ili dvojni tip stambenog zbrinjavanja koji je paralelno i podjednako uključivao društvene stanove (državne) i privatne (obiteljske kuće). Dio pridošlih građana koji nisu mogli dobiti stan u društvenom vlasništvu ili su na njega trebali predugo čekati, rješavali su problem stjecanja stambenog prostora gradeći obiteljske kuće na perifernim gradskim lokacijama, ponekad i nelegalno (Svirčić Gotovac, 2020.). Dobar primjer je Split koji je, zbog ubrzanog razvoja industrije i prometa (uređenje putničke i izgradnja teretne luke), nakon Drugoga svjetskog rata privlačio brojno stanovništvo iz manjih mjesta i sela. Kontinuiranim doseljavanjem stanovništva u fertilnoj i radno-aktivnoj dobi raste broj stanovnika, a društveno usmjerena izgradnja ne prati stambene potrebe. Pritom, bez obzira na jednaka izdvajanja za društvenu stanogradnju, nemaju svi jednake šanse riješiti stambeno pitanje. Stoga se dio stanovnika odlučuje graditi obiteljske kuće, pa naselja individualne stambene izgradnje niču uglavnom na jeftinijem zemljištu na periferiji gradova. Nekontrolirana izgradnja, premda karakteristika i drugih velikih gradova u zemljama u razvoju, u Hrvatskoj se najviše proširila baš u Splitu. Stihijski razvoj nastavit će se i u postsocijalističkom razdoblju što će rezultirati jačanjem gospodarskih i socijalnih problema uz nepopravljivu potrošnju prostora i uništenja okoliša (Klempić, 2004., 95-96).

S druge strane, stanove u atraktivnijim stambenim naseljima smještenima bliže gradskom centru (elitnije lokacije) češće su naseljavali viši društveni slojevi, takozvana *nomenklatura* – politička, intelektualna i kulturna elita (Szelenyi, 1983.; Bežovan, 1987.; Rogić, 1990.; Mandić, Clapham, 1996.; Tsenkova, 2009.; Mandić, 2010.; Lux, Sunega, 2013.). Takvi su privilegirani stanari često dobivali veće stanove što sugerira da su u socijalizmu postojale određene klase, ali i rezidencijalna segregacija, u skladu s poželjnim stanovanjem u centru i manje poželjnim na periferiji. Više klase odlučivale

su se na život u stanovima u gradskim centrima ili bliže njima i na tzv. poželjnijim lokacijama (Svirčić Gotovac, 2020.). Intelektualna, kulturna i politička elita imala je pristup poželjnijim naseljima što je značilo da je socijalističko društvo bilo mnogo manje egalitarno nego što bi se moglo očekivati temeljem vladajuće ideologije (Kährlik, Tammaru, 2010.).

Slično se događalo i s kvalitetom opremljenosti i razinom društvenog standarda (Lay, Lončar i Seferagić, 1983.) i neposredne okoline u socijalističkim naseljima, za koja se pokazuje da su bolje opremana ako su u njima živjeli stanari s većom državnom funkcijom (Rogić, 1990., 25). U ostalim naseljima postojali su minimalni uvjeti opremljenosti ili niži društveni standard. Prema parametru veličine stana, gradili su se stanovi manje veličine i sobnosti (broja prostorija). Struktura izgrađenih stanova bila je prosječne veličine 55 do 65 m<sup>2</sup> (Rogić, 1990., 81) s dominacijom jednosobnih i dvosobnih stanova, što je za posljedicu imalo problem prevelike napučenosti (prenaseljenosti). Prosječna površina stana po osobi je iznosila 19.33 m<sup>2</sup> (Bežovan, 1987.; Čaldarović, Kritovac, 1987.). Opremljenost stanova većinom je bila „industrijski standardna i standardizirana” (Rogić, 1990., 81) te je ispunjavala samo minimum (kuhinja s dnevnim sobom, kupaonica s wc-om te nedovoljan broj spavaćih soba za sve članove obitelji), odnosno pokazivala je „potpuno isključivanje prividno suvišnih aktivnosti iz stambenog prostora” (Rogić, 1990., 82).

Usporedbom uvjeta stanovanja u hrvatskim i slovenskim gradovima u socijalističkom razdoblju, istraživanja su ustanovila znatne razlike. Posebice su dobrom opremljenošću prednjačili slovenski gradovi i to u manjoj mjeri Ljubljana, a više drugi, manji gradovi. U isto vrijeme, bez obzira na stupanj gospodarske razvijenosti Hrvatske unutar bivše države, hrvatski gradovi ni u jednom rangu pokazatelja nisu imali odlične uvjete za stanovanje. Primjerice, krajem 1980-ih najviše malih stanova u gradovima bivše države, prije svega jednosobnih, bilo je u Zagrebu (20.7%) i drugim hrvatskim gradovima (17.4%) što je rezultiralo spomenutim manjkom prostora odnosno visokom gustoćom stanovanja – za uglavnom četveročlane, a često i proširene obitelji (Seferagić, 1993.), odnosno već istaknutim substandardnim stanovanjem.

S druge strane ta su velika stambena naselja po društvenoj strukturi bila uglavnom miješanog tipa i sa zastupljenom društvenom različitosti (engl. *social mix*), odnosno većinom naseljena obiteljima nižeg i srednjeg sloja sa solidnom socijalnom kohezijom među stanovnicima. Unatoč svim popratnim nedostacima u standardu i pratećoj infrastrukturi, stanari su stanove i kolektivna stambena naselja smatrali uglavnom zadovoljavajućim u stambenom smislu. Velika naselja nisu smatrana segregiranim ili getoiziranim, kao u nekim naseljima u zapadnoeuropskim gradovima naseljenima uglavnom siromašnima ili doseljeničkim (imigrantskim) obiteljima. Stambena naselja u Jugoistočnoj Europi u cjelini nikad nisu bila stigmatizirana i mnoga kućanstva srednje visine prihoda žive i dalje u njima te gotovo svi imaju obitelj i prijatelje koji žive u istim ili sličnim stambenim naseljima (Grossmann, Kabisch i Kabisch, 2017.; Wasse-

berg, 2018.). Stanovanje je u socijalizmu imalo svoja i pozitivna i negativna obilježja te se općenito može istaknuti da je kolektivni način stanovanja bio primarni uvjet za širi modernizacijski proces i da je takvo stanovanje bilo vrlo značajno u kontekstu urbaniziranja i moderniziranja stanovništva, ali i postizanja minimuma stambenog standarda.

## **1.2. POST-SOCIJALISTIČKI KONTEKST STANOVANJA U HRVATSKOJ**

Na prostor i stanovanje od 1990-ih godina u Hrvatskoj, uz tranzicijske promjene veliki su utjecaj imala ratna razaranja i prisilne migracije stanovništva. Uništeno je gotovo 160000 stambenih jedinica, ali i 590 naselja (Čaldarović, Homadovski, 2000.), a sve su pratile velike migracije stanovništva. Uništen je i znatan broj gospodarskih objekata. Uslijedio je spor gospodarski oporavak, ali i neadekvatna ulaganja u infrastrukturu prostora (kao preduvjet obnove i povratka) te ljudski kapital (Seferagić, 2013., 285) u ratom opustošenim dijelovima Hrvatske. Prvi je, primjerice, organizirani program stambene izgradnje nakon rata, 1996. godine bio Program stambenog zbrinjavanja stradalnika iz Domovinskog rata (Bosanac, Homadovski i Stojan, 2008.). Prisilne migracije bile su samo nastavak iseljavanja stanovništva iz ruralnih prostora što dovodi do još većeg manjka stanova u gradovima. Zbog novih tržišnih uvjeta i procesa privatizacije ekonomskog sektora, postupno su se gasila i velika građevinska poduzeća pa izostaje izgradnja novih stambenih naselja. Grade se pojedinačne stambene zgrade, često na neadekvatnim parcelama, na područjima bez planske dokumentacije. Nije osmišljen program sličan Društveno usmjerenom stambenom izgradnji (DUSI) kojim se u bivšem sustavu nastojalo osigurati dovoljan broj i kvaliteta stanova te reguliralo tržište (Bobovec, Mlinar, 2013., 142)<sup>3</sup> pa su građani ostali prepušteni slobodnom stambenom tržištu. Vraća se privatno vlasništvo nad građevinskim zemljištem, donosi se nova zakonska regulativa te time potpuno gase dotadašnji organizirani postupci stanogradnje (Jukić, Mlinar i Smokvina, 2011.).

To je prije svega vidljivo u privatizaciji stanovanja i promjeni stambenog statusa, odnosno prevlasti vlasništva nad stanovima ili tzv. 'kućevlasništva'. Ostali stambeni statusi kao alternativne mogućnosti podmirivanja stambenih potreba nisu bili mogući u kućevlasničkoj strukturi stambene opskrbe (Bežovan, Pandžić, 2020.), odnosno nemaju mogućnost razvoja u tržišnim uvjetima. Međutim, upravo su u takvim uvjetima oni i nasušno potrebni. Javno najamno stanovanje ili socijalno stanovanje primjeri su koji mogu doprinijeti omekšavanju postojećeg financijskog i tržišnog modela koji njeguje većinom kućevlasništvo, koje je u terminima postsocijalističkih zemalja nazvano i 'superkućevlasništvo' (Lux, Sunega, 2013.). Struktura stambenih statusa doživljava jezgrovitu promjenu zbog izbacivanja instituta društvenog vlasništva iz Ustava RH 1990.

---

<sup>3</sup> Više o programima stambenog zbrinjavanja kroz državne i gradske modele može se pročitati u navedenoj stručnoj studiji autora Svirčić Gotovac, A., Zlatar Gamberožić, J., Podgorelec, S., Jukić, T., Kordej-De Villa, Ž. (2021). <http://hesc.uirsi.si/portals/hesc/strucna-sudija-2021-hesc-idiz-hrzz.pdf>

godine, što je trebalo poboljšati djelotvornost stambene opskrbe u državi (Bežovan, 1993.), a što će se u idućim desetljećima pokazati neadekvatnim modelom. Početkom 1990-ih socijalističko je društveno/državno vlasništvo nad stanom postalo privatno pravo stanara, koji su tako postali stvarni vlasnici. Nositelji stanarskih prava postali su stvarni vlasnici svojih stambenih prostora po uistinu niskim cijenama (neovisno o tržišnim cijenama i veličini stanova), daleko ispod stvarne vrijednosti nekretnina (Bežovan, 1993.; Spevec, Klempić Bogadi, 2009.).

Prema popisu iz 2011. godine, 88.9% stanova u Hrvatskoj su u privatnom vlasništvu ili suvlasništvu. U usporedbi s podacima iz 2001. godine, postoji i vidljiv porast privatnog vlasništva od 6.0%. Sljedeći stambeni status je srodstvo s vlasnikom ili najmoprimcem, sa svega 4.6% u 2011., i manje od 1.0% u 2001. Jedini status koji je moguće povezati s izvorno socijalističkim statusom državnih ili stanova u najmu je danas stanovanje temeljem ugovora o zaštićenom najmu, a koji postoji u vrlo malom postotku, primjerice 2011. godine bilo ih je svega 1.8%, dok je 1991. bilo 24.9% takvih stanova (Bežovan, 2008.). Prema podacima iz popisa, može se istaknuti da su svi ostali statusi prisutni vrlo marginalno i gotovo zanemarivo, u usporedbi s privatnim vlasništvom ili kućevlasništvom. Relativno beznačajni udjel pokazuje i kategorija podstanara koja je 2011. godine iznosila svega 1% i bilježi pad u odnosu na 2001. godinu, čime se potvrđuje da je dio sive ekonomije (Akrap, Čipin, 2008.), karakterizirane neformalnim dogovornim, a ne formalnim ugovornim aranžmanima (Bežovan, 2008.), što se odražava na potpunu nezaštićenost ove stambene kategorije u Hrvatskoj.

Tako je u masovnoj privatizaciji stanova nazvanoj *'give-away' privatizacijom* ili privatizacijskoj podjeli stambenog fonda javni tip stanovanja gotovo iščeznuo u kratkom vremenskom razdoblju u većini postsocijalističkih država, uz određene iznimke u Češkoj, Poljskoj i Rusiji. Posljedično, stope vlasništva značajno su porasle, često premašujući 90% ukupnog stambenog fonda u mnogim postsocijalističkim zemljama (Lux, Sunega, 2013.). Do kraja 1993. godine u Hrvatskoj je prodano oko 65% društvenih stanova (izuzeti su stanovi na okupiranim područjima, vojni stanovi, stanovi bivše federacije i nacionalizirani stanovi). Država nije zaračunavala niti porez na preprodaju ovih stanova (Bežovan, 1994.) te se može istaknuti da su procesom kupnje stanova tijekom 1990-ih i prodajom društvenih stanova Hrvati postali nacija u kojoj velika većina kućanstava živi u vlastitom stambenom prostoru (Bežovan, 2004.).

Za vrijeme tranzicije u Hrvatskoj, država je izgubila kontrolu nad stambenim sektorom, koji je tako dospio u ruke građana i vlasnika, približivši se neoliberalnom tipu stambenog sustava (Esping-Andersen, 2000.) određenog nereguliranim tržištem i smanjenom ulogom države. Sve tranzicijske promjene uzrokovane zakonima tržišne ekonomije i privatizacije znatno su utjecale na kućevlasništvo, transformirajući prijašnje društveno vlasništvo nad stanovima u privatno vlasništvo po cijenama znatno ispod realnih (engl. *giveaway prices*). Taj će proces dugoročno imati posljedice na sve postsocijalističke zemlje i njihove stambene politike, pa tako i Hrvatsku, jer su ostale

zarobljene u *'privatizacijskoj zamci'* kao jednoj od prepreka uvođenju nove, održive stambene politike nakon 1990. godine (Lux, Sunega, 2013., 312). Stambena privatizacija će tako uzrokovati brojne druge posljedice osim ekonomskih, posebno one društvene i one povezane s kvalitetom života i stanovanja, tj. njihovim standardom, ali i demografske promjene također (Svirčić Gotovac, 2020.).

Može se, uočiti da od 1990-ih stambeni indikatori, broj soba i veličina stana, nisu značajnije utjecali na stambeni standard, ali su se ipak poboljšali. U novonastalim okolnostima komercijalne i privatne izgradnje stanova bilo je nekih poboljšanja, iako ne značajnih, a prvenstveno u smislu sobnosti. Prema popisu iz 2011. godine indikator sobnosti pokazuje određeni napredak i porast broja stanova od onih s dvije na one s tri sobe. Najveći broj privatnih kućanstava imao je tri sobe (34.4%), a zatim dvije (27.4%) (Popis stanovništva, kućanstava i stanova, 2011. (2017.)). I neka druga istraživanja<sup>4</sup> (Svirčić Gotovac, 2015.) sugeriraju da u Hrvatskoj prevladavaju trosobni i dvosobni stanovi. Stoga se može istaknuti da se indikator broja soba unaprijedio u postsocijalističkom razdoblju, jer danas postoji veći udjel stanova s tri sobe u usporedbi s ranijom prevlasti jednosobnih i dvosobnih stanova na razini ukupne populacije. Indikator veličine stana također pokazuje napredak, uspoređen s ranijim razdobljem. Prema popisu iz 2011. vidljivo je povećanje prosječne površine stana od 1981. do 2011., koja je u 2011. iznosila otprilike 80.9 m<sup>2</sup> za Hrvatsku, a u gradovima 75.6 m<sup>2</sup>. U usporedbi s 1981. površina stana povećala se u prosjeku za više od 10 m<sup>2</sup> na nacionalnoj razini, što odgovara veličini jedne sobe, a što je izraženo poboljšanjem indikatora sobnosti (Svirčić Gotovac, 2020.).

Za uvjete stanovanja u Hrvatskoj ističe se i kako širi društveni slojevi još uvijek ne mogu priuštiti dostojan stambeni standard i da je u tom području posebno važan nedostatak stanarskog prava na najam društvenih stanova (Bežovan, 2004., 105). Stoga za određene skupine građana, kao što su zaposleni na određeno, većinom mladi, zatim nezaposleni ili siromašniji građani i druge marginalne grupe, mogućnost stjecanja vlastitog stambenog prostora može biti onemogućena prvenstveno zbog procesa masovne privatizacije. Drugi stambeni statusi su zanemareni, posebno kategorija javnog stanovanja, koja je gotovo u cijelosti iščezla, iako je bila planirana početkom 2000-ih kao subvencionirano stanovanje za određene kategorije stanovnika, putem POS modela<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> Prema istraživanju iz 2014. provedenom na uzorku novih stambenih naselja izgrađenih u Gradu Zagrebu i Zagrebačkoj županiji u postsocijalističkom razdoblju, većina stanova bila je prosječne veličine od 41 do 60 m<sup>2</sup>. Većina stanova u Gradu Zagrebu (37%) veličine je od 41 do 60 m<sup>2</sup> ili od 61 do 80 m<sup>2</sup> (30.9%) i uglavnom su trosobni (41.3%) i dvosobni (34.8%). Više u: Svirčić Gotovac (2015.).

<sup>5</sup> POS program kreditiranja nudi kredite bez jamaca, uz prosječnu kamatu nižu od 3%, minimalne povezane troškove i maksimalno razdoblje otplate do 30 godina, ili 31, u slučaju jednogodišnjeg razdoblja počeka, te potiče kupnju stana za one koji po prvi put kupuju stan (Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama, 2020.). Izmjenama zakona u 2019. godini dodatno je omogućeno i rješavanje stambenog pitanja kupnjom stanova na slobodnom tržištu, a ne samo u subvencionirano izgrađenim naseljima za što se očekuje da će dodatno potaknuti i olakšati kupovinu stanova mlađim građanima.

Premda se POS-om nastojalo osigurati potreban broj stambenih jedinica u kraćem razdoblju na cijelom prostoru Hrvatske i osigurati kvalitetu urbanog stanovanja te sačuvati prostor od nekontrolirane i neplanske izgradnje (Bobovec, Mlinar, 2013., 143-144), ovaj model nije bio dovoljno sustavan i do danas se pojavljivao samo povremeno, te je u nedovoljnoj mjeri odgovarao potražnji za stanovima. Trenutno uz ovaj model postoji i davanje stanova u najam izgrađenih prema Programu društvenopoticane stanogradnje sve do njihove prodaje, a Ugovor o najmu sklapa se na rok od 60 mjeseci s mogućnošću produljenja<sup>6</sup>, ali i otkupa stana. Tako se ovaj model ne razlikuje od modela privatnog vlasništva, odnosno kupnje stana te je, s druge strane, ovakvo subvencioniranje kupovine ili najma od strane države dodatno osnažilo proces *financijalizacije stanovanja* (Aalbers, 2016.) koji je podržan državnim kreditiranjima, stambenim štednjama i subvencijama na kredite (posebno za izdvojene skupine stanovništva kao što su mlade obitelji bez nekretnine). To je dovelo i do značajnog rasta velikog broja privatnih građevinskih tvrtki koje su gradile i više nego je postojala potražnja za stanovima. Preizgrađenost i pogušćivanje prostora novogradnjom, primjerice na zagrebačkom prostoru (Svirčić Gotovac, 2015.), događa se i na novim lokacijama, ali i unutar starijih i postojećih stambenih naselja (podsljemenska zona, Trešnjevka, Vrbik, Vrbani, Jarun, Jarušćica-Lanište, Bundek, Baštijanovna i dr.). Slično se može pratiti i na splitskom prostoru (Žnjan, Mertojak, POS Kila i dr.). S obzirom na današnju vlasničku strukturu i privatne vlasnike prostora, u praksi se uglavnom prvo izvodi gradnja na površinama planiranima za stambenu gradnju, a prateći sadržaji i javni prostori realiziraju se tek nakon što grad otkupi za to potrebne površine. Naselja se, dakle, grade prema urbanističkim planovima koji nisu toliko detaljni i ne omogućavaju kontrolu izvedbe (Vrbani III, Oranice, Dubravica-Karažnik) (Jukić, Mlinar i Smokvina, 2011., 43). U Zagrebu iznimku čine jedino dva naselja koja se od početka planiraju detaljnim planovima uređenja, a to su naselja POS-a u Španskom i naselje Sopnica-Jelkovec (Jukić, Mlinar i Smokvina, 2011., 43). Većina nove stanogradnje stoga pati od nedostatne javne infrastrukture, prvenstveno javnih i zelenih prostora, odnosno institucija (vrtići, škole, dom zdravlja i druge).

U razdoblju tranzicije stoga se posebno ističe bliska povezanost države s privatnim sektorom, građevinskim tvrtkama i bankama, kako u Hrvatskoj tako i u drugim tranzicijskim zemljama (Hegedüs, Lux i Teller, 2013.). U takvom je okruženju teško utjecati na priuštivost stanovanja (engl. *affordable housing*) kao ključnu činjenicu koja dominira stambenom politikom u tranzicijskim zemljama (Bežovan, Pandžić, 2020., 34). Priuštivost se u hrvatskom kontekstu odnosi na opciju kupnje i na građane koji su kreditno sposobni, ali ne i na druge modele koji ne bi uključivali samo zbrinjavanje ugroženih (tzv. socijalnih) skupina stanovnika, već i širu populaciju.

---

<sup>6</sup> Više na stranici APN-a (Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama): <https://apn.hr/najam-stanova-i-garaza/put-do-najma>



## 2. METODOLOGIJA ISTRAŽIVANJA

Anketni upitnik korišten za anketiranje stanovnika starih i novih stambenih naselja u Hrvatskoj i Sloveniji dizajniran je u suradnji istraživačkih timova obje zemlje. Upitnik je najvećim dijelom bio unificiran, a manjim je dijelom bio proširen pitanjima specifičnim samo za hrvatska stambena naselja. Uzorak stambenih naselja uključenih u istraživanje definiran je na razini pojedine države, odražavajući specifičnosti stambenog konteksta u Hrvatskoj, odnosno Sloveniji. Istraživanje za Hrvatsku provedeno je u četiri grada – makroregionalna centra: Osijeku, Rijeci, Splitu i Zagrebu. U Sloveniji su u istraživanje bila uključena dva najveća grada, Ljubljana i Maribor. Sudionici istraživanja bili su stanari višestambenih zgrada (u dobi od 18 godina i više) koji stanuju u odabranim tzv. starim i novim naseljima. Finalni je uzorak istraživanja za obje zemlje iznosio  $N = 2236$  sudionika. U Hrvatskoj je kompletirano ukupno 1536 anketnih upitnika, 961 u starim i 575 u novim naseljima. Slovenski dio uzorka činilo je ukupno 700 sudionika, 614 iz kućanstava u starim i 86 iz kućanstava u novim naseljima. Provedeno istraživanje odobreno je od strane Etičkog povjerenstva Instituta za društvena istraživanja u Zagrebu.

Prema literaturi, naselja izgrađena u socijalističkom razdoblju su stambena naselja izgrađena između 1945. i 1990. godine, obično kao velika i tada moderna stambena naselja utemeljena u urbanističkoj paradigmi ‘funkcionalističkog grada’, a sastavljena od kompleksa zgrada sa stanovima koji su: a) različiti oblikom, b) građeni kao planirani i masovni, c) smješteni u visokim zgradama (vertikalnim neboderima) koje su d) dovoljno visoke (obično pet i više katova) da se, u skladu sa zakonom, može ugraditi lift (Van Kempen i dr., 2005.; Wassenberg, 2018.; Hess i dr., 2018.). Također, u ovim naseljima, izgrađenima kao koherentne i kompaktne planske cjeline, često stanuje najmanje 1000 stanovnika no veličina naselja često nije osnovni kriterij njihovog uvrštavanja u ovu kategoriju. U starijim stambenim naseljima postoje i višestambene zgrade koje imaju tri i više katova te nemaju lift, a nastale su u ovom razdoblju (1945.-1990.) te su također uključene u uzorak naselja. U Hrvatskoj su, primjerice, od 1960-ih nastali prvi planovi Južnoga Zagreba kao novoga grada za 250000 stanovnika koji je bio prostorno organiziran u stambene zajednice veličine 20-30 ha sa po 8000 do 12000 stanovnika i prosječnom gustoćom 264 st./ha. Svaka od ‘novozagrebačkih kazeta’<sup>7</sup>, definirana snažnim obodnim prometnicama, nosila je urbanistička i arhitektonska obilježja vremena u kojem je nastala (Jukić, Mlinar i Smokvina, 2011., 30).

Postsocijalistička ili nova stambena naselja su naselja izgrađena nakon 1990. godine. Ova naselja nastaju na nekoliko načina te mogu biti samostalne stambene cjeline pla-

---

<sup>7</sup> Prva planirana stambena naselja u Novom (Južnom) Zagrebu jesu: Savski Gaj, Trnsko i Zapruđe. Upravo se Zapruđe smatra jednim od najupješnijih predstavnika tzv. modularnog planiranja i primjene novih tehnoloških rješenja te postaje oglednim primjerom za većinu novih naselja u tadašnjoj Jugoslaviji (Jukić, Mlinar i Smokvina, 2011., 30).

nirane od strane grada ili države (npr. POS naselja, primjer POS Špansko-Oranice), ali i sklopovi zgrada (tzv. novogradnja) izgrađeni kao novostambene lokacije s gusto izgrađenim zgradama bez planski inkorporirane prateće infrastrukture (npr. Lanište-Jaruščica). Najveći udio nove stanogradnje nastaje integriranjem u već postojeća i starija naselja te je zbog toga obilježava tzv. točkasta gradnja. Nova stanogradnja uglavnom je privatnog tipa i nastaje ili na mjestu jeftinih parcela na rubovima grada ili umjesto postojećih starih kuća koje se otkupljuju i ruše te zatim zamjenjuju novim stambenim zgradama u zonama grada. Time često dolazi do stanja preiskorištenosti starijih naselja jer potrebe novih stanovnika pritišću stara naselja zbog neadekvatne i nedovoljne javne infrastrukture koja prati novogradnju iz postsocijalističkog razdoblja. Stambeni je razvoj gradova i novih naselja u današnjem kontekstu, posebno u Zagrebu i Splitu, stoga vrlo parcijalan i nedostatan.

U nastavku slijedi opis metodoloških postavki provedenog istraživanja za Hrvatsku i Sloveniju. U daljnjem tekstu će dva tipa naselja, socijalistički i postsocijalistički, biti definirani kao stara i nova naselja. Također, redoslijed prezentacije rezultata za pojedinačne gradove određen je njihovim udjelima u nacionalnim uzorcima (Zagreb, Split, Rijeka i Osijek u Hrvatskoj te Ljubljana i Maribor u Sloveniji).

## **2.1. UZORAK I PROVEDBA ISTRAŽIVANJA U HRVATSKOJ**

Anketno prikupljanje podataka za Hrvatsku provedeno je tijekom svibnja i lipnja 2022. godine u četiri grada – makroregionalna centra: Osijeku, Rijeci, Splitu i Zagrebu. Istraživački uzorak formiran je višestapno, prvo na razini grada i izabranih naselja unutar grada, a potom na razini kućanstava i pojedinačnih sudionika ili stanara unutar kućanstva. Na razini pojedinačnih gradova, formirani uzorak je bio disproporcionalan, ali je općenito uzimao u obzir veličinu grada, s najvećim udjelom sudionika iz Zagreba, kao najvećim od istraživanih gradova, te s najmanjim udjelom sudionika iz Osijeka, kao najmanjim među uključenim gradovima. Pojedinačna naselja u svakom od četiri istraživana grada izabrana su ciljano na način da su osnovni kriteriji za uzorkovanje naselja bili razdoblje njihove izgradnje (socijalističko i postsocijalističko) te, za socijalistička naselja, odgovarajući izgled kolektivnih stambenih naselja kao urbanističkih stambenih cjelina. Pored ovih, dodatni kriteriji za uzorkovanje naselja bili su specifično razdoblje stanogradnje iz kojeg naselje datira kako bi u oba istraživana razdoblja bila zastupljena različita urbanistička i arhitektonska obilježja i prepoznatljiva razdoblja stanogradnje (primjerice razdoblje nakon Drugog sv. rata do 1960-ih ili razdoblje iz 1980-ih i dr.). Također se u obzir uzelo i veličinu i geografski smještaj naselja u okviru pojedinog grada. Dodatno, za nova naselja pratilo se i razdiobu na komercijalnu (privatnu) stanogradnju (tzv. novostambena naselja i lokacije) i državnu (gradsku) stanogradnju, kao što su POS naselja. Na ovoj razini, za svaki grad, odnosno pojedino naselje unutar grada određene su kvote potrebnog broja sudionika (stanara).

Na razini pojedinačnih gradova, u ukupnom uzorku za Hrvatsku ( $N = 1536$ ) Zagreb je bio najzastupljeniji, s obzirom na veličinu samog grada (tablica 1). Tako je u Zagrebu kompletiran ukupno 661 anketni upitnik, od čega 400 (60.5%) u starih naseljima. U Splitu je anketirano ukupno 371 sudionika, od toga njih 242 (65.2%) iz starih naselja. U Rijeci je bilo ukupno 253 sudionika i od toga je njih 155 (61.3%) iz starih naselja. U Osijeku je kao najmanjem gradu iz hrvatskog uzorka, bio ukupno 251 sudionik i od toga njih 164 (65.3%) iz starih naselja.

Tablica 1. Struktura uzorka u Hrvatskoj prema gradu i tipu naselja

Grad	Tip naselja				Total	
	Staro		Novo			
	(1945. - 1990.)		(poslije 1990.)		n	%
Zagreb	400	60.5	261	39.5	661	100.0
Split	242	65.2	129	34.8	371	100.0
Rijeka	155	61.3	98	38.7	253	100.0
Osijek	164	65.3	87	34.7	251	100.0
Total	961	62.6	575	37.4	1536	100.0

U uzorku naselja za Hrvatsku bilo je ukupno 39 naselja, od toga 21 staro i 18 novih (od čega 6 POS naselja; tablica 2). Broj ispitanika za pojedino naselje je varirao no okvirno se kretao od 40 do 55 stanara u starim, te od 25 do 40 stanara u novim stambenim naseljima. Iz tablica 1 i 2 može se vidjeti da je u svim hrvatskim gradovima udjel stanara starih naselja bio oko 60% spram onih iz novih naselja (oko 35 – 40%) jer je i u stvarnom omjeru udio starih naselja u ukupnom stambenom fondu veći od udjela novih naselja ili tranzicijske i postsocijalističke stanogradnje.

Tablica 2. Struktura uzorka naselja u Hrvatskoj prema gradu i tipu naselja

Tip naselja		Staro (1945. - 1990.)		Novo (poslije 1990.)			
Grad	Naselje	n	%	Naselje	n	%	
Zagreb	Knežija	55	13.8	Vrbani 3	36	13.8	
	Studentski grad	52	13.0	„Sopnica-Jelkovec” – POS	36	13.8	
	Prečko	52	13.0	Poljanice	35	13.4	
	Dugave	50	12.5	„Špansko-Oranice” – POS	34	13.0	
	Remiza/Ljubljanica	34	8.5	Vrbik (novije zgrade)	30	11.5	
	Vrbani 2	34	8.5	„Selska-Baštijanova”	27	10.3	
	Travno Mamutica	31	7.8	Jarušćica - Arena	22	8.4	
	Sopot	30	7.5	Vukovarska - Radnička (novije zgrade)	21	8.0	
	Savica	30	7.5	Ravnice	20	7.7	
	Trnsko	28	7.0	-	-	-	
	Borongaj	4	1.0	-	-	-	
	Total		400	100.0		261	100.0
	Split	Split 3	52	21.5	Mejaši	37	28.7
Bol/Plokite		50	20.7	Meje	32	24.8	
Mertojak		48	19.8	Kila – POS	31	24.0	
Špinut		46	19.0	Žnjan/Pazdigrad	29	22.5	
Pujanke		46	19.0	-	-	-	
Total			242	100.0		129	100.0
Rijeka	Gornja Vežica	54	34.8	Rujevica 1 i 2 – POS	33	33.7	
	Krnjevo	53	34.2	Donja Drenova – POS	33	33.7	
	Turnić	48	31.0	Gornji Zamet	32	32.7	
	Total		155	100.0		98	100.0
Osijek	Sjenjak	85	51.8	Retfala nova	47	54.0	
	Vijenac Ivana Meštrovića	79	48.2	Uske njive – zgrade POS-a	40	46.0	
	Total		164	100.0		87	100.0
Total		961	100.0		575	100.0	

Probabilističkim dizajnom uzorkovanja u drugoj etapi, tj. na razini pojedinačnih kućanstava i sudionika, pokušala se osigurati reprezentativnost uzorka po osnovnim socio-demografskim varijablama (spolna i dobna struktura ispitanih). U tu svrhu primijenjene su probabilističke procedure selekcioniranja kućanstava (engl. *random walk method*) i sudionika unutar kućanstava: slučajni odabir početnih točaka uzorkovanja i naknadnih pojedinačnih adresa unutar naselja; slučajni odabir katova na pojedinoj adresi i kućanstva na pojedinom katu; slučajni odabir potencijalnog ispitanika u kućanstvu (metodom “posljednjeg rođendana”, odnosno, anketiranjem one osobe koja je u kućanstvu posljednja imala rođendan).

Za prikupljanje podataka bila je zadužena profesionalna agencija za ispitivanje tržišta. Prije početka glavnog dijela istraživanja, provedeno je i pilot istraživanje na uzorku od  $N = 32$  stanara iz naselja oba tipa u sva četiri uključena grada, kako bi se provjerila prikladnost anketnog upitnika. Anketiranje u Osijeku, Rijeci i Splitu u cijelosti je provedeno tehnikom osobnog anketiranja ispitanika od strane anketara koriste-

njem tablet uređaja. U Zagrebu je anketiranje također većinom provedeno tehnikom osobnog anketiranja uz nasumični odabir kućanstava. No, s obzirom na nedovoljan odaziv potencijalnih sudionika, manji broj anketa (< 15% ukupnog uzorka) načinjen je tehnikom telefonski potpomognutog anketiranja. Telefonsko anketiranje dijelom je provedeno pozivanjem sudionika iz javno dostupnog imenika za grad Zagreb, a dijelom pozivanjem članova iz postojeće agencijske baze kontakata koji su pristali na sudjelovanje u telefonskom istraživanju. Određeni broj anketa (< 1%) kompletiran je putem interneta pri čemu su sudionici samostalno ispunjavali anketni upitnik. Dodatno, u pojedinim naseljima u Zagrebu primijenjena je i metoda „snježne grude“ što znači da je dio ispitanika (oko 5%) u anketi sudjelovao na temelju preporuka njihovih susjeda, samih anketara i sl. Temeljem etičkih smjernica za provođenje istraživanja te Opće uredbe o zaštiti podataka, svi sudionici su prije početka anketiranja, a nakon što su upoznati s relevantnim detaljima istraživanja te načinu tretiranja prikupljenih podataka, davali svoj informirani pristanak za sudjelovanje u istraživanju. Prosječno trajanje jednog anketnog intervjua bilo je oko 23 minute. S obzirom na pandemijske uvjete provođenja anketnog istraživanja, anketari su pri kontaktu sa svakim potencijalnim kućanstvom i sudionikom postupali u skladu s javno definiranim COVID-19 uputama.

Tijekom prikupljanja podataka kompletirano je ukupno 1547 od planiranih 1600 anketnih upitnika. Nakon provedene kontrole prikupljenih podataka, iz uzorka je isključeno 11 anketnih upitnika. Razlog za ova isključenja bile su pogreške načinjene tijekom terenskog rada, kao što su anketiranje stanara višestambenih zgrada koje su izgrađene prije 1945. godine ili nisu dio odabranih stambenih naselja, anketiranje sudionika koji nisu stalni stanari (npr. turisti ili posjetitelji) i sl. Na taj način formiran je finalni uzorak istraživanja za Hrvatsku od  $N = 1536$  sudionika ili stanara stambenih naselja.

## **2.2. UZORAK I PROVEDBA ISTRAŽIVANJA U SLOVENIJI**

U Sloveniji su podaci prikupljeni tehnikom telefonskog anketiranja, tijekom svibnja i lipnja 2022. godine, u dvama slovenskim gradovima, Ljubljani i Mariboru. Anketiranje je provela profesionalna agencija specijalizirana za provedbu istraživanja javnog mnijenja. Prosječno vrijeme trajanja jedne ankete bilo je oko 22 minute.

Za potrebe uzorkovanja, podaci o stambenim naseljima (zgradama i njihovim stanarima) prikupljeni su iz Registra nekretnina i Centralnog registra stanovništva u Sloveniji (Prostorski portal Republike Slovenije, 2022.). Na temelju ovih podataka određeni su kvotni uzorci za oba razdoblja izgradnje u istraživanim gradovima. Za obje kategorije stambenih naselja u svakom od gradova, utvrđena je godina izgradnje za svaku pojedinačnu višestambenu zgradu. Na taj su način u istraživanje uključene samo zgrade izgrađene u razdoblju izgradnje konkretnog stambenog naselja. Ako su zgrade

u stambenom naselju građene u različitim periodima (prije 1945. godine, tokom socijalističkog perioda i/ili tokom postsocijalističkog perioda), uključena su samo ona naselja u kojima je većina zgrada (75% ili više) izgrađena tokom određenog perioda. Iz uzorka su tako izuzeta stambena naselja čija je izgradnja započela u socijalističkom, a završila u postsocijalističkom razdoblju. Također su isključene i sve zgrade koje su izgrađene tijekom 1991. godine, s obzirom da je to godina prijelaza između socijalističke i postsocijalističke administracije te težeg određenja stvarne godine početka i završetka gradnje tih zgrada. Na osnovu toga, okvir uzorkovanja za provođenje istraživanja činilo je 54985 stanova u zgradama iz socijalističkog razdoblja i 5585 stanova u zgradama izgrađenima u postsocijalističkom razdoblju. Njihove adrese potom su povezane s telefonskim brojevima u telefonskom imeniku Republike Slovenije (Kerbler, Sendi, 2023.)

Stopa odaziva na telefonsku anketu, nakon isključivanja neodgovorenih poziva ili poziva na pogrešne telefonske brojeve, bila je 3.7%. Konačni uzorak za Sloveniju broji ukupno 700 sudionika. Od toga je u Ljubljani anketirano ukupno 524 sudionika ili stanara (njih 453 ili 86.5% u starim naseljima), a u Mariboru 176 (161 ili 91.5% u starim naseljima) (tablica 3.). Tako je ukupni omjer anketa iz starih, odnosno novih stambenih naselja bio 614 (87.7%) prema 86 (12.3%). Uzorak čini 1.2% svih stanova u istraživanom stambenom fondu i odgovara populacijskim parametrima s obzirom na raspodjelu prema odabranom gradu i promatranom razdoblju izgradnje. Uzorkom su obuhvaćeni sudionici iz 110 stambenih naselja, od kojih je 87 (79.1%) izgrađeno tokom socijalističkog, a 23 (20.1%) tokom postsocijalističkog razdoblja.

Tablica 3. Struktura uzorka u Sloveniji prema gradu i tipu naselja

Grad	Tip naselja					
	Staro (1945. - 1990.)		Novo (poslije 1990.)		Total	
	n	%	n	%	n	%
Ljubljana	453	86.5	71	13.5	524	100.0
Maribor	161	91.5	15	8.5	176	100.0
Total	614	87.7	86	12.3	700	100.0

### 3. REZULTATI

#### 3.1. SOCIO-DEMOGRAFSKI POKAZATELJI

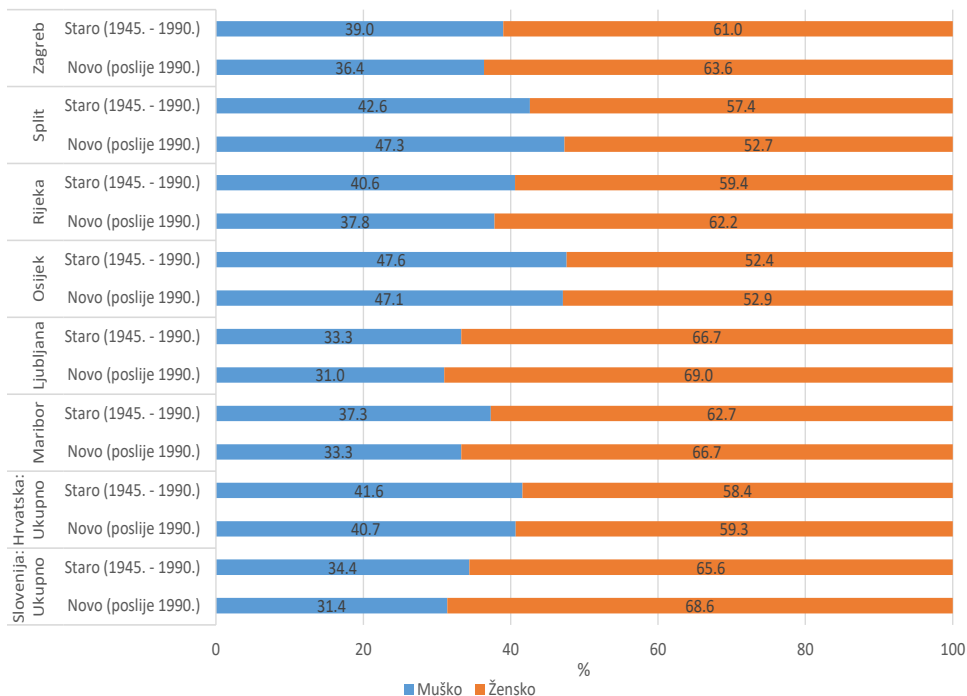
##### *Struktura uzorka prema spolu i dobi*

**Struktura uzorka prema spolu** na razini države, grada i tipa naselja prezentirana je na grafikonu 1. Na razini pojedine države, postoci muških i ženskih sudionika bili su slični između starih i novih naselja u Hrvatskoj (58.4% žena u starim i 59.3% žena u novim naseljima). U Sloveniji su postoci sudionica u oba tipa naselja bili viši (65.6% u starim i 68.6% u novim naseljima).

U starim naseljima u Hrvatskoj, najviši postoci anketiranih sudionica bili su u Zagrebu (61.0%) i Rijeci (59.4%), a potom slijede Split (57.4%) i Osijek (52.4%). Ovaj poredak je bio vrlo sličan i u kategoriji novih naselja, sa najvećim udjelom sudionica u Zagrebu (63.6%), nešto manjim u Rijeci (62.2%), dok je razlika između Osijeka (52.9%) i Splita (52.7%) bila zanemariva.

U Sloveniji, slično kao i na nacionalnoj razini, udjeli sudionica u poduzorcima definiranim tipom naselja i gradom bili su između 62.7% i 69.0%.

Grafikon 1. Spolna struktura uzorka prema državi, gradu i tipu naselja

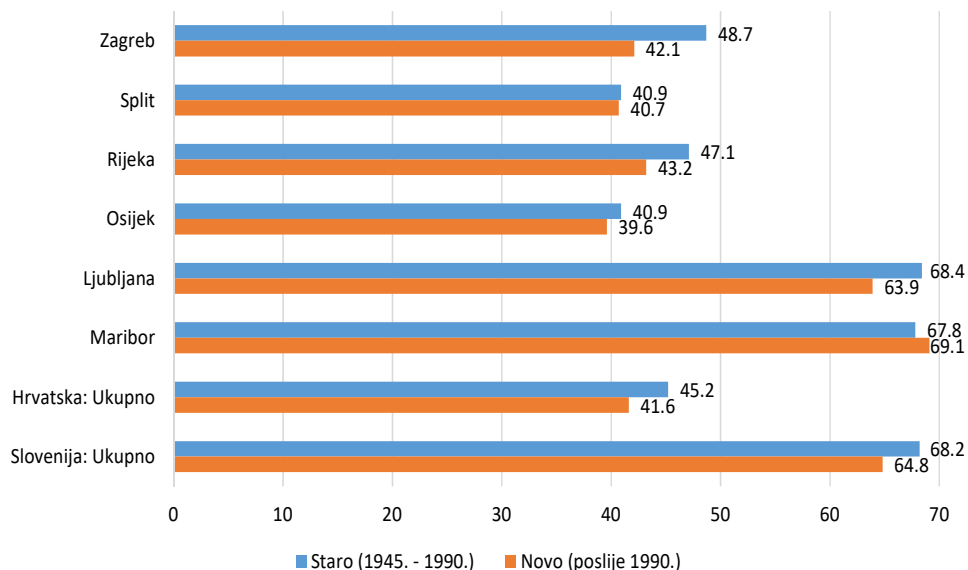


**Dobna struktura uzorka**, na razini države, grada i tipa naselja prezentirana je na grafikonu 2. Prosječna starost sudionika u starim naseljima u Hrvatskoj iznosila je  $M = 45.2$  godine, a u novim naseljima  $M = 41.6$  godina. Prosječna starost sudionika u Sloveniji bila je značajno viša, kako u starim ( $M = 68.2$  godine) tako i u novim ( $M = 64.8$  godine) naseljima. Ovakva starosna struktura uzorka u Sloveniji proistječe iz primijenjene tehnike telefonskog anketiranja (fiksni telefonskim linijama), čime je postupak uzorkovanja doveo do većeg udjela starijih osoba koje češće koriste ovu vrstu telefonskih priključaka te su u vrijeme poziva anketara bile prisutne u stanu i pristale sudjelovati u istraživanju.

Prosječna dob sudionika u starim naseljima u pojedinačnim gradovima u Hrvatskoj kretala se u rasponu od  $M = 40.9$  (u Osijeku i Splitu) do  $M = 48.7$  godina (u Zagrebu). Ovaj raspon za nova naselja bio je od  $M = 39.6$  (ponovno u Osijeku) do  $M = 43.2$  godina (u Rijeci).

