

RADOVI	Volumen 25	Broj 25	23 — 40	Zagreb, 1990.
--------	------------	---------	---------	---------------

UDK 911.2:551.4(268)

Izvorni znanstveni rad
Original scientific paper

URBANIZACIJA HRVATSKE U SVJETLU DINAMIKE IZGRADNJE I OPREMLJENOSTI STANOVA

MILAN VRESK

U ovom radu autor je analizirao dinamiku stambene izgradnje i opremljenost stanova poradi objašnjenja karakteristika urbanizacije Hrvatske.

Urbanization of Croatia according to the Dynamics and Equipment of Housing Units

In this study, the author analyzed the dynamic of housing construction and housing equipment with the purpose of explaining the characteristics of the urbanization of Croatia.

Stanovanje je jedna od osnovnih životnih funkcija čovjekova postojanja. Uz stanovanje to su još: rad, snabdijevanje, obrazovanje, rekreacija, promet i komunikacije (Partsch, 1970). Stanovanje je, dakle, životna potreba svakog čovjeka o kojem ovisi, ne samo njegov opstanak već i njegov standard života.

Iz takve funkcije stanovanja proizlaze stalne kvantitativne i kvalitativne stambene potrebe. Pritom se prije svega misli na potrebe stalnog rasta broja stanova, ali isto tako i na njihovu bolju opremljenost. Sa socijalnim napretkom javljaju se, naime, potrebe i za još većim standardom stanovanja.

Stambeni fond svake zemlje povećava se organiziranom stambenom izgradnjom; radi toga donose se planovi izgradnje koji se realiziraju kroz sistem planerskih institucija. Izgradnja stanova u mnogim zemljama postala je nacionalna brigga. Velika prekretnica u pristupima stambenoj izgradnji nastaju u 19. stoljeću s kapitalističkom privredom. Velika potražnja za stano- vima uvjetovana preseljavanjem stanovništva u gradove nametnula je potrebu ubrzane stambene izgradnje. Pritom se je, međutim, stan- tretirao kao i svaka druga industrijska roba koja, putem stambene rente, donosi profit. Ponekad je ulaga-

nje u stanogradnju bilo unosnije nego u proizvodnju.

Na dinamiku stambene izgradnje utječu s jedne strane potrebe, a s druge mogućnosti izgradnje. Porast broja stanovnika i domaćinstava te dotrajalost stanova potiču stambenu izgradnju. Ostvarenje svih tih potreba ovisi o ekonomskim mogućnostima stanovništva i zemlje. U većini zemalja svijeta potražnja za stanovima još uvijek je veća od ponude. Iznimke su neke razvijene zemlje svijeta. Nesklad između ponude i potražnje stanova može biti regionalnog karaktera. Veće stambene potrebe najčešće se javljaju u velikim gradovima.

S dinamikom stambene izgradnje povezani su i drugi socioekonomski i prostorni procesi. U fazi industrijalizacije urbano bazirana industrijalizacija uvjetuje socijalno prestrukturiranje stanovništva i preseljavanje u smjeru selo — grad. Posljedice takvog razvoja već su dobro uočene. Između ostalih to je velik nedostatak stanova i stambena kriza u gradovima, ali istodobno i pojačana stambena izgradnja.

U uvjetima stambene krize i demografskog pritiska, stambena izgradnja u gradovima može poprimiti negativna obilježja. Ovdje se u prvom redu misli na nekontroliranu («divlju») izgradnju slabo kvalitetnih stanova. Može se slobodno reći da su gradovi ne samo polarizatori ekonomskog razvoja već i stambene izgradnje. Urbanizacija uvjetuje prostorni preraspored stanovništva i stambenog fonda.

Valja istaknuti da i pojedini ruralni krajevi mogu imati dinamičnu stambenu izgradnju pogotovo u slučajevima oživljavanja agrarne djelatnosti, ali češće u uvjetima po-

jačanog zapošljavanja stanovništva u bližim centrima rada. Stambena izgradnja u ruralnim krajevima često povlači i preoblikovanje naseljenosti.

Stambene prilike, dinamika stambene izgradnje, odnos ponude i potražnje stanova i općenito standard stanovanja odražavaju stupanj društveno-ekonomskog razvoja i urbanizacije. Funkcija stanovanja privlači u svijetu veliku pažnju znanstvenika i planera, pa i političara. Geografi su ovoj tematici također dali značajan doprinos. Geografi su posebnu pažnju posvećivali dinamici i prostornim aspektima stambene izgradnje (Bourne, 1981), lokacijama i socijalnim osobinama stambenih zona u gradovima (Johnston, 1971), stambenoj izgradnji u uvjetima urbanizacije i migracije selo—grad (Dwyer, 1975) itd. U našoj zemlji pitanjima stambene izgradnje i funkciji stanovanja geografi nisu, nažalost, posvećivali veću pažnju.

U ovom radu pažnja je posvećena urbanizaciji Hrvatske u svjetlu dinamike stambene izgradnje i opremljenosti stanova. Pritom se, u skladu s prethodnim izlaganjem, polazi od činjenice da je dinamika stambene izgradnje jedan od pokazatelja urbanizacije, a opremljenost stanova upućuje na njezin karakter. U radu su korišteni podaci popisa stanovništva i stanova 1981. godine, a analiza je izvršena po općinama i gradovima s pet tisuća i više stanovnika.

Hrvatska je 1981. godine imala 1 381 434 stana različitih veličina, opremljenosti i naseljenosti. Na gradska naselja otpadalo je 727 683 ili 53 %, a u ostalim naseljima 47 % stanova. Istodobno u gradskim na-

seljima, prema kriterijima statističke službe 1981. godine, živjelo je 51 %, a ostalim naseljima 49 % stanovništva Hrvatske.

Udio stanova u gradovima nešto je veći od udjela gradskog stanovništva, međutim odnosi između stambenog fonda i domaćinstava nešto su drukčiji. U gradskim naseljima Hrvatske 1981. godine stanovalo je oko 55 % domaćinstava, što upućuje na nedostatak stanova i stambenu krizu u gradovima.

Osvrnimo se najprije na dinamiku stambene izgradnje i kretanje broja stanova.