U Sloveniji je prosječna dob sudionika u starim naseljima iznosila  $M = 68.4$  godina u Ljubljani i  $M = 67.8$  godina u Mariboru. Za nova naselja prosjeci su bili  $M = 63.9$  godina u Ljubljani i  $M = 69.1$  godina u Mariboru.

Grafikon 2. Dobna struktura (prosje u godinama) uzorka prema državi, gradu i tipu naselja





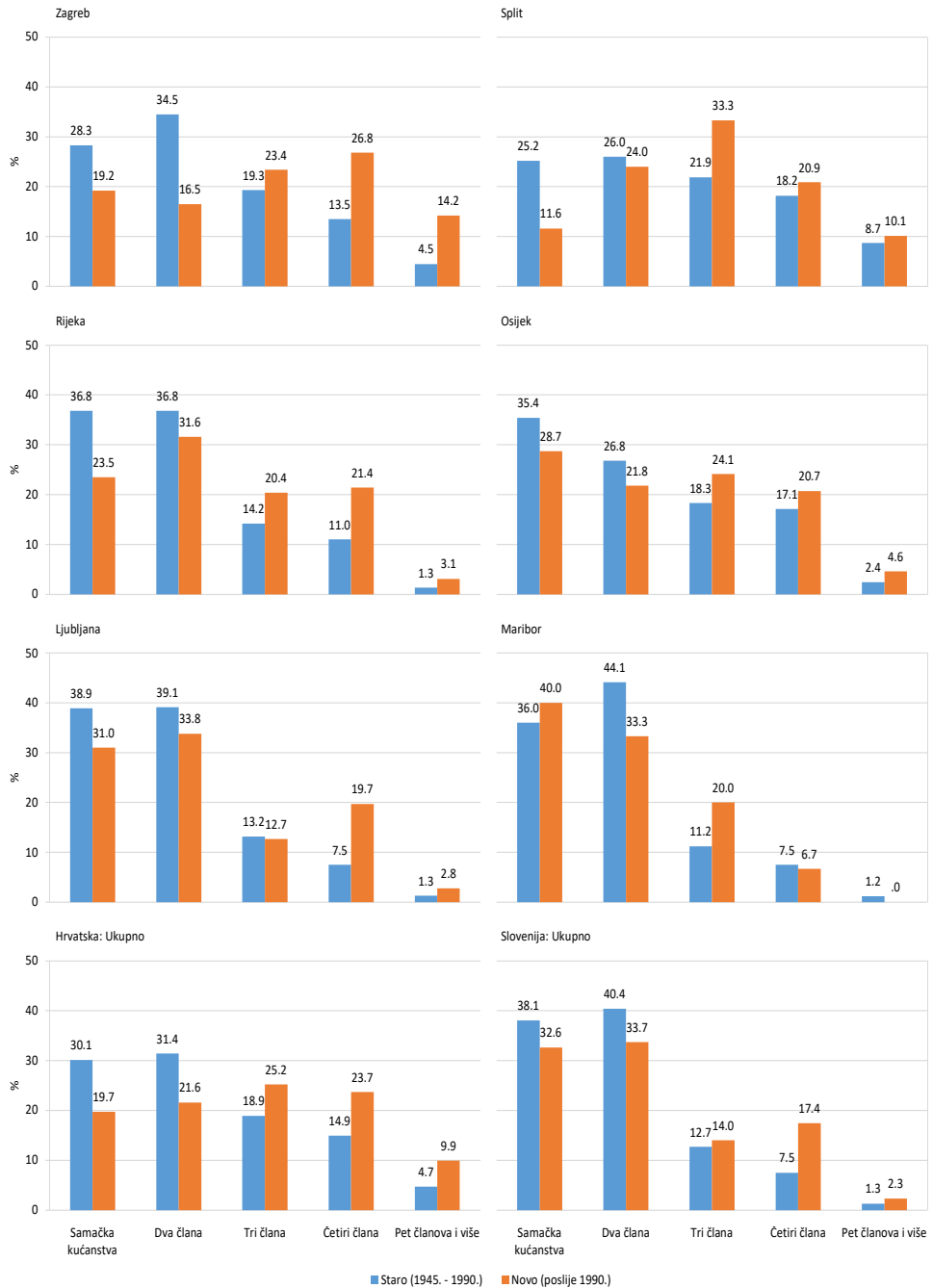
## **Veličina kućanstva**

Raspodjela anketiranih kućanstava s obzirom na njihovu veličinu (samačka te kućanstva s dva, tri, četiri ili pet i više članova) prikazana je na grafikonu 3., na razini države, grada i tipa naselja. Usporedba između dvije države pokazuje povoljniju demografsku sliku u oba tipa naselja u Hrvatskoj u odnosu na odgovarajuća naselja u Sloveniji. Tako, dok su samačka i dvočlana kućanstva zastupljenija u slovenskim poduzorcima (i u oba tipa naselja prema učestalosti zauzimaju prve dvije pozicije), veća kućanstva, ona s tri ili više članova, češća su u starim i novim naseljima u Hrvatskoj (na primjer, u novim naseljima kućanstva s tri, odnosno četiri člana su i općenito najčešća). No, dvije su države sličnije prema boljoj demografskoj situaciji u novim nego u starim naseljima. Naime, i u Hrvatskoj i u Sloveniji samačka i dvočlana kućanstva su u većim postotcima prisutna u starim naseljima, dok za kućanstva s tri ili više članova vrijedi obrnuto – njihovi su udjeli veći u novim naseljima. Razlike u broju članova među kućanstvima u starim i novim naseljima su i očekivane jer u novim stambenim naseljima većinom žive obitelji s djecom, a u starijim naseljima većinom starija populacija bez djece. Ipak, treba imati na umu da su opisani rezultati u slovenskim naseljima barem dijelom uvjetovani tehnikom telefonskog prikupljanja podataka čime su u uzorak uključeni većinski stariji sudionici koji u kućanstvu žive sami ili s još jednim članom.

Bolja demografska struktura u novim nego u starim naseljima vidljiva je i u svakom od četiri grada u Hrvatskoj. To se najbolje odražava u trendu koji je u osnovi onog već opisanog na nacionalnoj razini: u sva četiri grada samačka i dvočlana domaćinstva su zastupljenija u starim nego u novim naseljima, dok je situacija s tročlanim i većim kućanstvima obrnuta. Čini se da u demografskom raslojavanju dva tipa naselja prednjači Zagreb, u čijim je novim naseljima bila najzastupljenija kategorija četveročlanih (26.8%), a potom i tročlanih kućanstava (23.4%). Ilustracije radi, u svim preostalim poduzorcima na prve dvije pozicije tročlana kućanstva su se pojavila još samo u novim naseljima u Splitu (prvorangirana kategorija s 33.3%) i Osijeku (drugorangirana kategorija s 24.1%); drugdje su se na prvoj i drugoj poziciji smjenjivale kategorije samačkih i dvočlanih kućanstava. S druge strane, čini se da su stara i nova naselja demografski bila najbližnja u Osijeku u kojem razlika u zastupljenosti niti jedne od kategorija kućanstava između dva tipa naselja nije bila veća od 7% (preciznije, 6.7% i to za kategoriju samačkih kućanstava). Usporedbe radi, najveća je razlika u Zagrebu iznosila 18.0% (34.5% u starim vs. 16.5% u novim naseljima), za kategoriju dvočlanih kućanstava, te 13.6% u Splitu (25.2% vs. 11.6%) i 13.3% u Rijeci (36.8% vs. 23.5%), u oba slučaja za kategoriju samačkih kućanstava. Istovremeno, Rijeka i Osijek pokazuju nešto lošiju demografsku sliku u odnosu na dva najveća grada, Zagreb i Split, prije svega prema većim udjelima samačkih kućanstava te manjem udjelu kućanstava s pet ili više članova u strukturi uzoraka za oba tipa naselja. Tako je samačkih kućanstava najviše bilo u starim naseljima u Rijeci, čak 36.8%, a zatim i u starim naseljima u Osijeku, 35.4%.

U odnosu na gradove u Hrvatskoj, u Ljubljani je točka u kojoj veća kućanstva postaju učestalija u novim nego u starim naseljima pomjerena s tročlanih na ona s četiri člana. Tako je udio četveročlanih kućanstava za 12.2% veći u strukturi uzorka za nova nego za stara naselja (7.5% u starim vs. 19.7% u novim naseljima), a kućanstava s pet i više članova za 1.5% (1.3% vs. 2.8%). Pri tome su u oba tipa naselja najzastupljenija kućanstva s dva člana (39.1% u starim i 33.8% u novim naseljima) te samačka kućanstva (38.9% u starim i 31.0% u novim naseljima). S druge strane, podaci za Maribor u najmanjoj mjeri podupiru općeniti trend bolje demografske strukture u novim nego u starim naseljima. Od svih analiziranih gradova, udio samačkih kućanstava u novim naseljima je najveći upravo u Mariboru (40.0%) i viši je nego u kategoriji starih naselja (po čemu je Maribor također specifičan). Pored ove, jedina kategorija za koju je udio kućanstava veći u novim nego u starim naseljima u Mariboru su tročlana kućanstva (20.0% u novim vs. 11.2% u starim naseljima). Nova naselja u Mariboru se, u odnosu na ovaj tip naselja u svim drugim analiziranim gradovima, izdvajaju i po vidljivo nižem udjelu kućanstava s četiri člana te po potpunom odsustvu kućanstava s pet i više članova.

Grafikon 3. Veličina kućanstva prema državi, gradu i tipu naselja



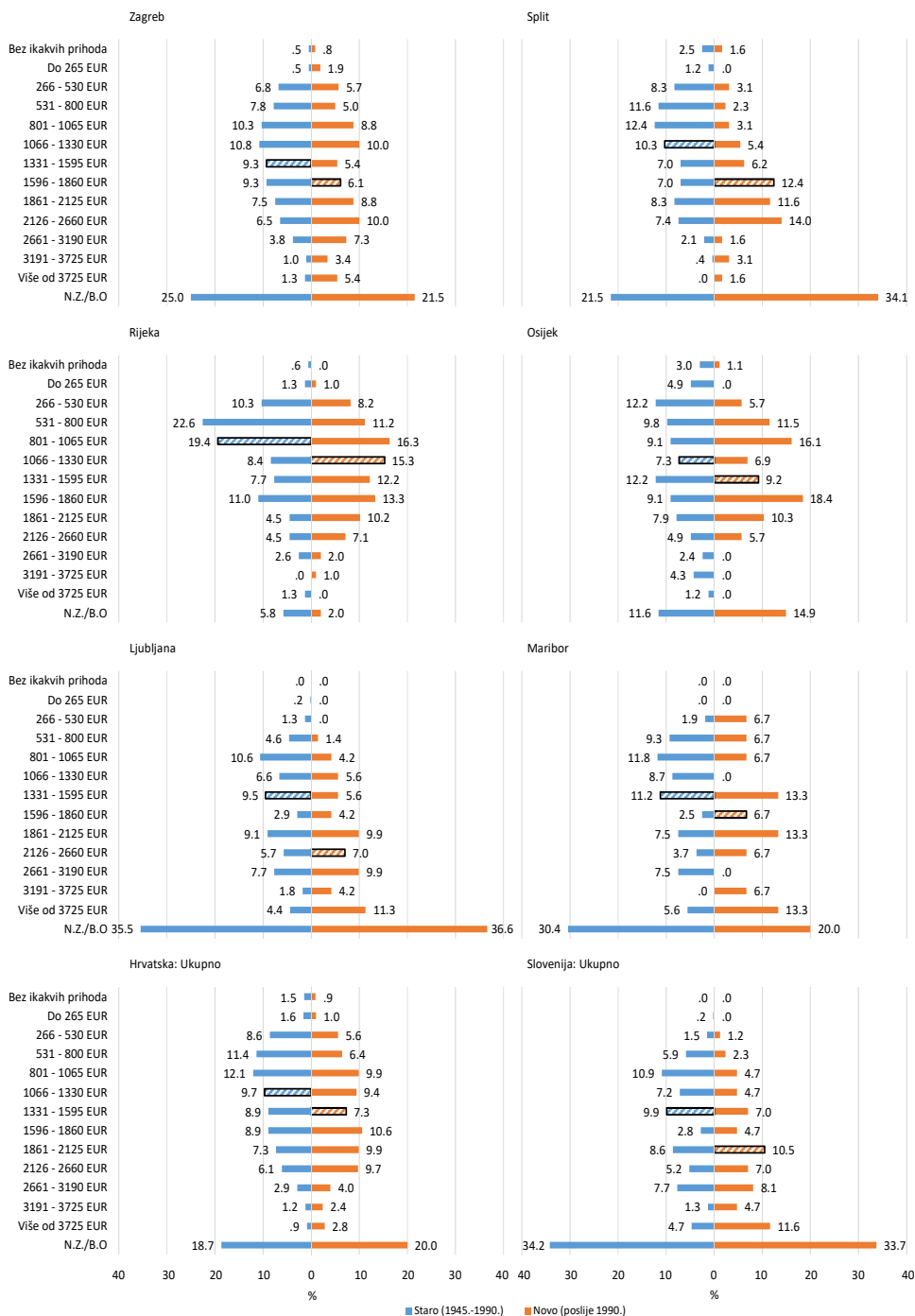
### **Prosječni mjesečni prihodi na razini kućanstva**

Na grafikonu 4. prezentirana je distribucija **mjesečnih primanja kućanstava** (s uračunatim plaćama, naknadama od povremenog rada, mirovinama, socijalnim naknadama, dječjim doplatkom, prihodima od vlasništva i najma nekretnina i sl.), prema državi, gradu i tipu naselja. Na nacionalnoj razini, prosječna primanja u Sloveniji viša su od onih u odgovarajućim naseljima u Hrvatskoj. Tako medijan mjesečnih primanja na razini kućanstava u starim naseljima u Hrvatskoj pada u raspon plaća (platni razred) od 1066 do 1330 eura te se može procijeniti na vrijednost od oko  $Md = 1200$  eura. Usporedbe radi, u odgovarajućim naseljima u Sloveniji medijan mjesečnih primanja se nalazi u jednom platnom razredu iznad te iznosi oko  $Md = 1460$  eura. Ova je vrijednost jednaka medijanu mjesečnih primanja u novim naseljima u Hrvatskoj, koja je, opet, za dva platna razreda niža od one u novim naseljima u Sloveniji,  $Md = 1990$  eura. Iz prezentiranih vrijednosti također je vidljivo da su prosječna mjesečna primanja na razini kućanstva u obje države niža u starim nego u novim naseljima.

Na razini pojedinih gradova u Hrvatskoj, procijenjene središnje vrijednosti mjesečnih primanja u starim naseljima kretale su se u rasponu od  $Md = 930$  u Rijeci do  $Md = 1460$  eura u Zagrebu. Odgovarajući raspon u novim naseljima bio je od  $Md = 1200$  do  $Md = 1730$  eura, a na navedenoj donjoj i gornjoj granici ponovno su se nalazila naselja u Rijeci i Zagrebu (kojem se sada pridružio i Split). U svim gradovima prosječna mjesečna primanja na razini kućanstva bila su viša u novim nego u starim naseljima.

U Sloveniji se prosječna mjesečna primanja u starim naseljima nisu razlikovala između Ljubljane i Maribora i iznosila su  $Md = 1460$  eura. U novim naseljima su mjesečna primanja u Ljubljani ( $Md = 2390$  eura) u prosjeku bila za dva platna razreda viša nego u Mariboru ( $Md = 1730$  eura).

Grafikon 4. Prosječni mjesečni prihod kućanstava prema državi, gradu i tipu naselja



Napomena: Šablonirane pločice u crnom okviru reprezentiraju razrede u kojima se nalazi medijan mjesečnih primanja nakon isključenja odgovora „Ne znam/Bez odgovora“ iz analize. N.Z./B.O. = Ne znam/Bez odgovora.

### 3.2. KVALITETA STANOVANJA U HRVATSKOJ I SLOVENIJI

Rezultati ankete o kvaliteti stanovanja i života u stambenim naseljima na razini Hrvatske i Slovenije mogu se podijeliti na tri osnovne kategorije: **1. kategoriju stana:** standard stana i obilježja stana; **2. kategoriju višestambene zgrade:** obilježja i zadovoljstvo životom u zgradi; i **3. kategoriju stambenog naselja:** obilježja i zadovoljstvo životom u naselju (primarnim i sekundarnim uslugama i opremljenošću, međusudjedskim odnosima, ukupnim zadovoljstvom naseljem itd.). Veći dio ankete unificiran je zajedničkim upitnikom na razini obje zemlje, a manji je dio upitnika proširen dodatnim pitanjima i proveden samo na razini hrvatskih stambenih naselja. Hrvatski dio upitnika uključivao je dodatni socio-demografski pokazatelj mjesečnih troškova stanovanja te proširena pitanja o kvaliteti stanovanja kao što su: mogućnosti poboljšanja javnih prostora, društveni život u naseljima, proces participacije i aktivnosti građana u naselju, obilježja POS naselja te urbano-ekološki uvjeti u naselju. U nastavku slijedi prezentacija rezultata cjelokupne ankete, u komparaciji za dva tipa naselja kako između tako i unutar dvije države, ali i na razini pojedinih gradova (poglavlje 3. s potpoglavljima), te također dijela upitnika namijenjenog samo za hrvatska stambena naselja (poglavlje 4. s potpoglavljima).

### 3.3. OBILJEŽJA I ZADOVOLJSTVO STANOM

Na razini stana anketom je ispitano nekoliko osnovnih obilježja i indikatora standarda stana, prvenstveno **stambeni status stanara** (vlasništvo, najam), **veličina stana u kvadratnim metrima** te **broj soba ili sobnost stana**. Zadovoljstvo životom u stanu zatim je procijenjeno **stupnjem zadovoljstva stanara osnovnim obilježjima stana:** udobnošću, održavanjem, veličinom, rasporedom prostorija, brojem soba te razinom ukupnog zadovoljstva stanom.

#### **Stambeni status na razini kućanstva**

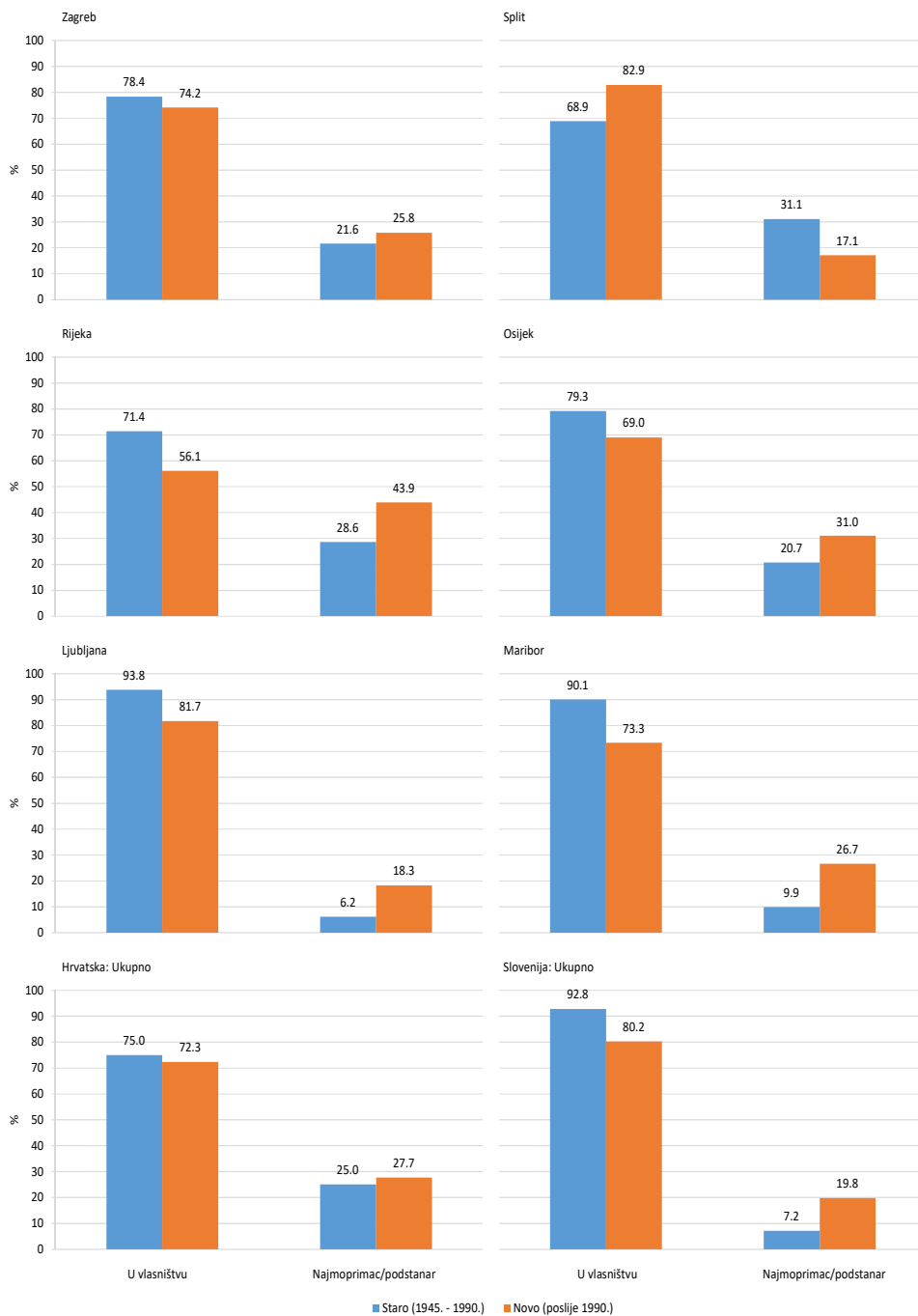
Struktura uzorka prema stambenom statusu, tj. osnovnoj podjeli kućanstava na stanare koji imaju stan u vlasništvu i stanare u najmu (najmoprimce), prezentirana je na grafikonu 5. Na nacionalnoj razini, u Hrvatskoj je u vlasništvu nad stanom bilo 74.0% stanara, dok je status najmoprimaca (podstanara) imalo preostalih 26.0% stanara istraživanih stambenih naselja. Pri tome je vlasnika u starim naseljima bilo 75.0%, a u novim 72.3%. Na razini Hrvatske tako se može pratiti ponešto smanjen udjel vlasništva nad stanom u novim u odnosu na stara naselja. Takav odnos je dijelom neočekivan s obzirom na podatak Državnog zavoda za statistiku prema kojem je 2011. godine bilo 88.9% vlasnika stanova u Republici Hrvatskoj (DZS, 2017.), ali je također realan s obzirom da je istraživani uzorak naselja uključivao samo najveće gradove u zemlji što je povećalo udio stanova u najmu koje iznajmljuje mobilna, radno-aktivna

populacija tipična za gradska naselja. U Sloveniji je u ukupnom uzorku stambenih naselja vlasnika nad stanom bilo 91.3%, dok je status najmoprimaca (podstanara) imalo 8.7% stanara, čime je slovenski uzorak realnije oslikavao odnos privatnog i rentalnog stanovanja. Od toga je u starim naseljima u Sloveniji u vlasništvu bilo 92.8% stanova, a u novima 80.2%, što također ukazuje na pad udjela vlasništva nad stanom u postsocijalističkom razdoblju.

Na razini pojedinih gradova u Hrvatskoj, ukupni udjel privatnog vlasništva nad stanovima bio je najveći u Zagrebu (76.7%), a potom su slijedili Osijek (75.7%) i Split (73.8%) te Rijeka (65.5%). Analizirano prema tipu naselja, u kategoriji starih naselja prednjačio je Osijek sa 79.3% privatnog vlasništva nad stanovima, pratio ga je Zagreb (78.4%) zatim Rijeka (71.4%) te Split (68.9%). U kategoriji novih naselja, udjeli privatnog vlasništva nad stanovima kretali su se od 82.9% u Splitu, preko 74.2% u Zagrebu i 69.0% u Osijeku, do općenito najnižeg postotka vlasništva od 56.1%, zabilježenog u Rijeci. Tako su i na razini pojedinih gradova postotci vlasništva nad stanovima općenito bili viši u starim nego u novim naseljima. Izuzetak je Split za koji su podaci u većoj mjeri usklađeni s očekivanjima za postsocijalističko razdoblje i veći udjel privatnog vlasništva nad stanovima. Također, primjetno je da su manji gradovi iz uzorka, Rijeka i Osijek, u novim naseljima imali i manje udjele vlasništva nad stanovima u odnosu na dva veća grada, Zagreb i Split.

U usporedbi s hrvatskim gradovima, ukupni udjeli privatnog vlasništva u oba slovenska grada bili su viši: 92.2% u Ljubljani i 88.6% u Mariboru. U kategoriji starih naselja, čak 93.8% kućanstava u Ljubljani i 90.1% u Mariboru imala su vlasništvo nad stanom u kojem stanuju. U novim naseljima udjeli privatnog vlasništva su bili niži, ali je taj pad bio manje istaknut za Ljubljanu (i dalje visokih 81.7% vlasnika) nego za Maribor (73.3%). Tako je i u slovenskim gradovima u postsocijalističkom razdoblju, u odnosu na stara naselja, došlo do pada vlasništva nad stanovima, odnosno do porasta učestalosti rentalnog stanovanja.

Grafikon 5. Stambeni status stanara na razini države, grada i tipa naselja





## Veličina stana u m<sup>2</sup>

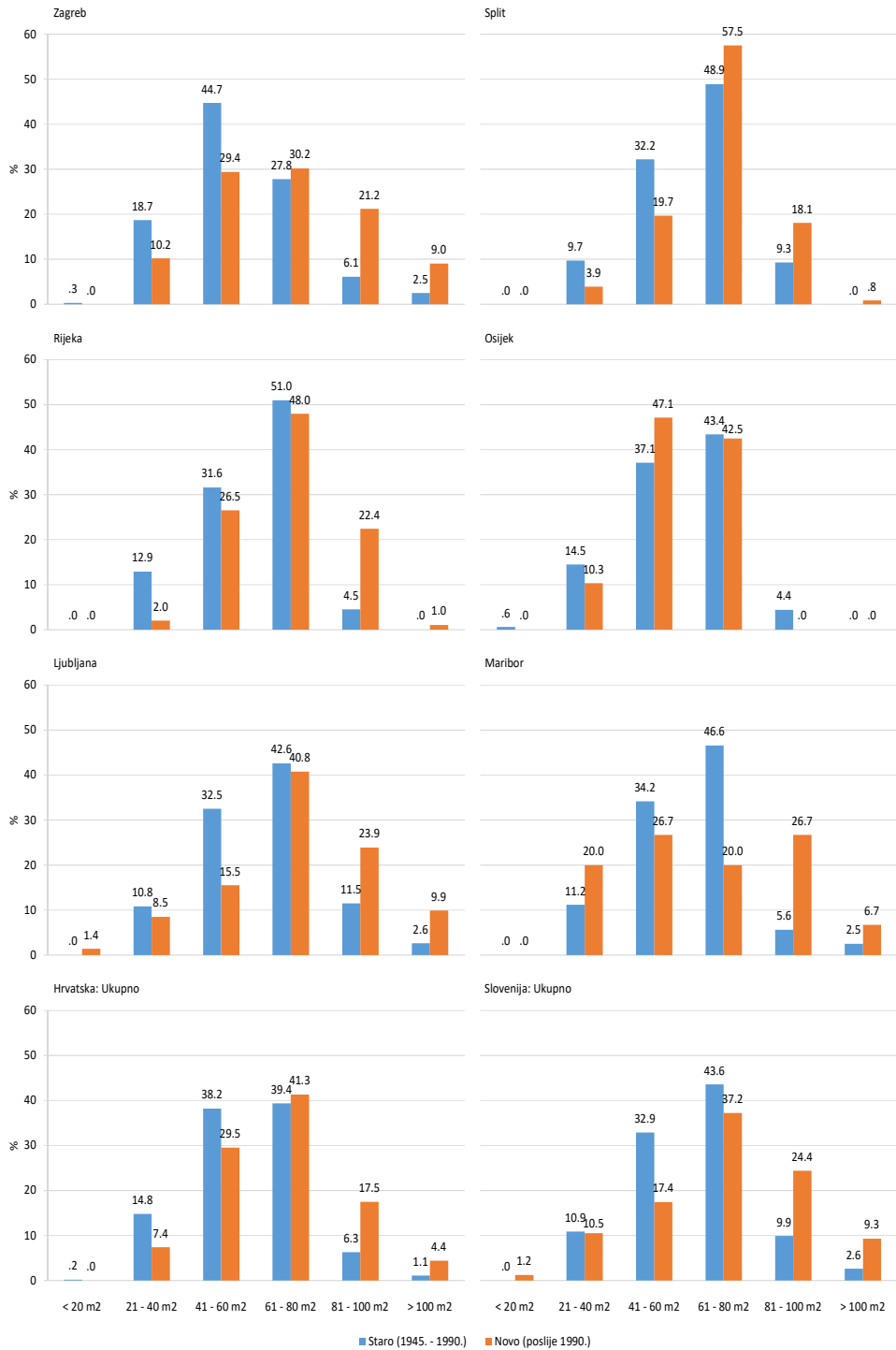
Razlike u standardu stana prema pokazatelju **veličine stana u m<sup>2</sup>**, vidljive su kako prilikom usporedbe dviju država tako i prilikom usporedbe dva tipa naselja unutar svake od država (grafikon 6.). Naime, distribucije veličina stanova za stara i nova naselja u Sloveniji su pomjerene prema višim vrijednostima, u odnosu na odgovarajuće distribucije za Hrvatsku. Isto vrijedi i za distribucije za nova naselja, u odnosu na one za stara, u svakoj od država, pri čemu je ova razlika izraženija za Sloveniju nego za Hrvatsku. Tako, raslojavanje poduzoraka postaje uočljivo već prilikom razmatranja dvije najučestalije kategorije veličine stanova. U oba tipa naselja u Hrvatskoj i u starim naseljima u Sloveniji to su kategorije stanova veličine od 61 do 80 m<sup>2</sup> odnosno od 41 do 60 m<sup>2</sup>. Međutim, dok je u starim naseljima u Hrvatskoj razlika u zastupljenosti ove dvije kategorije oko 1% (39.4% za stanove od 61 do 80 m<sup>2</sup> vs. 38.2% za stanove od 41 do 60 m<sup>2</sup>), u novim naseljima u Hrvatskoj i u starim naseljima u Sloveniji ona je nešto veća od 10% „u korist“ stanova iz kategorije 61 – 80 m<sup>2</sup>. Pri tome, u novim naseljima u Hrvatskoj treću poziciju prema učestalosti zauzimaju stanovi veličine od 81 do 100 m<sup>2</sup> (17.5%), dok su u starim naseljima u obje države to stanovi između 21 i 40 m<sup>2</sup> (14.8% u Hrvatskoj i 10.9% u Sloveniji). Istovremeno, u novim naseljima u Sloveniji, nakon kategorije 61 – 80 m<sup>2</sup> (37.2%), drugoplasirana kategorija je ona sa stanovima veličine od 81 do 100 m<sup>2</sup> (24.4%), dok je kategorija 41 – 60 m<sup>2</sup> „tek“ na trećem mjestu (17.4%). Udjel stanova većih od 100 m<sup>2</sup> je manji od 5% u svim podskupinama, osim u novim naseljima u Sloveniji (9.3%). Postotak najmanjih stanova, s površinom ispod 20 m<sup>2</sup>, je zanemariv u svim poduzorcima na nacionalnoj razini (najveći je u novim naseljima u Sloveniji, gdje iznosi 1.2%).

Za Hrvatsku, trendovi uočeni na nacionalnoj razini jasan su odraz onih na razini pojedinih gradova. U oba tipa naselja u sva četiri grada dvije najzastupljenije kategorije veličine stanova su one od 61 do 80 m<sup>2</sup> te od 41 do 60 m<sup>2</sup> (u starim naseljima u Zagrebu i u novim naseljima u Osijeku redosljed ove dvije kategorije je obrnut). U starim naseljima, prema učestalosti su na trećoj poziciji stanovi veličine od 21 do 40 m<sup>2</sup>, dok su u novim naseljima to stanovi od 81 do 100 m<sup>2</sup>. Izuzetak su ponovno nova naselja u Osijeku u kojima je na trećem mjestu također kategorija stanova veličine između 21 i 40 m<sup>2</sup>. U pravilu, s povećanjem površine stanova, njihov udjel u uzorcima starih naselja opada, a u uzorcima novih naselja raste. Tako, u Zagrebu i Splitu udjel stanova površine iznad 60 m<sup>2</sup> postaje veći u novim nego u starim naseljima, dok se u Rijeci to događa sa stanovima od 81 m<sup>2</sup> i većim. Osijek se izdvaja prema općenito nešto nižem standardu veličine stanova u odnosu na tri preostala grada kao i prema tome što je jedina kategorija s većim udjelom stanova u novim nego u starim naseljima ona od 41 do 60 m<sup>2</sup>. Pored već navedenih izuzetaka, nova naselja u Osijeku su specifična i po tome što u njima nije registriran niti jedan stan veći od 80 m<sup>2</sup>. Također, u Osijeku je primjetna i veća ujednačenost starih i novih naselja u pogledu raspodjele stanova različitih veličina; na primjer, razlike u zastupljenostima pojedinih kategorija veličine stanova između dva tipa naselja su manje od 5%, osim u slučaju već spomenute kat-

egorije 41 – 60 m<sup>2</sup> gdje ta razlika iznosi 10.0% „u korist“ novih naselja. Usporedbe radi, najveća zabilježena razlika u udjelima neke kategorije veličine stanova između dva tipa naselja je bila 15.1% u Zagrebu (6.1% u starim vs. 21.2% u novim naseljima) i 17.9% u Rijeci (4.5% vs. 22.4%), u oba slučaja za kategoriju 81 – 100 m<sup>2</sup>, te 12.5% u Splitu (32.2% vs. 19.7%), za kategoriju 41 – 60 m<sup>2</sup>.

Unaprijeđeni standard stanovanja u novim naseljima u Ljubljani vidljiv je u većoj zastupljenosti dvije kategorije najvećih stanova. Tako je u odnosu na stara naselja, u strukturi uzorka za nova naselja 12.4% više stanova od 81 do 100 m<sup>2</sup> i 7.3% više stanova većih od 100 m<sup>2</sup>. Udjeli ove dvije kategorije u novim naseljima porasli su prvenstveno na račun smanjenja udjela stanova veličine od 41 do 60 m<sup>2</sup>, kojih je 17.0% manje nego u starim naseljima. No, u drugom slovenskom gradu, Mariboru, trend povećanja prosječne stambene površine u novim, u odnosu na stara naselja, nije bio tako jednoznačan. Iako su veći stanovi, površine iznad 80 m<sup>2</sup>, zastupljeniji u novim nego u starim naseljima (razlika je oko 25% za dvije agrerirane kategorije najvećih stanova), istovremeno su oni od 61 do 80 m<sup>2</sup> za 26.6% zastupljeniji u starim naseljima, što je upadljivo veća razlika nego u svim ostalim poduzorcima. Pri tome je Maribor poseban i po tome što je jedino u njemu zabilježen porast udjela stanova veličine od 21 do 40 m<sup>2</sup> u postsocijalističkom periodu, s 11.2% u starim na 20.0% u novim naseljima. Tako se u većini hrvatskih i slovenskih gradova može vidjeti porast veličine stanova u novim naseljima u odnosu na stara, a u Mariboru se možda najbolje može primijetiti i tranzicijsko raslojavanje društva prema sve različitim slojevima, kako elitnijima tako i siromašnijima, te jednako prisutne mogućnosti stanovnika da kupuju puno veće ili pak sasvim male stanove.

Grafikon 6. Veličina stana u m<sup>2</sup> na razini države, grada i tipa naselja



### **Sobnost stana (broja soba u stanu)**

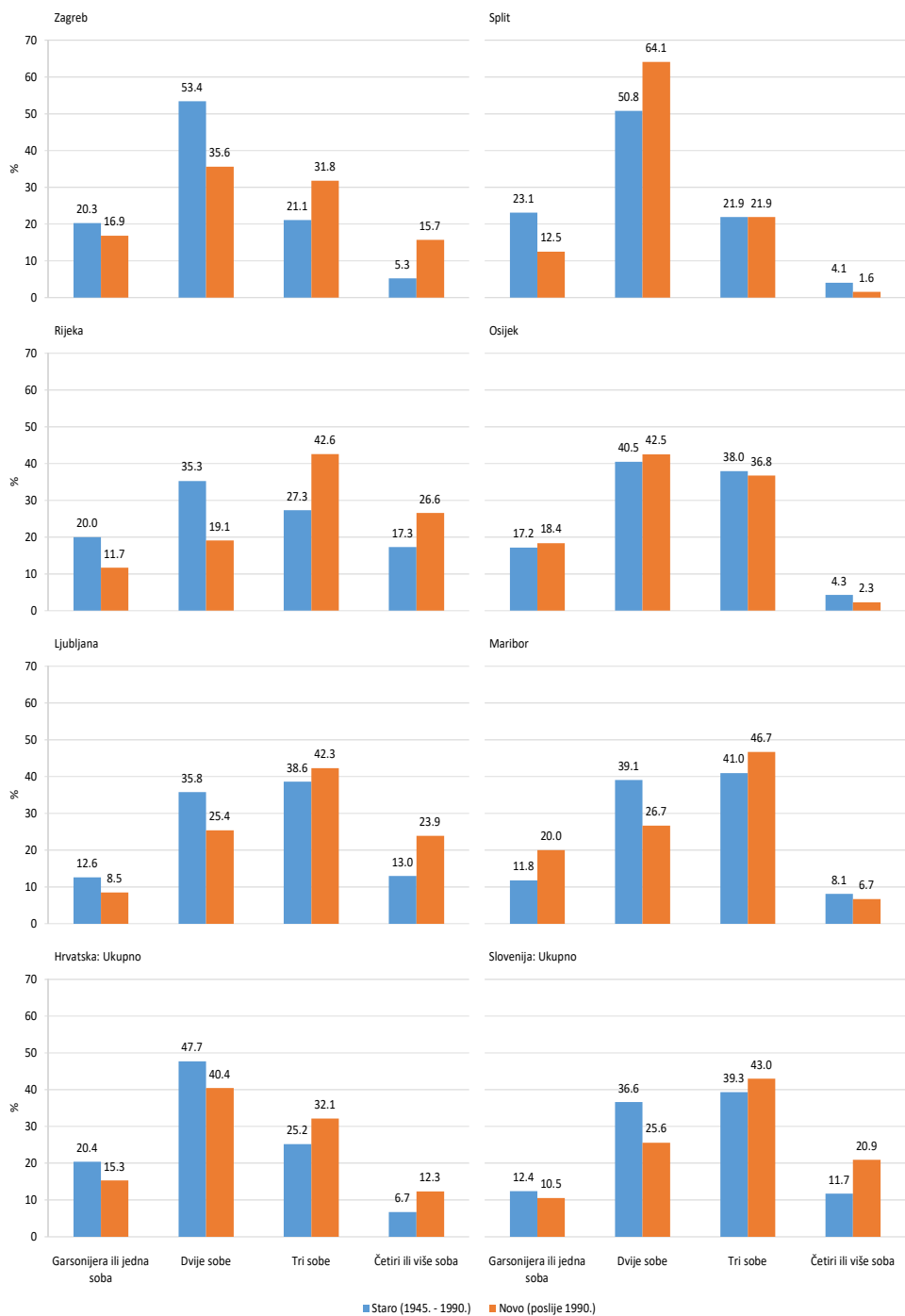
Slično kao i za indikator veličine stana u m<sup>2</sup> i indikator broja soba odražava općenito bolji standard stanovanja u naseljima u Sloveniji nego u Hrvatskoj te u novim nego u starim naseljima u obje države (grafikon 7.). Dok su u Hrvatskoj u oba tipa naselja najučestaliji stanovi s dvije, odnosno s tri sobe, u Sloveniji je redoslijed ove dvije kategorije obrnut. Na trećem mjestu u oba tipa naselja u Hrvatskoj te u starim naseljima u Sloveniji nalaze se garsonijere i stanovi s jednom sobom, dok su u novim naseljima u Sloveniji na ovoj poziciji stanovi s četiri ili više soba. Istovremeno, garsonijere, jednosobni i dvosobni stanovi su češći u starim, odnosno novim naseljima u Hrvatskoj, dok su postotci stanova s tri, odnosno s četiri i više soba veći u naseljima u Sloveniji. Isti zaključak vrijedi i za usporedbu između starih i novih naselja unutar država, odnosno garsonijere i stanovi s jednom i dvije sobe zastupljeniji su u starim naseljima, dok su stanovi s tri, četiri ili više soba češći u novim naseljima. Uočeni porast broja soba (na tri, četiri ili više) po stanu u postsocijalističkom razdoblju korespondira s rezultatima dodasadašnjih istraživanja koja ističu povećani standard prema sobnosti stana (Bežovan, 2005.; Svirčić Gotovac, 2020.).

Na razini pojedinih gradova u Hrvatskoj, u oba tipa naselja u Zagrebu i Osijeku te u starim naseljima u Rijeci i novim naseljima u Splitu redoslijed učestalosti stanova različite sobnosti je isti: najčešći su dvosobni, potom trosobni stanovi, a slijede ih garsonijere i stanovi s jednom sobom te, na koncu, stanovi s četiri ili više soba. Ovakav podatak o najvećem broju dvosobnih stanova u socijalističkim ili starim naseljima (što je također bio slučaj i u Splitu) u skladu je sa svim dosadašnjim popisnim i drugim istraživanjima (Seferagić, 1993.; Bežovan, 2008.). Nova naselja u Rijeci izdavaju se po tome što su u njima nakon trosobnih najzastupljeniji stanovi s četiri ili više soba, dok treću i četvrtu poziciju zauzimaju dvosobni stanovi te garsonijere i jednosobni stanovi. Upravo je u Rijeci, a potom i Zagrebu, najvidljiviji poboljšani standard stana kroz povećanje broja soba u stanovima u novim, u odnosu na stara naselja. U ova dva grada postotak manjih stanova – garsonijera, jednosobnih i dvosobnih – s prijelazom iz kategorije starih u kategoriju novih naselja opada, dok postotak većih stanova – trosobnih i onih s četiri ili više soba – raste. Ovaj je trend istaknutiji u Rijeci u kojoj je, na primjer, udjel trosobnih stanova u novima u odnosu na stara naselja porastao za 15.3%, a četverosobnih i većih stanova za 9.3%. U Zagrebu je udjel kako trosobnih tako i četverosobnih i većih stanova porastao za oko 10% u novim u odnosu na stara naselja. Osijek je u ovom pogledu uravnoteženiji te razlike između starih i novih naselja nisu veće od 2.0% niti za jednu kategoriju sobnosti stana (pri tome su manji stanovi – garsonijere, jednosobni i dvosobni – nešto brojniji u novim naseljima, dok su veći stanovi, s tri ili više soba, nešto zastupljeniji u starim naseljima). Povećanje broja soba u stanovima u novim, u odnosu na stara naselja u Splitu se manifestira na nešto drugačiji način, tj. u padu udjela (od 10.6%) garsonijera i jednosobnih stanova na račun porasta udjela (od oko 13%) dvosobnih stanova. Pri tome je udjel trosobnih stanova ostao isti u oba tipa naselja, dok je onih

najvećih, s četiri ili više soba, za oko 2.5% više u starim (4.1%) nego u novim (1.6%) splitskim naseljima.

U Sloveniji je za Ljubljanu uočen sličan trend povećanja sobnosti stanova u novim spram starih naselja kao i za Rijeku i Zagreb u Hrvatskoj. Tako su u Ljubljani u oba tipa naselja najzastupljeniji trosobni, zatim dvosobni te stanovi s četiri ili više soba dok je postotak garsonijera i jednosobnih stanova najmanji. Međutim, u novim, u odnosu na stara naselja udjel stanova veličine do dvije sobe opada, dok udjel većih stanova raste (pri tome je ovaj porast, od oko 11%, naročito istaknut za četverosobne i veće stanove, a na račun veličinom otprilike jednakog pada u udjelu dvosobnih stanova). Obrasci promjena sobnosti stanova između starih i novih naselja u Mariboru su drugačiji i ne odražavaju nužno trend unapređenja standarda stanovanja. Naime, u odnosu na Ljubljanu, u oba tipa naselja u Mariboru garsonijere i jednosobni stanovi više nisu na posljednjem mjestu prema učestalosti već ih ima više nego četverosobnih ili većih stanova. Istovremeno, udjel garsonijera i jednosobnih stanova u Mariboru je za oko 8% veći u novim nego u starim naseljima, što je jedinstveni slučaj među svim analiziranim gradovima (na primjer, porast udjela garsonijera/jednosobnih stanova u novim naseljima zabilježen je još samo u Osijeku, ali je tamo iznosio 1.2%). Do pozitivne promjene u novim naseljima došlo je u kategoriji trosobnih stanova (povećanje udjela od oko 6% u odnosu na stara naselja), ali je također došlo i do relativno izraženog pada udjela dvosobnih stanova (12.4%) te, u maloj mjeri, i udjela stanova s četiri ili više soba (pad od oko 1.5% u odnosu na stara naselja).

Grafikon 7. Broj soba (sobnost stana) na razini države, grada i tipa naselja



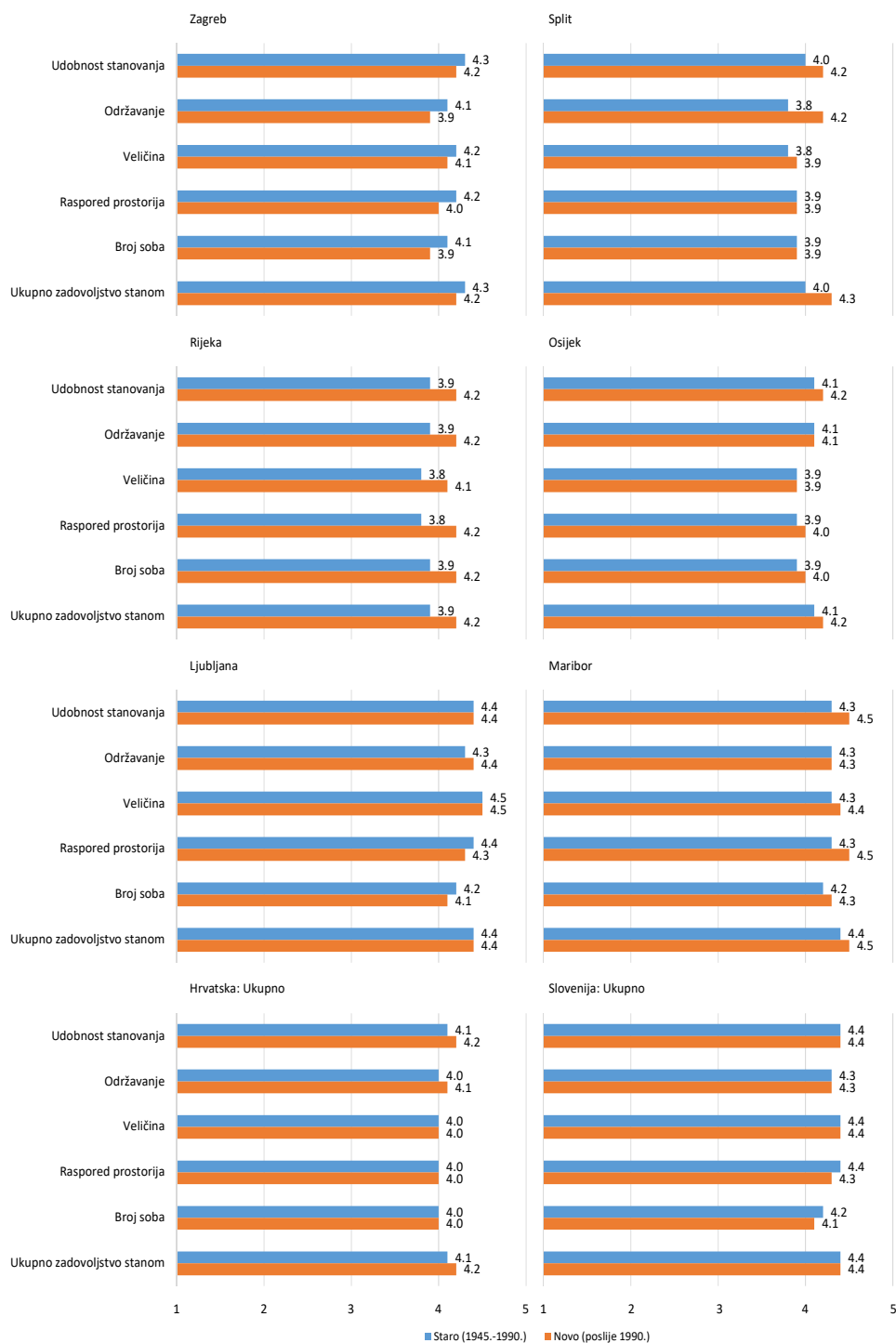
## Zadovoljstvo stanom

Zadovoljstvo stanom procjenjivano je s obzirom na šest kriterija: **udobnost stanovanja, održavanje, veličina, raspored prostorija, broj soba i ukupno zadovoljstvo stanovanjem** (grafikon 8.). Općenito se može reći da su sudionici zadovoljni svojim stanovima: niti jedan od navedenih kriterija niti u jednom od istraživanih gradova nije ocijenjen prosječnom ocjenom nižom od  $M = 3.8$ , na skali od  $1 - vrlo nezadovoljan$  do  $5 - vrlo zadovoljan$ . Pri tome su, na sumarnoj razini za svih šest kriterija, više vrijednosti zadovoljstva zabilježene u Sloveniji nego u Hrvatskoj: ukupni prosjek zadovoljstva stanom u Sloveniji je iznosio  $M = 4.4$  za stara i  $M = 4.3$  za nova naselja, spram  $M = 4.0$  u starim i  $M = 4.1$  u novim naseljima u Hrvatskoj. (Ukupni prosjek je prosjek aritmetičkih sredina pojedinačnih kriterija ponderiranih veličinama odgovarajućih poduzoraka.) U tom je smislu ilustrativno i to da je zadovoljstvo slovenskih sudionika redom bilo više i prema svim pojedinačnim kriterijima i kretalo se u rasponu od  $M = 4.1$  do  $M = 4.4$ , spram raspona od  $M = 4.0$  do  $M = 4.2$  u Hrvatskoj. Navedene razlike između naselja iz dviju država istovremeno su bile izraženije od razlika između starih i novih naselja unutar pojedine države. Naime, i u Hrvatskoj i u Sloveniji stanovnici starih i novih naselja bili su otprilike jednako zadovoljni pojedinačnim karakteristikama svojih stanova, a ako su se javljale, razlike su išle u blagu korist novih naselja u Hrvatskoj, odnosno starih naselja u Sloveniji. S obzirom na mali raspon prosječnih vrijednosti u obje države, teško je izdvojiti elemente zadovoljstva stanom koji bi se na nacionalnim razinama izdvajali po izraženoj boljim ili lošijim ocjenama.

U odnosu na nacionalnu razinu, razlike između starih i novih naselja u pojedinačnim gradovima u Hrvatskoj bile su ipak nešto informativnije. Prije svega, u odnosu na tri preostala grada, Zagreb se izdvojio prema višem stupnju zadovoljstva stanovima u starim nego u novim naseljima, kako na sumarnoj razini (ukupna  $M = 4.2$  vs.  $M = 4.1$ , u starim i novim naseljima), tako i na razini svih pojedinačnih kriterija. Prema obratnom trendu – višeg stupnja zadovoljstva u novim nego u starim naseljima – između tri preostala grada prednjačila je Rijeka (ukupna  $M = 3.9$  vs.  $M = 4.2$ , u starim i novim naseljima). Odgovarajuće vrijednosti u Splitu bile su  $M = 3.9$  vs.  $M = 4.1$ , a u Osijeku  $M = 4.0$  vs.  $M = 4.1$ . Istovremeno, uslijed već opisane homogenosti ocjena, kriteriji koji se izdvajaju prema generalno boljim ili lošijim ocjenama teško su uočljivi. Ipak, u oba tipa naselja u sva četiri grada među lošije ocijenjenim elementima bili su veličina stana i/ili broj soba.

U Sloveniji su razlike između starih i novih naselja općenito bile nešto manje od onih zabilježenih u hrvatskim gradovima. Tako su ukupni prosjeci za oba tipa naselja u Ljubljani i nova naselja u Mariboru iznosili  $M = 4.4$ , a za stara naselja u Mariboru  $M = 4.3$ . Pri tome su u Ljubljani dva kriterija (raspored prostorija i broj soba) bolje ocijenjena u starim naseljima, jedan (održavanje) u novim, dok su ostali imali jednake ocjene u dva tipa naselja. S druge strane, u Mariboru su, ako ne jednako dobrim (ponovno prema kriteriju održavanja), onda boljim ocjenjivani stanovi iz novih naselja. Kada su u pitanju najbolje i najlošije ocijenjeni kriteriji, u Ljubljani je u oba tipa naselja nabolje rangirana veličina stana, a najslabije njegova sobnost. Broj soba je najlošije ocijenjen element i u oba tipa naselja u Mariboru, uz ukupno zadovoljstvo stanom kao najbolje rangiranim kriterijem (u novim naseljima, s najvišim prosjekom  $4.5$  ovom kriteriju su se pridružili još i udobnost stanovanja i raspored prostorija).

Grafikon 8. Zadovoljstvo obilježjima stana prema državi, gradu i tipu naselja





### 3.4. VIŠESTAMBENA ZGRADA

Kao indikator kvalitete stanovanja koju pruža višestambena zgrada analizirana je prosječna starost (godina izgradnje) zgrada u uzorku te ukupno zadovoljstvo stanara zgradom u kojoj stanuju. Dodatno je analizirano i njihovo zadovoljstvo pojedinim osnovnim obilježjima zgrada: **kvalitetom izgradnje, održavanjem zgrade, energetsom učinkovitošću, vanjskim izgledom zgrade i unutarnjim izgledom zgrade (stubište, hodnici, liftovi i dr.).**

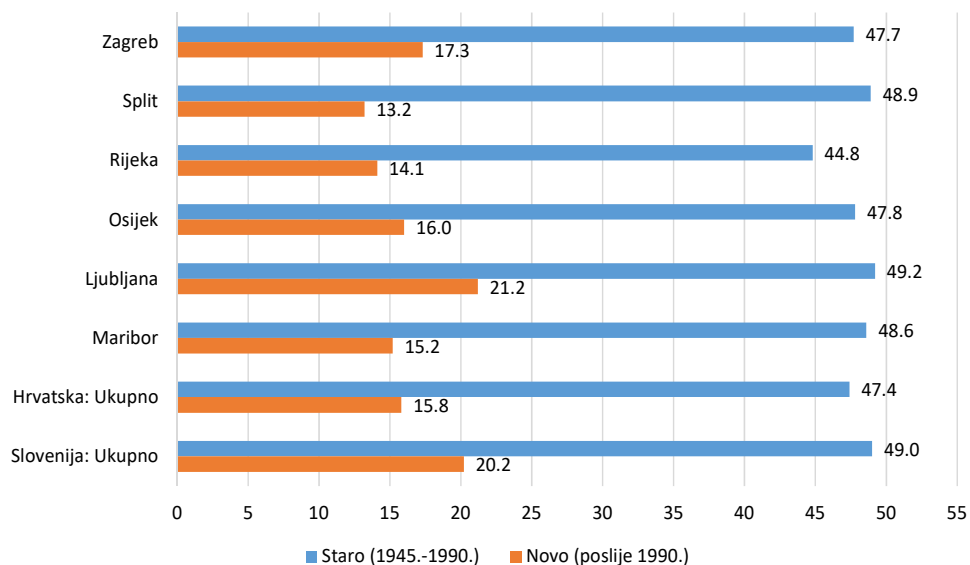
#### **Starost višestambene zgrade**

**Prosječna starost zgrada** u Hrvatskoj je iznosila  $M = 47.4$  godina u starim i  $M = 15.8$  godina u novima naseljima (grafikon 9.). U Sloveniji je na razini ukupnog uzorka prosječna starost bila  $M = 49.0$  godina u starim i  $M = 20.2$  godine u novim naseljima. Prema starosti zgrada u starim naseljima Hrvatska i Slovenija pokazuju slične podatke, dok je prosjek za nova naselja viši u Sloveniji. Za ovakvu se starost zgrada iz starijih naselja može reći da je prema njihovoj planiranoj dužini trajanja u tehnološkom i materijalnom smislu čak došla do svoga kraja ili maksimuma koji iznosi 50 godina za tzv. socijalistički tip gradnje, što svakako zahtijeva intenzivniju brigu i obnovu.

U starim naseljima gradova u Hrvatskoj prosječna starost zgrada kretala se od  $M = 44.8$  godina u Rijeci, preko  $M = 47.7$  godina u Zagrebu i  $M = 47.8$  u Osijeku, do  $M = 48.9$  godina u Splitu. U kategoriji novih naselja, Split je sada bio grad s u prosjeku najnovijim zgradama,  $M = 13.2$  godina, a nakon čega su slijedili Rijeka,  $M = 14.1$  godina, i Osijek,  $M = 16.0$  godina, te, na koncu, Zagreb, s najvišim prosjekom od  $M = 17.3$  godina.

Višestambene zgrade u Ljubljani bile su starije nego u svim ostalim poduzorcima, s prosjekom od čak  $M = 49.2$  godina u starim i  $M = 21.2$  godina u novim naseljima. Prosječna starost zgrada u Mariboru bila je  $M = 48.6$  godina u starim i  $M = 15.2$  godina u novim naseljima.

Grafikon 9. Prosječna starost zgrade (u godinama) prema državi, gradu i tipu naselja



### Zadovoljstvo obilježjima zgrade

Na grafikonu 10. prezentirane su, prema državi, gradu i tipu naselja prosječne vrijednosti kojima su sudionici procijenili svoje zadovoljstvo sljedećim obilježjima zgrada u kojima stanuju: **kvaliteta izgradnje, održavanje zgrade, energetska učinkovitost, vanjski izgled zgrade, unutarnji izgled zgrade (stubište, hodnici, liftovi i dr.) i ukupno zadovoljstvo zgradom.** Sumirano na razini država i prema svim razmatranim elementima, utvrđeni prosjeci ponovno su bili viši od srednje točke na skali od *1 – vrlo nezadovoljan* do *5 – vrlo zadovoljan* i vrijednosti su se kretale od  $M = 3.6$  u starim do  $M = 4.0$  u novim naseljima u Hrvatskoj te u oba tipa naselja u Sloveniji. Uspoređujući tipove naselja između država, većina procjenjivanih elemenata bolje je ocijenjena u Sloveniji. Jedini elementi koji su bolje ocijenjeni u Hrvatskoj su kvaliteta izgradnje za oba tipa naselja te energetska učinkovitost u slučaju novih naselja. Uspoređujući dva tipa naselja, za obje države općenito vrijedi da su stanari novih naselja, ako ne jednako zadovoljni (kvaliteta izgradnje u Hrvatskoj te energetska učinkovitost i vanjski izgled zgrade u Sloveniji), onda zadovoljniji pojedinačnim obilježjima svojih zgrada od stanara starih naselja. Jedina razlika u obrnutom smjeru (nešto višeg zadovoljstva u starim naseljima) zabilježena je u Sloveniji, prema kriteriju kvalitete izgradnje.

Na razini Hrvatske, u oba tipa naselja među najbolje ocijenjenim elementima bili su kvaliteta izgradnje ( $M = 4.0$  u oba tipa naselja) i ukupno zadovoljstvo zgradom ( $M = 3.8$  u starim i  $M = 4.1$  u novim naseljima). Vidljivo je i da su se stara naselja u Hrvatskoj općenito izdvajala prema nižim ocjenama svih kriterija (raspon: 3.4 – 4.0),

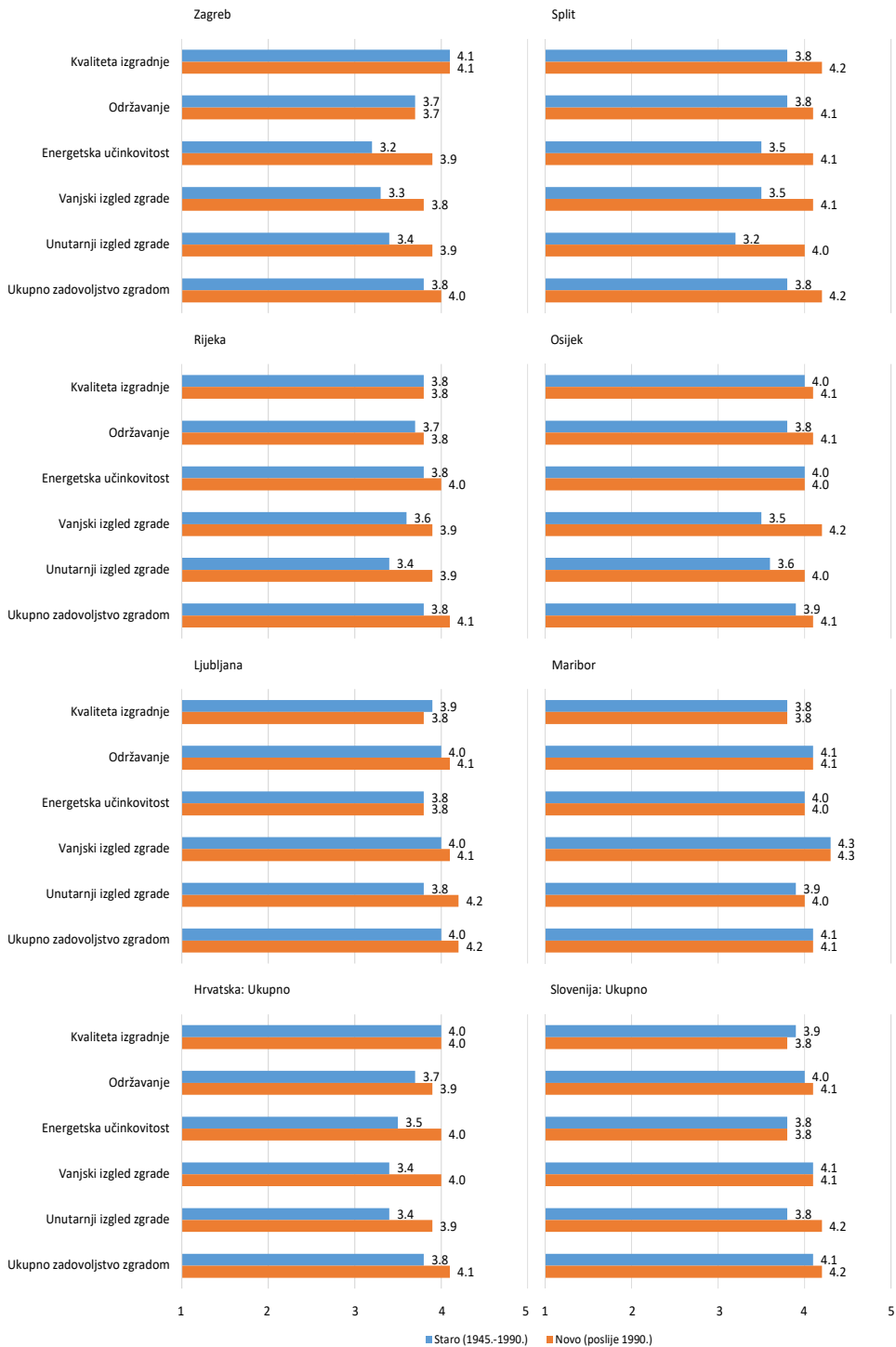
a naročito vanjskog i unutarnjeg izgleda zgrade (obje  $M = 3.4$ ) te energetske učinkovitosti ( $M = 3.5$ ). Usporedbe radi, raspon procjena u novim naseljima kretao se između  $M = 3.9$  i  $M = 4.1$ .

Istovremeno je raspon procjena u Sloveniji bio sličan između dva tipa naselja te se kretao od  $M = 3.8$  do  $M = 4.1$  u starim i od  $M = 3.8$  do  $M = 4.2$  u novim naseljima. Pri tome su stanari starih naselja najpovoljnije ocijenili svoje ukupno zadovoljstvo zgradom i vanjski izgled zgrade (obje  $M = 4.1$ ), a stanari novih naselja ukupno zadovoljstvo zgradom i njen unutarnji izgled (obje  $M = 4.2$ ) te vanjski izgled i održavanje (obje  $M = 4.1$ ). Energetska učinkovitost bila je među najniže ocijenjenim elementima u oba tipa naselja, uz unutarnji izgled zgrade u starim i kvalitetu izgradnje u novim naseljima (sve  $M = 3.8$ ).

Analizirano na razini pojedinačnih gradova, i za Hrvatsku i za Sloveniju vrijedi da je općenita razina zadovoljstva zgradama ponovno bila niža u starim nego u novim naseljima. Osim kvalitete izgradnje u Ljubljani, niti jedan drugi element niti u jednom od šest gradova nije dobio višu ocjenu u starim nego u novim naseljima. Tako su ukupni prosjeci za stara, odnosno nova naselja u Hrvatskoj iznosili  $M = 3.6$  vs.  $M = 3.9$  za Zagreb,  $M = 3.6$  vs.  $M = 4.1$  za Split,  $M = 3.7$  vs.  $M = 3.9$  za Rijeku i  $M = 3.8$  vs.  $M = 4.1$  za Osijek. Najveći raspon ocjena pojedinačnih kriterija (i istovremeno najniži rezultat) zabilježen je za stara naselja u Zagrebu (od  $M = 3.2$  za energetska učinkovitost do  $M = 4.1$  za kvalitetu izgradnje) i Splitu (od  $M = 3.2$  za unutarnji izgled zgrada do  $M = 3.8$ , više kriterija). U pravilu, među nabolje ocijenjenim kriterijima u oba tipa naselja u sva četiri grada našli su se kvaliteta izgradnje i ukupno zadovoljstvo zgradom. Pri tome su se prema relativno visokim razinama zadovoljstva, unutar pojedinog grada i tipa naselja, izdvojili energetska učinkovitost u novim naseljima u Rijeci i vanjski izgled zgrada u novim naseljima u Osijeku. Unutarnji i vanjski izgled zgrade bili su općenito najlošije ocjenjivani elementi u starim naseljima u sva četiri grada (uz već navedenu energetska učinkovitost za Zagreb). U slučaju novih naselja lošije ocijenjeni elementi mijenjali su se od grada do grada te se niti jedan nije izdvajao kao pokazatelj istaknutijeg negativnog generalnog trenda.

U odnosu na Hrvatsku, razlike između starih i novih naselja u Sloveniji bile su općenito manje izražene: sumarni prosjeci za stara, odnosno nova naselja iznosili su  $M = 3.9$  vs.  $M = 4.0$  za Ljubljanu i  $M = 4.0$  vs.  $M = 4.1$  za Maribor. Ponovno je ukupno zadovoljstvo zgradom bilo među najbolje ocijenjenim kriterijima u oba tipa naselja u oba grada; no, njemu se sada pridružuje unutarnji izgled zgrada u novim naseljima u Ljubljani te vanjski izgled zgrada i održavanje u starim naseljima u Ljubljani i u oba tipa naselja u Mariboru. Među lošije ocijenjenim elementima našli su se kvaliteta izgradnje (u oba tipa naselja u oba grada), energetska učinkovitost (u oba tipa naselja u Ljubljani i u novim naseljima u Mariboru) te unutarnji izgled zgrade (u starim naseljima u oba grada i novim naseljima u Mariboru).

Grafikon 10. Zadovoljstvo obilježjima zgrade prema državi, gradu i tipu naselja



### 3.5. STAMBENO NASELJE

Kvaliteta života i stanovanja na razini naselja mjerena je prema nekoliko aspekata. Stanari su prvo procjenjivali svoje zadovoljstvo nekim općim obilježjima naselja, a zatim je mjereno njihovo zadovoljstvo s uređenošću prometom u naselju i uređenošću javnih staza u naselju. Mjereno je i zadovoljstvo dostupnošću osnovnih ili primarnih i viših ili sekundarnih usluga u naselju. Pored zadovoljstva, sudionici su procjenjivali i koliko su im pojedina obilježja stambenog prostora važna za njihov svakodnevni život i funkcioniranje u naselju. Osim toga, analizirani su njihovi stavovi o stambenom naselju, razina međususedskih odnosa kao i osobna povezanost sudionika s naseljem u kojem žive. Navedeni rezultati slijede u nastavku studije.

#### 3.5.1. OPĆA OBILJEŽJA STAMBENOG NASELJA

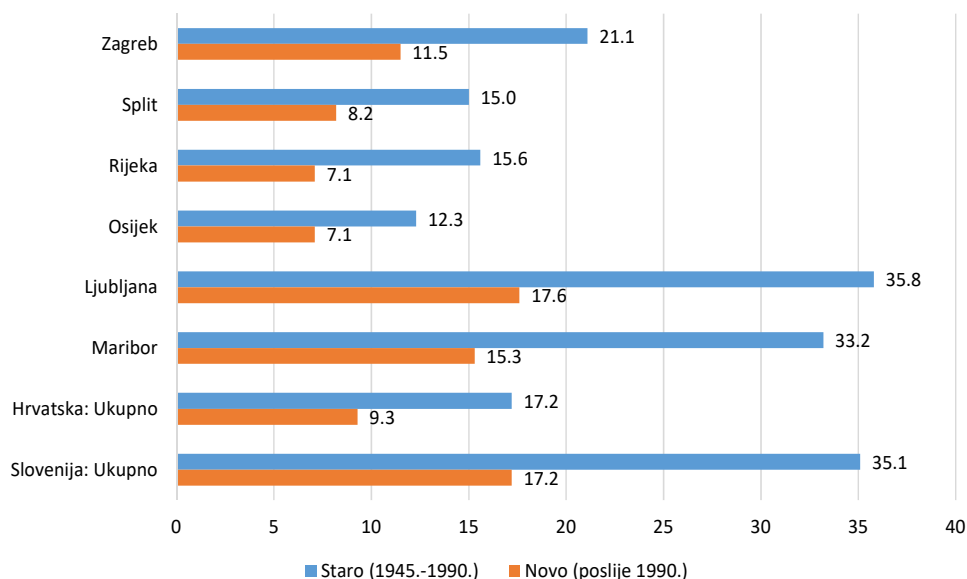
##### *Dužina stanovanja u naselju*

**Prosječna dužina stanovanja** sudionika u naseljima u Hrvatskoj iznosila je  $M = 17.2$  godina za stara i  $M = 9.3$  godina za nova naselja (grafikon 11.). U Sloveniji su ti prosjeci bili čak  $M = 35.1$  godina u starim i  $M = 17.2$  godina u novim naseljima. Tako se pokazalo da je dužina stanovanja u određenom naselju značajno veća u Sloveniji nego u Hrvatskoj, što je posljedica općenito starijeg uzorka u slovenskoj telefonskoj anketi. No, na temelju ovih rezultata može se zaključiti i da postoji trend relativno dugog ostajanja u naselju, posebno za stara naselja, odnosno trend koji obilježava vrlo mala mobilnost i preseljenje stanara bez obzira na stvarnu kvalitetu stanovanju koju im naselje pruža.

Na razini pojedinačnih gradova u Hrvatskoj, broj godina života u starim naseljima kretao se od  $M = 12.3$  u Osijeku, preko  $M = 15.0$  u Splitu i  $M = 15.6$  u Rijeci, do  $M = 21.1$  u Zagrebu. U novim naseljima ti prosjeci su prema redu veličine bili  $M = 7.1$  godina u Rijeci i Osijeku,  $M = 8.2$  u Splitu te  $M = 11.5$  u Zagrebu. Tako Zagreb, prema indikatoru dužine stanovanja u datom naselju, odražava najnižu razinu mobilnosti stanovnika oba tipa naselja u odnosu na tri preostala hrvatska grada.

U Ljubljani je prosječan broj godina života u starim naseljima bio čak  $M = 35.8$  godina, a u Mariboru  $M = 33.2$ . U novim naseljima, prosjeci su iznosili  $M = 17.6$  godina u Ljubljani i  $M = 15.3$  godina u Mariboru.

Grafikon 11. Prosječna dužina stanovanja (u godinama) u naselju prema državi, gradu i tipu naselja



### Zadovoljstvo općim obilježjima naselja

Opća obilježja naselja bila su sljedeći aspekt kvalitete stanovanja koji su sudionici procjenjivali i to prema sljedećih devet kriterija: **opća uređenost, gustoća izgrađenosti, izgled naselja, sigurnost, mir, čistoća, zelene površine, dječja igrališta i ostale vanjske javne površine u naselju** (grafikon 12.). I u ovom slučaju, slično kao i za stan i zgradu, ukupne prosječne ocjene na obje nacionalne razine kretale su se oko vrijednosti 4.0, na skali od 1 – *vrlo nezadovoljan* do 5 – *vrlo zadovoljan* i bile su nešto više u Sloveniji nego u Hrvatskoj. Tako su ukupni prosjeci iznosili  $M = 3.9$  za oba tipa naselja u Hrvatskoj te  $M = 4.0$  za oba tipa naselja u Sloveniji. Dakle, ponovno je prepoznatljivi trend općenito višeg stupnja zadovoljstva slovenskih sudionika. Ako se kao elementi koji su bolje ocijenjeni u Hrvatskoj za oba tipa naselja izuzmu dječja igrališta te za stara naselja opća uređenost i ostale javne površine, svi ostali kriteriji bolje su vrednovani u naseljima u Sloveniji. Inače, ova razlika između dvije države je za oba tipa naselja bila najistaknutija prema kriteriju zadovoljstva zelenim površinama.

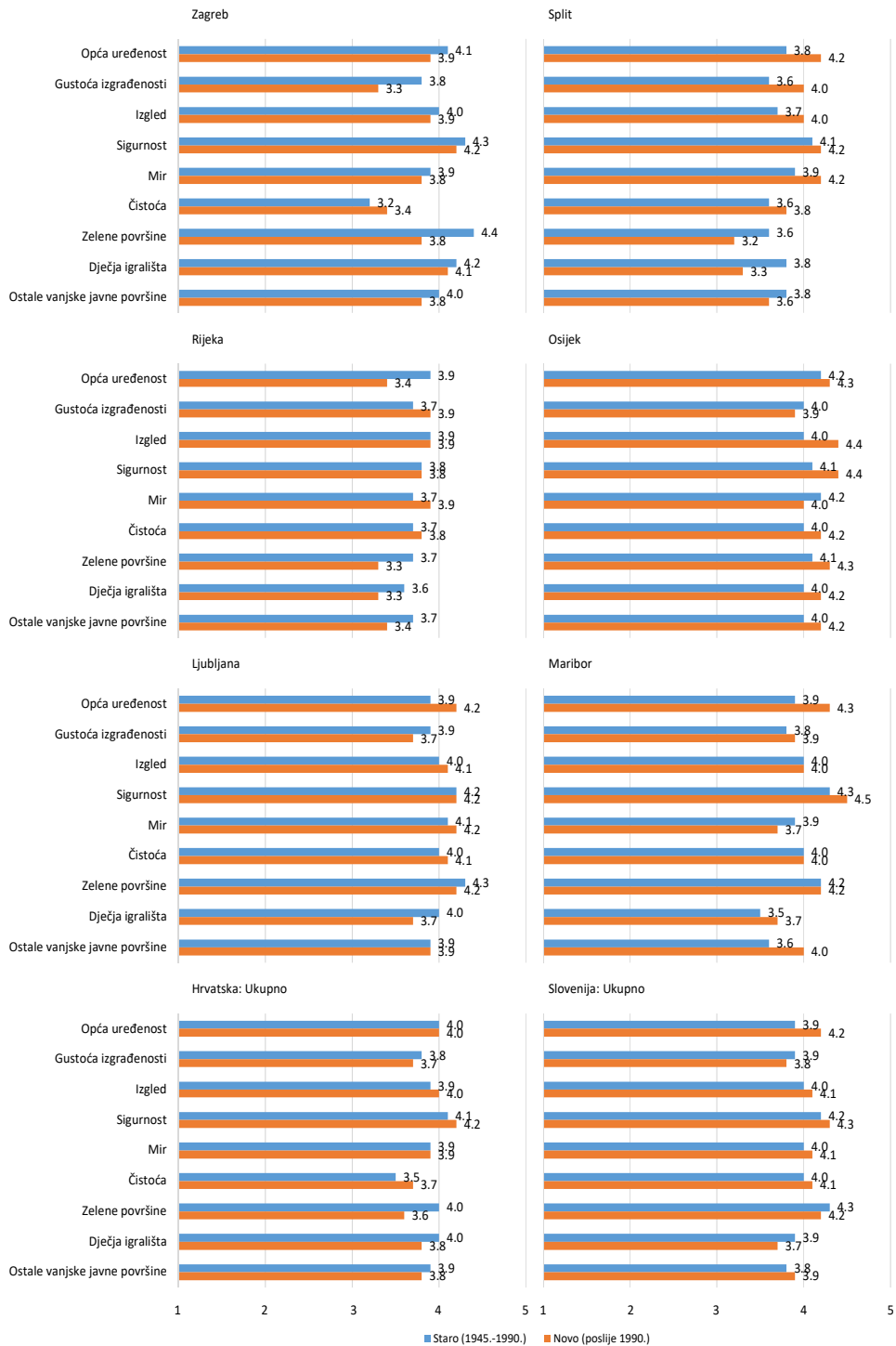
Zadovoljstvo stanara starih, odnosno novih naselja, sudeći prema broju kriterija koji su „prevagnuli“ na stranu jednih ili drugih, nešto je uravnoteženije u Hrvatskoj nego u Sloveniji. Tako su četiri kriterija – prema istaknutosti razlika, prvenstveno zadovoljstvo zelenim površinama, a potom i gustoćom izgrađenosti, dječjim igralištima i ostalim vanjskim javnim površinama – ukazivala na veći stupanj zadovoljstva u starim, a tri – izgled, sigurnost i čistoća naselja – na veći stupanj zadovoljstva u novim naseljima u Hrvatskoj. Dva preostala kriterija (opća uređenost naselja i mir) jednako su ocijenje-

na u oba tipa naselja. U Sloveniji je pak, zadovoljstvo stanara novih naselja bilo nešto vidljivije te su oni bolje vrednovali šest kriterija (opća uređenost, izgled, sigurnost, mir, čistoća i ostale vanjske javne površine), u odnosu na preostala tri kriterija (gustoća izgrađenosti, zelene površine i dječja igrališta) koji su „prevagnuli“ u korist starih naselja. Pri tome je sigurnost najbolje ocijenjeni kriterij u oba tipa naselja u Hrvatskoj ( $M = 4.1$  u starim i  $M = 4.2$  u novim naseljima). S druge strane, najlošije ocijenjeni kriteriji bili su čistoća ( $M = 3.5$ ) u starim te zelene površine ( $M = 3.6$ , uz gustoću izgrađenosti i, također, čistoću,  $M = 3.7$ ) u novim naseljima. Najbolje ocijenjeni kriteriji u Sloveniji su zelene površine u starim te sigurnost u novim naseljima (obje  $M = 4.3$ ). Nasuprot tome, ostale vanjske javne površine ( $M = 3.8$ ) u starim i dječja igrališta ( $M = 3.7$ ) u novim naseljima bili su najslabije ocijenjena opća obilježja naselja.

U Hrvatskoj, ukupno prosječno zadovoljstvo općim obilježjima naselja bilo je više u starim nego u novim naseljima u Zagrebu ( $M = 4.0$  u starim i  $M = 3.8$  u novim naseljima) i u Rijeci ( $M = 3.7$  u starim i  $M = 3.6$  u novim naseljima). Pri tome se Zagreb izdvajao prema broju i istaknutosti ovih razlika na pojedinačnim kriterijima; na primjer, jedini kriterij koji je bio bolje ocijenjen u novim naseljima bila je čistoća (jedan od najlošijih elemenata u oba tipa naselja), dok je razlika u korist starih naselja bila naročito izražena za zelene površine i gustoću izgrađenosti. U Splitu, ukupno prosječno zadovoljstvo bilo je jednako između starih i novih naselja (obje  $M = 3.8$ ), dok su u Osijeku bili zadovoljniji stanari novih naselja ( $M = 4.2$ , u odnosu na  $M = 4.1$  u starim naseljima). Značajno je da je zadovoljstvo zelenim površinama, dječjim igralištima i ostalim javnim površinama, kao trima odrednicama izgrađenog prostora, u Zagrebu, Splitu i Rijeci bilo više u starim nego u novim naseljima. Osijek se prema sva tri navedena kriterija ponovno pojavljuje kao izuzetak. Najbolje i najlošije ocijenjeni pojedinačni kriteriji u starim, odnosno novim naseljima varirali su od grada do grada, bez ukazivanja na druge općenitije obrasce (ne)zadovoljstva stanara.

Razlika između starih i novih naselja u Sloveniji ponovo je bila nešto manje izražena. Tako je u Ljubljani zadovoljstvo stanara oba tipa naselja bilo jednako (obje  $M = 4.0$ ), dok su u Mariboru nešto zadovoljniji bili stanari novih naselja ( $M = 4.0$  vs.  $M = 3.9$  u starim naseljima). Od tri odrednice izgrađenog prostora, u Ljubljani su zelene površine i dječja igrališta ponovno bolje ocijenjeni u starim nego u novim naseljima, dok je ocjena za ostale vanjske javne površine bila jednaka u oba tipa naselja. U Mariboru su dva tipa naselja bila izjednačena prema stupnju zadovoljstva zelenim površinama, ali su dječja igrališta i ostale vanjske javne površine ocijenjeni boljima u novim naseljima. Sigurnost je (uz zelene površine u Ljubljani i starim naseljima u Mariboru) bila među najbolje ocijenjenim kriterijima u oba tipa naselja u oba grada. S druge strane, gustoća izgrađenosti u oba tipa naselja u Ljubljani i dječja igrališta u oba tipa naselja u Mariboru bili su među najlošije ocijenjenim kriterijima.

Grafikon 12. Zadovoljstvo općim obilježjima naselja prema državi, gradu i tipu naselja





### **Zadovoljstvo uređenošću prometom u naselju**

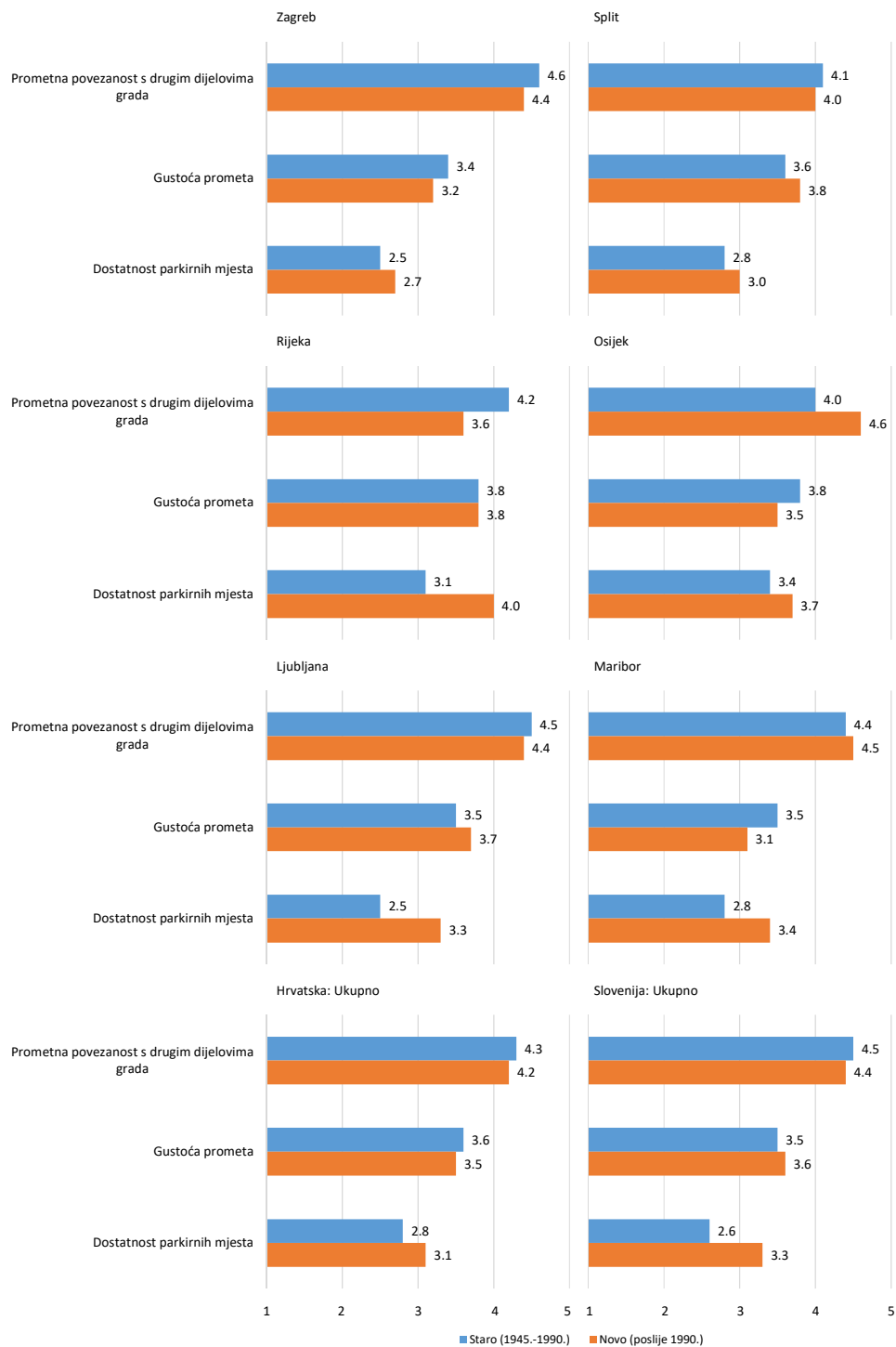
Kategoriju uređenosti prometa u svojim naseljima sudionici su procjenjivali prema tri kriterija: **prometna povezanost s drugim dijelovima grada, gustoća prometa i dostatnost parkirnih mjesta** (grafikon 13.). U odnosu na prethodno razmatrane kriterije, zadovoljstvo odrednicama uređenosti prometa bilo je općenito niže. Ilustrativno je da je po prvi put zabilježena i prosječna ocjena niža od vrijednosti 3.0, na skali od 1 – *vrlo nezadovoljan* do 5 – *vrlo zadovoljan*, kako na razini pojedinačnih gradova tako i na nacionalnoj razini. Sukladno tome ukupni nacionalni prosjeci iznosili su  $M = 3.6$  u oba tipa naselja u Hrvatskoj i  $M = 3.5$  u starim te  $M = 3.8$  u novim naseljima u Sloveniji. Vidljivo najlošije rangirani kriterij bio je dostatnost parkirnih mjesta, u oba tipa naselja i u obje države. Potom slijedi gustoća prometa te prometna povezanost s drugim dijelovima grada, kao najbolje ocijenjeni kriterij u oba tipa naselja u obje države. U skladu i s nešto većim ukupnim prosjekom, stanovnici starih naselja u Hrvatskoj bolje su ocijenili dva od tri kriterija (gustoću prometa i dostatnost parkirnih mjesta) u odnosu na stanovnike starih naselja u Sloveniji. Za nova naselja je bio obrnut slučaj: prosječne ocjene sva tri kriterija bile su više u Sloveniji.

Iako generalno najlošiji element, dostupnost parkirnih mjesta ipak je bila istaknuto bolje ocjenjivana u novim ( $M = 3.1$  u Hrvatskoj,  $M = 3.3$  u Sloveniji) nego u starim ( $M = 2.8$  u Hrvatskoj,  $M = 2.6$  u Sloveniji) naseljima u obje države. Dva preostala kriterija, izuzev gustoće prometa u Sloveniji, nešto su bolje vrednovana u starim nego u novim naseljima.

Osim Zagreba, koji je imao nešto više ukupne prosjeke u starim ( $M = 3.5$ ) nego u novim naseljima ( $M = 3.4$ ), u drugim su gradovima u Hrvatskoj stanari novih naselja bili općenito nešto zadovoljniji uređenošću prometa nego stanari starih naselja ( $M = 3.5$  vs.  $M = 3.6$  u Splitu,  $M = 3.7$  vs.  $M = 3.8$  u Rijeci i  $M = 3.7$  vs.  $M = 3.9$  u Osijeku, za stara, odnosno nova naselja). Dostupnost parkirnih mjesta bila je generalno najslabije rangirani kriterij i na razini pojedinačnih hrvatskih gradova, s prosječnim ocjenama koje su u oba tipa naselja u Zagrebu te starim naseljima u Splitu pale i ispod vrijednosti 3.0. Od ovog trenda odstupala su nova naselja u Osijeku, gdje je dostupnost parkirnih mjesta bila drugorangirani kriterij ( $M = 3.7$ ), i (naročito) u Rijeci, s dostupnošću parkirnih mjesta kao prvorangiranim kriterijem ( $M = 4.0$ ). Osim u navedenim novim naseljima u Rijeci, u svim se ostalim kategorijama naselja kao najbolje ocjenjivani kriterij izdvojila prometna povezanost s drugim dijelovima grada.

Obrasci ocjena uočeni za Hrvatsku slični su i u Sloveniji. U oba slovenska grada prema ukupnim prosječnim ocjenama uređenosti prometa zadovoljniji su stanari novih nego starih naselja ( $M = 3.5$  vs.  $M = 3.8$  u Ljubljani,  $M = 3.6$  vs.  $M = 3.7$  u Mariboru). S izuzetkom novih naselja u Mariboru, dostupnost parkirnih mjesta ponovno je bila najslabije rangirani kriterij u svim poduzorcima (s prosjecima ispod vrijednosti 3.0 u starim naseljima). S druge strane, prometna povezanost s drugim dijelovima grada ponovno se izdvojila kao uočljiv „favorit“ za sve četiri skupine sudionika.