Prvo treba istaknuti da je broj stanova u Hrvatskoj u poslijeratnom razdoblju u stalnom porastu. U nekoliko poratnih godina obnavljao se je stambeni fond i izgrađivali novi stanovi, koji će svoj pravi zamah dostići 60-ih godina. Krajem 50-ih i 60-ih godina preseljavanja selo—grad naglo su porasla, pa je to pospješilo razvoj gradova. Istodobno obnavljao se je stambeni fond i u seoskim naseljima.

Analizirajući stambeni fond Hrvatske 1981. prema godini izgradnje (tablica 1) utvrđujemo da je oko

Tab. 1. Stanovi u Hrvatskoj prema razdobljima izgradnje
Tab. 1. Housing Units in Croatia According to the Period When Built

Naselja	Ukupno stanova	do 1918.	1919-1945.	1946-1960.	1961-1970.	1971-1980.	Nepoznato
Hrvatska - svega	1 381 434	209 158	189 750	226 822	340 703	362 483	52 518
%	100	15,1	13,7	16,4	24,7	26,3	3,8
U gradskim naseljima	727 683	101 588	87 824	95 134	208 183	207 042	27 912
%	100	14,0	12,1	13,1	28,6	28,4	3,8
U ostalim naseljima	653 751	107 570	101 926	131 688	132 520	155 441	24 606
%	100	16,4	15,6	20,1	20,3	23,8	3,8

Izvor: Republički zavod za statistiku SRH, Dokumentacija 502, 1982.

Source: Republican Bureau of Statistics SRC, Documentation 502, 1982

67 % svih stanova izgrađeno poslije rata. Taj podatak pokazuje da je stambeni fond Hrvatske vrlo mlad, to više što je preko polovice stambenog fonda izgrađeno poslije 1960. godine. Zanimljivo je da je nakon rata, od 1946. do 1960, stambena izgradnja u seoskim naseljima bila izraženija nego u gradovima. Prekretnica nastaje, kako je već rečeno, šezdesetih godina s pojačanim procesom urbanizacije.

Upoređujući porast broja stanova, stanovništva i domaćinstava uočavamo pozitivan razvojni proces. Porast stanova je, naime, veći od porasta domaćinstava i stanovništva. Dok je npr. porast stanova u razdoblju 1961—1971. iznosio 17 %, a 1971—1981. 16 %, porast domaćinstava iznosio je samo 6 % odnosno 4 % (tablica 2). S obzirom na takve trendove razvoja razumljivo je i poboljšanje stambenih prilika. Na

Tab. 2. Kretanje broja stanova, domaćinstava i stanovnika u Hrvatskoj od 1960. do 1981. godine

Tab. 2. *Numbers of Housing Units, Households and Inhabitants in Croatia from 1960 to 1981*

	1961.	1971.	1981.
Broj stanova	1 014 000	1 189 000	1 381 000
Lančani indeks	—	117	116
Broj domaćinstava	1 167 586	1 289 325	1 423 862
Lančani indeks	—	110	110
Broj stanovnika	4 159 696	4 426 221	4 601 469
Lančani indeks	—	106	104
Broj domaćinstava na 100 stanova	115	108	103
Broj stanovnika/stan	4,1	3,7	3,3
m ² stana/stanovnika	11,1	14,1	19,6

Izvor: Republički zavod za statistiku SRH, Dokumentacija 502, 1982.

Source: *Republican Bureau of Statistics of SRC, Documentation 582, 1982*

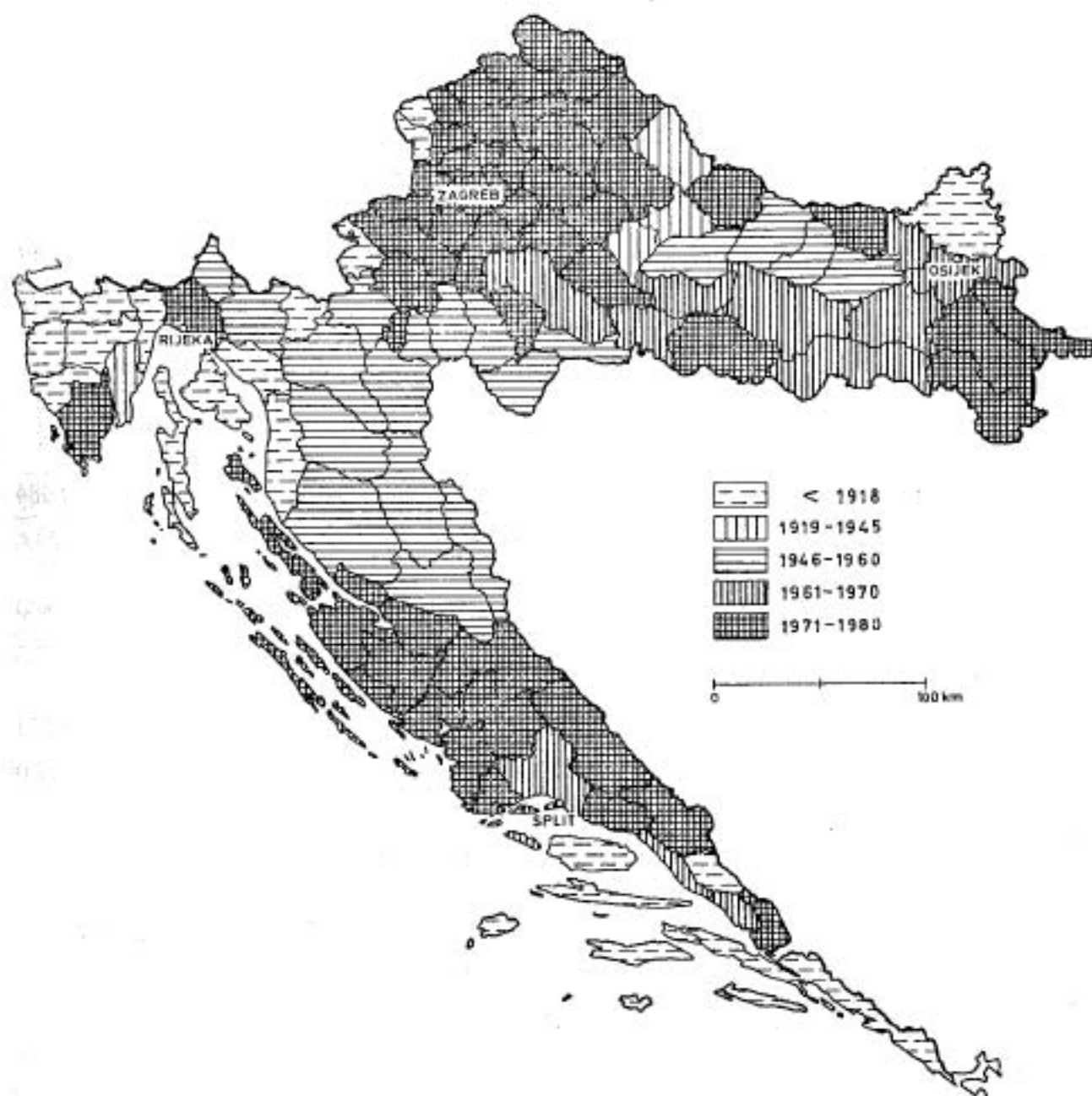
to upućuju podaci da je broj domaćinstava na 100 stanova sa 115 1961. godine, smanjen na 103 1981. godine, tako da se je i prosječna stambena površina po stanovniku povećala od 11,1 m² na 19,6 m² (tablica 2).