Grafičkon 13. Zadovoljstvo uređenošću prometom u naselju prema državi, gradu i tipu naselja



### **Zadovoljstvo uređenošću stazama u naselju**

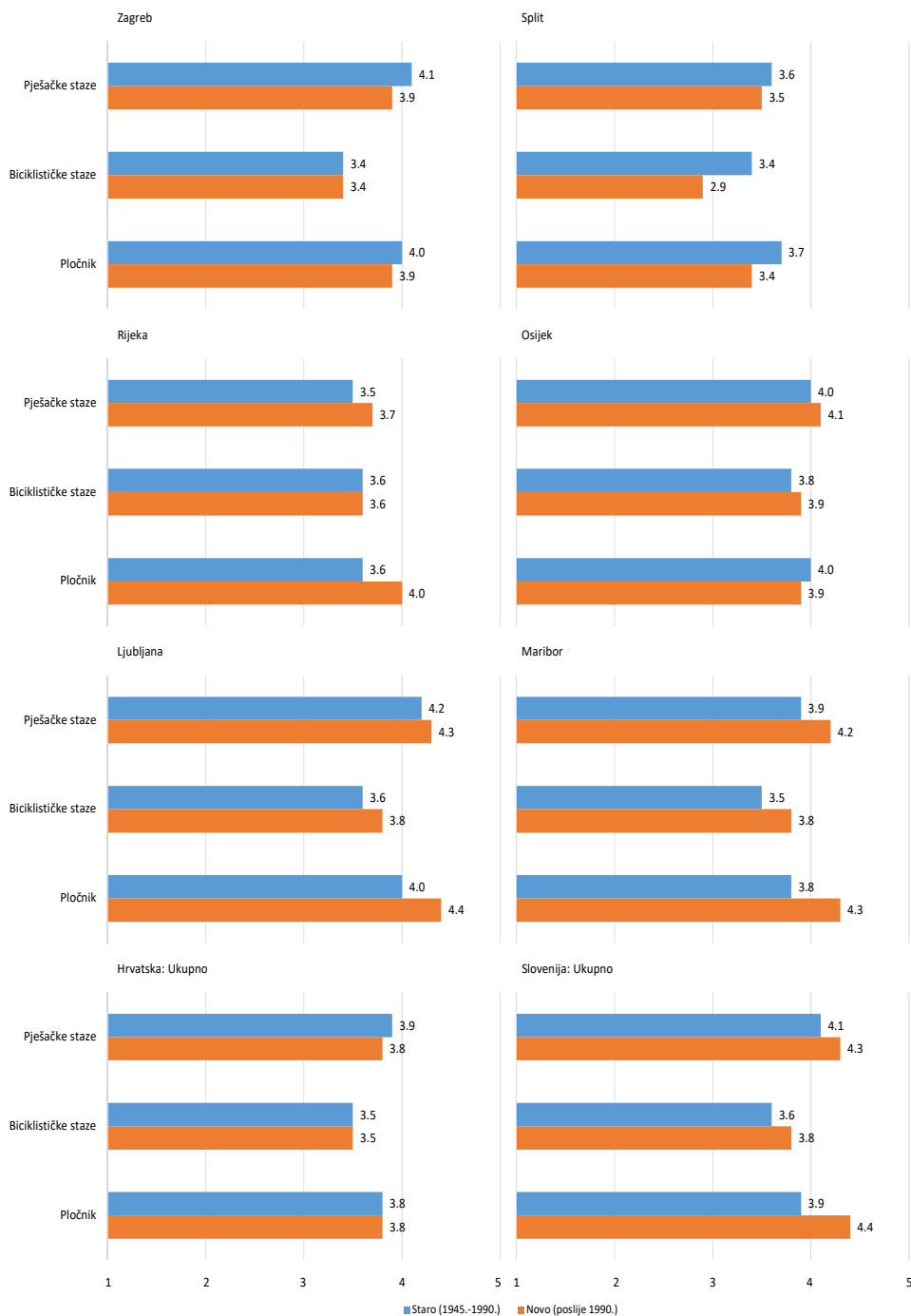
Nakon prometa, sudionici su procjenjivali svoje zadovoljstvo uređenošću staza, **pješaćkih i biciklističkih, te pločnika** u naseljima (grafikon 14.). U odnosu na uređenost prometa, uređenost staza ocijenjena je višim stupnjevima zadovoljstva i ukupne prosječne vrijednosti na nacionalnim razinama ponovno su se izjednačile ili premašile vrijednost 3.5 na skali od 1 – *vrlo nezadovoljan* do 5 – *vrlo zadovoljan*. Također, ponovno je općenito viši stupanj zadovoljstva slovenskih (ukupna  $M = 3.9$  u starim i  $M = 4.2$  u novim naseljima) u odnosu na hrvatske sudionike (ukupna  $M = 3.8$  u starim i  $M = 3.7$  u novim naseljima), a što je posebno istaknuto u pogledu zadovoljstva pješaćkim stazama i pločnicima u novim naseljima.

Kako je već naznačeno u vrijednostima ukupnih prosjeka na nacionalnim razinama, Hrvatska i Slovenija se razlikuju i prema tipu naselja, starom ili novom, u kojem su zabilježene bolje ocjene pojedinih kriterija. Dok su u Hrvatskoj stanari starih naselja jednako (biciklističke staze i pločnici) ili nešto više (pješaćke staze) zadovoljni od stanara novih naselja, u Sloveniji su stanari novih naselja ti koji su zadovoljniji prema sva tri kriterija. Ipak, za obje države je karakteristično da je uređenost biciklističkih staza najlošije ocjenjivani element u oba tipa naselja.

Unutar Hrvatske, općenito zadovoljstvo uređenošću stazama u Zagrebu i Splitu bilo je više u starim nego u novim naseljima (ukupna  $M = 3.9$  vs.  $M = 3.7$  u Zagrebu i  $M = 3.6$  vs.  $M = 3.3$  u Splitu, redoslijedom za stara i nova naselja). U Rijeci ( $M = 3.6$  vs.  $M = 3.8$ ) i Osijeku ( $M = 3.9$  vs.  $M = 4.0$ ) bilo je obrnuto. Uz stara naselja u Rijeci i nova naselja u Osijeku kao blagim izuzecima, biciklističke staze se ponovno pojavljuju kao najlošije rangirani kriterij u svim naseljima, a naročito u novim naseljima u Splitu (s prosječnom ocjenom  $M = 2.9$ ).

U oba slovenska grada stanari novih naselja bili su prema svim kriterijima uređenosti staza zadovoljniji od stanara starih naselja, što se potom odrazilo i u ukupnim prosječnim vrijednostima:  $M = 3.9$  vs.  $M = 4.2$  u Ljubljani i  $M = 3.7$  vs.  $M = 4.1$  u Mariboru, redoslijedom za stara i nova naselja. No, trend najlošijih ocjena prema kriteriju uređenosti biciklističkih staza prisutan je i ovdje i to u oba tipa naselja u oba grada.

Grafičkon 14. Zadovoljstvo uređenošću stazama u naselju prema državi, gradu i tipu naselja



### **Zadovoljstvo dostupnošću primarnim uslugama u naselju**

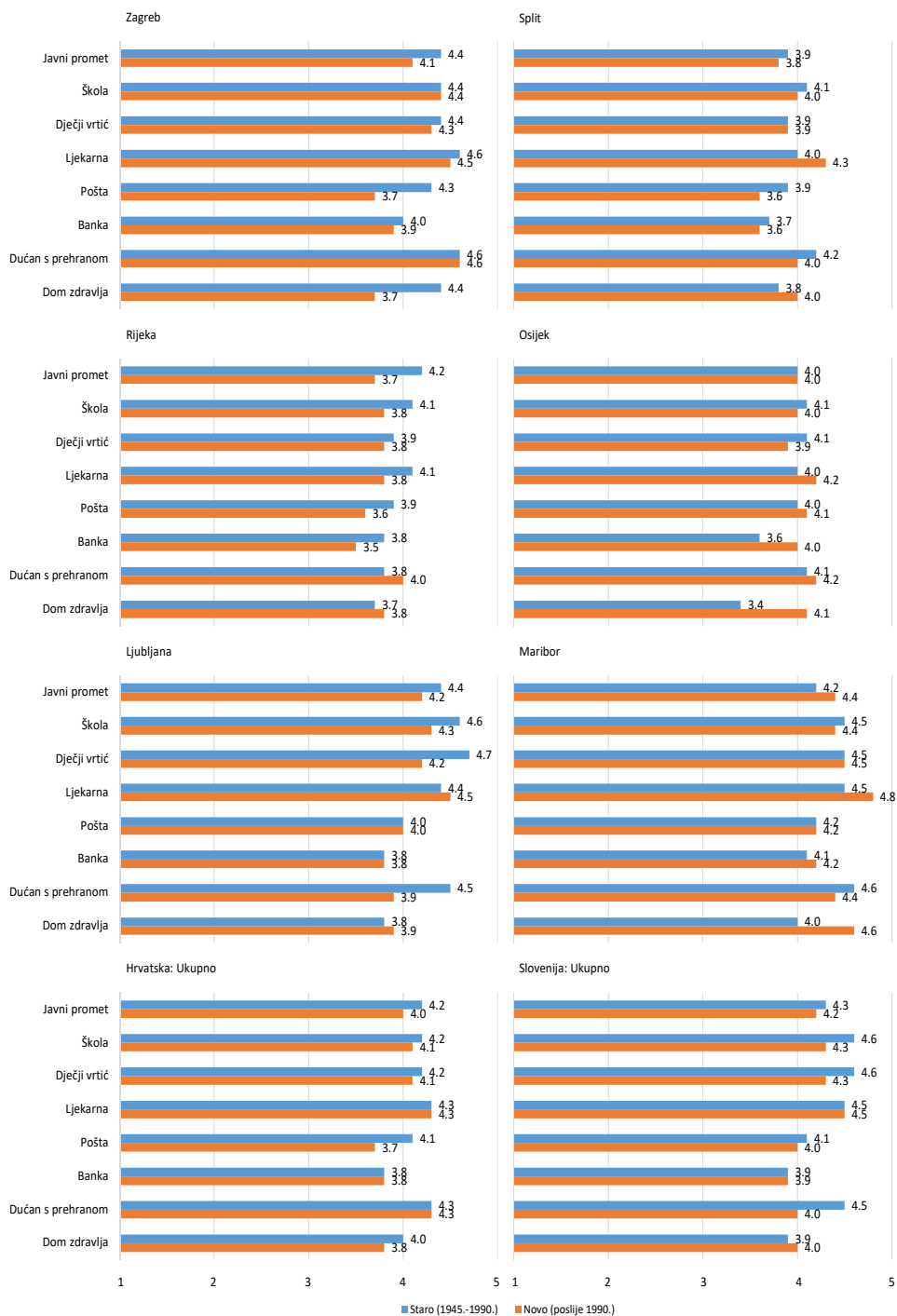
Dostupnost **javnog prometa, škole, dječjeg vrtića, ljekarne, pošte, banke, dućana s prehranom i doma zdravlja** čini skupinu od osam kriterija prema kojima su stanari procjenjivali svoje zadovoljstvo dostupnošću osnovnim ili primarnim uslugama u naselju (grafikon 15.). Ukupne prosječne ocjene na nacionalnim razinama i ovaj put su bile razmjerno visoke – jednake ili više od vrijednosti 4.0 na skali od 1 – *vrlo nezadovoljan* do 5 – *vrlo zadovoljan* – te bolje za Sloveniju nego za Hrvatsku. Tako je ukupni prosjek u starim naseljima u Hrvatskoj iznosio  $M = 4.1$ , a u novim  $M = 4.0$ , dok su odgovarajuće vrijednosti u Sloveniji bile  $M = 4.3$  i  $M = 4.2$ . Općenito je viši stupanj zadovoljstva slovenskih nego hrvatskih stanara vidljiv i na pojedinačnim kriterijima. Uz izuzetak kriterija dostupnosti usluga doma zdravlja za stara naselja i dućana s prehranom za nova naselja, dostupnost ostalih primarnih usluga je ocijenjena jednako (pošta za stara naselja) ili bolje (svi ostali kriteriji) u oba tipa naselja u Sloveniji.

Karakterističan za obje države je i trend viših ocjena u starim nego u novim naseljima. U Hrvatskoj nema niti jednog kriterija prema kojem je zadovoljstvo stanara novih naselja više od zadovoljstva stanara starih naselja, a u Sloveniji je jedini izuzetak dostupnost doma zdravlja. Navedene razlike u Hrvatskoj su naglašene za dostupnost poštanskih usluga, a u Sloveniji za dostupnost škole, dječjeg vrtića i, naročito, za dostupnost dućana s prehranom. Među nabolje ocjenjivane elemente dostupnosti primarnih usluga u oba tipa naselja u obje države svrstao se kriterij dostupnosti ljekarne, uz dostupnost dućana s prehranom u oba tipa naselja u Hrvatskoj i starim naseljima u Sloveniji. Treba istaknuti i da su generalno najviše ocjene zabilježene za dostupnost škole i dječjeg vrtića u starim naseljima u Sloveniji (obje  $M = 4.6$ ). S druge strane, banka (uz dom zdravlja i poštu u novim naseljima u Hrvatskoj i dom zdravlja u starim naseljima u Sloveniji) je element čija je dostupnost procjenjivana najmanje zadovoljavajućom.

Dok je u Splitu stupanj zadovoljstva dostupnošću primarnih usluga bio jednak u oba tipa naselja (obje ukupne  $M = 3.9$ ), a u Osijeku viši u novim ( $M = 4.1$ ) nego u starim naseljima ( $M = 4.0$ ), u Zagrebu i Rijeci zadovoljniji su bili stanari starih naselja ( $M = 4.4$  vs.  $M = 4.2$  u Zagrebu i  $M = 3.9$  vs.  $M = 3.8$  u Rijeci, redosljedom za stara i nova naselja). Ove su razlike između starih i novih naselja posebno istaknute za dostupnost doma zdravlja i pošte u Zagrebu, ali i za dostupnost doma zdravlja – sada u suprotnom smjeru, u „korist“ novih naselja – u Osijeku. Među bolje procjenjivanim kriterijima u pravilu su se pojavljivali dostupnost dućana s prehranom (u starim naseljima u Zagrebu, Splitu i Osijeku i u novim naseljima sva četiri grada) i ljekarne (u starim naseljima u Zagrebu, Rijeci i Osijeku i u novim naseljima u sva četiri grada). S druge strane, među lošije ocijenjenim elementima izdvojili su se dostupnost banke (u oba tipa naselja sva četiri grada), pošte (u starim naseljima u Zagrebu i u novim naseljima u Zagrebu, Splitu i Rijeci) te doma zdravlja (u starim naseljima u Splitu, Rijeci i Osijeku i u novim naseljima u Zagrebu).

U Sloveniji su stanari starih naselja u Ljubljani (ukupna  $M = 4.3$ ) bili zadovoljniji od stanara novih naselja (ukupna  $M = 4.1$ ), dok je za Maribor vrijedilo obrnuto (ukupna  $M = 4.3$  u starim vs.  $M = 4.4$  u novim naseljima). Među bolje rangiranim primarnim uslugama u Ljubljani se izdvojila dostupnost škole (uz dostupnost dječjeg vrtića u starim i ljekarne u novim naseljima), a u Mariboru ljekarne (uz dostupnost škole, dječjeg vrtića i dućana s prehranom u starim i doma zdravlja u novim naseljima). S druge strane, lošije rangirani kriteriji bili su dostupnost banke (u oba tipa naselja u oba grada) i doma zdravlja (s izuzetkom već navedenih novih naselja u Mariboru, gdje je ovu poziciju zauzela dostupnost pošte).

Grafiikon 15. Zadovoljstvo dostupnošću primarnim uslugama u naselju prema državi, gradu i tipu naselja



### **Zadovoljstvo dostupnošću sekundarnim uslugama u naselju**

Zadovoljstvo dostupnošću višim ili sekundarnim uslugama u naselju procjenjivano je prema sljedećih sedam kriterija: dostupnost **stomatološke ambulante, ugostiteljskih usluga (npr. restorana ili kafića), uslužnih obrta (npr. frizerskog salona), kulturnih usluga (npr. kina ili kazališta), knjižnice, crkve/mjesta za bogoslužje i dodatnih aktivnosti (npr. sportske rekreacije ili obrazovanja)**. Utvrđene ukupne prosječne ocjene na nacionalnim razinama, koje su se kretale nešto ispod vrijednosti 4.0 na skali od 1 – *vrlo nezadovoljan* do 5 – *vrlo zadovoljan*, ovoga puta nisu tako jednoznačno odražavale „prednost“ naselja u Sloveniji u odnosu na ona u Hrvatskoj (grafikon 16.). Naime, dok su u slučaju starih naselja ukupne prosječne vrijednosti i dalje bile više za Sloveniju ( $M = 3.9$ ) nego za Hrvatsku ( $M = 3.8$ ), za nova naselja bilo je obrnuto ( $M = 3.9$  za Hrvatsku vs.  $M = 3.8$  za Sloveniju). „Krivac“ za niže prosječne ocjene nego što bi se inače mogle očekivati za naselja u Sloveniji je, prije svega, dostupnost kulturnih usluga koja je u oba tipa naselja na nacionalnoj razini ocijenjena s relativno niskih  $M = 2.9$ . Pored (ne)dostupnosti kulturnih usluga, kriteriji koji su dobili niže ocjene u Sloveniji nego u Hrvatskoj bili su još i dostupnost stomatološke ambulante (za oba tipa naselja) i ugostiteljskih usluga (za nova naselja). Preostali kriteriji bolje su ocijenjeni u oba tipa naselja u Sloveniji.

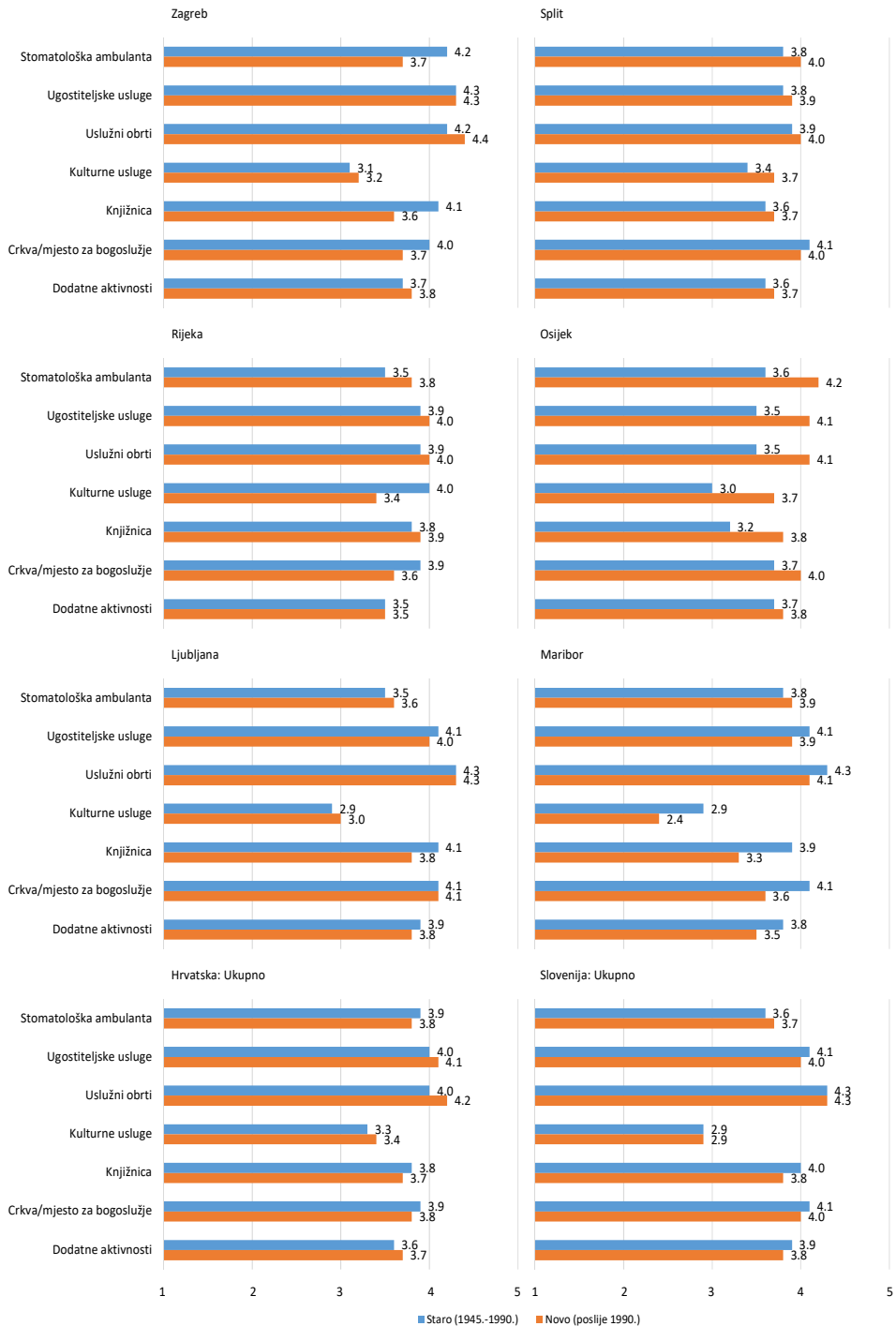
U skladu s međusobnim odnosom ukupnih nacionalnih prosjeka za pojedini tip naselja, u Hrvatskoj su tako tri kriterija – dostupnost stomatološke ambulante, knjižnice i crkve/mjesta za bogoslužje – dobila nešto bolje ocjene u starim nego u novim naseljima, a u Sloveniji je ta rang lista brojala četiri elementa: dostupnost ugostiteljskih usluga, knjižnice, crkve/mjesta za bogoslužje i dodatnih aktivnosti (uz jednako ocijenjenu dostupnost uslužnih obrta i kulturnih usluga).

Analizirano prema gradovima u Hrvatskoj, ukupno zadovoljstvo dostupnošću sekundarnih usluga u Zagrebu je, zahvaljujući ponajprije dostupnosti stomatološke ambulante i knjižnice, bilo više u starim (ukupna  $M = 4.0$ ) nego u novim naseljima (ukupna  $M = 3.9$ ). Upravo suprotno, razlika u „korist“ novih naselja zabilježena je u Splitu ( $M = 3.8$  vs.  $M = 3.9$ ) i (naročito) Osijeku ( $M = 3.5$  vs.  $M = 4.0$ , zahvaljujući istaknutim razlikama u smjeru novih naselja na gotovo svim kriterijima). U Rijeci je ukupni stupanj zadovoljstva stanara starih i novih naselja bio jednak (obje  $M = 3.8$ ). Analizirano prema pojedinačnim kriterijima, oni s (naj)višim ocjenama varirali su od grada do grada, no među njima su često isticani dostupnost uslužnih obrta (u starim naseljima u Zagrebu, Splitu i Rijeci i u novim naseljima u sva četiri grada) te dostupnost ugostiteljskih usluga (u starim naseljima u Zagrebu i Rijeci i u novim naseljima u sva četiri grada). Među (naj)lošije ocijenjenim kriterijima s razmjernom pravilnošću su isticani dostupnost kulturnih usluga (u starim naseljima u Zagrebu, Splitu i Osijeku i u novim naseljima u sva četiri grada), knjižnice (u starim naseljima u Splitu, Rijeci i Osijeku i u novim naseljima u Zagrebu, Splitu i Osijeku) te dodatnih aktivnosti (u starim naseljima u Zagrebu, Splitu i Rijeci i u novim naseljima u Splitu, Rijeci i Osijeku).



U Sloveniji su ukupne prosječne vrijednosti zadovoljstva dostupnošću sekundarnim uslugama u oba grada bile više u starim nego u novim naseljima:  $M = 3.9$  vs.  $M = 3.8$  u Ljubljani i  $M = 3.9$  vs.  $M = 3.6$  u Mariboru (zahvaljujući prije svega razlikama u pogledu dostupnosti knjižnice, crkve/mjesta za bogoslužje i kulturnih usluga). Nasuprot već spomenutoj dostupnosti kulturnih usluga koja je u oba tipa naselja u oba grada ocijenjena vidljivo najlošije, dostupnost uslužnih obrta ocijenjena je najviše zadovoljavajućom (dodatno, među bolje ocijenjenim kriterijima našli su se i dostupnost crkve/mjesta za bogoslužje u oba tipa naselja u Ljubljani te dostupnost ugostiteljskih usluga u oba tipa naselja u Mariboru).

Grafikon 16. Zadovoljstvo dostupnošću sekundarnim uslugama u naselju prema državi, gradu i tipu naselja



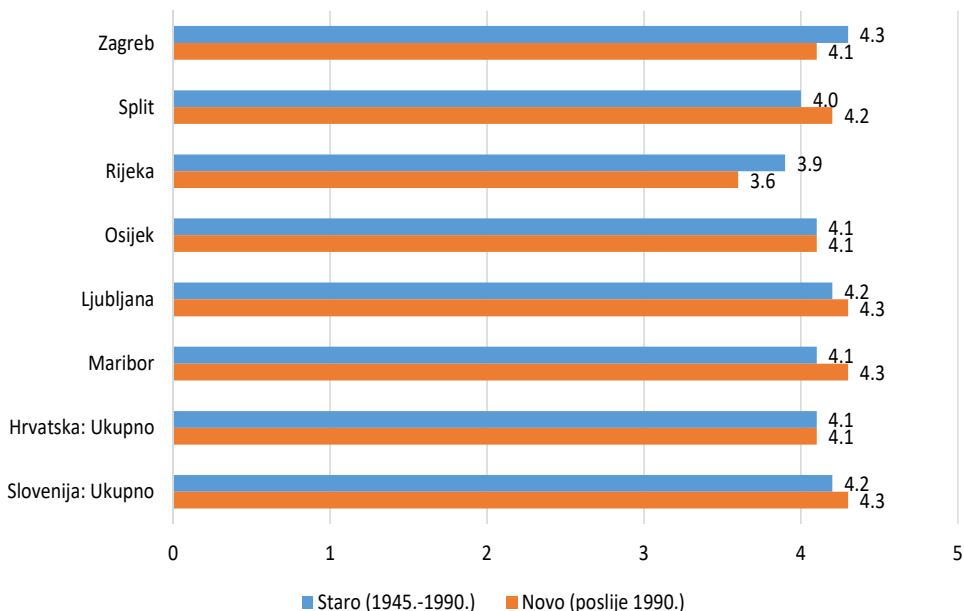
### Ukupno zadovoljstvo stambenim naseljem

Prosječne stope **ukupnog zadovoljstva stambenim naseljem** (grafikon 17.) ilustrativno sumiraju gore uočene trendove u starim, odnosno novim naseljima u Hrvatskoj i Sloveniji. Prije svega, sve prosječne vrijednosti, kako na nacionalnim tako i na razinama pojedinačnih tipova naselja u pojedinim gradovima, su relativno visoke – iznad točke 3.5 na skali od 1 – *vrlo nezadovoljan* do 5 – *vrlo zadovoljan*. Nadalje, potvrđen je i trend općenito viših stupnjeva zadovoljstva u naseljima u Sloveniji ( $M = 4.2$  u starim i  $M = 4.3$  u novim naseljima) nego u odgovarajućim naseljima u Hrvatskoj (obje  $M = 4.1$ ).

Unutar Hrvatske je viši stupanj zadovoljstva u starim nego u novim naseljima zabilježen u Zagrebu i Rijeci. U Splitu je bio suprotan slučaj, dok su dva tipa naselja u Osijeku u ovom pogledu bila izjednačena. Prema tipu naselja, tako je najviši stupanj ukupnog zadovoljstva u starim naseljima zabilježen u Zagrebu ( $M = 4.3$ ), nakon čega slijede Osijek ( $M = 4.1$ ), zatim Split ( $M = 4.0$ ) te Rijeka ( $M = 3.9$ ). Najviši stupanj ukupnog zadovoljstva u novim naseljima utvrđen je u Splitu ( $M = 4.2$ ), potom u Zagrebu i Osijeku (obje  $M = 4.1$ ), te, na koncu, u Rijeci ( $M = 3.6$ ).

U Sloveniji su u oba grada utvrđene više vrijednosti ukupnog zadovoljstva u novim ( $M = 4.3$  i za Ljubljanu i za Maribor) nego u starim naseljima ( $M = 4.2$  za Ljubljani i  $M = 4.1$  za Maribor).

Grafikon 17. Ukupno zadovoljstvo stambenim naseljem prema državi, gradu i tipu naselja



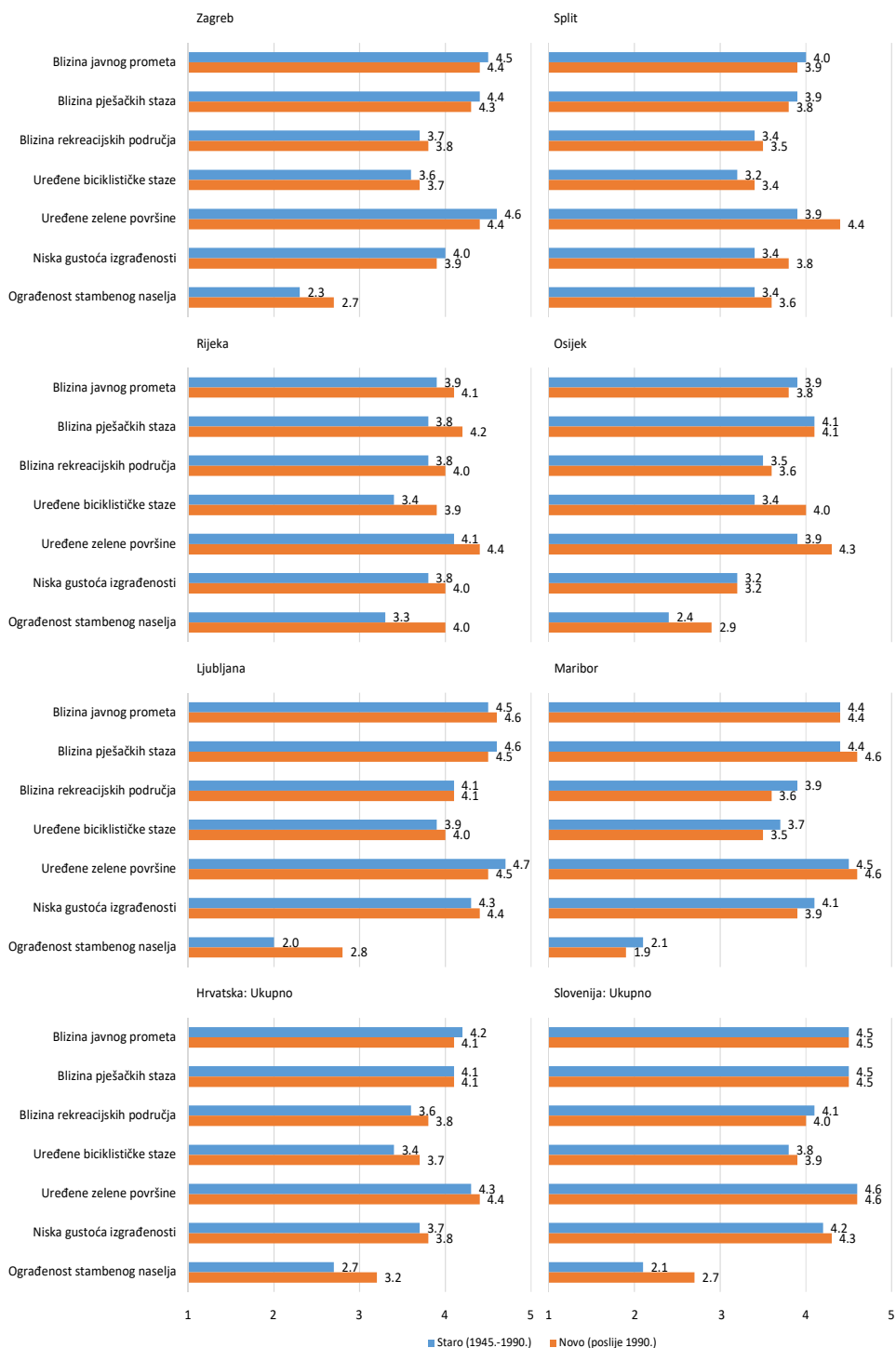
### 3.5.2. VAŽNOST OBILJEŽJA PROSTORA I USLUGA ZA ŽIVOT U STAMBENOM NASELJU

#### *Važnost obilježja prostora*

Prosječni stupnjevi važnosti pojedinih odrednica ili obilježja stambenog prostora kao što su: **blizina javnog prometa, blizina pješačkih staza, blizina rekreacijskih područja, uređenost biciklističkih staza, uređenost zelenih površina, niska gustoća izgrađenosti i ograđenost stambenog naselja (naselje zatvoreno za one koji nisu stanari)**, a na razini države, grada i tipa naselja prezentirani su na grafikonu 18. Prva pravilnost koja se uočava na nacionalnoj razini jesu ponovno više ocjene utvrđene za naselja u Sloveniji (ukupna  $M = 4.0$  u starim i  $M = 4.1$  u novim) nego za odgovarajuća naselja u Hrvatskoj ( $M = 3.7$  u starim i  $M = 3.9$  u novim), i to prema svim kriterijima izuzev posljednjeg – ograđenosti stambenog naselja. No, dvije su države bile slične prema redoslijedu važnosti odrednica prostora u oba tipa naselja. Tako su sve četiri skupine stanara u Hrvatskoj i Sloveniji najveću važnost pridavale uređenim zelenim površinama. Dva sljedeća najviše rangirana kriterija bila su blizina javnog prometa i blizina pješačkih staza, a zatim su redom slijedili niska gustoća izgrađenosti, blizina rekreacijskih područja, uređene biciklističke staze i, kao najmanje važan, kriterij ograđenosti stambenog naselja. Posljednja pozicija navedenog kriterija je razumljiva, posebno za starija hrvatska naselja, jer je takvih ograđenih naselja dosada bilo vrlo malo i nije praksa da se pripadajući prostori parkova i igrališta ograđuju i zaključavaju, kao što u većem broju slučajeva postoji u Sloveniji. No, zanimljivo je da se i u Sloveniji to pokazalo gotovo nevažnom odrednicom prostora.

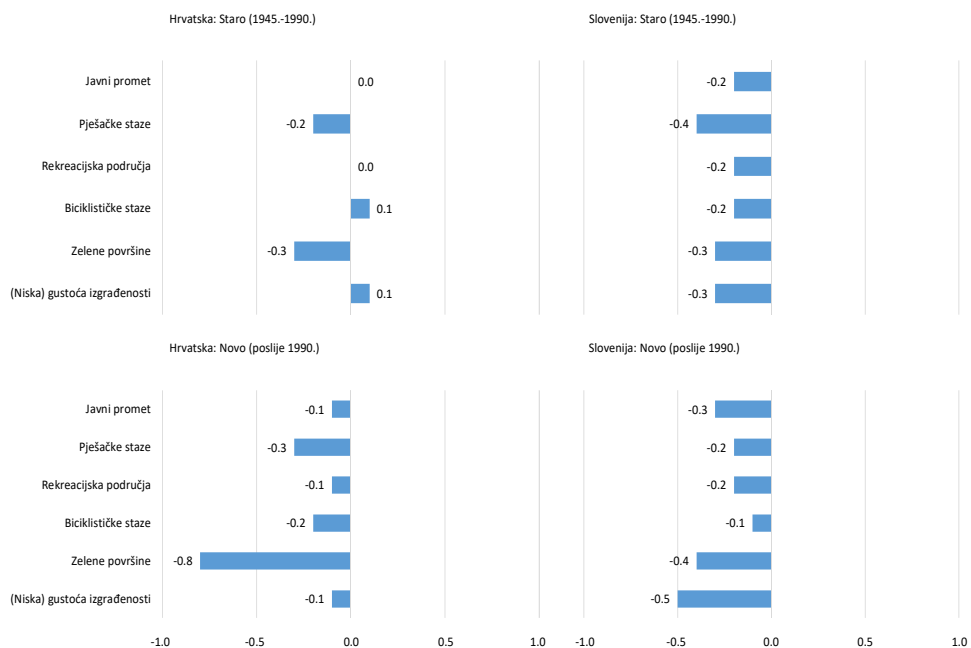
Na razini Hrvatske, stanovnici novih naselja su, u odnosu na stanovnike starih naselja, važnijim procjenjivali sve pojedinačne kriterije osim blizine javnog prometa (te blizine pješačkih staza, prema kojem su dvije skupine bile izjednačene). Stara i nova naselja u Sloveniji su u ovom pogledu bila nešto više izjednačena: na tri kriterija (blizina javnog prometa/pješačkih staza, uređene zelene površine) su utvrđene jednake ocjene, na jednom (blizina rekreacijskih područja) viša ocjena u starim, a na tri kriterija (uređene biciklističke staze, niska gustoća izgrađenosti i ograđenost stambenog naselja) više ocjene u novim naseljima.

Grafikon 18. Važnost odrednica (obilježja) prostora u naselju prema državi, gradu i tipu naselja



Usporedba prosječnih ocjena zadovoljstva s prosječnim ocjenama važnosti pojedinačnih obilježja može identificirati one elemente koje stanari procjenjuju važnijima za svoj svakodnevni život u naselju, a njima su eventualno manje zadovoljni. Drugim riječima, postojanje razlika u navedenom smjeru, odnosno viši stupanj važnosti nego zadovoljstva, može pružiti informaciju o onim aspektima naselja koje je moguće dodatno poboljšati kako bi se zadovoljila očekivanja i potrebe stanovnika. Na grafikonu 19. prezentirane su **razlike između prosječnih ocjena zadovoljstva i prosječnih ocjena važnosti** prema šest odrednica prostora za koje su prikupljene obje procjene. Tako, negativne vrijednosti označavaju one kriterije koje sudionici percipiraju važnijima nego što su njima trenutno zadovoljni. Izuzev starih naselja u Hrvatskoj, gdje su zabilježena dva kriterija (javni promet i rekreacijska područja) s jednakim procjenama zadovoljstva i važnosti te dva kriterija (biciklističke staze i niska gustoća izgrađenosti) s nešto višim procjenama zadovoljstva nego važnosti, sudionici u prosjeku sve razmatrane kriterije smatraju bar nešto važnijima nego što su njima zaista zadovoljni. Najizraženiji primjer je uređenost zelenih površina u novim naseljima u Hrvatskoj kao odrednica prostora kojoj su stanari pridavali najvišu važnost, dok su s njom istovremeno bili relativno nezadovoljni (odrednica koja je u ovim naseljima bila među nižerangiranima, s prosječnom ocjenom zadovoljstva  $M = 3.6$ ). No, odrednica o zelenim površinama je i u sve tri preostale skupine sudionika pokazivala izraženije razlike u smjeru većih procjena važnosti nego zadovoljstva. U smislu viših razlika treba spomenuti još i kriterij gustoće izgrađenosti, ili često preizgrađenosti, u novim naseljima i kriterij blizine pješačkih staza u starim naseljima u Sloveniji.

Grafikon 19. Razlike između prosječnih vrijednosti zadovoljstva i važnosti obilježja prostora prema državi i tipu naselja



Prikazane vrijednosti dobivene su oduzimanjem aritmetičke sredine utvrđene za važnost od aritmetičke sredine utvrđene za zadovoljstvo pojedinim kriterijem ( $M_{\text{zadovoljstvo}} - M_{\text{važnost}}$ ). Negativne vrijednosti odražavaju kriterije koje sudionici procjenjuju važnijima nego što su njima zadovoljni.

Analizirano prema pojedinačnim gradovima u Hrvatskoj, obilježja prostora su općenito procjenjivana važnijim u novim nego u starim naseljima ( $M = 3.6$  vs.  $M = 3.8$  u Splitu,  $M = 3.7$  vs.  $M = 4.1$  u Rijeci i  $M = 3.5$  vs.  $M = 3.7$  u Osijeku, za stara vs. nova naselja). Izuzetak je Zagreb u kojem između dva tipa naselja nije bilo razlike (obje  $M = 3.9$ ). Pri tome su se u sva četiri grada i u oba tipa naselja među elementima koji su smatrani najvažnijima izdvojili uređene zelene površine, blizina javnog prometa i/ili blizina pješačkih staza. S druge strane, relativno manje važni elementi bili su ograđenost stambenog naselja (uz izuzetak novih naselja u Splitu) i urednost biciklističkih staza (osim u oba tipa naselja u Osijeku). U pravilu, stanovnici novih naselja su i pojedinačna obilježja prostora ocjenjivali, ako ne jednako važnim, onda važnijim nego su to činili stanovnici starih naselja (npr. u Rijeci navedeno vrijedi za svih sedam obilježja, u Osijeku za šest, a u Splitu za pet). Izuzetak je Zagreb, u kojem su četiri od sedam odrednica vrednovane važnijima u starima nego u novim naseljima. Zagreb se pokazao specifičnim i po tome što je redoslijed kriterija prema njihovoj važnosti bio istovjetan u oba tipa naselja.

U Sloveniji su odrednice prostora općenito procjenjivane važnijima u novima nego u starim naseljima u Ljubljani ( $M = 4.0$  vs.  $M = 4.1$  za stara vs. nova naselja), dok je u

Mariboru bilo obrnuto ( $M = 3.9$  vs.  $M = 3.8$ ). No, sličnost s Hrvatskom bila je ta da su se na prve tri pozicije obilježja prostora koje su percipirane najvažnijima smjenjivale uređene zelene površine, blizina javnog prometa i blizina pješačkih staza, dok su manje važnim obilježjima u pravilu smatrana ograđenost stambenog naselja i uređene biciklističke staze. Ponovno u odnosu na Hrvatsku, u Sloveniji su razlike u smjeru viših ocjena važnosti pojedinačnih odrednica prostora u novim nego u starim naseljima bile slabije izražene. U Ljubljani je to bio slučaj za četiri kriterija (blizina javnog prometa, niska gustoća izgrađenosti, uređene biciklističke staze, ograđenost stambenog naselja), uz jedan dodatni (blizina rekreacijskih područja) na kojem su ocjene stanovnika starih i novih naselja bile izjednačene. U Mariboru su dva prvorangirana kriterija (uređene zelene površine i blizina pješačkih staza) ocijenjena važnijima u novim nego u starim naseljima, a trećerangirani kriterij (blizina javnog prometa) bio je ocijenjen jednako. Preostali kriteriji percipirani su važnijima u starim nego je to bio slučaj u novim naseljima.

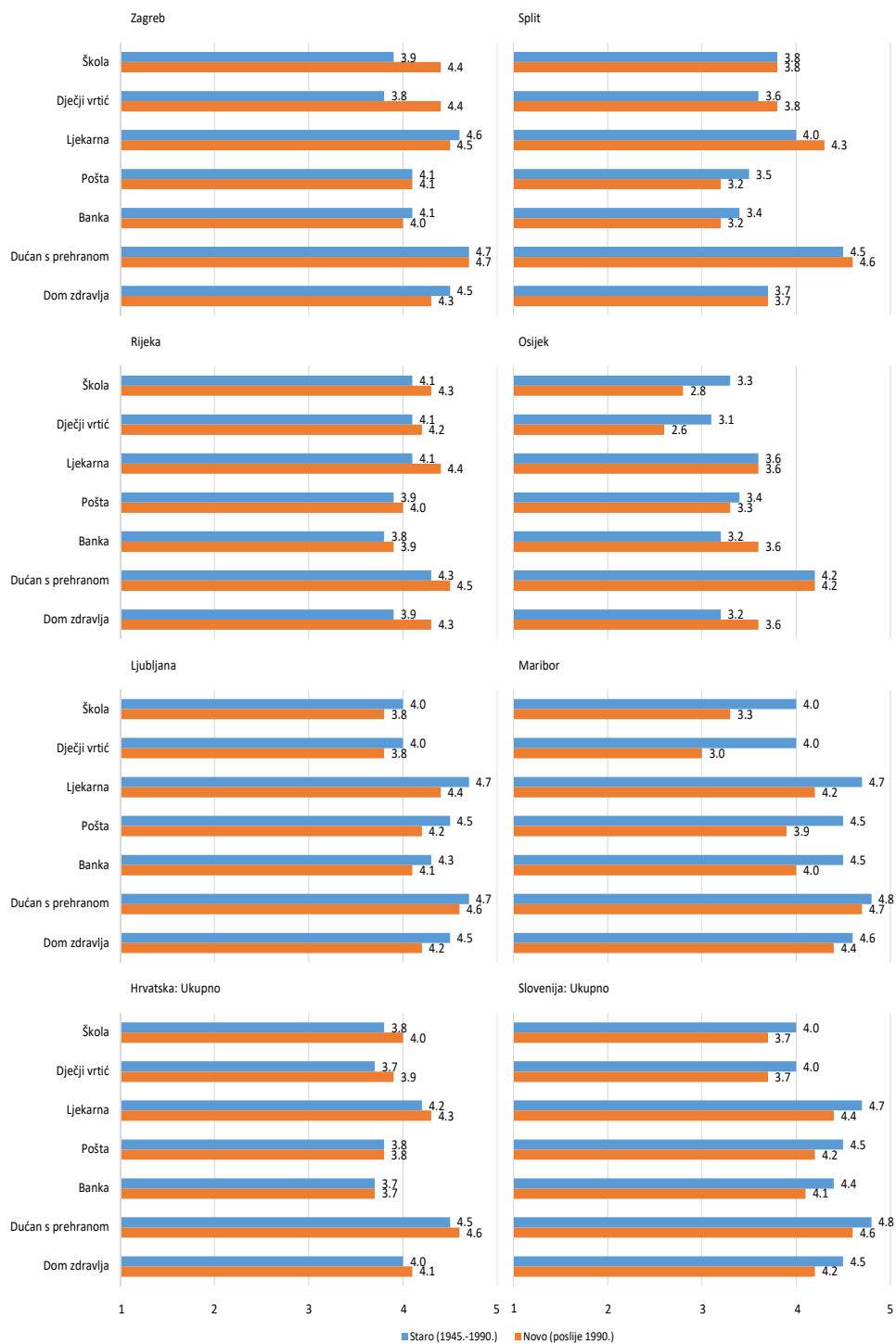
### ***Važnost dostupnosti primarnih usluga u naselju***

Na grafikonu 20. prezentirane su prosječne vrijednosti važnosti za sedam kriterija dostupnosti osnovnih ili primarnih usluga u naseljima, a one su: **škola, dječji vrtić, ljekarna, pošta, banka, dućan s prehranom i dom zdravlja**. Dok je u starim naseljima dostupnost primarnih usluga ocijenjena općenito važnijom u Sloveniji ( $M = 4.4$ ) nego u Hrvatskoj ( $M = 4.0$ ), u novim naseljima ta se procjena nije razlikovala između dvije države (obje  $M = 4.1$ ). Nadalje, u oba tipa naselja u Sloveniji utvrđen je istovjetan redoslijed primarnih usluga prema procijenjenoj važnosti njihove dostupnosti: dućan s prehranom percipira se kao najvažnija usluga iz ove kategorije, a slijede ga redom ljekarna, dom zdravlja, pošta, banka, i, na koncu, dječji vrtić i škola. Oba tipa naselja u Hrvatskoj slijede ovaj redoslijed do treće pozicije, stara naselja i do četvrte – nastavljaju ga sa školom, bankom i dječjim vrtićem. U novim naseljima pozicije od četvrte do sedme zauzimaju redom škola, dječji vrtić, pošta i banka. Pri tome, izuzev tri elementa u kategoriji novih naselja čije su ocjene važnosti dostupnosti bile jednake (dućan s prehranom) ili više (škola i dječji vrtić) u Hrvatskoj nego u Sloveniji, dostupnost pojedinačnih usluga procjenjivana je važnijom u oba tipa naselja u Sloveniji.