U dinamici stambene izgradnje tijekom vremena postojale su regionalne razlike, što se je odrazilo i na starost stanova. Najdinamičniju stambenu izgradnju u razdoblju 1971—1981. imale su, regionalno gledajući, s izuzecima pojedinih općina, Dalmacija (bez otoka) i Središnja Hrvatska (slika 1). Radi se o krajevima koji upravo u posljednjih dvadesetak godina doživljavaju najdinamičnije socioekonomske promjene, koje su se odrazile ne samo na stambenu izgradnju u gradovima već i obnovom stambenog fonda na selima. Poslije tih regija slijedi Istočna Hrvatska s nešto starijim stambenim fondom, iako su i ovdje neke općine u razdoblju 1971—1981. izgradile najveći broj

stanova. U Gorskoj Hrvatskoj (Lika, Gorski kotar, dio Korduna) najdinamičnija stambena izgradnja bila je poslije rata, 1945—1960. To je, kako znamo, vrijeme obnove i poletne izgradnje, koja nije dugo trajala. Polarizacijski razvoj Hrvatske od 60-ih godina uvjetovao je jaku emigraciju stanovništva iz tih krajeva, što je oslabilo njihovu ekonomsku osnovu stambene izgradnje. Zanimljivo je da najstariji stambeni fond imaju Istra i Kvarner (s dakako iznimkama kao što su općine Rijeka i Pula), te srednjodalmatinski otoci i općina Dubrovnik.

Razloge tome valja, prije svega tražiti u ranom procesu emigracije stanovništva iz tih krajeva, a isto tako i naslijeđu stambenog fonda (solidnije kamene građe) koji se je mogao kasnije obnoviti.

Istaknute regionalne razlike u starosti stambenog fonda Hrvatske vjerno odražavaju razlike regionalnih procesa tijekom vremena. Urba-



Sl. 1. Općine prema razdoblju u kojem je izgrađen najveći broj stanova

Fig. 1. Communities according to the period of the construction of the largest number of housing units

nizacija za svojim polarizacijskim efektima ima u tome odlučujuću ulogu.

Starost stambenog fonda istodobno ne odražava opremljenost i kvalitetu stanova, iako bi se moglo pretpostaviti da su mlađi stanovi

kvalitetnije građeni i opremljeniji. Naprotiv, između starosti i opremljenosti stanova u Hrvatskoj ne nalazimo značajniju podudarnost. Odlučujuću ulogu u kvaliteti i opremljenosti stanova ima stupanj socioekonomskih promjena odnosno urbanizacije. Naše analize pokazuju

da bolju kvalitetu i opremljenost stanova imaju krajevi višeg stupnja urbanizacije. Gradska naselja i pri-gradske urbanizirane zone imaju

kvalitetnije i opremljenije stanove. Gradski način života i viši standard života zahtijevaju i viši standard stanovanja (tab. 3).

Tab. 3. Stanovi u Hrvatskoj 1981. godine prema opremljenosti instalacijama i pomoćnim prostorijama

Tab. 3. Housing Units in Croatia in 1981 According to Types of Installations and Facilities

Naselja	Ukupno stanova	Vodovod, kanalizacija, elektr. struja	Vodovod i elektr. struja	Samo elektr. struja	Bez instalacija	Kupaonica	Zahod
Hrvatska - ukupno	1 381 434	867 736	104 422	347 446	42 397	788 200	879 084
Posto	100	62,8	7,5	25,1	3,1	57,0	63,6
U gradskim naseljima	727 683	642 094	19 550	51 194	4 753	586 063	636 860
Posto	100	88,2	2,7	7,0	0,6	80,5	87,5
U ostalim naseljima	653 751	225 642	84 872	296 252	37 644	202 137	242 224
Posto	100	34,5	13,0	45,3	5,7	30,9	37,0

Izvor: Republički zavod za statistiku SRH, Dokumentacija 502, 1982.

Source: Republican Bureau of Statistics of SRC, Documentation 582, 1982

Do prethodnih zaključaka došlo se je analizom opremljenosti stanova s električnom energijom, vodom, kanalizacijom i pomoćnim prostorijama (kupaonica, zahod).

Analiza postotnog udjela stanova s vodovodom, kanalizacijom i električnom strujom po općinama 1981. godine pokazuje da najopremljenije stanove imaju naše primorske općine idući od Istre do Dubrovnika. U njima se udio stanova s navedenim instalacijama kreće uglavnom preko 70 % (sl. 2). Zanimljivo je da je takav slučaj i s općinama s najstarijim stambenim fondom (Istra, srednjodalmatinski otoci). Zatim se po boljoj opremlje-

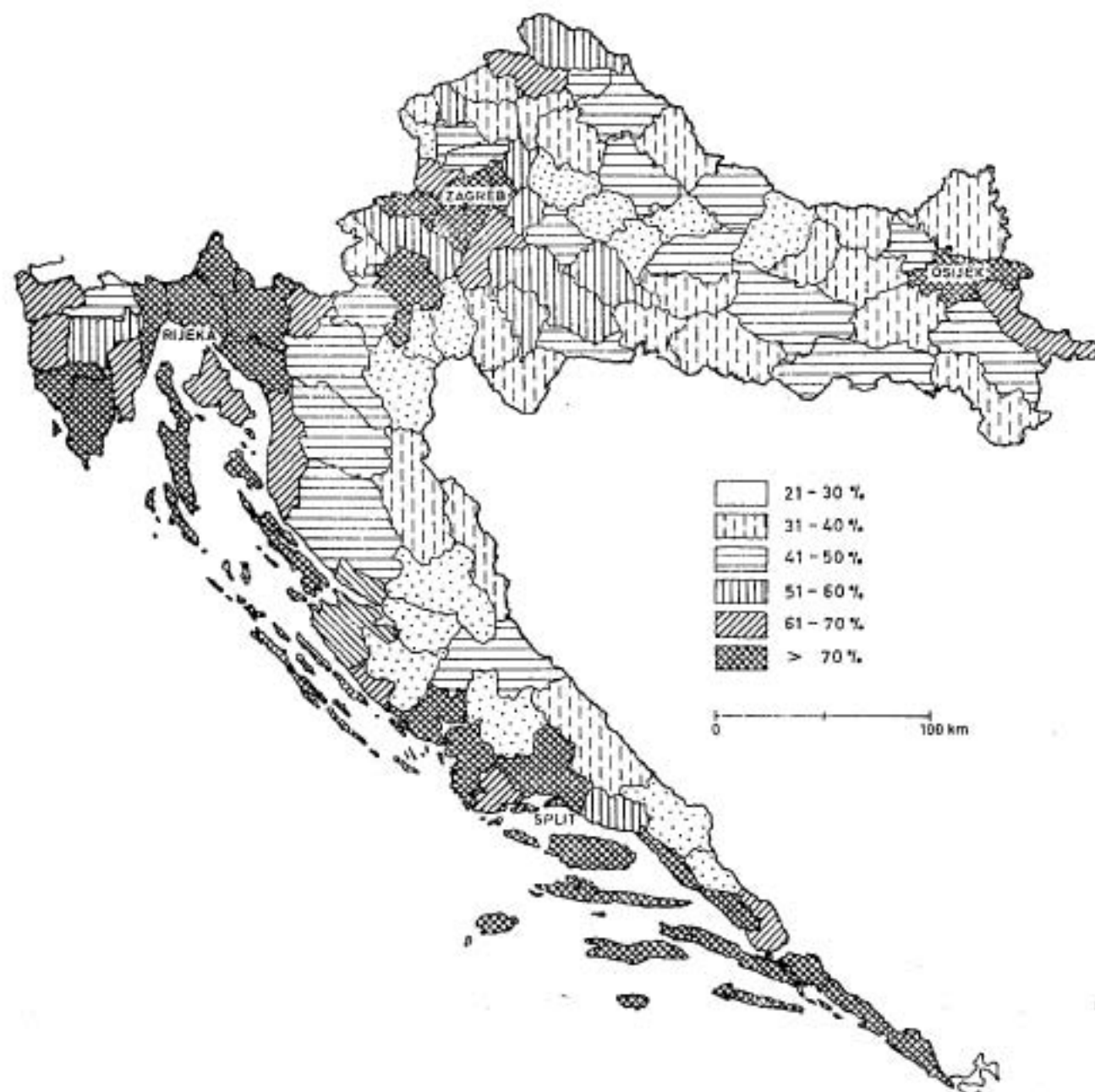
nosti ističu dijelovi Središnje Hrvatske.

Analiza stanova s kupaonicom kao najvažnijom pomoćnom prostorijom daje, što se tiče međuzavisnosti s urbanizacijom, gotovo identičnu sliku (sl. 3), međutim istodobno otkriva slabiju opremljenost stanova pomoćnim prostorijama nego instalacijama. U preko 50 % općina Hrvatske udio stanova bez kupaonice iznosi ispod 50 %.

Uspoređujući prethodne dvije (sl. 2 i sl. 3) s kartom koja pokazuje udio gradskog stanovništva (sl. 4), uočava se jasna međuzavisnost između stupnja urbanizacije i opremljenosti stanova. Najslabije opre-

mljene stanove imaju naši ruralni, slabo urbanizirani krajevi u kojima pretežni dio stanova nema vodovod, kanalizaciju, pa niti kupaonicu. Sigurno je da je većoj opremljenosti stanova u primorju pridonio i razvoj turizma.

Jasniju sliku međuzavisnosti urbanizacije i stambene funkcije pruža analiza dinamike izgradnje i opremljenosti stanova po gradovima. Ovom prilikom analiza će biti ograničena na gradove s preko 5 000 stanovnika.



Sl. 2. Postotni udio stanova s vodovodom, kanalizacijom i strujom po općinama 1981. godine

Fig. 2. Percentage of the housing units with running water, plumbing and electricity according to communities in 1981