U Hrvatskoj je dostupnost primarnih usluga u pravilu procjenjivana važnijom u novima nego u starim naseljima, izuzev usluga pošte i banke koje su bile jednako ocijenjene. U Sloveniji je bio obrnut slučaj te su svi kriteriji i usluge ocijenjeni važnijima u starim nego u novim naseljima.

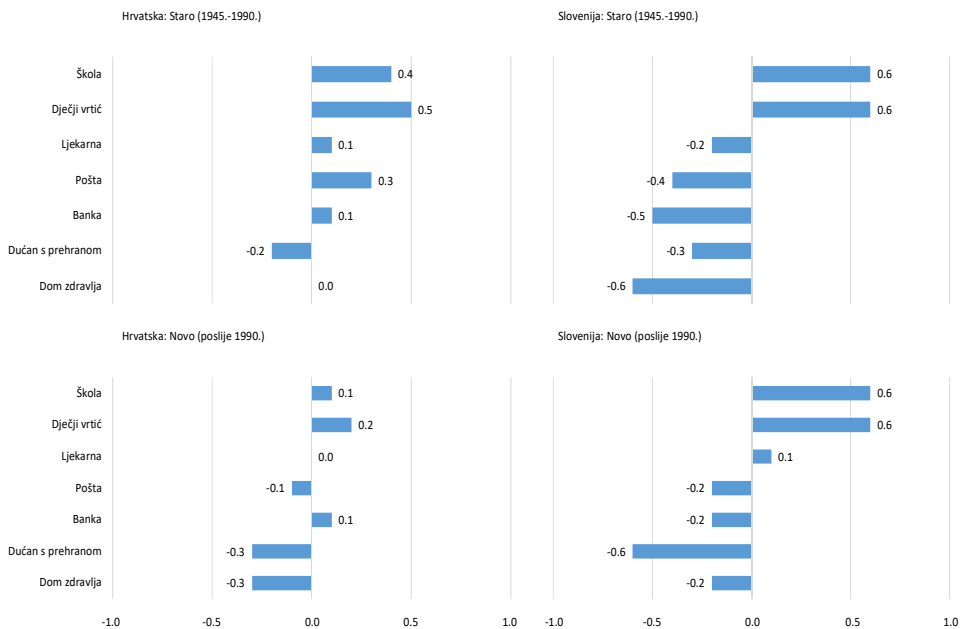


Grafikon 20. Važnost dostupnosti primarnih usluga u naselju prema državi, gradu i tipu naselja



Na grafikonu 21. prezentirane su **razlike između prosječnih vrijednosti zadovoljstva i važnosti** za svaki pojedini element u kategoriji primarnih usluga na nacionalnim razinama i za oba tipa naselja. Za razliku od obrasca koji je utvrđen za odrednice prostora, sudionici iz oba tipa naselja u Hrvatskoj su s dostupnošću većine primarnih usluga više zadovoljni nego što ih percipiraju važnima za svoj svakodnevni život u naselju. Izuzetak su dostupnost dućana s prehranom u oba tipa naselja te još i dostupnost doma zdravlja i pošte u novim naseljima. U naseljima u Sloveniji slika je ponešto drugačija te je broj elemenata koje sudionici percipiraju važnijima nego su njima zadovoljni u starim naseljima iznosio pet, a u novima četiri. Tako se po izraženim negativnim vrijednostima, odnosno višim procjenama važnosti usluge nego zadovoljstva njenom dostupnošću, izdvajaju dom zdravlja, uz poštu i banku u starim naseljima, te dućan s prehranom u novim naseljima.

Grafikon 21. Razlike između prosječnih vrijednosti zadovoljstva i važnosti primarnih usluga prema državi i tipu naselja



Prikazane vrijednosti dobivene su oduzimanjem aritmetičke sredine utvrđene za važnost od aritmetičke sredine utvrđene za zadovoljstvo pojedinim kriterijem ( $M_{\text{zadovoljstvo}} - M_{\text{važnost}}$ ). Negativne vrijednosti odražavaju kriterije koje sudionici procjenjuju važnijima nego što su njima zadovoljni.

U Hrvatskoj su općenite ocjene važnosti dostupnosti primarnih usluga bile više u novim nego u starim naseljima u Zagrebu ( $M = 4.2$  vs.  $M = 4.3$ , za stara i nova naselja) i Rijeci ( $M = 4.0$  vs.  $M = 4.2$ ), dok su dva tipa naselja u Splitu (obje  $M = 3.8$ ) i Osijeku (obje  $M = 3.4$ ) u ovom pogledu bila izjednačena. Pri tome su sve podskupine sudionika najvažnijim procjenjivale dostupnost dućana s prehranom i ljekarne (uz izuzetak starih naselja u Rijeci u kojima su se s ljekarnom na drugoj poziciji izjednačili škola

i dječji vrtić). Među primarnim uslugama čija se dostupnost procjenjivala najmanje važnom najčešće su se pojavljivale banka i pošta, ali uočeni su i izuzeci kao što su oba tipa naselja u Osijeku i stara naselja u Zagrebu u kojima je dječji vrtić (uz školu također u starim naseljima u Zagrebu te u novim u Osijeku) procijenjen najmanje važnim. Usporedba između dva tipa naselja pokazala je da su u Rijeci stanovnici novih naselja bili ti koji su procjenjivali važnijom dostupnost svih pojedinačnih primarnih usluga. U tom pogledu slijedio je Split u kojem su u novim naseljima zabilježene više ocjene za tri od sedam usluga, dok je u Zagrebu i Osijeku takvih kriterija bilo po dva.

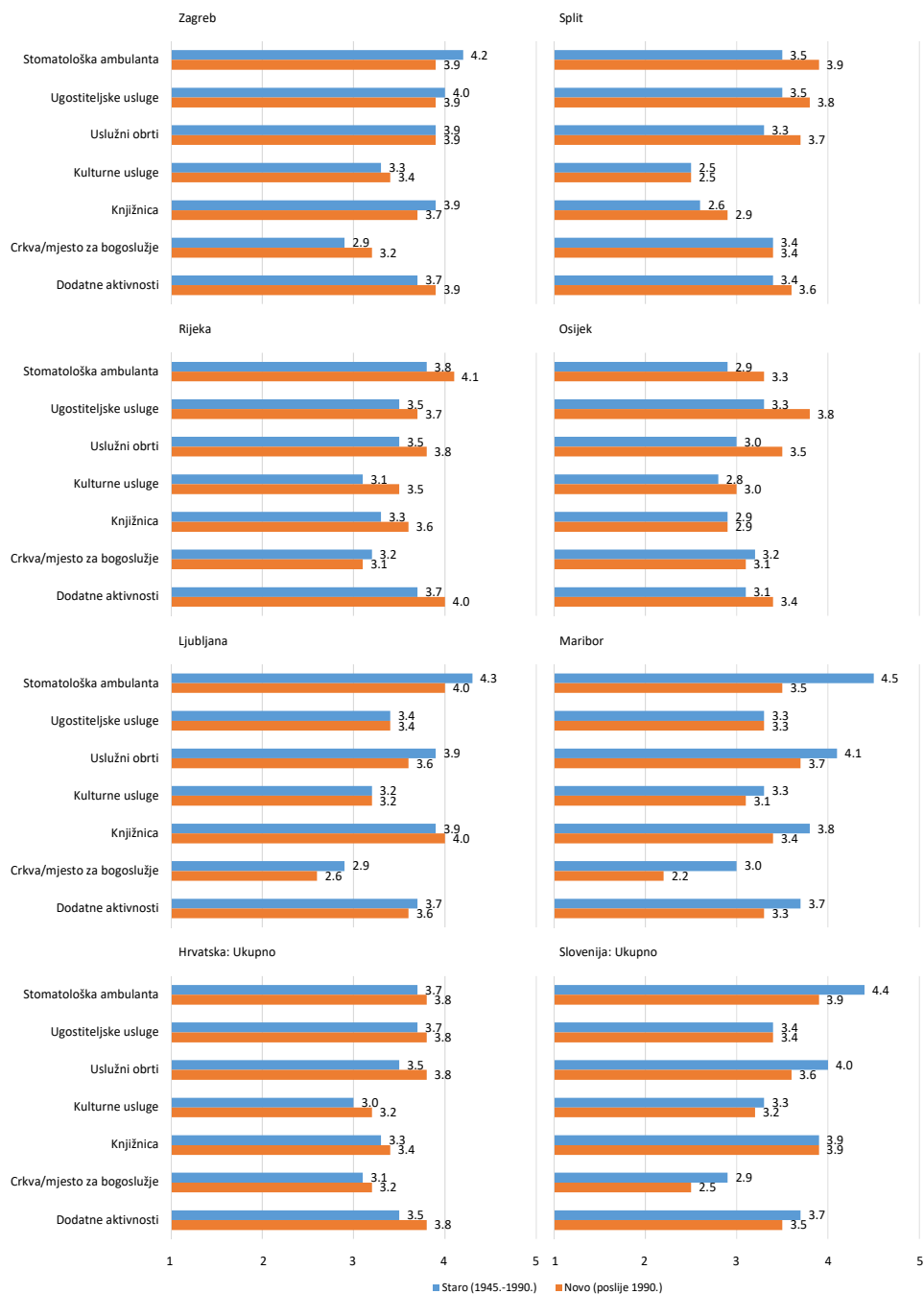
U Sloveniji je dostupnost primarnih usluga općenito procjenjivana važnijom u starim nego u novim naseljima i u Ljubljani ( $M = 4.4$  vs.  $M = 4.2$ ) i u Mariboru ( $M = 4.4$  vs.  $M = 3.9$ ). Redosljed primarnih usluga prema važnosti njihove dostupnosti bio je istovjetan u oba tipa naselja u Ljubljani: dućan s prehranom bio je prvorangirani, a slijedile su ga ljekarna, pošta, dom zdravlja, banka, dječji vrtić i škola. Dostupnost dućana s prehranom procjenjivana je najvažnijom i u oba tipa naselja u Mariboru, a potom su između starih i novih naselja ljekarna i dom zdravlja izmjenjivali drugu i treću poziciju, pošta i banka četvrtu i petu te dječji vrtić i škola šestu i sedmu poziciju. Pri tome su stanari starih naselja i u Ljubljani i u Mariboru dostupnost svih sedam primarnih usluga smatrali važnijom od stanara novih naselja.

### **Važnost dostupnosti sekundarnih usluga u naselju**

Prosječne ocjene važnosti dostupnosti viših ili sekundarnih usluga: **stomatološke ambulante, ugostiteljskih usluga, uslužnih obrta (npr. frizer, postolar i dr.), kulturnih usluga, knjižnice, crkve ili mjesta za bogoslužje i dodatnih aktivnosti (npr. sport i obrazovanje)**, analizirane prema državi, gradu i tipu naselja prezentirane su na grafikonu 22. Dok su u Hrvatskoj utvrđene ocjene bile niže u starim ( $M = 3.4$ ) nego u novim ( $M = 3.6$ ) naseljima, u Sloveniji je bilo obrnuto ( $M = 3.7$  vs.  $M = 3.4$ ). Pri tome je redosljed sekundarnih usluga prema njihovoj važnosti za stara i nova naselja u Hrvatskoj bio istovjetan, a u Sloveniji sličan. U Hrvatskoj su stanovnici oba tipa naselja najvažnijom procjenjivali dostupnost stomatoloških te ugostiteljskih usluga, a potom su redom slijedile dodatne aktivnosti i uslužni obrti te knjižnica, crkva/mjesto za bogoslužje i kulturne usluge. U Sloveniji je također najvažnijom percipirana dostupnost stomatoloških usluga. Uslužni obrti i knjižnica izmjenjivali su drugu i treću poziciju između starih i novih naselja, dok je redosljed preostalih kriterija i usluga bio istovjetan u oba tipa naselja: dodatne aktivnosti, ugostiteljske i kulturne usluge te, na koncu, crkva/mjesto za bogoslužje, s vidljivo nižim procjenama. Usporedba istraživanih naselja između dvije države pokazala je da su u slučaju starih naselja kriteriji dostupnosti sekundarnih usluga, izuzev ugostiteljskih i crkve/mjesta za bogoslužje, percipirani važnijima u Sloveniji nego u Hrvatskoj. Za nova naselja vrijedi obrnuto – izuzev za stomatološke usluge i knjižnicu, ostale zabilježene vrijednosti bile su ili jednake (kulturne usluge) ili više u Hrvatskoj nego u Sloveniji. Analizirano na razini pojedine države, u Hrvatskoj su svi pojedinačni kriteriji procjenjivani važnijima u novima nego u starim naseljima. U Sloveniji je po-

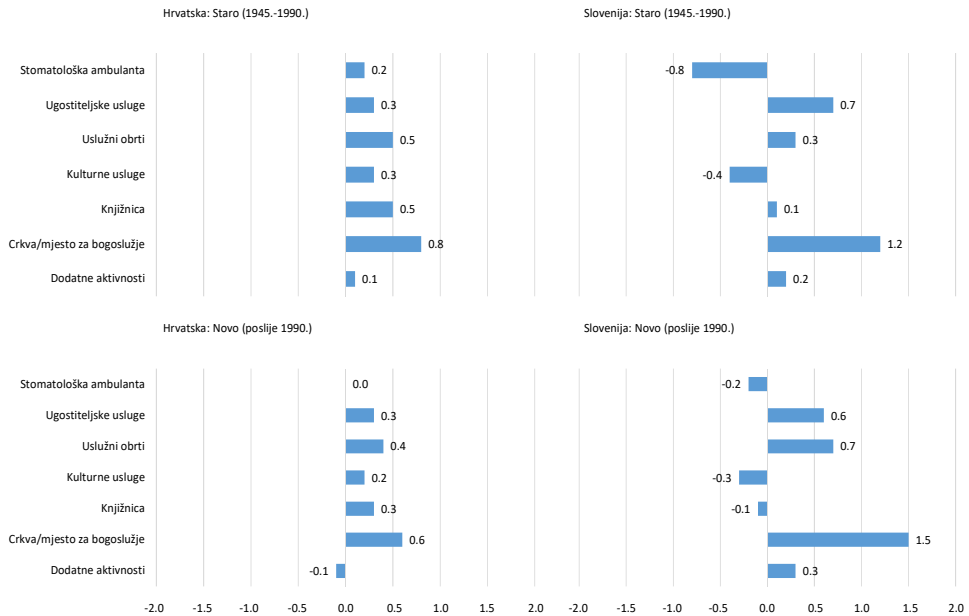
novno utvrđen suprotan obrazac – izuzev za dostupnost knjižnica i ugostiteljskih usluga, prosječne ocjene ostalih usluga bile su više u starim nego u novim naseljima.

Grafikon 22. Važnost dostupnosti sekundarnih usluga u naselju prema državi, gradu i tipu naselja



**Razlike između prosječnih ocjena zadovoljstva i važnosti za pojedinačne elemente sekundarnih usluga** također odražavaju razlike između dvije države (grafikon 23.). Tako su sudionici iz oba tipa naselja u Hrvatskoj sekundarnim uslugama, ako ne jednako, onda više zadovoljni nego što ih smatraju važnima. Izuzetak su jedino dodatne aktivnosti u novim naseljima. S druge strane, u Sloveniji su u ovom smislu utvrđeni izuzeci. To se prije svega odnosi na (dostupnost) stomatoloških usluga za koje je u starijim naseljima utvrđena razlika (-.8) od gotovo cijelog jednog intervala na skali procjene u smjeru manjeg zadovoljstva u odnosu na procijenjenu važnost. S druge strane, još i veće neslaganje između dvije procjene, ali u suprotnom smjeru, utvrđeno je za crkvu/mjesto za bogoslužje. Riječ je o kriteriju kojim su stanovnici oba tipa naselja u Sloveniji značajno više zadovoljni – za više od jednog intervala na skali procjene – nego što ga smatraju važnim za svoj svakodnevni život i kao potrebnu uslugu u svojim naseljima.

Grafikon 23. Razlike između prosječnih vrijednosti zadovoljstva i važnosti sekundarnih usluga prema državi i tipu naselja



Prikazane vrijednosti dobivene su oduzimanjem aritmetičke sredine utvrđene za važnost od aritmetičke sredine utvrđene za zadovoljstvo pojedinim kriterijem ( $M_{\text{zadovoljstvo}} - M_{\text{važnost}}$ ). Negativne vrijednosti odražavaju kriterije koje sudionici procjenjuju važnijima nego što su njima zadovoljni.

U Hrvatskoj su stanovnici novih naselja u Splitu, Rijeci i Osijeku važnost dostupnosti sekundarnih usluga u prosjeku ( $M = 3.4$ ,  $M = 3.7$  i  $M = 3.3$ , prema redoslijedu) procjenjivali višom nego stanovnici starih naselja ( $M = 3.2$ ,  $M = 3.4$  i  $M = 3.0$ , prema redoslijedu), a u Zagrebu su dva tipa naselja u ovom pogledu bila izjednačena (obje  $M = 3.7$ ). Od sekundarnih usluga čija se dostupnost smatrala najvažnijom, u oba tipa naselja u Zagrebu, Splitu i Rijeci na prvoj poziciji izdvojila se stomatološka ambulanta,

a u Osijeku dostupnost ugostiteljskih usluga. Od kriterija čiju su dostupnost smatrali relativno manje važnom, sudionici su uz kulturne usluge navodili još i crkvu/mjesto za bogoslužje (u oba tipa naselja u Zagrebu i Rijeci) ili knjižnicu (u oba tipa naselja u Splitu i Osijeku). Preostale kriterije su različite podskupine sudionika raspoređivale na različite pozicije, pri čemu je redosljed sekundarnih usluga prema njihovoj važnosti u starim i novim naseljima u Zagrebu i Rijeci bio vrlo sličan. Nadalje, u Splitu, Rijeci i Osijeku su stanovnici novih naselja ponuđene elemente ocijenjivali, ako ne jednako važnima, onda važnijima nego su to činili stanovnici starih naselja; izuzetak je crkva/mjesto za bogoslužje kao kriterij koji je u Rijeci i Osijeku bio važniji u starim naseljima. U Zagrebu je situacija u ovom pogledu bila više izbalansirana, s tri kriterija koja su smatrana važnijima u novima, odnosno starim naseljima i jednim jednako ocijenjenim kriterijem.

U Sloveniji je, za razliku od gradova u Hrvatskoj, dostupnost sekundarnih usluga u Ljubljani ( $M = 3.6$  vs.  $M = 3.5$ ) i Mariboru ( $M = 3.7$  vs.  $M = 3.2$ ) procjenjivana općenito važnijom u starim nego u novim naseljima. Redosljed sekundarnih usluga prema važnosti njihove dostupnosti bio je vrlo sličan između dva tipa naselja u oba grada. U Ljubljani je redosljed započeo stomatološkom ambulantom, kao najvažnijim kriterijem, a slijedili su knjižnica, uslužni obrti, dodatne aktivnosti, ugostiteljske i kulturne usluge te crkva/mjesto za bogoslužje, kao najniže ocijenjeni kriterij. U Mariboru su stomatološka ambulanta i uslužni obrti između dva tipa naselja izmjenjivali dvije prve pozicije među sekundarnim uslugama. Na trećem mjestu ih je pratila dostupnost knjižnice u oba tipa naselja, a ostatak redosljeda bio je isti kao i u Ljubljani.

### 3.5.3. STAVOVI O STAMBENOM NASELJU I POVEZANOST S NASELJEM

Stavovi sudionika o stambenom naselju mjereni su unutar tri aspekta: **adekvatnost stanovanja u naselju, međususedski odnosi te povezanost sa stanom, stambenom zgradom i stambenim naseljem**. Unutar ovih aspekata stanovanja stanari su imali priliku izraziti stupanj svog slaganja s ponuđenim tvrdnjama, na skali od 1 – *uopće se ne slažem* do 5 – *u potpunosti se slažem* ili od 1 – *uopće nisam povezan* do 5 – *jako sam povezan*.

#### Stavovi o stanovanju u naselju

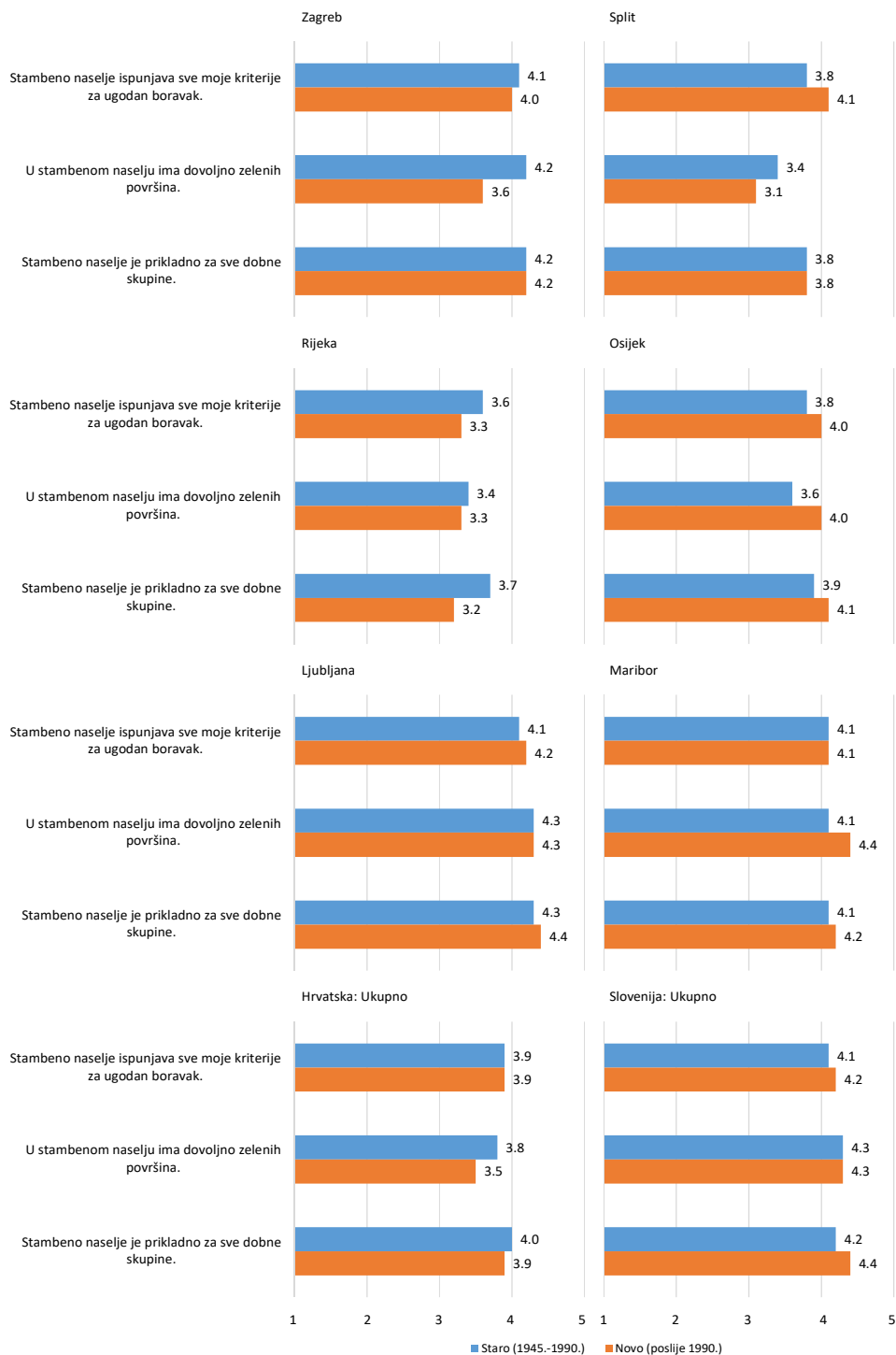
Odnos prema **stanovanju u naselju i njegovoj adekvatnosti** za stanare mjereno je stupnjem slaganja s tri specifična stava: a) „*Stambeno naselje ispunjava sve moje kriterije za ugodan boravak*“; b) „*U stambenom naselju ima dovoljno zelenih površina*“; i c) „*Stambeno naselje je prikladno za sve dobne skupine*“. Ponovno su prosječne ocjene bile razmjerno visoke, uz pozitivniji doživljaj stanovanja u naselju u poduzorcima iz Slovenije nego u onima iz Hrvatske (grafikon 24.). Tako je ukupna aritmetička sredina ocjena

sva tri stava o stanovanju bila niža u naseljima u Hrvatskoj ( $M = 3.9$  i  $M = 3.8$ , za stara i nova naselja) nego u Sloveniji ( $M = 4.2$  i  $M = 4.3$ ). Također je stupanj slaganja sa svim pojedinačnim stavovima bio viši u oba tipa naselja u Sloveniji nego u Hrvatskoj. Istovremeno, stanovnici starih i novih naselja u Hrvatskoj su najmanji stupanj slaganja izražavali prema stavu „*U stambenom naselju ima dovoljno zelenih površina*“, dok je u Sloveniji to bio slučaj s tvrdnjom „*Stambeno naselje ispunjava sve moje kriterije za ugodan boravak*“. Preostala dva stava su između poduzoraka mijenjali svoje pozicije prema stupnju izraženog slaganja. Na nacionalnoj razini, u Hrvatskoj su stanovanje u svom naselju nešto pozitivnijim percipirali sudionici iz starih nego oni iz novih naselja, dok je u Sloveniji bio obrnut slučaj. Izuzetak su bile tvrdnje „*Stambeno naselje ispunjava sve moje kriterije za ugodan boravak*“ u Hrvatskoj i „*U stambenom naselju ima dovoljno zelenih površina*“ u Sloveniji, za koje su utvrđene jednake ocjene u oba tipa naselja.

Dok je u Splitu prosječna razina slaganja s tri tvrdnje bila jednaka u oba tipa naselja (obje ukupne  $M = 3.7$ ), a u Osijeku viša u novim ( $M = 4.0$ ) nego u starim naseljima ( $M = 3.8$ ), u Zagrebu i Rijeci s navedenim tvrdnjama su se općenito više slagali stanari starih naselja ( $M = 4.2$  vs.  $M = 3.9$  u Zagrebu i  $M = 3.6$  vs.  $M = 3.3$  u Rijeci, redosljedom za stara i nova naselja). Među tvrdnjama koje su polučile najmanji stupanj slaganja najčešće se pojavljivala tvrdnja da u stambenom naselju ima dovoljno zelenih površina (najniži zabilježeni stupanj slaganja u oba tipa naselja u Splitu i Osijeku te u starim naseljima u Rijeci i novim naseljima u Zagrebu). Stavovi s kojima su se sudionici slagali u najvišoj mjeri mijenjali su se između podskupina. Tako je u oba tipa naselja u Osijeku, starim naseljima u Rijeci i novim naseljima u Zagrebu najviši stupanj slaganja zabilježen za tvrdnju da je naselje prikladno za sve dobne skupine. S tvrdnjom o naselju koje ispunjava sve njihove kriterije za ugodan boravak najviše su se slagali stanovnici oba tipa naselja u Splitu, dok je u starim naseljima u Zagrebu to bio slučaj s tvrdnjom o dovoljno zelenih površina. Ove su dvije tvrdnje dijelile prvu poziciju u novim naseljima u Rijeci. Istovremeno, dok su u Rijeci prema sve tri tvrdnje zabilježeni pozitivniji stavovi o stanovanju u starim nego u novim naseljima, u Osijeku je bilo upravo obrnuto. U Zagrebu i Splitu, uz jednaku ocjenu tvrdnje da je stambeno naselje prikladno za sve dobne skupine, stanari starih naselja su izražavali viši stupanj slaganja s tvrdnjom o dovoljno zelenih površina (u Zagrebu ovoj treba dodati još i tvrdnju o tome da naselje ispunjava sve kriterije za ugodan boravak).

U Sloveniji, općenito pozitivniji stav prema stanovanju u naseljima zabilježen je u novim (Ljubljana: ukupna  $M = 4.2$  u starim vs.  $M = 4.3$  u novim naseljima; Maribor:  $M = 4.1$  vs.  $M = 4.2$ ). Na razini pojedinačnih tvrdnji, stanari starih naselja u Mariboru sa svakom su se slagali u jednakoj mjeri (sve tri  $M = 4.1$ ). U preostalim poduzorcima, tvrdnja koja je izazivala najniže razine slaganja bila je ona da naselje ispunjava sve kriterije za ugodan boravak. S druge strane, u oba tipa naselja u Ljubljani prvu poziciju je zauzimala tvrdnja o prikladnosti stambenog naselja za sve dobne skupine. Tvrdnja o dovoljno zelenih površina polučila je najviši stupanj slaganja u novim naseljima u Mariboru (ista je tvrdnja također dijelila i prvu poziciju u starim naseljima u Ljubljani).

Grafikon 24. Stavovi o adekvatnosti stanovanja u naselju prema državi, gradu i tipu naselja





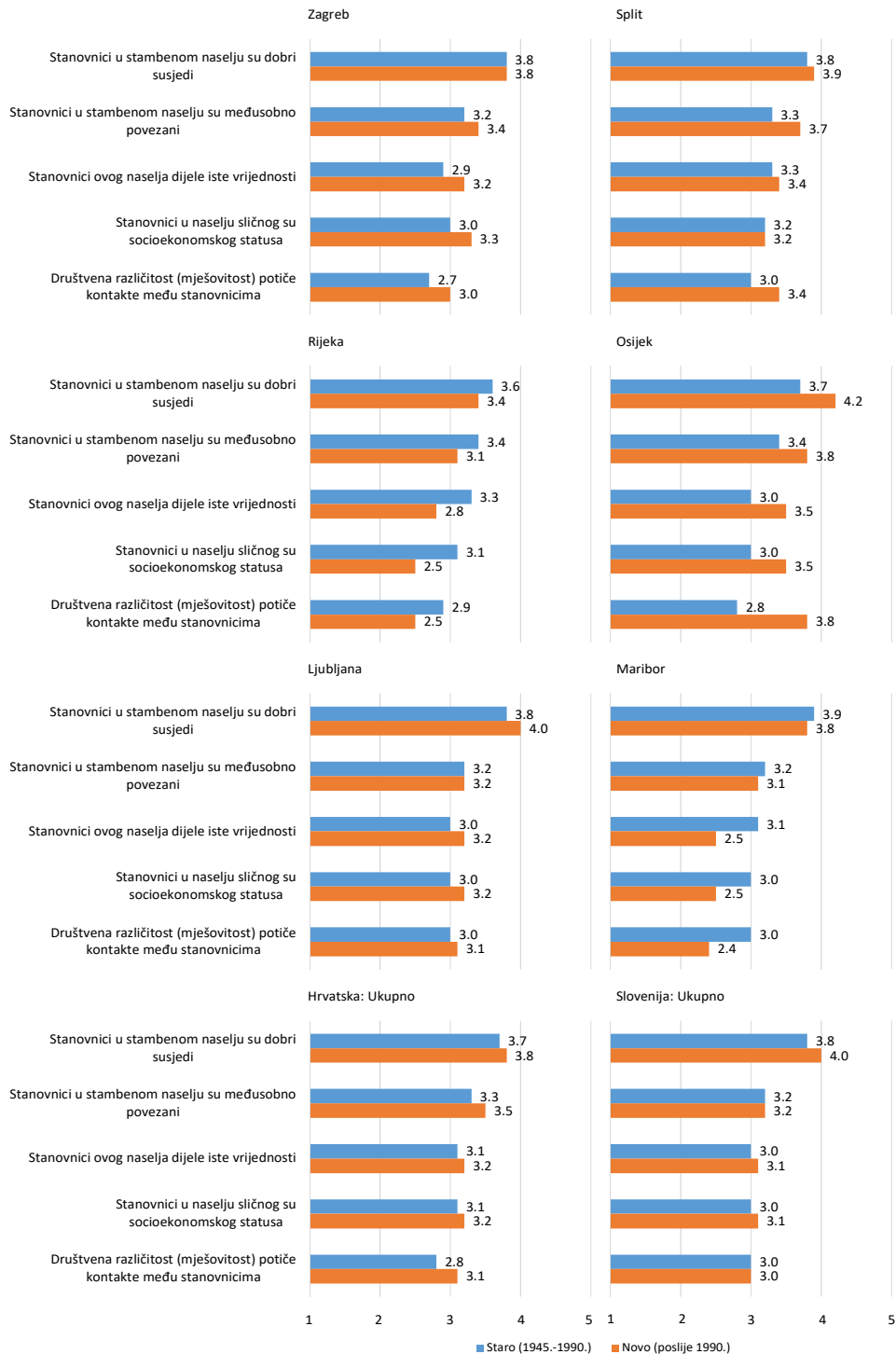
## Stavovi o međususjedskim odnosima

Stavovi stanara o **međususjedskim odnosima** ispitivani su putem pet sljedećih tvrdnji: „Stanovnici u stambenom naselju su dobri susjedi“, „Stanovnici u stambenom naselju su međusobno povezani“, „Stanovnici ovog naselja dijele iste vrijednosti“, „Stanovnici u naselju sličnog su socioekonomskog statusa“ i „Društvena različitost (mješovitost) potiče kontakte među stanovnicima“. Čini se da su sudionici međuljudske odnose percipirali manje pozitivno nego samo stanovanje u svojim naseljima. Dodatno, ovog puta je razlika u procjenama, ukoliko ju je bilo, „išla u korist“ naselja u Hrvatskoj (grafikon 25.). Naime, prosjeci na razini ovog aspekta u starim i novim naseljima u Hrvatskoj iznosili su  $M = 3.2$  i  $M = 3.4$ , u odnosu na  $M = 3.2$  i  $M = 3.3$  u odgovarajućim naseljima u Sloveniji. Preciznije rečeno, na razini pojedinačnih tvrdnji sudionici iz oba tipa naselja u Sloveniji pozitivnije su reagirali na tvrdnju da su stanovnici u stambenom naselju dobri susjedi, a oni iz starih naselja još i na tvrdnju da društvena različitost potiče kontakte među stanovnicima. Sve ostale razlike išle su u smjeru viših stupnjeva slaganja u naseljima u Hrvatskoj. Pri tome, redosljed tvrdnji prema stupnjevima izraženog slaganja bio je isti u oba tipa naselja u obje države. Sudionici su se najviše slagali s tvrdnjom da su stanovnici u stambenom naselju dobri susjedi, a potom s tvrdnjom da su stanovnici naselja međusobno povezani. Slijedile su tvrdnje da stanovnici naselja dijele iste vrijednosti i da su sličnog socioekonomskog statusa. Tvrdnja o društvenoj različitost (mješovitost) kao poticaju kontakata među stanovnicima izazivala je najmanje stupnjeve slaganja (uz blagi izuzetak u starim naseljima u Sloveniji u kojima su tri posljednje tvrdnje bile jednako ocijenjene). Istovremeno su u Hrvatskoj viši stupnjevi slaganja za sve tvrdnje zabilježeni u novim, u odnosu na stara naselja, a u Sloveniji je to bio slučaj za tvrdnje da su stanovnici naselja dobri susjedi, da dijele iste vrijednosti i da su sličnog socioekonomskog statusa, uz jednake ocjene za dva preostala kriterija.

S izuzetkom Rijeke, u kojoj je prosječni stupanj slaganja sa svih pet tvrdnji bio viši u starim ( $M = 3.3$ ) nego u novim ( $M = 2.9$ ) naseljima, u ostalim gradovima u Hrvatskoj međususjedske odnose su pozitivnije percipirali stanovnici novih naselja (Zagreb:  $M = 3.1$  vs.  $M = 3.3$ ; Split:  $M = 3.3$  vs.  $M = 3.5$ ; Osijek:  $M = 3.2$  vs.  $M = 3.8$ ). Pri tome su u svim poduzorcima najviši stupnjevi slaganja zabilježeni za tvrdnju da su stanovnici u stambenom naselju dobri susjedi. S druge strane, sudionici su se najmanje slagali s tvrdnjama o društvenoj raznolikosti kao poticaju kontakata među stanovnicima (u oba tipa naselja u Zagrebu i Rijeci te u starim naseljima u Splitu i Osijeku) i o sličnom socioekonomskom statusu stanovnika naselja (nova naselja u Splitu, Rijeci i Osijeku). Slično kao i za stavove o stanovanju u naselju, u Rijeci su na svim tvrdnjama ponovno zabilježeni viši stupnjevi slaganja u starim nego u novim naseljima, a u Osijeku obrnuto. No, sada je situacija poput one u Osijeku bila i u Zagrebu i Splitu, osim za tvrdnje o stanovnicima naselja kao dobrim susjedima (u Zagrebu) i sličnom socioekonomskom statusu stanovnika (u Splitu), za koje su utvrđeni jednaki rezultati u dva tipa naselja.

U Sloveniji, ukupni prosječni stupanj slaganja s tvrdnjama o međususedskim odnosima je u Ljubljani bio viši u novim ( $M = 3.3$ ) nego u starim ( $M = 3.2$ ) naseljima, dok je Mariboru vrijednost u novim naseljima „pala“ ispod točke 3.0 na skali ( $M = 2.9$ ), u odnosu na  $M = 3.2$  u starim naseljima. Redosljed tvrdnji, prema stupnjevima u kojima su se sudionici s njima slagali, bio je istovjetan u sva četiri poduzorka i jednak onome utvrđenom na nacionalnoj razini. U Mariboru su se stanovnici starih naselja u većoj mjeri slagali sa svim tvrdnjama nego stanovnici novih naselja, dok je u Ljubljani bilo obrnuto (izuzev tvrdnje o međusobnoj povezanosti stanovnika, za koju su rezultati bili jednaki u dva tipa naselja).

Grafikon 25. Stavovi o međususjedskim odnosima u naselju prema državi, gradu i tipu naselja



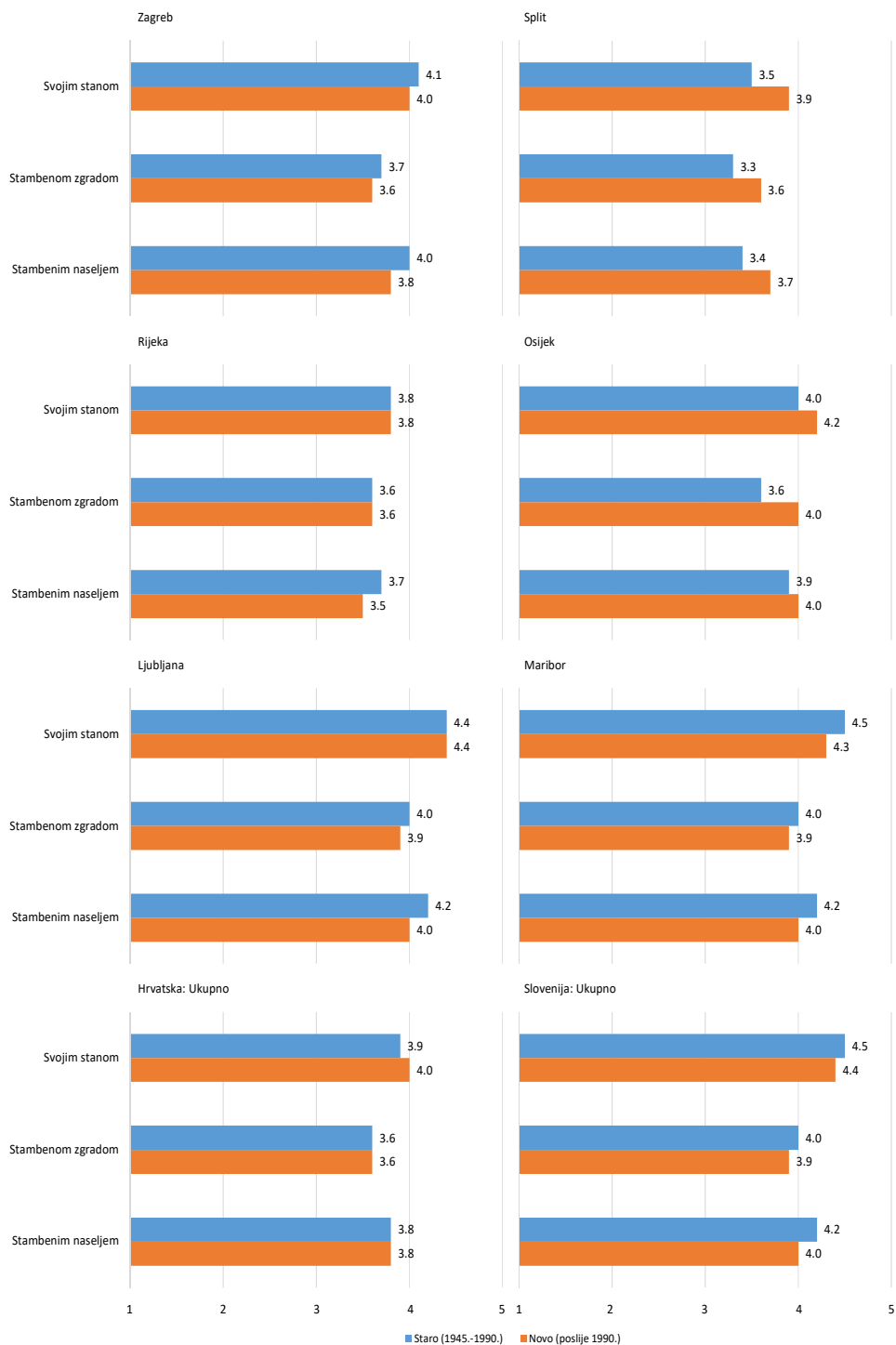
## Povezanost sa stanom, stambenom zgradom i stambenim naseljem

Sukladno visokim ocjenama zadovoljstva, sudionici su općenito iskazivali i visoki stupanj **povezanosti sa svojim stanovima, zgradama i naseljima** (grafikon 26.). Također u skladu s do sada utvrđenim trendovima, stanovnici starih ( $M = 4.2$ ) i novih ( $M = 4.1$ ) naselja u Sloveniji su u prosjeku davali više procjene svoje vezanosti za tri navedena elementa stanovanja u odnosu na sudionike iz odgovarajućih naselja u Hrvatskoj ( $M = 3.8$  u oba tipa naselja). Ovaj zaključak ostaje nepromijenjen i na razini pojedinačnih kriterija na kojima su sudionici iz Slovenije redom iskazivali više stupnjeve povezanosti. Zajedničko je za sve sudionike, bez obzira na tip naselja i državu, da naj snažniju povezanost osjećaju sa stanom, potom s naseljem i, na kraju, sa zgradom. Dok su stanovnici novih naselja u Hrvatskoj sa stanom povezani snažnije, a sa zgradom i naseljem jednako kao i stanovnici starih naselja, u Sloveniji su stanovnici starih naselja ti koji su davali više procjene povezanosti prema sva tri kriterija.

Na razini pojedinačnih gradova unutar Hrvatske, u Zagrebu i Rijeci su ukupne razine povezanosti za sva tri kriterija bile više u starim nego u novim naseljima (Zagreb:  $M = 3.9$  vs.  $M = 3.8$ ; Rijeka:  $M = 3.7$  vs.  $M = 3.6$ ; prema starim i novim naseljima) dok je u Splitu ( $M = 3.4$  vs.  $M = 3.7$ ) i Osijeku ( $M = 3.8$  vs.  $M = 4.1$ ) bilo obrnuto. Redoslijed elemenata stanovanja prema stupnju u kojem su sudionici s njima povezani – stan, naselje, zgrada – bio je isti u svim naseljima, osim u novima u Rijeci (gdje su zgrade bile na drugoj, a naselja na trećoj poziciji) i Osijeku (gdje su zgrada i naselje bili jednako ocijenjeni). U Zagrebu su stanovnici starih u odnosu na stanovnike novih naselja izražavali više razine povezanosti prema sva tri kriterija, dok je u Splitu i Osijeku bilo obrnuto. Negdje između ove dvije kategorije gradova pozicionirala se Rijeka, s naseljem kao elementom s kojim su više povezani stanovnici starih naselja, a zatim su sa stanom i zgradom u jednakoj mjeri povezani stanovnici oba tipa naselja.

U Sloveniji su više sumarne razine povezanosti zabilježene u starim naseljima oba grada ( $M = 4.2$  vs.  $M = 4.1$  i u Ljubljani i u Mariboru). Sve četiri podskupine sudionika bile su najjače povezane sa stanom, potom s naseljem te sa zgradom. Izuzev stana kao elementa s kojim su stanovnici dva tipa naselja u Ljubljani bili jednako povezani, stanovnici starih naselja su u oba grada iskazivali više stupnjeve povezanosti prema svim razmatranim kriterijima.

Grafikon 26. Stupanj povezanosti sa stanom, zgradom i naseljem prema državi, gradu i tipu naselja



### 3.5.4. MOGUĆNOST PRESELJENJA I ODABIR ZA PRESELJENJE

#### Razmišljanje o mogućem preseljenju

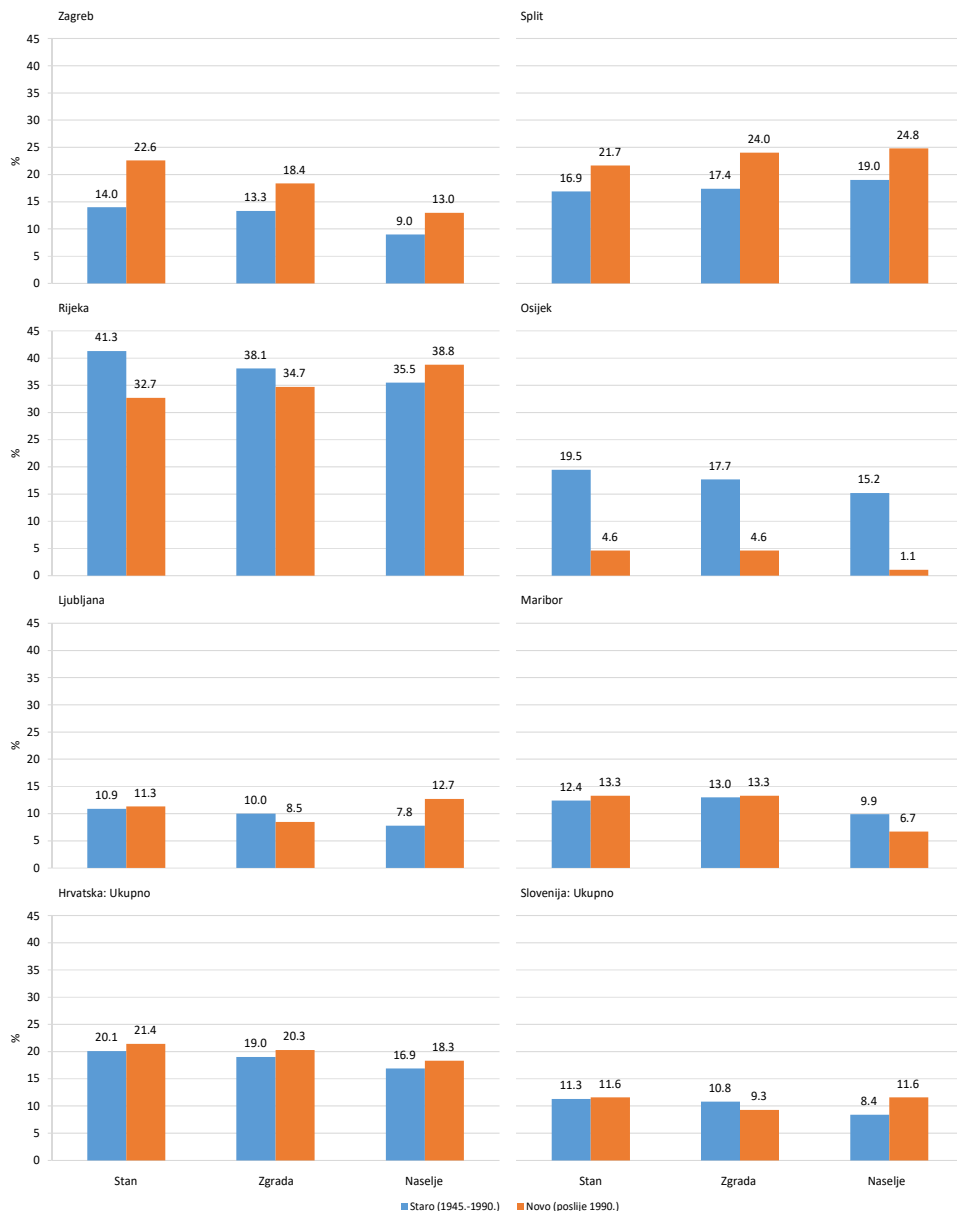
U skladu s relativno visoko izraženim osjećajem povezanosti sa svakim od tri elementa stanovanja, u obje države je samo manji dio sudionika izjavljivao da je **u proteklim godinama razmišljao o preseljenju zbog svog nezadovoljstva stanom, zgradom ili naseljem** (ocjena 4 ili 5 na skali od 1 – *uopće nisam razmišljao* do 5 – *mного sam razmišljao*) (grafikon 27.). Ipak, usporedba na nacionalnoj razini otkriva istaknutu razliku između dvije države: postotci sudionika koji su razmatrali preseljenje su primjetno veći u Hrvatskoj nego u Sloveniji, i to u oba tipa naselja i prema sva tri razmatrana elementa. Pri tome se dvije najveće razlike odnose na nova naselja: razlika u postotku sudionika između Hrvatske i Slovenije koji su u ovim naseljima razmišljali o preseljenju zbog nezadovoljstva stambenom zgradom, odnosno stanom iznosi 11, odnosno 10 jedinica. Redoslijed razloga za preseljenje u starim i novim naseljima u Hrvatskoj bio je isti: najveći postotak sudionika je o preseljenju razmišljao zbog nezadovoljstva stanom, potom zgradom pa naseljem. Ovakav redoslijed je zabilježen i u starim naseljima u Sloveniji, dok su stanovnici novih naselja kao razlog razmišljanja o preseljenju u jednakim postotcima navodili stan i naselje, nakon kojih je slijedila zgrada. Nadalje, u Hrvatskoj su postotci sudionika koji jesu razmišljali o preseljenju prema sva tri kriterija bili nešto veći u novim nego u starim naseljima, a u Sloveniji je to slučaj za element stambenog naselja te, s manje istaknutom razlikom, za stan.

Ono što u analizi na razini hrvatskih gradova najviše privlači pažnju jesu neobično visoki postotci sudionika (preko 30%) koji su u oba tipa naselja u Rijeci razmišljali o preseljenju i to prema bilo kojem od tri razmatrana elementa. S druge strane, u Osijeku su postotci sudionika koji su u kategoriji novih naselja izjavili da su razmišljali o preseljenju zbog bilo kojeg od tri elementa značajno niži (redom manji od 5%), što je rezultiralo istaknutim razlikama između starih i novih naselja u ovom gradu. Interesantno je i to da je u Zagrebu i Splitu situacija bila obrnuta – sada su stanovnici novih naselja bili ti koji su prema sva tri pojedinačna kriterija češće razmišljali o preseljenju (u tom pogledu pridružuje im se i Rijeka prema kriteriju nezadovoljstva naseljem). Pri tome su stanovnici oba tipa naselja u Zagrebu i Osijeku te stanovnici starih naselja u Rijeci producirali isti redoslijed razloga za preseljenje, prema učestalosti razmišljanja o njima: na prvom mjestu je bilo nezadovoljstvo stanom, potom zgradom te naseljem. U preostale tri kategorije naselja (oba tipa naselja u Splitu i nova naselja u Rijeci) redoslijed razloga je bio obrnut: o preseljenju se najčešće razmišljalo zbog nezadovoljstva naseljem, potom zgradom i, na koncu, stanom.

Dva grada u Sloveniji su u ovom pogledu više ujednačena, s udjelima sudionika koji su razmišljali o preseljenju od 7% do 13%, ovisno o tipu naselja i gradu. Također, niti razlike između dva tipa naselja u svakom od gradova nisu bile istaknute, a najveća je bila ona prema kriteriju nezadovoljstva stambenim naseljem u Ljubljani (razlika od 5 jedinica u smjeru većeg udjela sudionika u novim naseljima). Redoslijed razloga za preseljenje – nezadovoljstvo stanom, potom zgradom te naseljem – prema pripadaju-

čim postocima sudionika koji o njima jesu razmišljali zabilježen je u starim naseljima u Ljubljani i novim naseljima u Mariboru. U novim naseljima u Ljubljani ovaj redoslijed je bio nezadovoljstvo naseljem, zatim stanom te zgradom, a u starim naseljima u Mariboru zgradom, stanom pa naseljem.

Grafikon 27. Postotak sudionika koji su u proteklim godinama razmišljali o preseljenju zbog nezadovoljstva stanom, zgradom ili naseljem\*, prema državi, gradu i tipu naselja

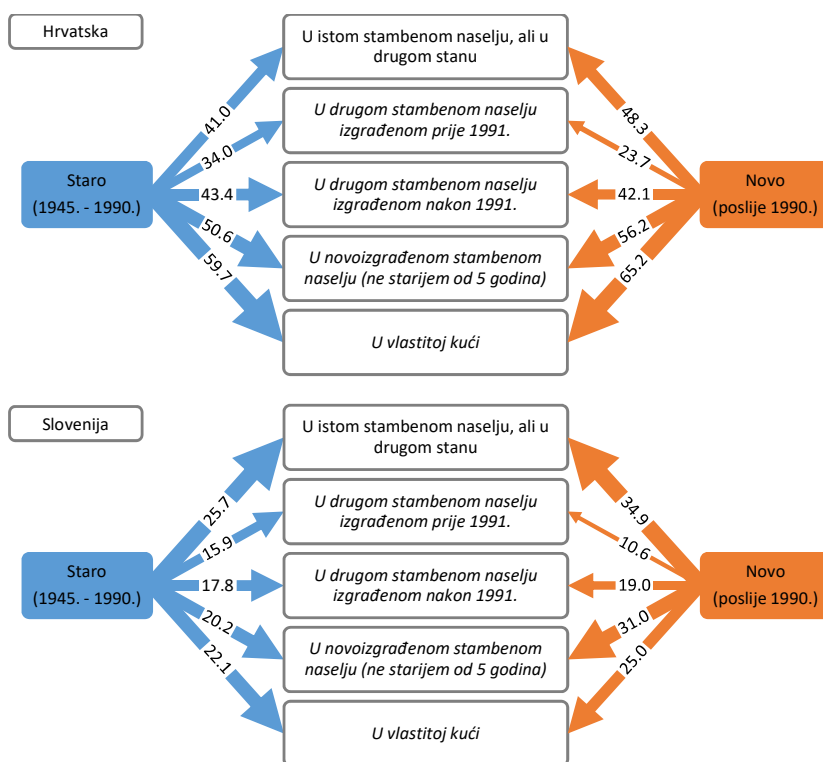


\* Kombinirani udio ocjena 4 i 5 (1 – uopće nisam razmišljao, 4 – razmišljao sam, 5 – mnogo sam razmišljao).

## Odabir mogućih opcija za preseljenje

Sudionike se također pitalo da za svaku od pet ponuđenih opcija procijene koliko je vjerojatno da bi ju odabrali kao **stambeni izbor u slučaju preseljenja**. Ponuđene opcije su bile: a) u isto stambeno naselje, ali u drugi stan; b) drugo stambeno naselje izgrađeno prije 1991. godine; c) drugo stambeno naselje izgrađeno nakon 1991. godine; d) novoizgrađeno stambeno naselje (ne starije od pet godina); i e) vlastita kuća. Slika 1. prezentira kombinirane učestalosti odabira odgovora „izabrao bih“ i „svakako bih izabrao“ (na skali od 1 – uopće ne bih izabrao do 5 – izabrao bih), analizirane na razinama starih i novih naselja u Hrvatskoj i Sloveniji. Dok je „ostanak u istom stambenom naselju, ali u drugom stanu“ u starim naseljima u Hrvatskoj zauzimao četvrtu, a u novima treću poziciju po učestalosti odabira kao moguće opcije za preseljenje, u Sloveniji je ova opcija u oba tipa naselja bila na prvom mjestu. Istovremeno, u Hrvatskoj su sudionici iz oba tipa naselja kao vjerojatnu opciju za preseljenje najčešće birali „vlastitu kuću“, a na drugom mjestu „novoizgrađeno stambeno naselje (ne starije od pet godina)“. U Sloveniji su ova dva odabira izmjenjivali drugu i treću poziciju između dva tipa naselja. Zajednička za obje države bila je opcija preseljenja „u drugo stambeno naselje izgrađeno prije 1991. godine“ kao najmanje privlačan izbor u slučaju preseljenja.

Slika 1. Odabir moguće solucije stanovanja (u postotcima) u slučaju preseljenja, prema državi i tipu naselja



\* Kombinirani udjel ocjena 4 i 5 (1 – uopće ne bih izabrao, 4 – izabrao bih, 5 – svakako bih izabrao). Širina strelica reprezentira vjerojatnost izbora stambene opcije.



U gradovima u Hrvatskoj kao stambeni izbori koji su češće od ostalih bili isticani kao vjerojatni u slučaju preseljenja bili su „vlastita kuća“ ili „novoizgrađeno stambeno naselje (ne starije od pet godina)“ u oba tipa naselja u Splitu, Rijeci i Osijeku (tablica 4.). Izuzetak je bio Zagreb, u kojem je opcija „ostanka u istom stambenom naselju, ali u drugom stanu“ bila najučestalija u starima, a druga po učestalosti u novim naseljima. Opcija preseljenja „u drugo stambeno naselje izgrađeno prije 1991. godine“ činila se najmanje privlačnom sudionicima iz oba tipa naselja u Splitu i Osijeku te onima iz novih naselja u Zagrebu. Interesantno je da je najmanje popularna opcija u starim naseljima u Zagrebu bila preseljenje u „novoizgrađeno stambeno naselje (ne starije od pet godina)“, a u Rijeci – i to u oba tipa naselja – „ostanak u trenutnom stambenom naselju“. Tako se pokazalo da bi se Riječani najradije preselili iz naselja u kojima sada žive, a Zagrepčani se pak iz starih naselja većinom ne bi selili.

U Sloveniji je u oba tipa naselja u Ljubljani opcija „ostanka u istom stambenom naselju“ po vjerojatnosti odabira u slučaju preseljenja bila na prvom mjestu. Na drugom mjestu je bila „vlastita kuća“ u starim i „novoizgrađeno naselje (ne starije od pet godina)“ u novim naseljima. U odnosu na Ljubljanu, u Mariboru je pozicija prva dva odgovora u oba odgovarajuća naselja zamijenjena. Stanari starih naselja u najvećem su postotku birali preseljenje u „vlastitu kuću“, a potom ostanak u „istom stambenom naselju, ali u drugom stanu“. U novim naseljima na prvoj poziciji bila je opcija preseljenja u „novoizgrađeno naselje (ne starije od pet godina)“, dok su se na drugoj poziciji odabiru „ostanka u trenutnom stambenom naselju“ pridružili još i preseljenje u „drugo stambeno naselje izgrađeno nakon 1991.“ te preseljenje „u vlastitu kuću“. Zajedničko za sve četiri podskupine sudionika bilo je „drugo stambeno naselje izgrađeno prije 1991.“ kao najmanje popularna opcija za preseljenje što je i očekivano jer je taj tip naselja najstariji i treba najviše brige i održavanja.

Tablica 4. Odabir moguće solucije stanovanja u slučaju preseljenja\* prema gradu i tipu naselja

Grad	Tip naselja	Stambeni odabir				U vlastitoj kući
		U istom stambenom naselju, ali u drugom stanu	U drugom stambenom naselju izgrađenom prije 1991.	U drugom stambenom naselju izgrađenom nakon 1991.	U novoizgrađenom stambenom naselju (ne starijem od 5 godina)	
Zagreb	Staro (1945.-1990.)	56.5	42.8	41.3	38.8	48.5
	Novo (poslije 1990.)	57.5	19.9	45.6	54.0	58.2
Split	Staro (1945.-1990.)	39.7	29.3	48.8	64.0	72.3
	Novo (poslije 1990.)	46.5	29.5	42.6	58.9	71.3
Rijeka	Staro (1945.-1990.)	21.3	34.2	48.4	64.5	88.4
	Novo (poslije 1990.)	31.6	34.7	49.0	62.2	87.8
Osijek	Staro (1945.-1990.)	23.8	19.5	36.0	46.3	41.5
	Novo (poslije 1990.)	42.5	13.8	23.0	51.7	51.7
Ljubljana	Staro (1945.-1990.)	27.0	16.7	17.7	19.9	20.3
	Novo (poslije 1990.)	36.6	10.0	17.4	30.4	24.6
Maribor	Staro (1945.-1990.)	22.3	13.5	18.0	21.1	27.0
	Novo (poslije 1990.)	26.7	13.3	26.7	33.3	26.7

\* Kombinirani udio ocjena 4 i 5 (1 – uopće ne bih izabrao, 4 – izabrao bih, 5 – svakako bih izabrao).

#### **4. KVALITETA STANOVANJA U HRVATSKOJ – DODATNA ANKETNA PITANJA ZA HRVATSKA STAMBENA NASELJA**

Za stambena naselja u Hrvatskoj dodatno su pripremljena i provedena još neka pitanja o kvaliteti stanovanja te općem socio-ekonomskom statusu stanara u njima. Analiziran je detaljniji status vlasništva stanova (otkup, nasljedstvo, POS, APN i dr.), kreditna zaduženost nad stanovima te udjel mjesečnih prihoda potrebnih za podmirivanje troškova stanovanja na razini kućanstva. Osim toga detaljnije se ispitalo i odrednice kvalitete stanovanja kao što su urbano-ekološki aspekti u naselju (kvaliteta zraka i vode, buka, odvoženje otpada/smeća), stavovi stanara o javnim prostorima/površinama u naselju i problemi koji ih smetaju u naselju, društveni aspekti i društveni život u naselju, planovi sudionika o preseljenju iz naselja te njihova participacija i aktivnosti u naselju. Osim navedenih, za dio sudionika koji stanuju u POS naseljima izdvojen je set pitanja samo za ta naselja (prednosti, nedostaci, opremljenost POS naselja i dr.). Dobiveni rezultati za hrvatska stambena naselja donose se u nastavku studije.

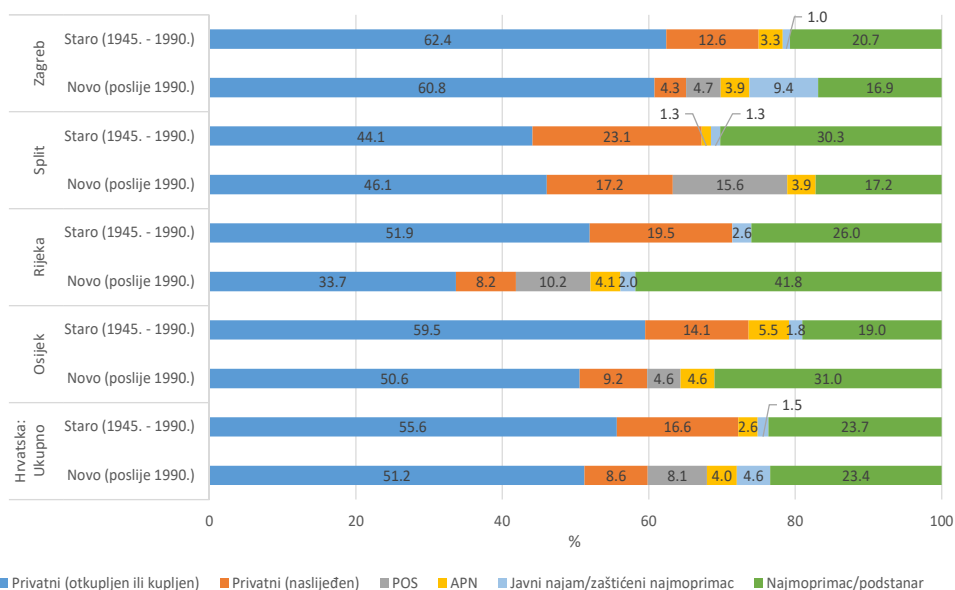
##### **4.1. SOCIO-DEMOGRAFSKI POKAZATELJI: STAMBENI STATUS, KREDITNA ZADUŽENOST I UDJEL MJESEČNIH PRIHODA POTREBNIH ZA STANOVANJE**

###### ***Stambeni status i način stjecanja vlasništva nad stanom***

U hrvatskom dijelu uzorka sudionike smo također pitali za preciznije određenje njihovog trenutnog **stambenog statusa** (grafikon 28.). Naime, sudionici su mogli navesti jesu li vlasništvo nad stanom u kojem žive stekli kupovinom ili otkupom stanarskih prava u procesu privatizacije stanova, provedenom početkom 1990-tih, kupovinom uz pomoć državnih/gradskih modela potpore (modelom subvencioniranih kredita, POS-a i APN-a) ili pak nasljeđivanjem. Ukoliko su stan u kojem stanuju unajmljivali, sudionici su mogli precizirati je li riječ o javnom/zaštićenom ili pak tržišnom najmu. U skladu s gornjim pokazateljima, na nacionalnoj razini u svakom od dva tipa naselja dominantna većina sudionika živi u vlastitom stanu (74.8% u starim i 71.9% u novim naseljima). Pri tome je vlasništvo nad stanovima uglavnom stjecano kupovinom ili otkupom stanarskih prava (55.6% u starim i 51.2% u novim naseljima). U odnosu na ovu kategoriju, postotak nasljeđenih stanova je manji, ali je i dalje iznad udjela stanova kupljenih uz državne/gradske subvencije, POS ili APN, kojih je zajedno oko 12% u novim naseljima, a zanemarivo u starim naseljima (koja nisu bila uključena u programe POS-a). Stanovi u javnom ili zaštićenom najmu u uzorku su se pojavljivali tek „u tragovima“ (1.5% u starim i 4.6% u novim naseljima), ali se ipak vidi veći udjel takvih stanova u novim naseljima u kojima sustavni model javnog najma jedino i postoji, primjerice u POS naseljima. Sudionika u statusu (komercijalnih) najmoprimaca ili podstanara je bilo podjednako u oba tipa naselja, oko jedne četvrtine.

Slična situacija primjetna je i na razini pojedinih gradova. Većina stanova u privatnom vlasništvu stečena je kupovinom ili otkupom stanarskog prava. Slijede stanovi dobiveni u nasljedstvo (naročito u starim naseljima) te, u novim naseljima, kupljeni u programima POS-a, pri čemu se ističu Split i Rijeka. Opet je zanemariv broj sudionika bio u javnom ili zaštićenom najmu, dok je onih koji tržišno iznajmljuju stan kao podstanari bilo negdje između 15% i 30%, ovisno o gradu i tipu naselja. Izuzetak su nova naselja u Rijeci s čak 41.8% najmoprimaca ili podstanara, u kojima je taj postotak porastao na račun značajno nižeg udjela kupljenih ili otkupljenih stanova (33.7%) nego je to bio slučaj u drugim hrvatskim gradovima.

Grafikon 28. Stambeni status i način stjecanja vlasništva nad stanom prema gradu i tipu naselja u Hrvatskoj



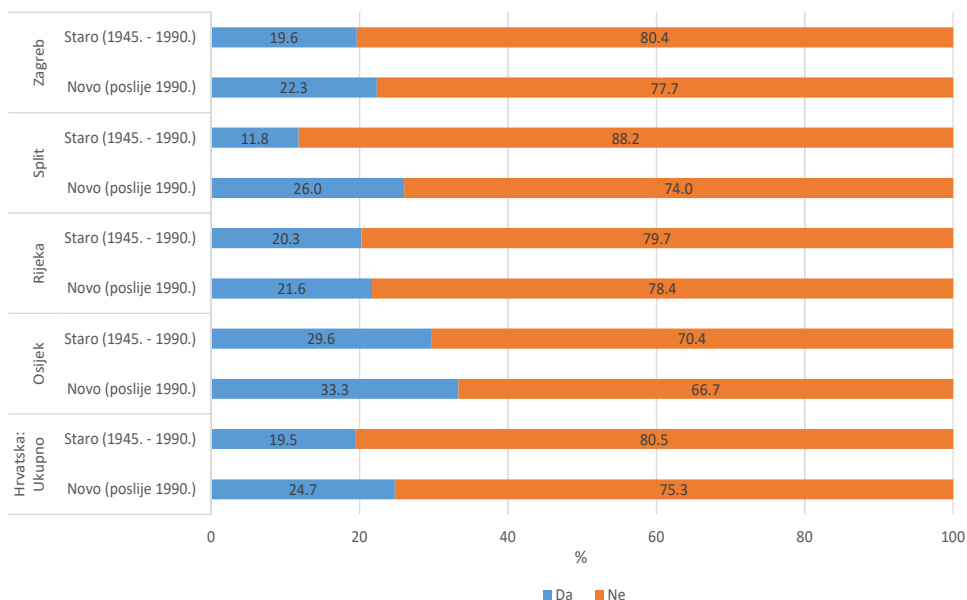
### Kreditna zaduženost nad stanom

Nadalje su sudionici u Hrvatskoj mogli navesti jesu li oni ili neki drugi član njihovog kućanstva **kreditno zaduženi za stan** u kojem trenutno žive. Takvih je slučajeva na nacionalnoj razini u starim naseljima bilo oko jedne petine, a u novima oko jedne četvrtine (grafikon 29.).

Na razini pojedinih gradova, najviši postoci kućanstava kreditno zaduženih za stan zabilježeni su u oba tipa naselja u Osijeku (29.6% u starim i 33.3% u novim naseljima). Od preostalih gradova, u starim naseljima su po udjelima kreditno zaduženih kućanstava drugo mjesto dijelili Rijeka (20.3%) i Zagreb (19.6%), dok je ovaj postotak u Splitu bio niži (11.8%). No, u kategoriji novih naselja Split je bio na drugom mjestu, s

udjelom od 26.0% kreditno zaduženih kućanstava, a slijedili su ga, s ponovno sličnim postotcima, Zagreb (22.3%) i Rijeka (21.6%).

Grafikon 29. Kreditna zaduženost nad stanom u kućanstvima prema gradu i tipu naselja u Hrvatskoj



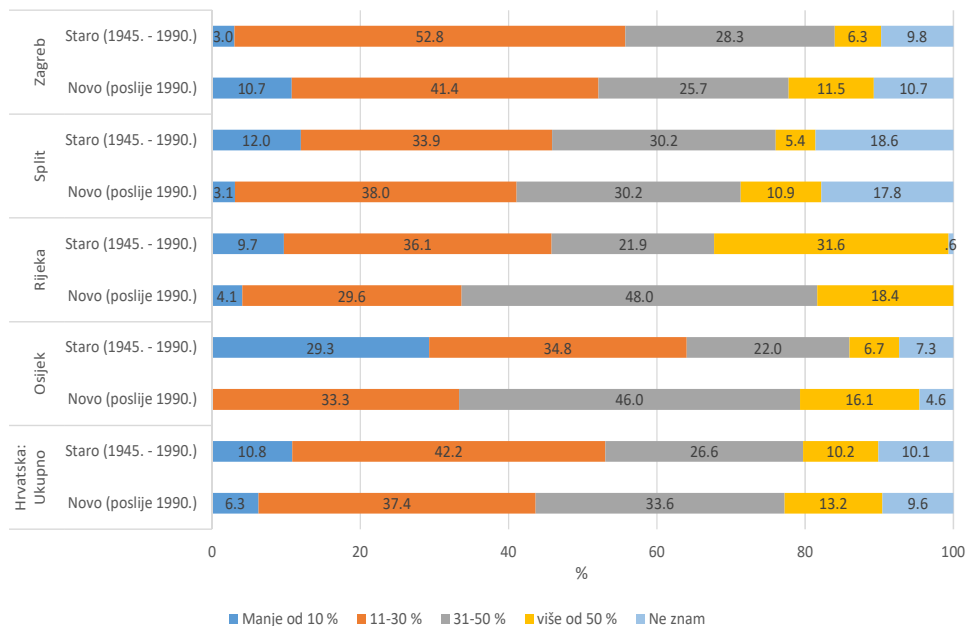
## Udjel mjesečnih prihoda potreban za podmirivanje troškova stanovanja

Sudionici iz hrvatskog dijela uzorka imali su priliku navesti i koliki **udjel svojih mjesečnih primanja/plaća izdvajaju za podmirenje ukupnih troškova stanovanja** (npr. za kredit, najamninu, struju, vodu, komunalije i sl.). U uzorku na nacionalnoj razini najzastupljenija su kućanstva, 42.2% u starim i 37.4% u novim naseljima, koja za podmirenje troškova stanovanja mjesečno izdvajaju između 11% i 30% svojih ukupnih prihoda (grafikon 30.). Nakon ove slijedi kategorija kućanstva čiji mjesečni troškovi stanovanja iznose negdje između 31% i 50% ukupnih prihoda, 26.6% u starim i 33.6% u novim naseljima. Treba istaknuti i to da je udio kućanstava koja mjesečno na stanovanje troše više od 50% svojih prihoda bio iznad 10% i u starim (10.2%) i u novim naseljima (13.2%).

Mjesečni troškovi stanovanja u iznosima od 11% do 30%, odnosno od 31% do 50% ukupnih prihoda u kućanstvu su bili najučestaliji u oba tipa naselja u Zagrebu i Splitu, dok je u novim naseljima u Rijeci i Osijeku redosljed ovih dviju prvorangiranih kategorija bio obrnut. Više od 50% svojih ukupnih prihoda za troškove stanovanja izdvajalo je najmanje 10% kućanstava u novim naseljima u sva četiri grada, ali je ovaj postotak, 31.6%, ipak bio uočljivo najviši u starim naseljima u Rijeci. S druge strane, za stara naselja u Osijeku bilo je karakteristično to da su drugorangiranu kategoriju

kućanstava (s učestalošću od 29.3%) činila ona s manje od 10% troškova stanovanja na razini ukupnih prihoda u kućanstvu.

Grafikon 30. Udjel mjesečnih prihoda u kućanstvu potreban za podmirivanje troškova stanovanja prema gradu i tipu naselja u Hrvatskoj



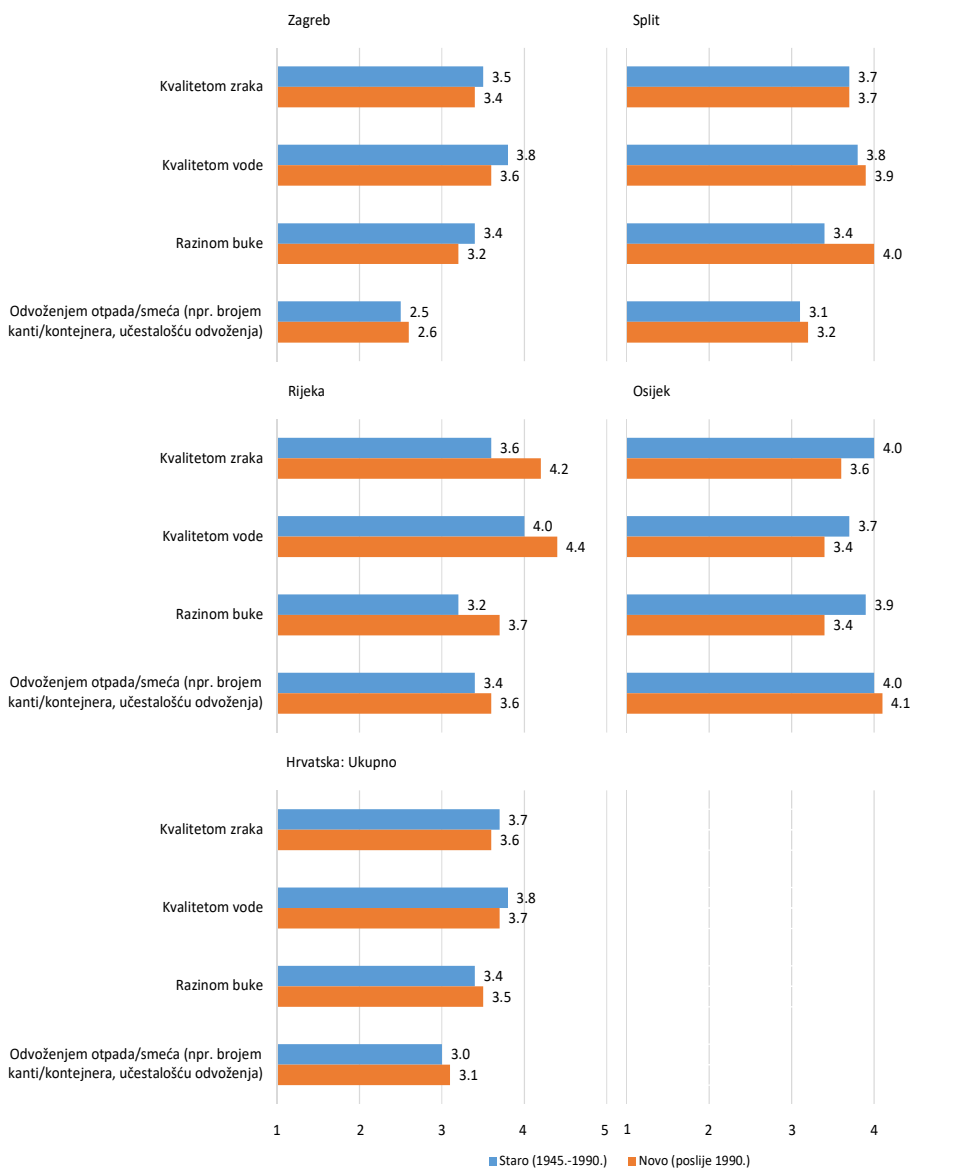
## 4.2. URBANO-EKOLOŠKI UVJETI, JAVNI PROSTORI/POVRŠINE U NASELJU I PROBLEMI U NASELJU

### Urbano-ekološki uvjeti u naselju

Sudionici iz Hrvatske procjenjivali su i u kojoj mjeri su zadovoljni urbano-ekološkim uvjetima u svojim naseljima, i to specifično: **kvalitetom zraka i vode, razinom buke te upravljanjem i odvoženjem otpada (npr. brojem kanti za otpad ili učestalošću odvoženja)** (grafikon 31.). Na nacionalnoj razini, ukupna prosječna ocjena za sva četiri kriterija nije se razlikovala između starih i novih naselja i iznosila je  $M = 3,5$ , na skali od 1 – *uopće nisam zadovoljan* do 5 – *vrlo zadovoljan*. Redoslijed ekoloških elemenata, prema prosječnoj visini dodijeljenih ocjena, također je bio isti u dva tipa naselja: sudionici su bili najviše zadovoljni kvalitetom vode, potom kvalitetom zraka te razinom buke. Najniži stupanj zadovoljstva iskazan je prema kriteriju odvoženja otpada, koji je bio relativno nisko ocijenjen kako u starim ( $M = 3,0$ ) tako i u novim naseljima ( $M = 3,1$ ). Istovremeno, odvoženjem otpada, uz kriterij razine buke, bili su zadovoljniji sudionici iz novih naselja. Kvalitetom vode i zraka u prosjeku su bili zadovoljniji stanovnici starih naselja.

U Zagrebu (u kojem su ujedno zabilježene i najniže ukupne razine zadovoljstva) i Osijeku općenito je zadovoljstvo ekološkim uvjetima bilo više u starim ( $M = 3.3$  u Zagrebu i  $M = 3.9$  u Osijeku) nego u novim naseljima ( $M = 3.2$  u Zagrebu i  $M = 3.6$  u Osijeku). U Splitu i Rijeci bilo je obrnuto ( $M = 3.5$  vs.  $M = 3.7$  u Splitu i  $M = 3.6$  vs.  $M = 4.0$  u Rijeci, prema starim i novim naseljima). Slično je bilo i na razini pojedinačnih kriterija i elemenata. U Zagrebu i (naročito) Osijeku stanovnici starih naselja, uz izuzetak odvoženja otpada, povoljnije su ocjenjivali pojedinačne ekološke kriterije – kvalitetu zraka i vode te razinu buke. S druge strane, u Splitu i Rijeci su prema svim ocjenjivanim kriterijima bili zadovoljniji stanovnici novih naselja (jedini izuzetak je jednaka razina zadovoljstva kvalitetom zraka u Splitu). Pri tome je u oba tipa naselja Zagrebu, starim naseljima u Splitu i novim naseljima u Rijeci redosljed ekoloških kriterija prema stupnjevima iskazanog zadovoljstva bio istovjetan onom na nacionalnoj razini. Razina buke je u novim naseljima u Splitu bila najbolje, a u starim naseljima u Rijeci najlošije ocijenjeni kriterij. Tako je odvoženje otpada bio u pravilu (naj)slabije rangirani element. Osijek je u ovom pogledu bio izuzetak, s odvoženjem otpada među najbolje ocijenjenim kriterijima, a kvalitetom vode na zadnjem mjestu.

Grafikon 31. Urbano-ekološki uvjeti u naselju na razini grada i tipa naselja u Hrvatskoj



### Načini poboljšanja javnih prostora/površina u naselju

Sudionici su također mogli odabrati tri načina, između osam ponuđenih, koja smatraju najboljima za **poboljšanje postojećih javnih prostora/površina u svojim naseljima** (grafikon 32.). Na nacionalnoj razini, najčešće sugerirani pristupi bili su „bolje održavanje i čišćenje postojećih javnih površina“ (19.2% u starim i 17.8% u novim

naseljima) te „ozelenjivanje (gradnja novih parkova, sadnja novih stabala, drvoreda i sl.)“ (16.5% u starim i 20.1% u novim naseljima). Udjele od (oko) 10% ili veće u ukupnom skupu odgovora u oba tipa naselja imale su i opcije „reorganiziranja i smanjenja automobilskeg prometa i parkinga“, „poboljšanja opreme za javne prostore (klupe, sprave za vježbanje i sl.)“ te „proširivanja prostora za rekreaciju i sport“ kao i „proširivanje prostora za okupljanje/druženje“. Najmanje „glasova“, opet u oba tipa naselja, imao je prijedlog za „povećanje broja biciklističkih staza“.

Točan redoslijed pojedinačnih prijedloga po učestalosti njihovog biranja razlikovao se od grada do grada i između dva tipa naselja, no među „najpopularnijima“ su se ponovno našli „ozelenjivanje“ (oba tipa naselja u sva četiri grada), „bolje održavanje i čišćenje postojećih javnih površina“ (oba tipa naselja u Zagrebu i Splitu, stara naselja u Rijeci i Osijeku) te „reorganiziranje i smanjenje automobilskeg prometa i parkinga“ (oba tipa naselja u Zagrebu i Splitu, nova naselja u Osijeku). S druge strane, izuzev u novim naseljima u Osijeku (treće mjesto na listi navođenja), „povećanje broja biciklističkih staza“ bio je među najrjeđe biranim pristupima ili rješenjima za unapređenje javnih prostora i površina.

Grafikon 32. Načini poboljšanja javnih prostora/površina u naselju prema gradu i tipu naselja u Hrvatskoj (moguća tri najvažnija odgovora)





## **Najistaknutiji problemi u naselju**

U odgovoru na otvoreno pitanje o tome postoje li neki **problemi u susjedstvu koji ih posebno smetaju**, 684 ili 44.5% od ukupno 1536 sudionika istaknulo je specifičan problem (ili više njih) s kojim se susreću u svom naselju. Prikupljeni odgovori se mogu svrstati u nekoliko osnovnih kategorija, koje su u nastavku potkrijepljene izdvojenim i karakterističnim izjavama samih stanara (u italiku):

- a) problemi s nedovoljnim odvoženjem otpada i nečistoćom (razbacivanjem smeća): *kante za smeće su neuredne, bacanje smeća po podu; brdo smeća i loše gospodarenje otpadom; češće odvoziti smeće; čistoća oko zgrade; smeće kraj kontejnera, buka i smeće; neodvoženje smeća redovito, nedostatak kontejnera za odvajanje otpada; odvoz smeća nije redovit i manjak sadržaja;*
- b) problemi s manjkom zelenih površina i ostalim javnim i (biciklističkim) površinama: *manjak uređenih zelenih površina; manjak zelenih površina; manjak biciklističkih staza i parkirnih mjesta; manjak staza za šetnju; više drveća;*
- c) problemi s nedostatnom i pratećom infrastrukturom: *loša povezanost s javnim prijevozom; kolnik; nedostaju vrtići, dućani, rasvjeta; manjak parkirnih mjesta i slaba povezanost s ostatkom grada; nema parkova za pse; nema trgovine ni pekare; premali broj dućana prehrane;*
- d) problemi s kulturom stanovanja i starošću (zapuštenošću) naselja: *nekulturni susjedi; nekulturno ponašanje i galama; nemarnost stanara u svakom smislu, nečistoća, neodržavanje; oronulost naselja, potrebna obnova i adaptacija; parkiranje na zelenim površinama i pločnicima; postojeće zelene površine se ne održavaju kako treba; problemi s kućnim ljubimcima i nečišćenjem za njima;*
- e) problemi s gustoćom izgrađenosti, nedovršenošću naselja i manjkom parkirališnih mjesta: *gusta naseljenost i bučno; naselje nije uređeno do kraja; neizgrađena infrastruktura naselja; mali parking i slab odvoz smeća; prenapučenost; pretjerana gustoća izgrađenosti;*
- f) problemi s bukom iz kafića, prometa i drugoga: *buka iz kafića; buka od prometa; blizina prometnice, blizina zgrada i buka; buka od susjeda i prometa; bučan i opasan promet; buka iz noćnog kluba; buka od lokalne mladeži;*
- g) neslaganje s pripadnicima manjinskih skupina i blizina gradskom odlagalištu otpada: *blizina romskog naselja; blizina Jakuševca; romsko naselje tik uz zgradu itd.*

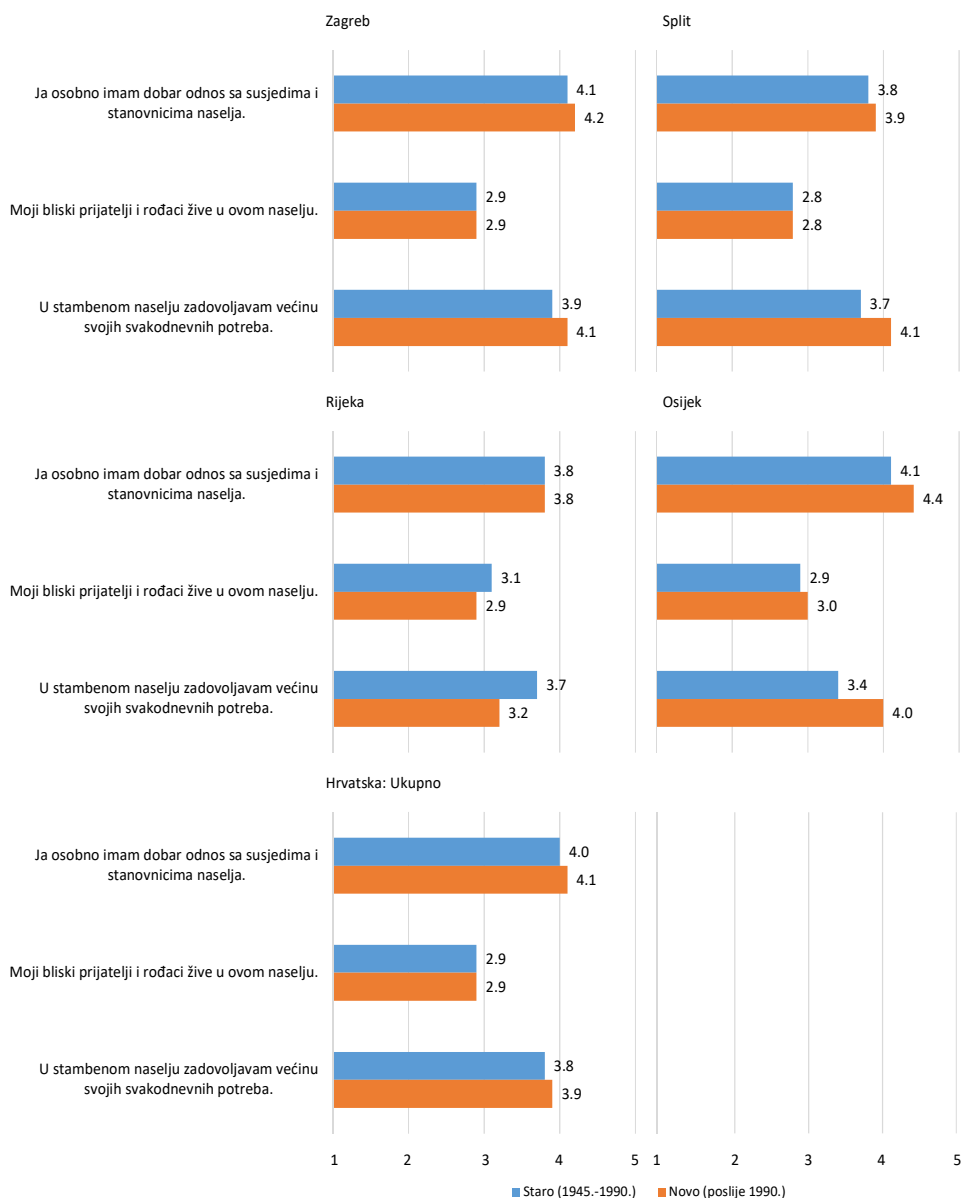
### 4.3. DRUŠTVENI ODNOSI I NAČIN ŽIVOTA U NASELJU

#### Društveni odnosi i način života u naselju

Sudionici u Hrvatskoj su također procjenjivali, na skali od 1 - *uopće se ne slažem* do 5 - *u potpunosti se slažem*, u kojoj mjeri se sljedeće tri izjave o **društvenim odnosima i načinu života u naselju** odnose na njih: „*Ja osobno imam dobar odnos sa susjedima i stanovnicima naselja*“, „*Moji bliski prijatelji i rođaci žive u ovom naselju*“ te „*U stambenom naselju zadovoljavam većinu svojih svakodnevnih potreba*“ (grafikon 33.). Stanari su se od tri navedene tvrdnje u najmanjoj mjeri ( $M = 2.9$  u oba tipa naselja) slagali s onom da njihovi bliski prijatelji i rođaci također žive u istom naselju. Međutim, i pored relativno niske ocjene ovog elementa, sudionici su općenito pozitivno gledali na svoje društvene odnose i način života u naselju pa su prosječne ocjene dva preostala kriterija u oba tipa naselja bile iznad vrijednosti 3.8. Tako je i ukupna prosječna ocjena društvenih odnosa u oba tipa naselja na nacionalnoj razini iznosila razmjerno visokih  $M = 3.6$ .