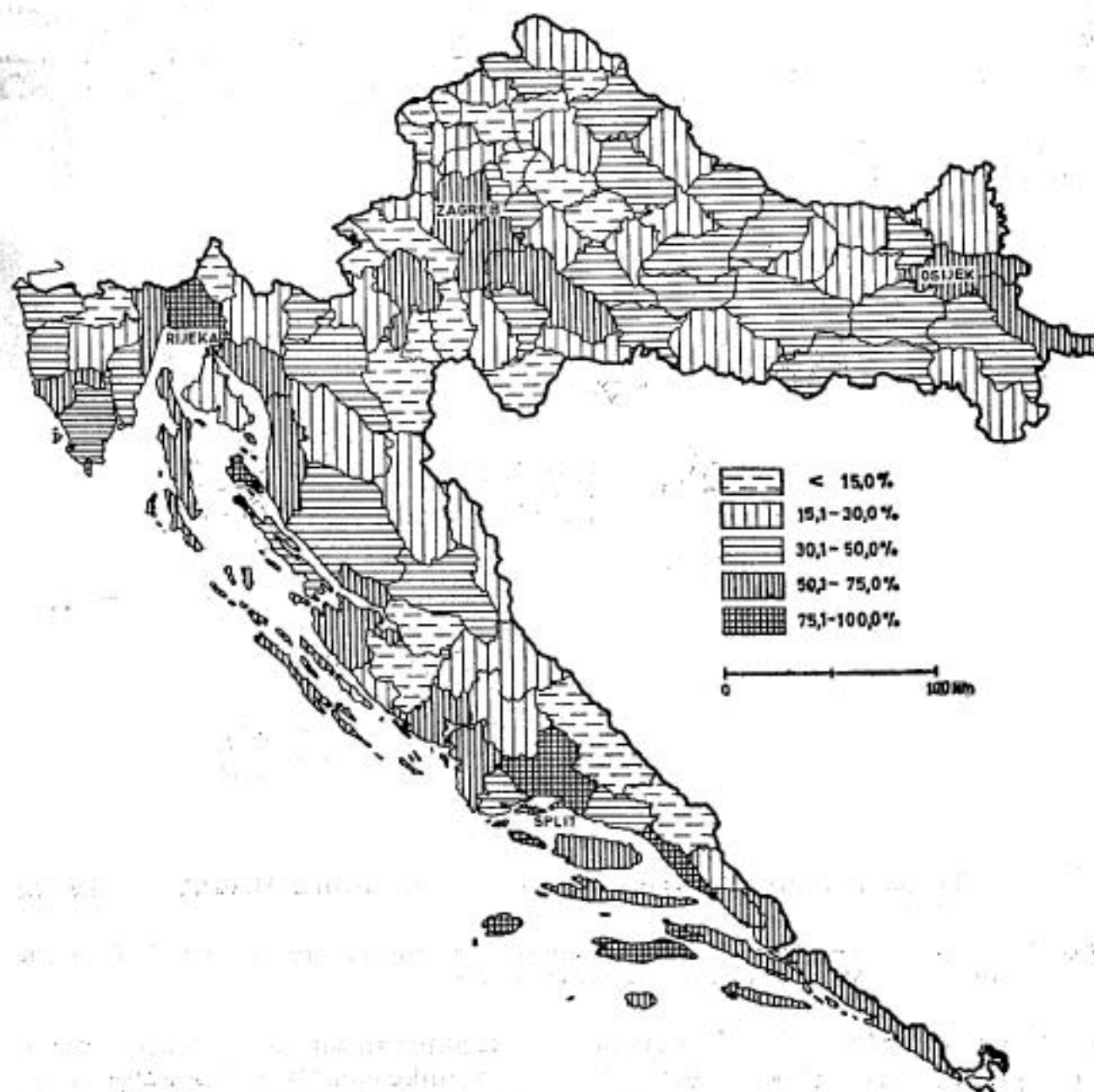
Sl. 3. Postotni udio stanova s kupaonicom u općinama Hrvatske 1981. godine
 Fig. 3. Percentage of housing units with bathrooms in the communities of Croatia in 1981

Prije svega valja istaknuti da su svi gradovi Hrvatske u razdoblju 1971—1981. imali vrlo dinamičnu stambenu izgradnju. Kako je već navedeno, 28 % stambenog fonda u gradovima 1981. godine izgrađeno je u razdoblju 1971—1980. (tab. 1).

Neki gradovi su se, međutim, posebno isticali dinamikom stambene izgradnje. To se posebno odnosi na pojedina satelitska naselja Zagreba (Velika Gorica 125 %, Sesvete 101 %, Zaprešić 92 %, Samobor 79 %), te gradovi na obali (Dubrovnik 274 %,

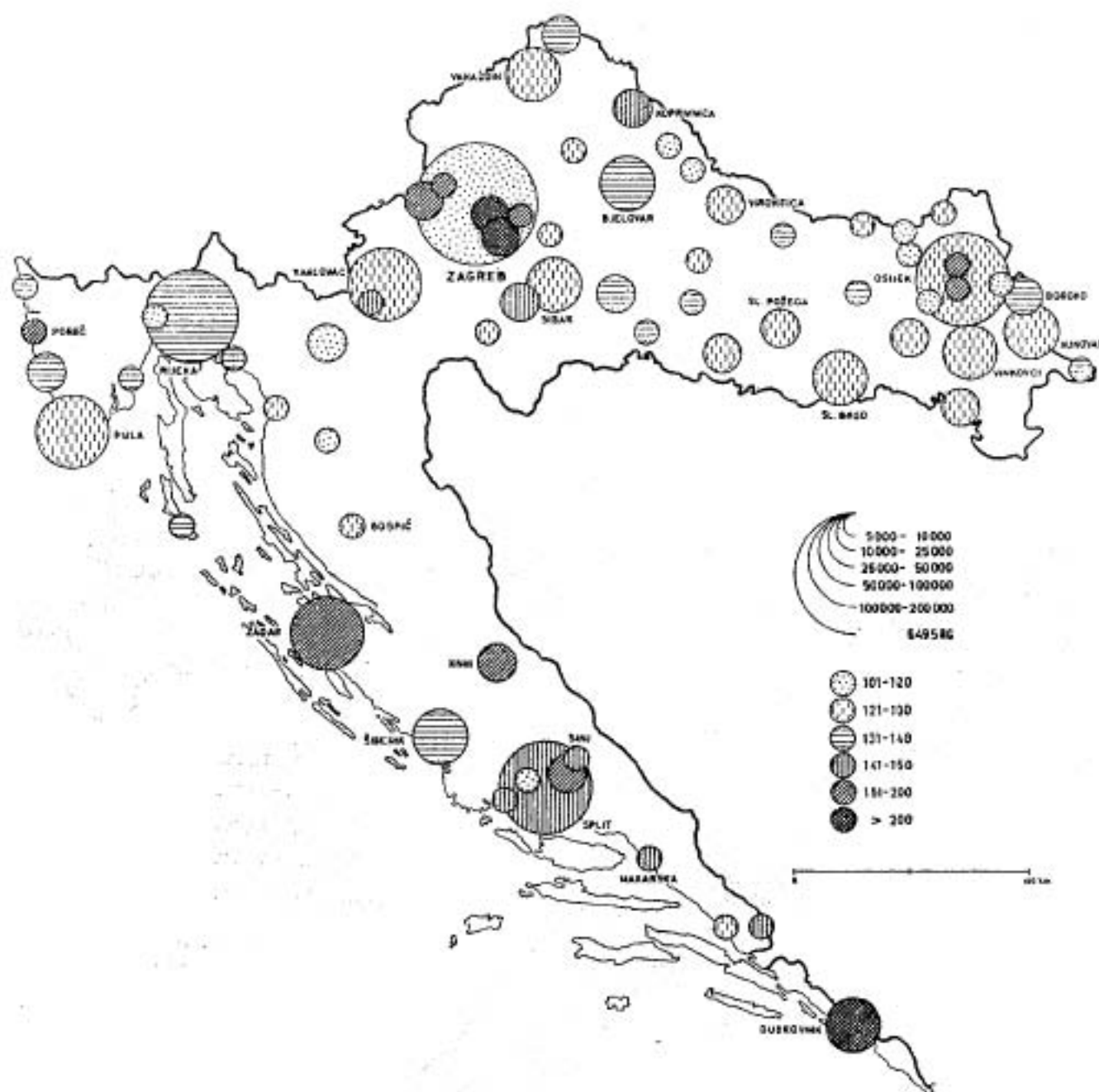
Zadar 62 %, Poreč 76 % itd. (sl. 5). U 11 gradova broj stanova se je u razdoblju 1971—1980. povećavao preko 50 %, dok je u većim gradovima iznosio između 20 % i 30 % (tab. 4).