U Zagrebu, Splitu i Osijeku ukupni stupanj slaganja sa sve tri izjave o društvenim odnosima i načinu života u naselju bio je viši u novim ( $M = 3.7$  u Zagrebu,  $M = 3.6$  u Splitu i  $M = 3.8$  u Osijeku) nego u starim naseljima ( $M = 3.6$  u Zagrebu,  $M = 3.4$  u Splitu i  $M = 3.5$  u Osijeku). U Rijeci je bilo obrnuto ( $M = 3.5$  u starim i  $M = 3.3$  u novim naseljima). Slika nije bila puno drugačija niti na razini pojedinačnih kriterija, te su se u odnosu na stanovnike starih, stanovnici novih naselja u Zagrebu, Splitu i Osijeku, ako ne jače, onda jednako snažno slagali sa sve tri navedene tvrdnje. U Rijeci je ponovno bio obrnut slučaj. Redoslijed tvrdnji po iskazanim stupnjevima slaganja bio je jednak neovisno o gradu i tipu naselja (pa se tako zadržao i na nacionalnoj razini), odnosno stanari su se u najvećoj mjeri slagali s tvrdnjom o dobrim osobnim odnosima sa susjedima i stanovnicima naselja, potom s tvrdnjom o tome da većinu svojih svakodnevnih potreba zadovoljavaju u naselju, dok je tvrdnja o bliskim prijateljima i rođacima u naselju bila posljednje rangirana. Izuzetak su bila nova naselja u Splitu gdje su prve dvije tvrdnje zamijenile redoslijed.

Grafikon 33. Zadovoljstvo društvenim odnosima i načinom života u naselju prema gradu i tipu naselja u Hrvatskoj

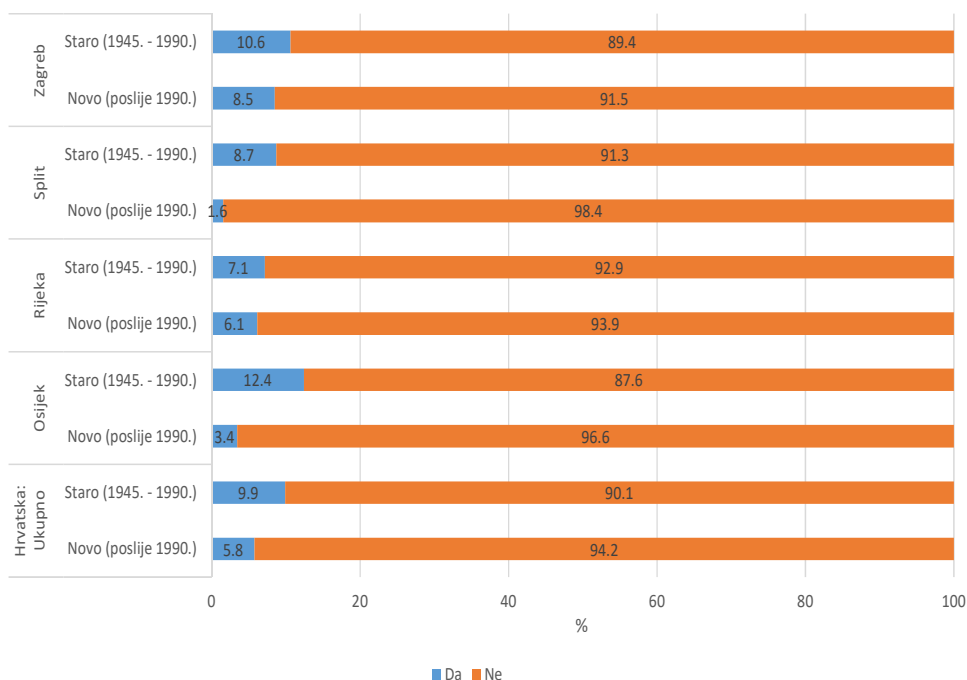


### Sudjelovanje u društvenim aktivnostima u naselju

Udjeli sudionika koji u svom naselju sudjeluju u nekoj od **društvenih aktivnosti (kulturnoj, sportskoj, ekološkoj, religijskoj i sl.)** su na nacionalnoj razini bili ispod 10% u oba tipa naselja: 9.9% u starim i 5.8% u novim (grafikon 34.).

Unutar kategorije starih naselja na razini pojedinih gradova, najviši postotak stanovnika koji su se angažirali u nekoj od društvenih aktivnosti bio je u Osijeku (12.4%) te Zagrebu (10.6%). U kategoriji novih naselja ponovno je prednjačio Zagreb (8.5%), a zatim je slijedila Rijeka (6.1%). Nova naselja u Splitu (1.6%) i Osijeku (3.4%) imala su općenito najmanje udjele stanovnika koji su izjavili da sudjeluju u nekoj društvenoj aktivnosti u svom naselju.

Grafičkon 34. Sudjelovanje u društvenim aktivnostima (kulturnim, sportskim, ekološkim, religijskim i sl.)u naselju prema gradu i tipu naselja u Hrvatskoj



Na otvoreno pitanje o **vrstama društvenih aktivnosti** u kojima sudjeluju u svojim naseljima, odgovorilo je 117 (7.6%) sudionika na razini ukupnog uzorka. Neke najčešće društvene aktivnosti u naseljima kojima se stanari bave u slobodno vrijeme su: *sportske* (aerobic, fitness, tenis i dr.); *aktivnosti u mjesnom odboru*; *ekološke aktivnosti*; *religijske i vezane uz crkvu* (ckrveni zbor, molitva); *klub umirovljenika*, *udruge branitelja*, *humanitarne akcije* (sakupljanje pomoći u odjeći i sl., pomoć starijim i nemoćnim građanima, aktivnosti s djecom i sl.) i *kulturne* (orkestar, ples, aktivnosti vezane uz dom kulture i sl.).

#### **4.4. PROMJENE U ZADOVOLJSTVU NASELJEM I PLANOVI ZA PRESELJENJE**

##### **Zadovoljstvo stambenim naseljem u zadnjih pet godina**

Na razini Hrvatske stanare se pitalo i je li se njihovo **zadovoljstvo stambenim naseljem u zadnjih pet godina smanjilo, povećalo ili je ostalo isto** (grafikon 35.). U ukupnom uzorku, kod najvećeg udjela sudionika, njih 61.5% u starim i 58.5% u novim naseljima, stupanj zadovoljstva naseljem u proteklih pet godina je ostao isti. Dva tipa naselja se ne razlikuju niti prema redosljedu dvije preostale kategorije: nešto ispod trećine sudionika i u starim (29.3%) i u novim (30.1%) naseljima izjavilo je da se njihovo zadovoljstvo naseljem u proteklom periodu povećalo, dok se zadovoljstvo smanjilo samo kod po oko desetine stanara (9.2% u starim i 11.2% u novim naseljima). U Zagrebu je u starim naseljima kod 54.3% sudionika zadovoljstvo ostalo isto kao i prije pet godina, dok je kod čak trećine njih, 33.4%, poraslo. Smanjilo se kod 12.3% stanara. U odnosu na stara, u novim naseljima u Zagrebu nešto je manje sudionika čiji je stupanj zadovoljstva ostao nepromijenjen, 51.5%. Zadovoljstvo naseljem poraslo je kod također trećine njih, 33.1%, a smanjilo se kod 15.4% stanara što je zanimljivo jer se radi o indikatoru moguće prisutnosti nedostataka i problema u zagrebačkim novi(ji)m naseljima.

U Splitu je u starim naseljima udjel sudionika čije je zadovoljstvo naseljem ostalo isto kao i prije pet godina (68.1%) bio veći nego u zagrebačkim starim naseljima, dok je onih kod kojih je zadovoljstvo poraslo bilo manje (21.7%). Stupanj zadovoljstva se smanjio kod desetine stanara. U novim je splitskim naseljima 36.4% sudionika izjavilo da su svojim naseljima jednako zadovoljni kao i prije pet godina, a zanimljivo je da se čak kod polovice njih, 51.2%, zadovoljstvo povećalo. Manje zadovoljno svojim naseljima je 12.4% stanara.

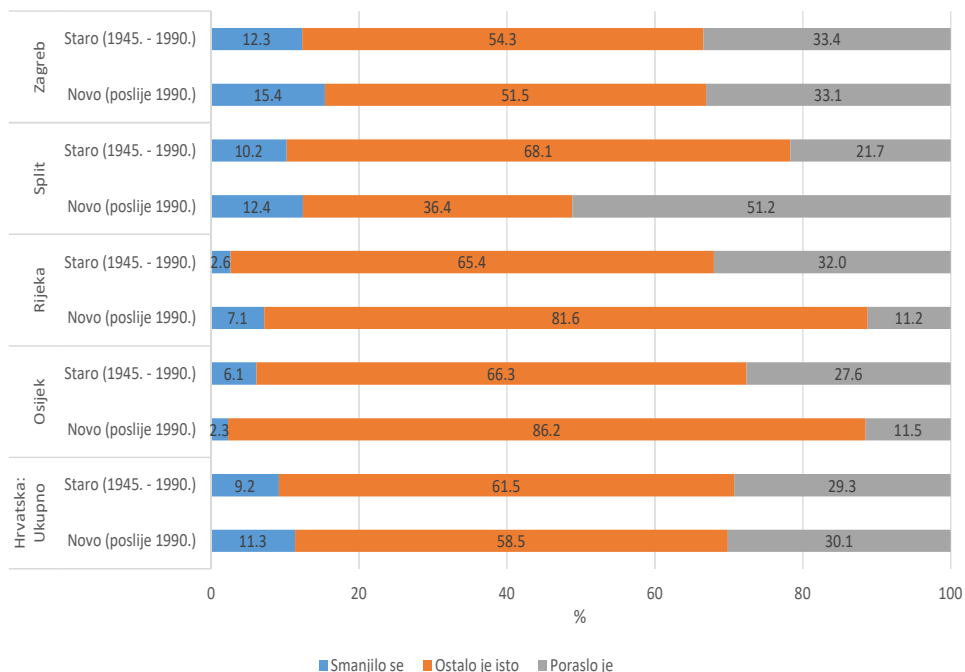
U Rijeci je u starim naseljima kod 65.4% stanara zadovoljstvo ostalo isto kao i prije pet godina, a kod skoro trećine njih, 32.0%, se povećalo. Zadovoljstvo se smanjilo samo kod 2.6% stanara starih riječkih naselja. U novim je naseljima u Rijeci zadovoljstvo ostalo isto kod velike većine stanara, čak 81.6% njih, a kod nešto više od desetine, 11.2%, se povećalo. Stupanj zadovoljstva smanjio se kod 7.1% stanara novih naselja.

U Osijeku je u starim naseljima, slično kao i u Splitu i Rijeci, kod 66.3% stanara zadovoljstvo ostalo isto, a kod 27.6% njih se povećalo u zadnjih pet godina. Pad u stupnju zadovoljstva zabilježen je u relativno niskom postotku sudionika (6.1%). Slično kao u Rijeci, i u novim je osječkim naseljima kod velike većine stanovnika, čak 86.2%, zadovoljstvo naseljem ostalo isto, dok se kod njih 11.5% povećalo u zadnjih pet godina. Zadovoljstvo se smanjilo kod samo 2.3% stanara novih naselja.

Ukupno gledano čini se da je u zadnjih pet godina najveći napredak u ispunjavanju potreba stanara, s obzirom na postotke onih koji su izjavili da se njihovo zadovoljstvo

povećalo, načinjen u novim naseljima u Splitu, zatim u oba tipa naselja u Zagrebu te u starim naseljima u Rijeci. No, čini se da dva veća grada iz uzorka, Zagreb i Split, u sljedećem periodu također trebaju uložiti i dodatan napor kako bi održali ovaj trend, s obzirom na to da su u njima postotci stanovnika čije se zadovoljstvo smanjilo još uvijek iznad 10% u oba tipa naselja te viši od onih u manjim gradovima, Rijeci i Osijeku. U ovom smislu mogu biti izdvojena i nova naselja u Rijeci jer je u njima, među svim naseljima u Hrvatskoj, zabilježena najniža razina ukupnog zadovoljstva naseljem ( $M = 3.6$ , grafikon 17.), uz istovremeno i najniži postotak sudionika čije se zadovoljstvo povećalo u proteklom periodu.

Grafikon 35. Promjene u zadovoljstvu naseljem u posljednjih pet godina prema gradu i tipu naselja u Hrvatskoj

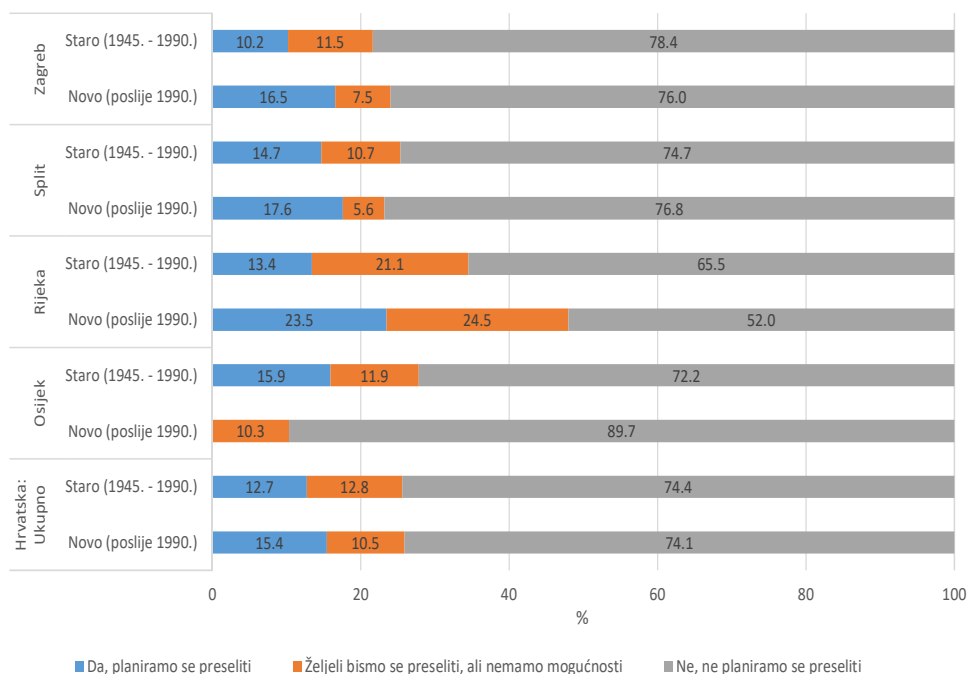


### Planovi za preseljenje u iduće dvije godine

Prilikom odgovaranja na pitanje imaju li **planove za preseljenje u sljedeće dvije godine**, na razini Hrvatske je po tri četvrtine sudionika iz starih i novih naselja navelo da to ne namjerava učiniti (grafikon 36.). U starim naseljima je otprilike isti postotak (po oko 13%) preostalih stanovnika naveo da imaju planove za preseljenje, odnosno da bi se željeli preseliti, ali da za to nemaju mogućnosti. U novim naseljima je sudionika koji planiraju preseljenje (15.4%) nešto više od onih koji bi se željeli preseliti, ali za to nemaju mogućnosti (10.5%) što zajedno pokazuje da se relativno visoki udjel od oko četvrtine stanara novih naselja želi preseliti.

Slično kao i na nacionalnoj, i na razini oba tipa naselja u pojedinim gradovima većina stanara nema planove za preseljenje (od 52.0% u novim naseljima u Rijeci do 89.7% u novim naseljima u Osijeku). No, prema navedenom, nova naselja u Rijeci ističu se prema najvišim udjelima (ukupno 48%) stanara koji ili planiraju preseljenje ili bi to željeli učiniti, ali za to nemaju mogućnosti (ova posljednja kategorija je također relativno visoko zastupljena i u starim naseljima u Rijeci). S druge strane, u novim naseljima u Osijeku niti jedan sudionik nije naveo da ima aktualne planove za preseljenje. Također je interesantno i to da je u svim gradovima, osim u Osijeku, udjel sudionika koji su se izjasnili da se planiraju preseliti veći u novim nego u starim naseljima. U Osijeku je pak, na razini gradova, najveći udjel stanara starih naselja koji se planiraju seliti, 15.9%.

Grafikon 36. Planovi za preseljenje u sljedeće dvije godine prema gradu i tipu naselja u Hrvatskoj



#### 4.5. PARTICIPACIJA I AKTIVNOSTI U NASELJU

##### Zadovoljstvo procesom participacije i lokalnim političkim životom

Zadovoljstvo sudionika procesom participacije i lokalnim političkim životom u hrvatskim naseljima mjereno je njihovim stupnjem slaganja s dvije tvrdnje: „Mogu osobno utjecati na odluke koje se donose u vezi s mojim naseljem“ i „Lokalna zajednica (gradska četvrt, mjesni odbor, inicijative građanalstanara i sl.) u mom naselju je aktivna“ (grafikon 37.). U odnosu na prethodno analizirane aspekte stanovanja u starim i

novim naseljima u Hrvatskoj, ovaj je aspekt bio najlošije ocijenjen. Tako je na nacionalnoj razini, sumarna prosječna ocjena za obje tvrdnje, iskazana na skali od 1 – *uopće se ne slažem* do 5 – *u potpunosti se slažem*, bila ispod vrijednosti 3.0, kako u starim ( $M = 2.6$ ) tako i u novim naseljima ( $M = 2.7$ ). Pri tome su se u oba tipa naselja stanari u većoj mjeri slagali s tvrdnjom o lokalnoj zajednici kao aktivnoj nego s tvrdnjom o mogućnosti osobnog utjecanja na odluke koje se donose o naselju.

Na razini pojedinih gradova, ukupne prosječne ocjene za obje tvrdnje bile su više u novim nego u starim naseljima u Zagrebu ( $M = 2.4$  vs.  $M = 2.6$ , prema starim i novim naseljima) i Splitu ( $M = 2.7$  vs.  $M = 3.0$ ), dok je u Rijeci ( $M = 2.7$  vs.  $M = 2.4$ ) i Osijeku ( $M = 2.9$  vs.  $M = 2.7$ ) bilo obrnuto. Nadalje, u Zagrebu i Splitu su se stanovnici novih naselja u većoj mjeri slagali i s obje pojedinačne tvrdnje. U Rijeci je bilo obrnuto, dok su se sudionici iz osječkih starih, odnosno novih naselja snažnije slagali s po jednom tvrdnjom. Pri tome, bez obzira na grad i tip naselja, sudionici su se više slagali s tvrdnjom o aktivnoj lokalnoj zajednici nego s tvrdnjom o mogućnosti osobnog utjecanja na odluke koje se donose u vezi s naseljem. Ova je razlika (1.5 intervala na skali) bila naročito istaknuta u novim naseljima u Osijeku.



Grafikon 37. Zadovoljstvo procesom participacije i lokalnim političkim životom u naselju prema gradu i tipu naselja u Hrvatskoj

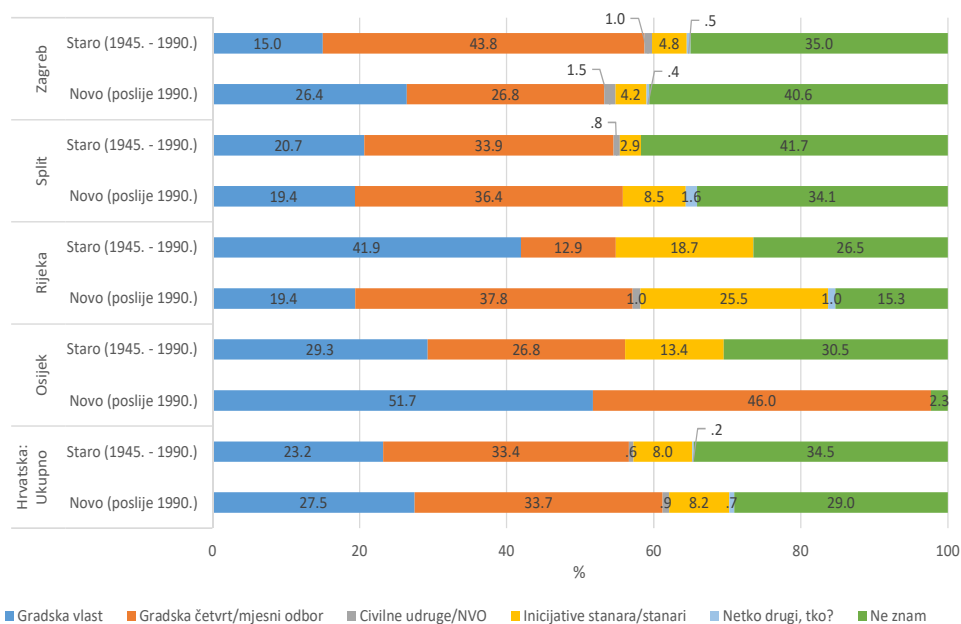


## Glavni akter u lokalnim politikama ili aktivnostima u naselju

U analizi odgovora na pitanje o **glavnom akteru u lokalnim politikama ili aktivnostima koje se događaju u naselju** (grafikon 38.) prvo što privlači pažnju na nacionalnoj razini jesu visoki postotci sudionika i u starim (34.5%) i u novim naseljima (29.0%) koji su, i pored pet ponuđenih opcija odgovora (*gradska vlast, gradska četvrt/mjesni odbor, civilne udruge/NVO, inicijative stanara/stanari i netko drugi/tko?*), odgovorili odgovorom „ne znam“. Pored ovog, još dva odgovora su imala visoke udjele pojavljivanja: gradska četvrt/mjesni odbor (33.4% u starim i 33.7% u novim naseljima) te gradska vlast (23.2% u starim i 27.5% u novim naseljima). Zanimljivo je što su civilne udruge/NVO najrjeđe birane kao glavni akteri koji pokreću određene aktivnosti u naselju.

Relativno visoki udjeli odgovora „ne znam“ vidljivi su i u pojedinačnim gradovima (npr., najniži postotak zabilježen je u novim naseljima u Osijeku, 15.3%). Nadalje, kao glavni akteri javnih politika i aktivnosti u oba tipa naselja ponovno se izdvajaju gradska vlast (naročito u novim naseljima u Osijeku i starim naseljima u Rijeci) te gradske četvrti/mjesni odbori (ponovno prednjače nova naselja u Osijeku, ali i stara naselja u Zagrebu). Nova, a potom i stara naselja u Rijeci izdvajaju se prema značajnijim udjelima sudionika koji kao glavne aktere vide inicijative stanara, odnosno same stanare. Zanimljivo je da su civilne udruge/NVO u oba tipa naselja u svim gradovima kao glavni akteri navođeni najrjeđe i u zanemarivim postotcima.

Grafikon 38. Glavni akter u lokalnim politikama ili aktivnostima u naselju prema gradu i tipu naselja u Hrvatskoj

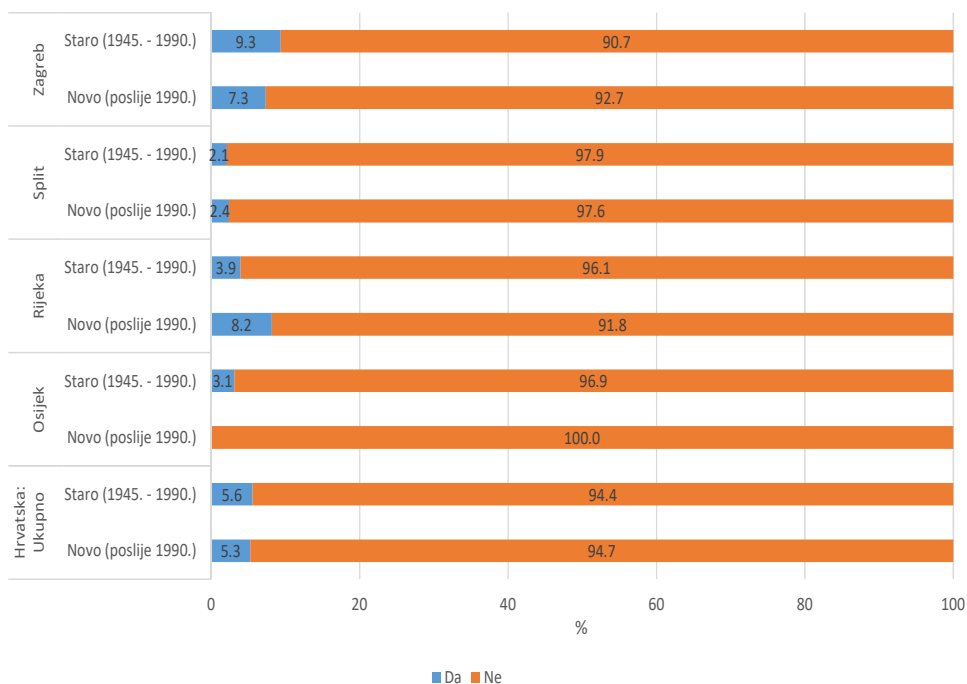


### Sudjelovanje stanara u aktivnostima za poboljšanje susjedstva/naselja

U skladu s visokim udjelima odgovora „ne znam“ na pitanje o tome tko su glavni akteri javnih politika i aktivnosti u naseljima, visoki postoci sudionika su također izjavili da **u zadnjih pet godina osobno nisu bili aktivni u nekoj udruzi/inicijativi koja je za cilj imala poboljšati susjedstvo, odnosno naselje** (grafikon 39.). Tako je na nacionalnoj razini tek nešto više od 5% sudionika u oba tipa naselja imalo iskustvo aktivnog sudjelovanja u udrugama/inicijativama usmjerenima na poboljšanje uvjeta života u naselju.

Najviše aktivnih stanara na razini pojedinih gradova bilo je u starim (9.3%) i novim (7.3%) naseljima u Zagrebu te u novim naseljima u Rijeci (8.2%). S druge strane, niti jedan sudionik u novim naseljima u Osijeku nije naveo da je u proteklih pet godina sudjelovao u „kvartovskim“ udrugama ili inicijativama u svrhu poboljšanja života u naselju dok je aktivnijih stanara u Splitu i u starim i novim naseljima bilo svega po oko 2%. Ovi podaci govore o izraženoj pasivnosti stanara stambenih naselja, te zanimljivo je, posebno onih u novim naseljima. Donekle izraženija aktivnost stanara starih naselja ne čudi jer su ova naselja češće ugrožena novom i tzv. točkastom gradnjom ili su degradirana protokom vremena te zahtijevaju određene intervencije <odozdo>.

Grafikon 39. Aktivnost stanara u zadnjih pet godina u udruzi/inicijativi koja je za cilj imala poboljšati susjedstvo/naselje prema gradu i tipu naselja u Hrvatskoj



### **Vrsta sudjelovanja ili aktivnosti u naseljima**

Na otvoreno pitanje o **vrsti sudjelovanja ili aktivnosti**, odnosno njihovoj participaciji u naselju i načinu na koji su uključeni u neke aktivnosti, odgovorilo je tek 74 ili 4.8% stanara iz ukupnog uzorka naselja na razini Hrvatske. Tako nizak udjel odgovora na ovo pitanje je relativno očekivan i u skladu je s prethodnim rezultatima o niskom udjelu stanara u aktivnostima u naselju, te govori o uopće niskoj razini participacije stanovnika na razini susjedstva i lokalnog prostora. To svakako govori i o niskoj razini političkog angažmana i uključenosti lokalne vlasti (gradskih četvrti, mjesnih odbora, gradskih kotara i sl.), što bi se svakako moglo unaprijediti te bi s vremenom vjerojatno rezultiralo i povećanim sudjelovanjem građana (stanara). Najčešće u anketi navođene aktivnosti u kojima su stanari sudjelovali se mogu podijeliti u nekoliko skupina, po sadržaju sličnih onima definiranim za najizraženije probleme u naselju. Sve one oslikavaju neke od vrlo primarnih potreba stanara koje nisu zadovoljene ili putem kojih svoje naselje žele učiniti ljepšim i adekvatnijim mjestom za život i stanovanje, a posebno specifičnim skupinama kao što su djeca i stariji. Svi već spomenuti problemi i nedostaci mogu se gotovo preslikano vidjeti i u aktivnostima oko kojih su se stanari zatim organizirali i uključivali u naselju.

Najčešće aktivnosti u naseljima prema ponuđenim odgovorima samih stanara iz otvorenih odgovora (u italiku) bile su:

- a) čišćenje okoliša i rješavanja problema s otpadom: *čišćenje okoliša i zelenih površina; čišćenje oko reciklažnih kontejnera i tražili više kanti u naselju; uređenjem okoliša, čišćenjem javnih površina; košnja zelene površine i čišćenje, sadnja novih stabala; ograđivanje dvorišta, sadnja novih stabala i potrađivanje okoliša;*
- b) aktivnosti oko pitanja prometa i parkinga: *inicijativa za rješavanje problema s prometom; inicijative za rješavanje problema parkinga;*
- c) inicijative oko pitanja parkova, igrališta i javnih prostora/institucija: *inicijativa za park; inicijativa stanara za uređenje kvarta; inicijativa za više dječjih parkova; inicijative za novu školu, povećanje igrališta i zelenih površina; izrada nogostupa; 'Park je naš' (protiv izgradnje crkve, da bude gdje nije dječji park); osvjetljenje dječjih parkova; peticija protiv izgradnje crkve na zelenoj površini; potpisivanje peticije protiv izgradnje zgrade na zelenoj površini;*
- d) sudjelovanje u lokalnoj vlasti: *dio mjesnog odbora; član u Vijeću gradske četvrti; izbori za gradsku četvrt; kandidatura za predsjednika gradskog kotara; predstavnik stanara; tribine u mjesnom odboru; mjesni odbor;*
- e) aktivnosti oko kulturnih i rekreativnih događanja: *književni klub, vježbanje u kvartu; koncert.*

#### 4.6. KVALITETA ŽIVOTA U POS NASELJIMA

##### ***Kvaliteta života u POS naseljima u usporedbi s drugim naseljima***

Na razini Hrvatske u uzorku stambenih naselja istraženo je i **šest POS naselja** iz četiri grada. U Zagrebu su to bila naselja POS Špansko-Oranice i Sopnica – Jelkovec (Novi Jelkovec), u Rijeci POS Drenova i Rujevica, u Osijeku naselje Uske Njive i u Splitu POS Kila. Istraživanjem se pokušalo dobiti uvid u stanje u ovim naseljima po pitanju kvalitete života i eventualne razlike spram drugih stambenih naselja. Tako je na razini Hrvatske i svih navedenih POS naselja bilo ukupno  $N = 207$  stanara koji su velikim dijelom, njih 58.0%, iskazali da su uvjeti života u ovim naseljima isti kao i u drugima. Skoro trećina, njih 30.9%, smatra da su uvjeti života u POS naseljima bolji nego u ostalim naseljima, a samo 4.3% njih smatra da su uvjeti života lošiji u POS naseljima. Sudionika koji nisu mogli procijeniti razliku između POS i drugih naselja bilo je 6.8% (grafikon 40.).

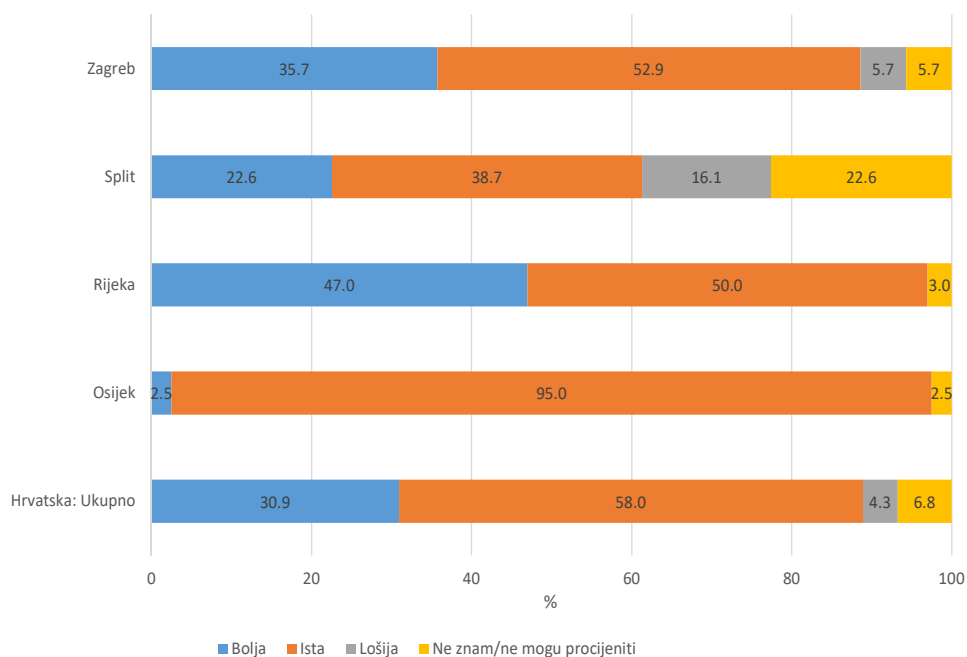
I u Zagrebu se pokazala slična situacija kao na nacionalnoj razini, te većina (52.9%) stanovnika POS naselja smatra da su uvjeti života isti kao i u drugim naseljima. Više od trećine sudionika iz ovog poduzorka, njih 35.7% (što je postotak viši od onog na nacionalnoj razini), smatra da su uvjeti bolji, a narednih 5.7% da su uvjeti života u zagrebačkim POS naseljima lošiji nego u drugim naseljima. Onih koji su bili neodlučni te nisu mogli procijeniti bilo je također 5.7%.

U Splitu je bilo istraženo samo jedno POS naselje, POS Kila, koja je inače vrlo periferno i izdvojeno naselje na razini grada tako da je mišljenje njegovih stanovnika bilo dosta podijeljeno. Najveći broj stanara, ali značajno manji nego u Zagrebu, 38.7%, smatra da su uvjeti života u njihovom naselju isti kao u drugim naseljima. Za oko petinu njih, 22.6%, POS naselje je bolje od drugih naselja, ali za 16.1% ono je lošije od drugih naselja. Onih koji nisu mogli procijeniti razliku između ova dva tipa naselja bilo je više od petine, čak 22.6%, što također govori kako o neodlučnosti sudionika tako i o mogućim nedostacima naselja.

U Rijeci je u dva POS naselja, Drenovi i Rujevici, po otprilike polovica ispitanika smatrala da je život u njihovim naseljima isti kao i u drugim naseljima (50.0%), odnosno da je bolji nego u drugim naseljima (47.0%). Preostalih 3.0% sudionika nije bilo sigurno i nije moglo procijeniti razliku između POS i drugih naselja. Tako se u Rijeci pokazalo najveće zadovoljstvo POS-ovim naseljima na razini istraživanog uzorka.

U Osijeku, u POS naselju Uske Njive, čak 95% sudionika smatra da su uvjeti života isti kao u drugim naseljima, a samo 2.5% smatra da su uvjeti bolji u POS naselju. Onih neodlučnih bilo je također 2.5%. Tako je najmanja procijenjena razlika između POS i drugih naselja utvrđena u Osijeku.

Grafikon 40. Procijenjena kvaliteta života u POS naseljima u usporedbi s drugim naseljima, prema gradu i tipu naselja u Hrvatskoj



### Najveće prednosti i nedostaci POS naselja

Na otvoreno pitanje na kojem se moglo istaknuti **prednosti POS naselja** stanari (njih 153 ili 73.9% od ukupno  $N = 207$ ) su najčešće izdvajali dobru kvalitetu gradnje zgrade, zatim nov i moderan izgled naselja te također i dostupnost mnogih usluga koje imaju u naselju. Također, stanari su izdvojili i važnost manjeg financijskog izdvajanja, odnosno jeftinijeg stana (ili stanarine) kojeg su ostvarili putem POS modela.

Neki od navedenih i izdvojenih odgovora samih stanara su: *blizina škole, vrtića, dućana i kafića; blizina svega potrebnog za normalni, svakodnevni život; dostupnost svega u krugu od par kilometara; dobra povezanost s drugim dijelovima grada; imam svoju sigurnost i osjećam se kao da pripadam manjoj zajednici; jeftiniji kredit; jeftinija stanarina; jeftiniji stan; mirna okolina, dobrosusjedski odnosi, sigurnost, blizina svega; mlada populacija; nova izgradnja pa je sve novo uređeno i moderno* i dr.

Na također otvoreno pitanje o eventualnim **nedostacima života u POS naselju** odgovorilo je 153 (79.3%) od ukupno 207 sudionika u ovoj podskupini. Najbrojnije kategorije odgovora odnosile su se također na kvalitetu gradnje zgrade, a zatim i na izgled naselja, međutim sada su izjave bile u negativnom kontekstu. Tako su za kvalitetu gradnje sudionici najčešće isticali da je općenito loša i nekvalitetna, odnosno da

postoje mnogi nedostaci koji ih smetaju poput problema s izolacijom, vlagom, ali i s manjkom soba, odnosno nedovoljnom veličinom stanova. Također nisu zadovoljni niti s pregusto izgrađenim zgradama u naseljima što za posljedicu ima nedostatke javne prostore i institucije, a zatim i nedostatna parkirališna mjesta. Naglašavaju kako je u ovim naseljima veliki broj stanara na jednom mjestu što dovodi do češćih svakodnevnih problema.

Stanari su najčešće izjavljivali sljedeće u vezi kvalitete gradnje zgrade: *loša gradnja; loša izolacija; loša kanalizacija; malo soba u stanu; nekvalitetna gradnja, javlja se vlaga; manjak soba u stanu; gustoća zgrada* i dr.

Što se tiče izgleda i opremljenosti naselja najčešće su isticali sljedeće: *manjak parkirališnih mjesta; manjak sadržaja za djecu; djeca se igraju na parking; manjak društvenih sadržaja; manjak zelenih površina i dječjih parkova; nedostatak škole, vrtića, restorana i zelenih površina; nema crkve, pošte, banke; nedovoljno se čiste javne površine; manjak privatnosti; prevelika koncentracija ljudi na jednom mjestu; loša povezanost s gradom; previše zgrada i malo prostora; promet, buka i gužve; udaljenost od grada i nedovršena infrastruktura* i dr.

### **Razina opremljenosti POS naselja u odnosu na druga naselja**

Na razini uzorka u Hrvatskoj većina sudionika, njih 58.1%, smatra da su njihova POS naselja prema razini opremljenosti potrebnom infrastrukturom i pratećim institucijama (škola, vrtić, park, ambulanta i dr.) jednaka drugim naseljima (grafikon 41.). No, četvrtina njih, 25.6%, smatra da su POS naselja bolje opremljena od drugih naselja, dok ih ipak najmanje, 16.3%, smatra da su slabije opremljena ili imaju nižu razinu opremljenosti.

Na razini grada Zagreba gotovo jednak postotak sudionika smatra da su POS naselja opremljena jednako kao i druga (48.5%), odnosno da su opremljena bolje od drugih naselja (47.0%). Onih koji smatraju da su POS naselja lošije opremljena bilo je svega 4.5%.

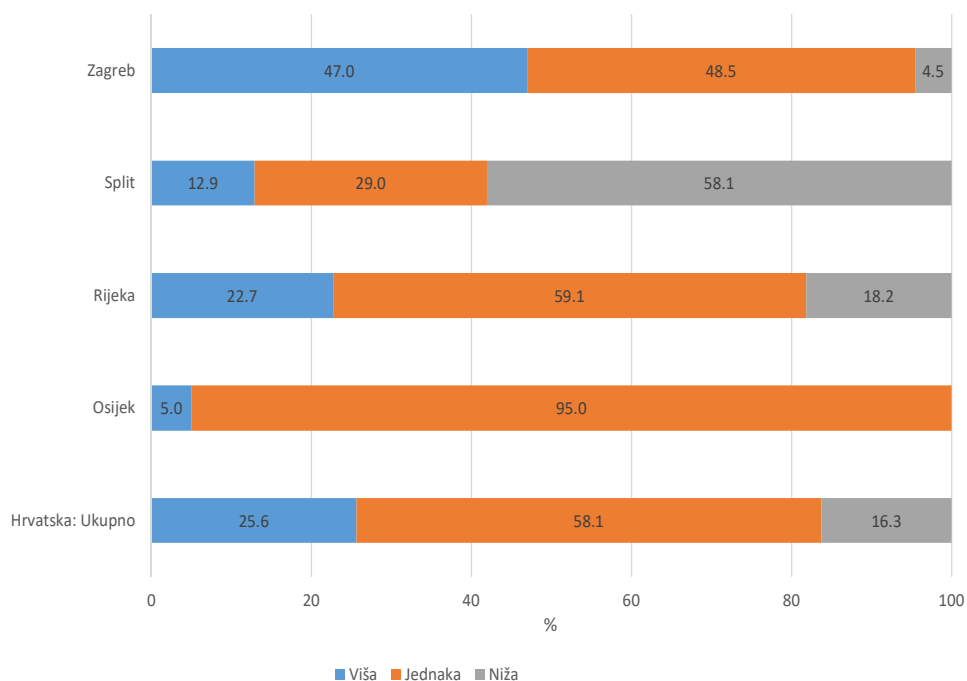
U Splitu je zanimljivo to što se procjena sudionika pokazala potpuno suprotnom od one u Zagrebu te onih koji smatraju da su POS naselja lošije opremljena sada ima čak 58.1%. Inače, naselje Kila relativno je novo i gotovo uopće nema izgrađenu prateću infrastrukturu te stoga ovi rezultati ne iznenađuju. Sudionika koji misle da su POS naselja opremljena jednako kao i druga naselja ima 29.0%, a onih koji smatraju da imaju višu razinu opremljenosti ima 12.9%.

U Rijeci tri petine (59.1%) stanara (više nego u Zagrebu) smatra da su POS naselja jednako opremljena kao i druga naselja, a narednih 22.7% da su opremljena bolje.

Nije zanemariv niti udjel sudionika, gotovo petina (18.2%), koji smatraju da su POS naselja lošije opremljena.

U Osijeku dominantna većina sudionika, čak 95.0%, smatra da su POS naselja opremljena jednako kao i druga naselja. Preostalih 5.0% sudionika smatra da njihova POS naselja imaju višu razinu opremljenosti.

Grafikon 41. Razina opremljenosti POS naselja u usporedbi s drugim naseljima, prema gradu i tipu naselja u Hrvatskoj



### Mogućnost kupovine stana bez POS subvencije

Stanarima POS naselja postavljeno je i pitanje bi li bili u **mogućnost kupiti stan da nije bilo mogućnosti subvencioniranja kredita** (uz ponuđene odgovore: *ne, to je bila jedina opcija; da, ali znatno teže; da, mogli smo ga kupiti i na neki drugi način; kupili smo stan bez subvencije; u najmu smo i ne znam/ne želim odgovoriti*). Čak 37.2% sudionika izjavilo je da su u najmu POS stana (grafikon 42.). To znači da im je vjerojatno opcija najma još uvijek povoljnija i da još nisu u mogućnosti stan kupiti. U skupini preostalih sudionika koji su u vlasništvu stana, za njih 22.7% to je bila jedina opcija sticanja vlasništva nad stanom i bez subvencije stan ne bi mogli kupiti. Desetina njih (9.7%) smatra da bi kupili stan, ali znatno teže. Tako je za više od trećine stanara POS opcija bila zaista korisna mogućnost bez koje ne bi imali vlastiti stan. Zanimljivo je zatim da je značajan broj, 17.9%, sudionika POS stan kupio bez subvencija što pokazuje



da su prvi vlasnici stanova te su stanove kasnije vjerojatno prodavali ili iznajmljivali po tržišnim cijenama. Također je onih koji su stan mogli kupiti i na neki drugi način bilo 3.9%. Onih koji ne znaju ili nisu željeli odgovoriti na ovo pitanje bilo je na razini ukupnog POS uzorka 8.7%.

Prema dobivenim podacima na razini gradova vidi se da su uvjeti na razini POS naselja oko kupnje i najma stanova u pojedinim gradovima vrlo različiti i očito ovise o lokalnim gradskim politikama koje nisu ujednačene na razini države.

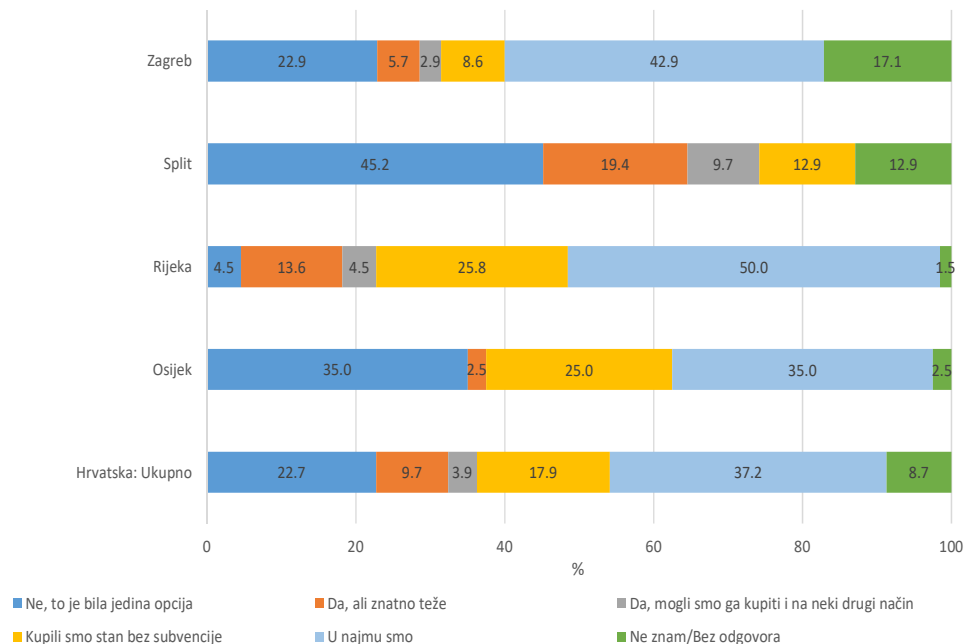
Na razini grada Zagreba onih koji su bili u najmu POS stanova bilo je najviše, čak 42.9%, što i ne čudi s obzirom na glavni grad i kontinuirani dolazak radne snage koja tako rješava svoje stambeno pitanje. Zatim je sudionika koji su stan kupili uz subvenciju i kojima je to bila jedina opcija bilo 22.9%, a onih kojima bi kupovina stana bez subvencije bila znatno teža još 5.7%. Onih koji su stan kupili bez subvencije bilo je 8.6%. Značajan je bio i udjel onih koji nisu željeli odgovoriti na ovo pitanje, čak 17.1%.

U Splitu je u POS naselju za čak 45.2% sudionika jedina opcija kupovine stana bila uz subvenciju. Narednih gotovo petina sudionika (19.4%) bi stan bez subvencije kupili znatno teže. U zbroju, više od tri petine stanara vlasnicima stanova su postali primarno zahvaljujući subvencijama. Stanova u najmu u uzorku nije bilo. Onih koji su stan kupili bez subvencije bilo je 12.9%, a onih koji su ga mogli kupiti i na drugi način bila je desetina, 9.7%. I u Splitu je kao i Zagrebu bio relativno velik udjel onih koji nisu htjeli odgovoriti na ovo pitanje, njih 12.9%.

U Rijeci je pak suprotno nego u Splitu, čak polovica (50.0%) stanara u POS naseljima bila u najmu. Zatim je najviše onih koji su stan kupili bez subvencije, njih četvrtina (25.8%). Sudionika kojima je subvencionirani kredit bio jedina mogućnost kupovine stana bilo je tek 4.5%, a onih koji bi bez subvencije znatno teže kupili stan bilo je još 13.6%. Onih koji nisu željeli odgovoriti na ovo pitanje je bilo 1.5%.

U Osijeku je u POS naselju bilo podjednako onih koji su u najmu i onih kojima je za kupovinu stana subvencija bila neophodna, po 35%. Onih koji bi bez subvencije stan kupili znatno teže bilo je dodatnih 2.5%. Naredna četvrtina sudionika (25.0%) stan je kupila bez subvencije. Onih koji nisu željeli odgovoriti na ovo pitanje bilo je 2.5%.

Grafikon 42. Mogućnost kupovine stana bez POS subvencije prema gradu i tipu naselja u Hrvatskoj



## 5. ZAKLJUČAK

U sklopu znanstveno-istraživačkog projekta *Kvaliteta života u stambenim naseljima iz socijalističkog i postsocijalističkog razdoblja: komparativna analiza između Slovenije i Hrvatske (2020.-2023.)* tijekom 2022. godine je na ukupnom uzorku od 2236 kućanstava u Osijeku, Rijeci, Splitu i Zagrebu te Ljubljani i Mariboru provedena anкета o kvaliteti stanovanja i zadovoljstvu životom u odabranim stambenim naseljima. U svrhu istraživanja, socijalistička, ili tzv. stara naselja, definirana su kao stambena naselja izgrađena između 1945. i 1990. godine, kao cjelovite planske i urbanističke cjeline. Postsocijalistička ili tzv. nova stambena naselja su ona naselja izgrađena poslije 1990. godine, bilo kao stambene cjeline planirane od strane grada ili države, bilo kao privatna stanogradnja na (novostambenim) lokacijama s gusto izgrađenim sklopovima zgrada, uglavnom bez planski inkorporirane prateće infrastrukture. Neke od osnovnih tema istraživanja bile su elementi stambenog standarda na razini kućanstva i višestambene zgrade, opremljenost i stanje naselja u općem smislu (izgled, uređenost, javna infrastruktura i usluge) te ukupno zadovoljstvo stanara kvalitetom života i stanovanja na razini stana, zgrade i naselja. Prikupljeni podaci, analizirani kako na nacionalnoj tako i na razini pojedinih gradova, pružaju uvid u kvalitetu stanovanja i života u starim i novim naseljima. Pored toga, komparacijom rezultata između dva tipa naselja, dvije države, ali i uključenih gradova, nastojalo se dobiti detaljnije uvide u prednosti i nedostatke života i stanovanja u određenom tipu naselja, a koji bi poslužili kao okvir za daljnje definiranje javnih politika u domeni stanovanja u Hrvatskoj i Sloveniji.

Općenito, rezultati istraživanja ukazuju na razmjerno visoke razine zadovoljstva stanara uvjetima stanovanja u oba tipa naselja u obje države, kako na razini stana, tako i na razini zgrade i naselja. Ipak, identificirani su i elementi stanovanja koji se mogu označiti problematičnima te za koje postoji prostor za daljnja poboljšanja. Nadalje, prema sva tri navedena aspekta stanovanja, rezultati su, iako često s malim razlikama, većinom išli u korist stambenih naselja u Sloveniji, ukazujući na trend boljeg standarda stanovanja u slovenskim nego u hrvatskim starim i novim stambenim naseljima. Također, dok su u Sloveniji nova naselja općenito bolje ocjenjivana od starih, usporedba dva tipa naselja u gradovima u Hrvatskoj je otkrivala nešto veći varijabilitet. Primjerice, u Sloveniji su više sumarne prosječne ocjene u starim naseljima zabilježene za tri opća aspekta stanovanja: zadovoljstvo stanara stanom te dostupnošću primarnim i sekundarnim uslugama. Ocjene sedam aspekata (veličina stana u m<sup>2</sup> i sobnost, zadovoljstvo uređenošću prometa i staza, ukupno zadovoljstvo naseljem, stavovi o stanovanju u naselju i međususedskim odnosima) su „favorizirale“ nova naselja, dok se prema dva (zadovoljstvo zgradom i općim obilježjima naselja) stara i nova naselja nisu razlikovala. Istovremeno, u Hrvatskoj je između ukupno 13 općih indikatora kvalitete stanovanja i života onih koji su ukazivali na viši stupanj zadovoljstva stanovnika starih naselja bilo tri (zadovoljstvo uređenošću staza i dostupnošću primarnih usluga te stavovi o stanovanju u naselju). Na bolje uvjete u novim naseljima ukazivalo je šest indikatora (veličina stana u m<sup>2</sup> i sobnost, zadovoljstvo stanom i zgradom, zadovoljstvo do-

stupnošću sekundarnim uslugama te stavovi o međususjedskim odnosima); preostala četiri aspekta (zadovoljstvo općim obilježjima naselja te uređenošću prometa, ukupno zadovoljstvo naseljem i urbano-ekološki uvjeti u naselju) su u starim i novim naseljima vrednovana jednako. U nastavku slijedi detaljniji prikaz osnovnih zaključaka istraživanja, organiziranih, pored dijela **o demografskim karakteristikama kućanstava i sudionika**, u tri osnovne kategorije: **1. kategoriju stana, 2. kategoriju višestambene zgrade i 3. kategoriju stambenog naselja.**

U odnosu na odgovarajuća naselja u Sloveniji, za oba tipa naselja u Hrvatskoj utvrđena je povoljnija **demografska struktura**, tj. veći udjeli kućanstava s većim brojem članova. Pri tome, usporedbe između dva tipa naselja unutar svake od država ukazuju na bolju demografsku situaciju u novim naseljima, što je i očekivano jer u njima češće živi mlađa populacija i obitelji s djecom. Na razini pojedinih gradova u Hrvatskoj, Rijeka i Osijek pokazuju nešto lošiju demografsku sliku u odnosu na Zagreb i Split, prije svega prema većim udjelima samačkih kućanstava te manjem udjelu kućanstava s pet ili više članova u strukturi uzorka za oba tipa naselja. U Sloveniji su trendovi uočeni u Ljubljani slični onima u hrvatskim gradovima, s porastom udjela većih kućanstava u novim u odnosu na stara naselja. Maribor odstupa od ovih trendova, prije svega prema visokom udjelu samačkih i relativno niskim udjelima kućanstava s četiri ili više članova u svojim novim naseljima. Međutim, iako u prosjeku manja, slovenska su kućanstva imala viša **prosječna mjesečna primanja** u odnosu na hrvatska. Istovremeno, slično demografskim, i ekonomski su pokazatelji u obje države bili povoljniji za nova nego za stara naselja.

Privatno vlasništvo nad stanom je, u odnosu na rentalno stanovanje, dominantni stambeni status kućanstava u obje države te učestaliji u Sloveniji nego u Hrvatskoj i (s izuzetkom Splita) u starim nego u novim naseljima. Ovakav porast udjela rentalnog stanovanja u novim naseljima nije iznenađujući s obzirom da su istraživanjem obuhvaćeni samo najveći gradovi u obje države što je povećalo udjel stanova u najmu koje iznajmljuje mlađa, mobilna i radno-aktivna populacija tipična za gradska naselja.

Standard stanovanja, prema površini stana u m<sup>2</sup> i broju soba u stanu, je općenito viši u Sloveniji nego u Hrvatskoj te u novim nego u starim naseljima, analizirano i na nacionalnoj i na razini pojedinih gradova što je nalaz i nekih ranijih istraživanja o porastu standarda u broju sobu i veličini stanova u razdoblju tranzicije, odnosno postsocijalizma. Od ovih trendova odstupa samo Maribor, dok su oni u Osijeku nešto slabije izraženi te ostaju na razini ranijeg ili socijalističkog razdoblja.

Stanari stambenih naselja su općenito bili zadovoljni **obilježjima svojih stanova (udobnost stanovanja, održavanje, veličina, raspored prostorija, broj soba i ukupno zadovoljstvo stanovanjem)**, sa sumarnim prosječnim ocjenama za svih šest kriterija jednakim ili višim od vrijednosti 4.0 (na skali s maksimalnom ocjenom 5), u

oba tipa naselja na razini obje države. Istovremeno su razine zadovoljstva stanovnika oba tipa naselja bile više u Sloveniji nego u Hrvatskoj, kako na sumarnoj razini tako i prema svakom pojedinačnom kriteriju. Unutar obje države, stanovnici starih i novih naselja bili su otprilike jednako zadovoljni pojedinačnim karakteristikama svojih stanova, a ako su se javljale, razlike su išle u korist novih naselja u Hrvatskoj, odnosno starih naselja u Sloveniji. Zagreb se, u odnosu na tri preostala hrvatska grada, izdvojio prema višem stupnju zadovoljstva stanovima u starim nego u novim naseljima, što se može objasniti različitom kvalitetom novogradnje i njenom brzom gradnjom te manjkom stambenog prostora kod dijela stanara, odnosno određenim općim nezadovoljstvom novim naseljima, a s druge strane prisutnim povjerenjem i adaptiranošću na stanove u starijim zgradama i naseljima. Prema obrnutom trendu – višeg stupnja zadovoljstva u novim naseljima – između tri preostala grada u Hrvatskoj prednjačila je Rijeka. I dva se slovenska grada razlikuju prema uočenom trendu te su u Ljubljani, ako ne jednako, onda u pravilu bolje ocjenjivani stanovi iz starih, a u Mariboru stanovi iz novih naselja. U svim gradovima, u oba tipa naselja, među lošije ocjenjivanim elementima našla se sobnost (uz veličinu stana u gradovima u Hrvatskoj).

**Starost zgrada** u starim naseljima bila je slična između Hrvatske i Slovenije, dok je prosjek za zgrade u novim naseljima bio viši u Sloveniji. Prema svojoj prosječnoj starosti (između 45 i 50 godina), zgrade u starim naseljima u obje države nalaze se pred istekom planiranog 50-godišnjeg roka trajanja u tehnološkom i materijalnom smislu, što je svakako poziv za njihovu sustavnu obnovu.

No, i pored visoke starosti zgrada u starim naseljima, općenita razina **zadovoljstva zgradom** (mjerena prema kriterijima **kvalitete izgradnje, održavanja, energetske učinkovitost, vanjskog i unutarnjeg izgleda te ukupnog zadovoljstva zgradom**) je i dalje bila razmjerno visoka, iznad točke 3.5 u svim poduzorcima na nacionalnoj razini. Također, i ovaj segment stanovanja je bolje ocijenjen u Sloveniji nego u Hrvatskoj, na razini sumarnog prosjeka u slučaju starih naselja (ocjena za nova naselja bila je jednaka) te prema većini pojedinačnih kriterija u slučaju oba tipa naselja. U tom je aspektu važno naglasiti da je kod slovenskih starih naselja tzv. energetska obnova višestambenih zgrada sustavnije i cjelovitije provedena nego što je to slučaj u Hrvatskoj koja zaostaje u tom smislu kako za Slovenijom tako i za drugim postsocijalističkim zemljama članicama EU-a. Nadalje, za obje države te pojedinačne gradove općenito vrijedi da su stanari novih naselja zadovoljniji pojedinačnim obilježjima svojih zgrada. Stara naselja u gradovima u Hrvatskoj općenito su se izdvajala prema nižim ocjenama pojedinačnih kriterija, a naročito vanjskog i unutarnjeg izgleda zgrade te njihove energetske učinkovitosti koja je obnovom unaprijeđena kod vrlo malog dijela zgrada.

**Prosječna dužina stanovanja** u naselju značajno je veća u Sloveniji nego u Hrvatskoj, što je posljedica općenito starijeg uzorka u slovenskoj anketi. Ipak, rezultati ne ukazuju na trend kraćeg zadržavanja stanara u naselju uslijed niže kvalitete stanovanja koju

im naselje pruža te ističu općenito slabu mobilnost stanara. Zagreb, prema najvišim prosjecima dužine stanovanja u oba tipa naselja, odražava najnižu razinu mobilnosti stanovnika u odnosu na tri preostala grada u Hrvatskoj.

Sumarne prosječne ocjene zadovoljstva **općim obilježjima stambenog naselja (opća uređenost, gustoća izgrađenosti, izgled naselja, sigurnost, mir, čistoća, zelene površine, dječja igrališta i ostale vanjske javne površine u naselju)** kretale su se oko vrijednosti 4.0 i ponovno su bile nešto više u oba tipa naselja u Sloveniji nego u Hrvatskoj. Vidljiv je tako trend općenito višeg stupnja zadovoljstva naseljem kod slovenskih stanara (na primjer, izuzev dječjih igrališta u oba tipa naselja te opće uređenosti i ostalih javnih površina u starim naseljima u Hrvatskoj, svi ostali kriteriji bolje su vrednovani u naseljima u Sloveniji). U Hrvatskoj je ukupno prosječno zadovoljstvo općim obilježjima naselja u Zagrebu i Rijeci bilo više u starim nego u novim naseljima, u Splitu je bilo jednako, dok su u Osijeku bili zadovoljniji stanari novih naselja. Značajno je i da je zadovoljstvo zelenim površinama, dječjim igralištima i ostalim javnim površinama, kao trima odrednicama izgrađenog prostora, u Zagrebu, Splitu i Rijeci bilo više u starim nego u novim naseljima, dok je u Osijeku bio obrnut slučaj. Razlika između starih i novih naselja u oba grada u Sloveniji bila je manje izražena.

**Uređenost prometa** (s kriterijima **prometna povezanost s drugim dijelovima grada, gustoća prometa i dostatnost parkirnih mjesta**) je u odnosu na prethodno razmatrane aspekte stanovanja općenito niže ocijenjena, zahvaljujući prvenstveno nezadovoljstvu stanara dostupnošću parkirnih mjesta. Općenita razina zadovoljstva stanara starih naselja bila je viša u Hrvatskoj nego u Sloveniji, dok je za nova naselja bilo obrnuto. Na razini Hrvatske, sumarni prosjek bio je jednak za oba tipa naselja, a na razini pojedinih gradova, u Splitu, Rijeci i Osijeku su općenito zadovoljniji bili stanari novih naselja, dok je u Zagrebu bilo obrnuto. U Sloveniji, na nacionalnoj i na razini oba grada, uređenost prometa bolje je ocijenjena u kategoriji novih naselja. Općenito najlošije ocijenjeni element – dostatnost parkirnih mjesta – pokazao se boljim u novim nego u starim naseljima kod svih gradova, prvenstveno zahvaljujući integriranju podzemnih garaža u novogradnju, čime se djelomično ublažava kronični nedostatak parkirnih mjesta. S druge strane, izuzev u novim naseljima u Rijeci, najbolje ocjenjivani kriterij bila je prometna povezanost s drugim dijelovima grada.

Nakon slabijeg zadovoljstva uređenošću prometa, općenita razina zadovoljstva stanara se u segmentu **dostupnosti osnovnih ili primarnih usluga u naselju (javnog prometa, škole, dječjeg vrtića, ljekarne, pošte, banke, dućana s prehranom i doma zdravlja)** vratila na razine jednake ili više od vrijednosti 4.0, s ponovno višim sumarnim prosjecima u naseljima u Sloveniji nego u Hrvatskoj. Međutim, sada su u Zagrebu, Rijeci i Ljubljani nešto zadovoljniji bili stanovnici starih nego novih naselja (uz Split u kojem su dva tipa naselja bila izjednačena), što je također nalaz i nekih ranijih istraživanja, odnosno nedostatne opremljenosti novih naselja i novogradnje koju ne prati potrebna infrastruktura. Zanimljivo je da na nacionalnoj razini u Hrvatskoj niti

jedan kriterij nije bolje ocijenjen u novim u odnosu na stara naselja, dok je u Sloveniji jedini izuzetak bio dostupnost doma zdravlja.

Ukupni prosjeci zadovoljstva **dostupnošću višim ili sekundarnim uslugama** u naselju (**stomatološka ambulanta, ugostiteljske usluge, uslužni obrti, kulturne usluge, knjižnica, crkva/mjesta za bogoslužje i dodatne aktivnosti**) su na nacionalnim razinama bili očekivano niži od onih utvrđenih za primarne usluge. Dodatno, iako je u kategoriji starih naselja sumarna ocjena i dalje bila viša za Sloveniju nego za Hrvatsku, u kategoriji novih naselja bilo je obrnuto. Osnovni razlog nižih razina općenitog zadovoljstva ovim segmentom u oba tipa naselja u Sloveniji je nezadovoljstvo sudionika dostupnošću kulturnih usluga, odnosno kina ili kazališta i kulturnih centara koji su u Hrvatskoj brojniji i dostupniji nego u Sloveniji. Pored ovog, kriteriji koji su također bili slabije ocijenjeni u Sloveniji nego u Hrvatskoj su još i dostupnost stomatološke ambulante (za oba tipa naselja) te ugostiteljskih usluga (za nova naselja). Na razini pojedine države, sumarna ocjena u Hrvatskoj je bila viša za nova, a u Sloveniji za stara naselja. Također se mora istaknuti i da su nova naselja u Hrvatskoj vrlo često naslonjena na stara te koriste već postojeću infrastrukturu i institucije te je zadovoljstvo stanara dijelom proizašlo i iz te činjenice.

Sudionici su svoje **ukupno zadovoljstvo stambenim naseljem** također procijenili visokim, iznad vrijednosti 3.5, kako na nacionalnoj tako i na razini pojedinih gradova. Tako su i u Hrvatskoj i u Sloveniji procjene ukupnog zadovoljstva naseljem dijelom i neočekivano visoke što može odražavati svojevrstu adaptiranost na mjesto života i stanovanja, a posebno u slučaju starih naselja. Nadalje, trend općenito viših razina zadovoljstva naseljima u Sloveniji nego u Hrvatskoj potvrđen je i prema ovom indikatoru. Na razini pojedinačnih gradova u Hrvatskoj, u Zagrebu i Rijeci viši je stupanj zadovoljstva zabilježen u starim naseljima, u Splitu u novim naseljima, a u Osijeku je bio jednak za oba tipa naselja. U Sloveniji su u oba grada vrijednosti ukupnog zadovoljstva bile više u novim nego u starim naseljima.

Međutim, bitno je naglasiti da je, i pored općeg zadovoljstva sudionika njihovim naseljima, usporedba procijenjenih razina zadovoljstva s procijenjenim razinama **važnosti nekih obilježja prostora te dostupnosti primarnih i sekundarnih usluga** ukazala na određene aspekte stanovanja i života u naselju koji mogu biti dodatno unaprijeđeni kako bi se bolje zadovoljile potrebe stanovnika. Tako su, s blagim izuzetkom starih naselja u Hrvatskoj, sudionici sva pojedinačna obilježja prostora smatrali važnijima za svoj svakodnevni život u naselju nego su njima zaista bili zadovoljni (ilustracije radi, kao općenito najizraženiji primjer ovakvog odstupanja između dva indikatora može se izdvojiti element uređenosti zelenih površina). S druge strane, sudionici iz oba tipa naselja u Hrvatskoj su s dostupnošću većine primarnih te svih sekundarnih usluga bili jednako ili više zadovoljni nego što su ih smatrali važnima. Sudionici u Sloveniji su u ovom pogledu bili kritičniji, prvenstveno u segmentu primarnih usluga u kojem su

dostupnost većine elemenata procijenili važnijom nego su njome bili zadovoljni (primjerice, u ovom su se pogledu izdvojili dom zdravlja, pošta i banka u starim, te dućan s prehranom u novim naseljima).

**Međuljudski odnosi u naselju** (mjereni putem tvrdnji: „*Stanovnici u stambenom naselju su dobri susjedi*“, „*Stanovnici u stambenom naselju su međusobno povezani*“, „*Stanovnici ovog naselja dijele iste vrijednosti*“, „*Stanovnici u naselju sličnog su socioekonomskog statusa*“ i „*Društvena različitost (mješovitost) potiče kontakte među stanovnicima*“) se općenito mogu opisati „zadovoljavajućim“ (sa sumarnim prosjecima između vrijednosti 3.2 i 3.4) te nešto boljim u Hrvatskoj nego u Sloveniji i u novim nego u starim naseljima. Izuzetak od ovog nacionalnog trenda u Hrvatskoj je bila Rijeka, a u Sloveniji Maribor (sa sumarnim prosjekom u novim naseljima u oba grada ispod vrijednosti 3.0). U svim poduzorcima sudionici su se u najvećoj mjeri slagali s tvrdnjom o stanovnicima stambenog naselja kao dobrim susjedima, a najmanje prihvaćene tvrdnje bile su one o društvenoj različitosti kao poticaju za kontakt među stanovnicima te o sličnom socioekonomskom statusu stanovnika naselja.

Samo manji dio sudionika u obje države izjavio je da je u proteklim godinama **razmišljao o preseljenju** zbog svog nezadovoljstva stanom, zgradom ili naseljem. Ipak, postotci sudionika koji su razmišljali o preseljenju primjetno su veći u Hrvatskoj nego u Sloveniji, i to u oba tipa naselja i prema sva tri razmatrana elementa. Najveći je postotak sudionika o preseljenju razmišljao zbog nezadovoljstva stanom, potom zgradom pa onda naseljem (izuzetak su nova naselja u Sloveniji u kojima su postotci za stan i naselje bili jednaki, a nakon čega je slijedila zgrada). U Hrvatskoj su postotci stanara koji su razmišljali o preseljenju prema svakom od ova tri elementa bili nešto veći u novim nego u starim naseljima, dok je u Sloveniji to bio slučaj za element stambenog naselja i, s manje istaknutom razlikom, za stan. Ovakav obrazac podudara se s općepoznatim kritikama usmjerenima prema novogradnji i položaju novih stambenih lokacija koje su često udaljene i izdvojene iz grada ili ‘pate’ od nekvalitetne gradnje i pretjerane gustoće izgrađenosti, što kod dijela stanara stvara određeno nezadovoljstvo. Treba istaknuti i da su na razini pojedinačnih gradova postotci sudionika koji su razmišljali o preseljenju bili izraženo najviši u oba tipa naselja u Rijeci. S druge strane, ovi su postotci u novim naseljima u Osijeku bili najniži (redom manji od 5%), što je rezultiralo istaknutim razlikama između starih i novih naselja u ovom gradu.

Na razini uzorka **hrvatskih stambenih naselja** sudionicima su postavljena i neka dodatna pitanja o stambenim uvjetima u kojima se nalaze. Jedno od njih odnosilo se na **kreditnu zaduženost kućanstva za stan** u kojem trenutno žive. Takvih je kućanstava na nacionalnoj razini u starim naseljima bilo oko jedne petine, a u novima oko jedne četvrtine. Na razini pojedinih gradova ovi su postotci bili najviši u Osijeku (oko trećine kućanstava u oba tipa naselja). U starim naseljima u tri preostala grada udjeli kućanstava sa stambenim kreditom kretali su se između 20% (u Zagrebu i Rijeci) i



10% (u Splitu), dok su u novim naseljima bili nešto viši, oko 20% (u Zagrebu i Rijeci), odnosno 25% (u Splitu).

Nadalje, stanari hrvatskih naselja imali su priliku navesti i koliki **udjel svojih mjesečnih primanja izdvajaju za podmirenje ukupnih troškova stanovanja**. Na nacionalnoj razini najzastupljenija su bila kućanstva koja za podmirenje troškova stanovanja mjesečno izdvajaju između 11% i 30% svojih ukupnih prihoda. Međutim, ukoliko se zbroje postotci kućanstava čiji mjesečni troškovi stanovanja iznose između 31% i 50%, odnosno više od 50% ukupnih prihoda, za oko 37% kućanstava u starim i oko 47% kućanstava u novim naseljima troškovi stanovanja predstavljaju iznimno veliki teret te prelaze tzv. granicu prihvatljivosti postavljenu na razini do maksimalno 30% mjesečnih primanja. Na razini gradova mjesečni troškovi stanovanja u iznosima od 11% do 30%, odnosno od 31% do 50% ukupnih prihoda u kućanstvu bili su najučestaliji u oba tipa naselja u Zagrebu i Splitu, dok je u novim naseljima u Rijeci i Osijeku redoslijed ovih dviju prvorangiranih kategorija bio obrnut, odnosno nepovoljniji u smislu podmiranja mjesečnih troškova za stanovanje. Više od 50% svojih ukupnih prihoda za troškove stanovanja izdvajalo je najmanje 10% kućanstava u novim naseljima u sva četiri grada, ali je ovaj postotak, od 31.6% kućanstava, ipak bio uočljivo najviši u starim naseljima u Rijeci.

U pogledu **urbano-ekoloških uvjeta** u hrvatskim naseljima (**kvaliteta zraka i vode, razina buke te upravljanje i odvoženje otpada**), ukupna prosječna ocjena bila je jednaka u starim i novim naseljima ( $M = 3.5$ ). Stanari su bili najviše zadovoljni kvalitetom vode, potom kvalitetom zraka te razinom buke. Najniži stupanj zadovoljstva iskazan je prema kriteriju odvoženja otpada, koji je bio relativno nisko ocijenjen u oba tipa naselja. Osijek je u ovom pogledu bio izuzetak, s odvoženjem otpada kao najbolje ocijenjenim kriterijem, ali kvalitetom vode na zadnjem mjestu. Problem otpada i čistoće tako se može, uz problem prometa i parkirnih mjesta, istaknuti kao jedan od vodećih problema u svakodnevnom funkcioniranju života u naseljima, kako u starima tako i novima.

Odgovori sudionika na pitanje o **najistaknutijim problemima** s kojima se susreću u svojim naseljima mogu se svrstati u nekoliko osnovnih kategorija: nedovoljno odvoženje otpada i nečistoća (razbacivanje smeća); manjak zelenih površina i ostalih javnih i (biciklističkih) površina; problemi s nedostatnom pratećom infrastrukturom; nerazvijena kultura stanovanja; starost (zapuštenost) naselja te (pre)velika gustoća izgrađenosti, nedovršenost naselja i manjak parkirališnih mjesta. U skladu s istaknutim problemima, i prijedlozi stanara za poboljšanje postojećih javnih prostora/površina u naseljima najčešće su išli u smjeru „boljeg održavanja i čišćenja postojećih javnih površina“ i „ozelenjivanja“, odnosno povećanja zelenih površina u naseljima, te reorganiziranja i smanjenja automobilske prometa i parkinga, a zatim i poboljšanja opreme za javne prostore i proširivanja prostora za rekreaciju i sport kao i za okupljanje

i druženje. Sva navedena poboljšanja važni su aspekti svakodnevnog života u naselju čijim se poboljšanjem može značajno podići kvalitetu života.

Na razini uzorka stambenih naselja istraženo je i šest **POS naselja** iz četiri hrvatska grada. Većina stanara ovih naselja smatrala je da su uvjeti života u njima isti kao i u drugim naseljima, skoro trećina njih da su bolji, a manje od 5% da su lošiji. Pri tome su kao prednosti POS naselja sudionici najčešće izdvajali kvalitetu gradnje zgrade i izgled naselja (dobra kvaliteta gradnje i zadovoljavajuća prateća infrastruktura), odnosno zadovoljavajuću dostupnost usluga u naselju. Međutim, slična obilježja POS naselja navođena su i kao njihov najveći nedostatak (nekvalitetna gradnja i manjak soba u stanu te prevelika gustoća izgrađenosti i nezavršenost izgradnje potrebnih usluga u naselju) što govori o vrlo podijeljenom viđenju kvalitete života u ovom tipu naselja te vrlo neujednačenim uvjetima života u njima na nacionalnoj razini i na razini pojedinog grada.

Na temelju analize podataka o kvaliteti života u stambenim naseljima u Hrvatskoj i Sloveniji generalno se može zaključiti da su stanari zadovoljni životom u njima, kako na razini stana tako i na razini zgrade i naselja. Ipak, istaknuti su i određeni nedostaci i problemi koji su prisutni u naseljima. Nedostaci se, posebno u hrvatskim naseljima, mogu, također vrlo općenito, kategorizirati prema nekoliko osnovnih aspekata: starost naselja i višestambenih zgrada što za sobom povlači slabo održavanje i određenu razinu zapuštenosti; problematična gustoća i uređenost prometa te nedostatak parkirališnih mjesta; nedovršenost i nedostatna infrastruktura te slabija kvaliteta gradnje novih naselja u kojima stanari ne mogu ispuniti osnovne ili primarne potrebe (za dječjim vrtićem, školom, domom zdravlja i dr.); nedostatne, neuređene ili neiskorištene javne i zelene površine, kako u starim tako još i više u novim naseljima; problematični međususjedski odnosi i tzv. kultura stanovanja, pri čemu se posebno ističe problem razbacivanja smeća i otpada te nečistoća, ali i buka, kako od prometa tako i samih stanara.

Ovi problemi, koje su artikulirali sami stanari, od gradskih i državnih razina vlasti zahtijevaju definiranje jasnih smjernica, prije svega u zakonodavnom okviru, kako bi se osmislili modeli obnove i revitalizacije starih i unaprijeđenja i zaštite novih stambenih naselja. U tom smislu, rezultati dobiveni ovim anketnim istraživanjem mogu poslužiti kao podloga za donošenje i razvoj, trenutno nepostojećih, stambenih strategija u Hrvatskoj i Sloveniji. Stambene strategije ključne su za oblikovanje stambenih politika prilagođenih europskim trendovima istaknutima, prije svega, u *Novoj Leipziškoj povelji* (*The New Leipzig Charter*, 2020.) i *Novoj Urbanoj Agendi 2030.* (*New Urban Agenda 2030*). Navedeni dokumenti naglašavaju osnovna načela razvoja današnjih gradova – održivost, sigurnost, inkluzivnost, zelenu infrastrukturu i otpornost (engl. *sustainable, safe, inclusive, green and resilient cities*) – kao najvažnije urbane ciljeve (*Sustainable Development Goals 11*). Osim toga, naglašava se i važnost priuštivog stanovanja (engl. *affordable housing*) i stanovanja po mjeri čovjeka, odnosno podizanja kvalitete stano-

vanja za sve dobne skupine stanovnika. U tu je svrhu posebno važno ojačavati participativni pristup uključivanjem stanovnika u proces odlučivanja o svojoj neposrednoj stambenoj okolini na lokalnoj razini (engl. *place-based, multi-level and participatory approach*).

Novi zakonodavni okvir nužan je kako bi se spriječio razvoj daljnjih negativnih demografskih trendova, posebno u starim naseljima, a koji dugoročno mogu dovesti do ostarjelosti stanovništva, siromašnijeg tipa stanovanja, neatraktivnosti i potencijalnih problema kao što su kriminal, delikvencija i segregacija, odnosno društvena homogenost koja se već ponegdje može uočiti, posebno u perifernim i siromašnijim dijelovima gradova (prije svega u POS naseljima). S druge strane, pretjerana gustoća izgrađenosti koja u novim naseljima rezultira prenaseljenošću odražava se u nezadovoljstvu osnovnom razinom stanovanja i nemogućnosti ispunjavanja potreba stanovnika (za javnim i zelenim prostorima, uređenim prometom, dostupnom i kvalitetnom školom, dodatnim obrazovnim i rekreacijskim uslugama itd.). Ovakvi trendovi rezultiraju opadanjem sigurnosti i kvalitete življenja, posebno djece i mladih, na jednoj, i starijih osoba, na drugoj strani. Uz sve navedeno jasno je da cjelovita obnova, a ne samo energetska, stambenih naselja u gradovima svakako mora biti jedan od osnovnih ciljeva politike u svrhu podizanju ukupne kvalitete života građana.

**LITERATURA**

1. Aalbers, M. B. (2016). *The Financialization of Housing: A Political Economy Approach*, London: Routledge, pp. 168.
2. Akrap, A., Čipin, I. (2008). Stambeni problemi, produženi život s roditeljima i odgoda ulaska u brak u Hrvatskoj, *Revija za socijalnu politiku*, 15 (3), 415-434.
3. Bežovan, G. (1987). Stambena politika u poslijeratnom razvoju. U: *Stambena politika i stambene potrebe*. Biblioteka Iskustva; Radničke novine, Zagreb, 81-90.
4. Bežovan, G. (1993). Privatizacija stanovanja – djelotvornija stambena opskrba, *Društvena istraživanja*, 3 (2), 107-125.
5. Bežovan, G. (1994). Prilog preispitivanju potencijala za razvoj socijalnog stanovanja u Hrvatskoj. *Društvena istraživanja*, 9 (1), 89-103.
6. Bežovan, G. (2005). Procjena standarda stanovanja u Zagrebu kao razvojnog resursa. *Revija za socijalnu politiku*, 12 (1), 23-44.
7. Bežovan, G. (2008). Stanovanje i stambena politika. U: *Socijalna politika Hrvatske*. V. Puljiz (Ur.). Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu, 337-390.
8. Bežovan, G., Pandžić, J. (2020). Kvaliteta stanovanja u programu javnog najamnog stanovanja: primjer Novog Jelkovca, *Sociologija i prostor*, 216 (1), 33-57, DOI: 10.5673/sip.58.1.2
9. Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama, 2020. Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama. Izgradnja i prodaja stanova – POS, <http://apn.hr/izgradnja-i-prodaja-stanova-pos/izgradeni-stanovi>.
10. Bobovec, B., Mlinar, I. (2013). Društveno poticane stanogradnje u Hrvatskoj. *Znanstveni prilozi*, 1(45), 141-147
11. Bosanac, B., Homadovski, A., Stojan, A. (2008). Program stambenog zbrinjavanja stradalnika Domovinskog rata. *Gradevinar*, 50 (3), 131-138.
12. Čaldarović, O. (1987). *Suvremeno društvo i urbanizacija*. Zagreb: Školska knjiga.
13. Čaldarović, O., Kritovac, F. (1987). Stambene potrebe i njihovo zadovoljavanje. U: *Stambena politika i stambene potrebe*. Biblioteka Iskustva; Zagreb: Radničke novine, 63-81.
14. Čaldarović, O., Homadovski, A. (2000). Stanovi za zbrinjavanje stradalnika Domovinskog rata. *Prostor*, 8, 1/19, 79-96
15. Državni zavod za statistiku (DZS) (1991). Popis stanovništva, kućanstava i stanova. Zagreb.
16. Državni zavod za statistiku (DZS), Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2011 (2017). Statistička izvješća, Zagreb. [https://www.dzs.hr/Hrv\\_Eng/publication/2016/SI-1586.pdf](https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2016/SI-1586.pdf)
17. Esping-Andersen, G. (2000). *Social Foundations of Post-industrial Economies*. Oxford-New York: University Press.

18. Gašparović, S., Božić, N. (2005). Odnos stanara prema životu u visokim stambenim zgradama na primjeru Zagreba. *Prostor*, Vol. 13, No. 1 (29), 93-105.
19. Grossmann, K., Kabisch, N., Kabisch, S. (2017). Understanding the social development of a post-socialist large housing estate: the case of Leipzig-Grünau in Eastern Germany in long-term perspective. *European Urban and Regional Studies*, 24 (2), 142–161, DOI: [org/10.1177/0969776415606492](https://doi.org/10.1177/0969776415606492)
20. Hegedüs, J., Tosics, I., Mayo, S. (1996). Transition of the housing sector in the East Central European countries. *Review of Urban & Regional Development Studies*, 8 (2), 101-136, DOI: [10.1111/j.1467-940X.1996.tb00113.x](https://doi.org/10.1111/j.1467-940X.1996.tb00113.x)
21. Hess, D. B., Tammaru, T., Van Ham, M. (2018). Lessons Learned from a Pan-European Study of Large Housing Estates: Origin, Trajectories and Future Prospect. U: *Housing estates in Europe: Poverty, ethnic segregation and policy challenges*. D. B. Hess, T. Tammaru and M. van Ham (Ur.). The Urban Book Series: Springer Open, 3-35.
22. Hegedüs, J., Lux, M., Teller, N. (2013). *Social Housing in Transition Countries*, New York, London: Routledge.
23. Jukić, T., Mlinar, I., Smokvina, M. (2011). *Zagreb - Stanovanje u gradu i stambena naselja*, Zagreb: Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada.
24. Kerbler, B. Kefo, Sendi, R. (2023). Quality of life in housing estates in Slovenia: A preliminary analysis of survey results. In: B. Grum (Ed.). *Book of proceeding : 7th Conference of Interdisciplinary Research on Real Estate* : Ankara, Turkey, October 14-15, 2022. Ljubljana: Institute of Real Estate Studies: = Inštitut za nepremičninske vede, 196-215.
25. Kährlik, A., Tammaru, T. (2010). Soviet prefabricated panel housing estates: areas of continued social mix or decline? Case Tallinn. *Housing Studies*, 25 (2), 201–219, DOI: <https://doi.org/10.1080/02673030903561818>
26. Klempić Bogadi, S. (2004). Razvoj stambenih naselja Splita nakon Drugoga svjetskog rata. *Hrvatski geografski glasnik*, 66, 2, 95-120.
27. Lay, V., Lončar, N., Seferagić, D. (1983). *Upotrebna vrijednost naselja kolektivne stambene izgradnje*. Zagreb: Urbanistički zavod Grada Zagreba, UZGZ.
28. Lay, V. (1986). Kvaliteta svakidašnjeg života društvenih grupa. *Revija za sociologiju*, Vol. 16., No. 1-4, 19-29.
29. Lux, M., Sunega, P. (2013). New Social Social Strategies in Post-Socialist States. Effectiveness, Efficiency and Sustainability. In: J. Hegedus, M. Lux and N. Teller (Eds.). *Social Housing in Transition Countries*. New York, London: Routledge, 307-331.
30. Mandič, S., Clapham, D. (1996). The Meaning of Home Ownership in the Transition from Socialism: The Example of Slovenia. *Urban Studies*, 33 (1), 83-97, DOI: [10.1080/00420989650012130](https://doi.org/10.1080/00420989650012130)

31. Mandič, S. (2010). The changing role of housing assets in post-socialist countries. *Journal of Housing and the Built Environment*, 25, 213–226, DOI: 10.1007/s10901-010-9186-5
32. Prostor, Prostorski portal RS, Registra nekretnina: <http://prostor3.gov.si/javni-arhiv/login.jsp?jezik=sl>
33. Rogić, I. (1990). *Stanovati i biti. Rasprave iz sociologije stanovanja*. Zagreb: Sociološko društvo Hrvatske.
34. Seferagić, D. (1988). *Kvaliteta života i nova stambena naselja*. Zagreb: Sociološko društvo Hrvatske.
35. Seferagić, D. (1993). Kvaliteta svakodnevnog življenja u prostoru. *Prostor*, Vol. 1, No. 2-4, 223-234.
36. Seferagić, D. (2013). Razvoj sociologije grada i prostora u Hrvatskoj. *Sociologija i prostor*, 51, 196 (2), 281-290.
37. Spevec, D., Klempić Bogadi, S. (2009). Croatian Cities under Transformation: New Tendencies in Housing and Segregation, *Royal Dutch Geographical Society KNAG*, Blackwell Publishing, Vol. 100, No. 4, 454–468, DOI: 10.1111/j.1467-9663.2009.00552.x
38. Svirčić Gotovac, A. (2015). *The Quality of Living in New Housing Estates in the Settlement Network of Zagreb*. U: A. Svirčić Gotovac and J. Zlatar (Ur.). *The Quality of Living in New Housing Estates in the Settlement Network of Zagreb*. Zagreb: Institut za društvena istraživanja, Biblioteka Posebna izdanja, 13-42.
39. Svirčić Gotovac, A. (2020). Učinci procesa privatizacije stanovanja u postsocijalističkoj Hrvatskoj. *Geoadria*, Vol. 25 No. 2, 151-176. DOI: <https://doi.org/10.15291/geoadria.3083>
40. Svirčić Gotovac, A., Podgorelec, S., Kordej-De Villa, Ž. (2021). Kvaliteta života u stambenim naseljima u kontekstu zapadnoeuropskih i postsocijalističkih zemalja, *Geoadria*, Vol. 26, No. 2, 143-166. DOI: <https://doi.org/10.15291/geoadria.3414>
41. Svirčić Gotovac, A., Zlatar Gamberožić, J., Podgorelec, S., Jukić, T., Kordej-De Villa, Ž. (2021). *Kvaliteta života u stambenim naseljima iz socijalističkog i postsocijalističkog razdoblja: komparativna analiza između Slovenije i Hrvatske*. Stručna studija (online, neobjavljena). Zagreb, Institut za društvena istraživanja u Zagrebu. <http://hesc.uirs.si/portals/hesc/strucna-sudija-2021-hesc-idiz-hrzz.pdf>
42. Szelenyi, I. (1983). *Urban inequalities under state socialism*. New York: Oxford University Press.
43. *The New Leipzig Charter. The transformative power of cities for the common good*. (2020). [https://futurium.ec.europa.eu/sites/default/files/2021-03/new\\_leipzig\\_charter\\_en.pdf](https://futurium.ec.europa.eu/sites/default/files/2021-03/new_leipzig_charter_en.pdf)

44. Tsenkova, S. (2009). *Housing Policy Reforms in Post Socialist Europe. Lost in Transition*. Physica-Verlag Heidelberg: A Springer Company.
45. Van Kempen, R., Dekker, K., Hall, S., Tosics, I. (2005). *Restructuring large housing estates in Europe – restructuring and resistance inside the welfare industry*. University of Bristol: Policy Press.
46. Wassenberg, F. (2018). Beyond an Ugly Appearance: Understanding the Physical Design and Built Environment of Large Housing Estates. U: *Housing estates in Europe: poverty, segregation and policy challenges*. D. B. Hess, T. Tammaru and M. van Ham (Ur.). The Urban Book Series: Springer Open, 35-57.

## **PRILOG: FOTOGRAFIJE STAMBENIH NASELJA**

**HRVATSKA: Obilazak naselja u Zagrebu, Splitu, Rijeci i Osijeku (2022.-2023.)**

Izvor: autori

### ***ZAGREB: stara naselja***

Trnsko





## Vrbani 2



## Travno - Mamutica



## **ZAGREB: nova naselja**

### Vrbik



### Vrbani 3





Lanište - Jaruščica



**SPLIT: stara naselja**

Split 3



## Spinut/Špinut



## ***SPLIT: nova naselja***

Žnjan





Kila - POS





***RIJEKA: stara naselja***

Krnjevo



## Turnić





**RIJEKA: nova naselja**

Rujevica - POS



**OSIJEK: stara naselja**

Sjenjak



## Vijenac Ivana Meštrovića



## ***OSIJEK: nova naselja***

### Retfala nova



Uske njive



**SLOVENIJA**

***LJUBLJANA: staro naselje***

Ruski car (BS7)



**LJUBLJANA: novo naselje**

Atrium



**MARIBOR: staro naselje**

Greenwich



**MARIBOR: novo naselje**

Betnava (izvor: Wikipedia)



## **Biblioteka *Posebna Izdanja***

Institut za društvena istraživanja u Zagrebu  
Amruševa 11/II  
10000 Zagreb, Hrvatska  
Tel: + 385 1 48 10 264  
Fax: + 385 1 48 10 263  
e-mail: idiz@idi.hr

### **GLAVNA I ODGOVORNA UREDNICA**

Jelena Zlatar Gamberožić

### **UREDNIŠTVO**

Mirjana Adamović  
Iris Marušić  
Nikola Petrović  
Dunja Potočnik  
Saša Puzić  
Adrijana Šuljok

### **TAJNIK UREDNIŠTVA I GRAFIČKO OBLIKOVANJE**

Stjepan Tribuson

### **TISAK I UVEZ**

Rotim i Market

### **NAKLADA**

200