Sudeći po vlasništvu stanova 1981. godine (sl. 6), najznačajniji nosilac stambene izgradnje je individualni privatni sektor. Godine 1981. tek je u desetak gradova preko 50 % stambenog fonda pripadalo



Sl. 4. Postotni udio gradskog u ukupnom stanovništvu općina Hrvatske 1981. godine

Fig. 4. Percentage of urban dwellers among the total population of the communities of Croatia in 1981



Sl. 5. Indeks porasta broja stanova 1981/1971. u gradovima Hrvatske s više od 5000 stanovnika

Fig. 5. Index of the increase in the number of housing units 1981/1971 in the towns of Croatia with over 5000 inhabitants

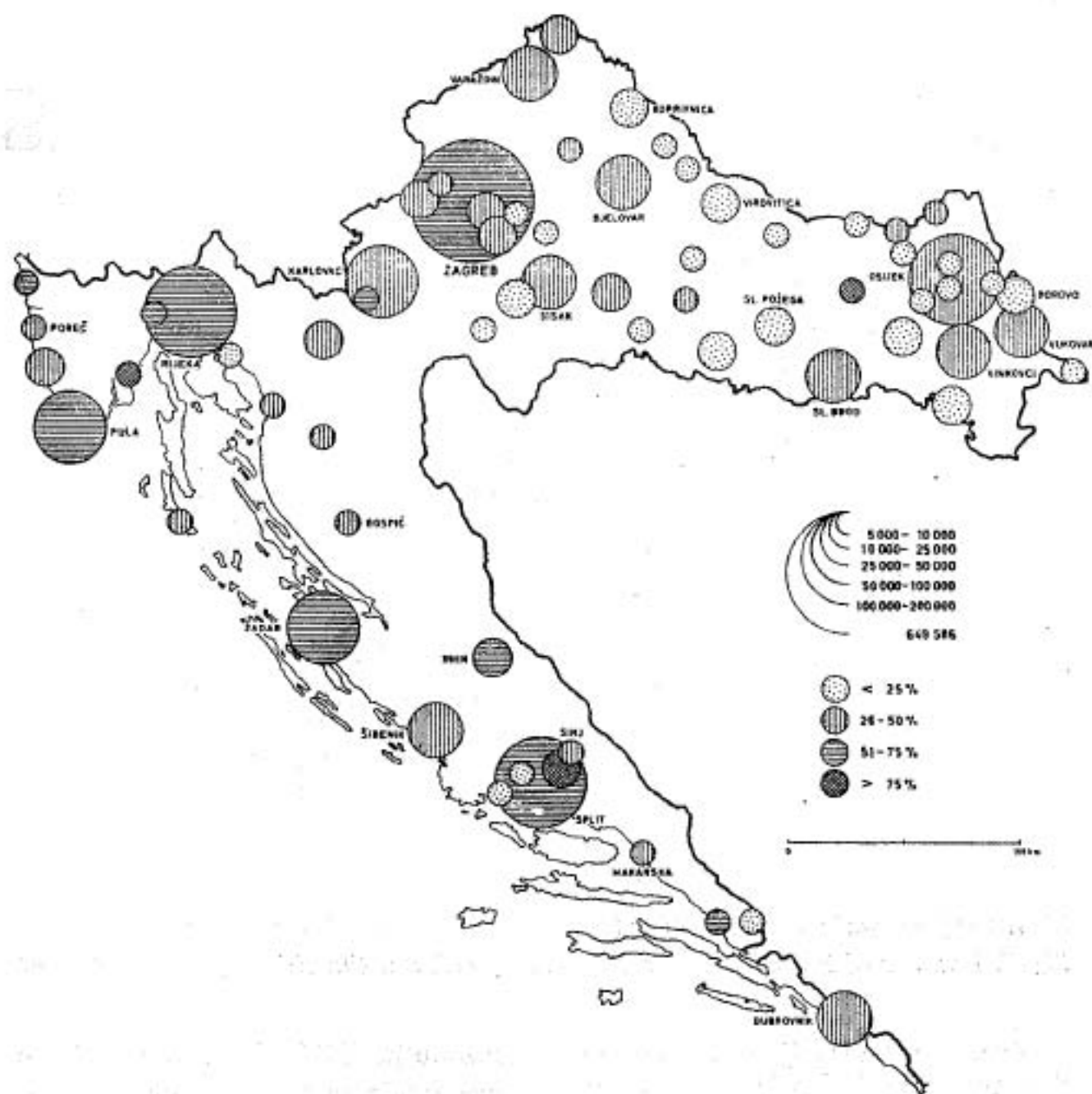
društvenom sektoru. Pretežno su to veći gradovi specifične funkcionalne strukture (Zagreb, Rijeka, Pula, Zadar itd.).

Stambena izgradnja jedan je od pokazatelja urbanizacije. Međutim,

karakter urbanizacije otkriva odnos dinamike stambene izgradnje s porastom domaćinstava i stanovništva (sl. 7.). Znak nezdrave i nepovoljne urbanizacije je nesklad između porasta stanova te porasta domaćinstava i stanovništvo kada je on

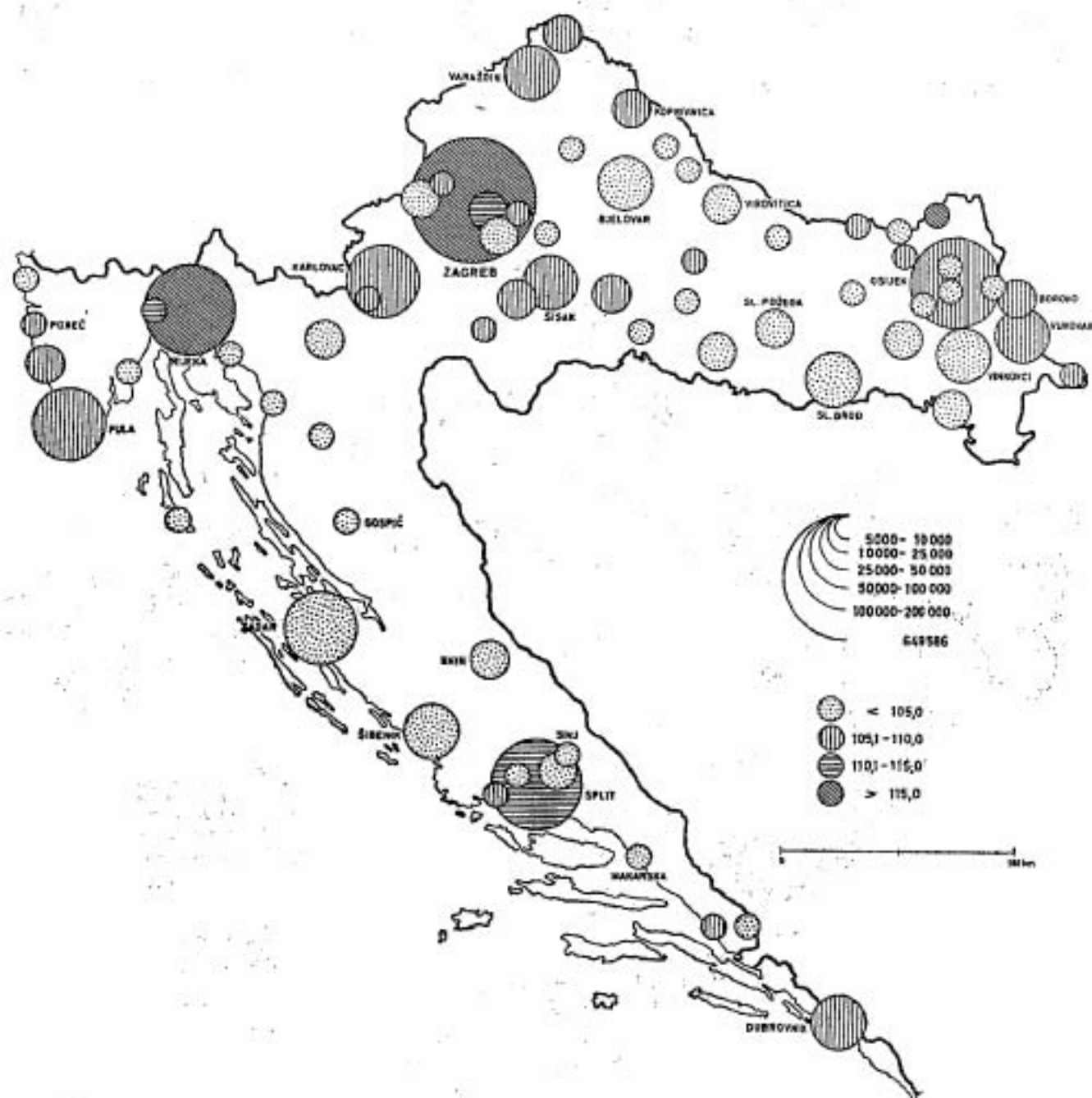
u korist posljednjih. Tada nastaje velika stambena kriza i pojačana nekontrolirana izgradnja. To se obično događa u ranijoj fazi polarizira-

nog razvoja s masovnim preseljavanjima na relaciji selo—grad, prije svega u slabo razvijenim zemljama.



Sl. 6. Postotni udio stanova u privatnom posjedu u gradovima Hrvatske 1981. godine

Fig. 6. Percentage of privately-owned housing units in the towns of Croatia in 1981



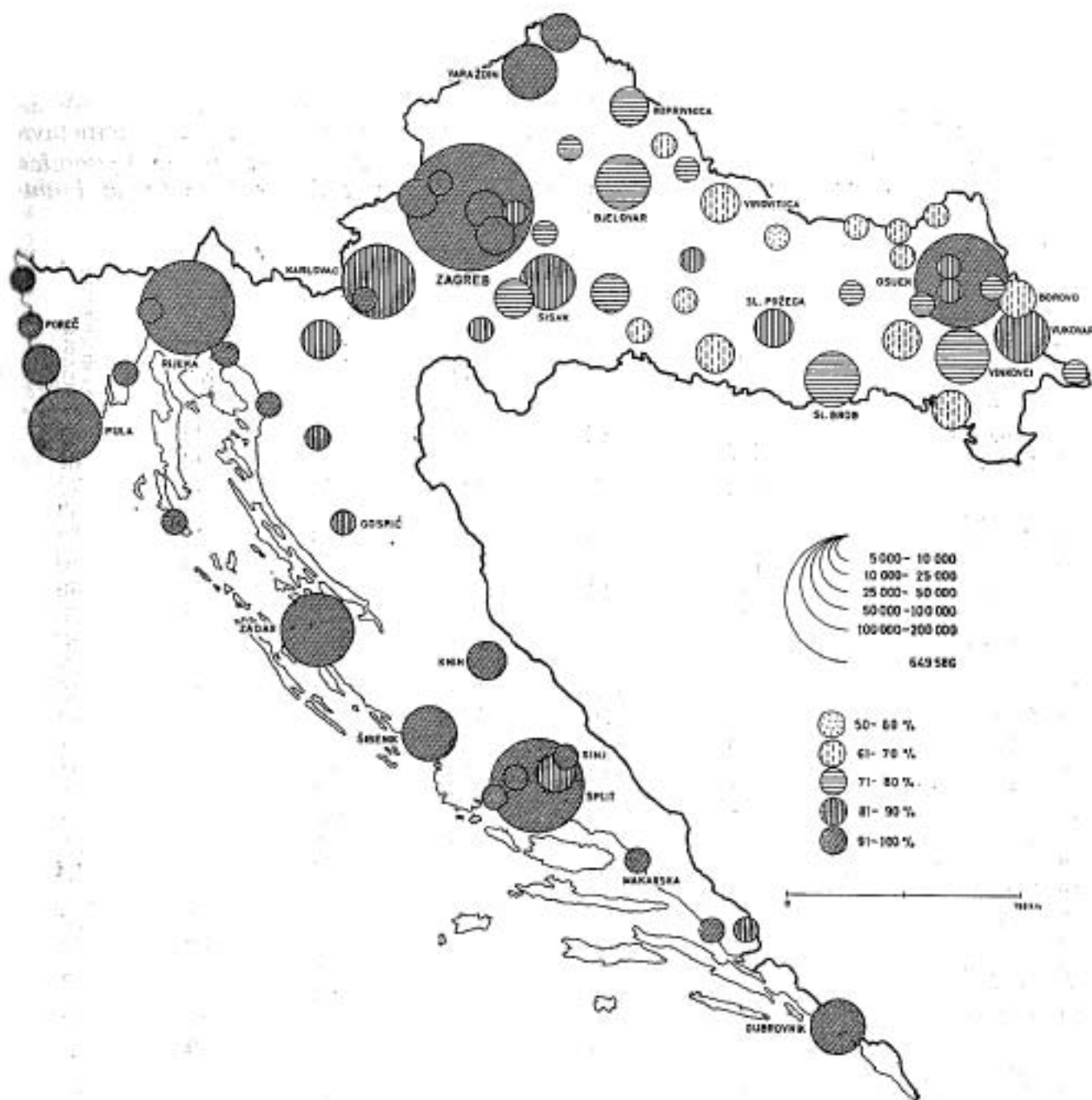
Sl. 7. Broj domaćinstava na 100 stanova u gradovima Hrvatske 1981. godine
 Fig. 7. Number of households per 100 housing units in the cities of Croatia in 1981

Proces urbanizacije Hrvatske, sudeći po kretanju broja stanova, domaćinstava i stanovništva, pokazuje pozitivne tendencije. U gradovima Hrvatske porast stanova je, s određenim iznimkama, veći od porasta domaćinstava i stanovnika. U

razdoblju 1971—1981. samo je u dva grada porast domaćinstava neznatno bio od porasta stanova, a u pet gradova porast stanovništva je bio veći od porasta stanova (tab. 4).

Zahvaljujući takvim odnosima stambena kriza se smanjuje, premda još uvijek u svim gradovima postoji nedostatak stanova. To uostalom možemo zaključiti na osnovi broja domaćinstava na 100 stanova (sl. 8). Najveći nedostatak sta-

nova zapaža se u velikim gradovima. U tome prednjače Zagreb (117), Rijeka (116) i Split (113 domaćinstava na 100 stanova). Višak domaćinstava javlja se tek u Crikvenici i Labinu, u Sinju, Podravskoj Slatini i Šibeniku njihov broj je istovje-



Sl. 8. Postotni udio stanova s vodovodom, kanalizacijom i strujom u gradovima Hrvatske 1981. godine

Fig. 8. Percentage of apartments with running water, plumbing and electricity in the cities of Croatia in 1981

tan, dok je svim ostalim gradovima broj domaćinstava veći od broja stanova (tab. 4).

Opremljenost stanova instalacijama i pomoćnim prostorijama (kupaonica, zahod) odražava stupanj razvijenosti grada. Sudeći po opremljenosti stanova vodovodom,

kanalizacijom i strujom u standardu stanovanja u hrvatskim gradovima postoje znatne razlike. Istina, u Hrvatskoj nema grada u kojem je udio stanova bez vodovoda, kanalizacije i struje ispod 50 %, međutim, raspon opremljenosti je ipak velik. Kreće se od 50 % do gotovo 100 % (tab. 4).

Tab. 4. Gradovi Hrvatske s više od 5 000 stanovnika i prema dinamici stambene izgradnje opremljenosti stanova, te porastu stanovništva i domaćinstava
 Tab. 4. *Towns of Croatia with Over 5 000 Inhabitants According to the Dynamics of Housing Construction, Housing Equipment and the Growth in Population and Number of Households*

Grad	Stanovi	Domaćinstva 1981/1971.	Stanovništvo 1981/1971.	Domaćinstva na 100 stanova 1981.	% stanova s vodom, kanalizacijom i strujom	% društvenih stanova 1981.
1. Zagreb	114	112	115	117	97	51
2. Split	145	132	134	113	98	61
3. Rijeka	133	123	123	116	97	72
4. Osijek	124	119	111	107	91	47
5. Zadar	162	145	140	104	97	54
6. Pula	123	118	118	107	96	70
7. Karlovac	129	118	116	105	87	46
8. Slavonski Brod	130	126	113	105	77	30
9. Dubrovnik	374	118	127	109	94	40
10. Sisak	126	111	115	108	86	49
11. Varaždin	127	123	115	107	92	46
12. Šibenik	135	119	120	100	97	43
13. Vukovar	125	114	112	109	83	41
14. Vinkovci	126	115	113	103	71	35
15. Bjelovar	131	120	120	104	78	28
16. Velika Gorica	351	323	311	104	93	37
17. Koprivnica	141	131	129	103	72	21
18. Slavonska Požega	121	109	109	103	87	24
19. Virovitica	126	122	112	105	66	20
20. Sesvete	201	192	195	111	95	27
21. Đakovo	124	120	113	104	69	14
22. Petrinja	141	126	130	106	78	14
23. Kutina	131	119	137	103	78	25
24. Čakovec	132	128	124	106	91	40
25. Borovo	137	118	119	106	69	02
26. Nova Gradiška	128	118	115	103	68	23
72. Samobor	179	162	163	101	97	27
28. Solin	172	142	173	104	87	14
29. Rovinj	133	133	128	108	97	49
30. Knin	157	146	150	104	96	50
31. Županja	129	128	115	105	67	23
32. Ogulin	113	109	101	104	86	25

Grad	Stanovi	Domaćinstva 1981/1971.	Stanovništvo 1981/1971.	Domaćinstva na 100 stanova 1981.	% stanova s vodom, kanalizacijom i strujom	% društvenih stanova 1981.
33. Križevci	124	119	120	105	80	23
34. Metković	147	139	136	102	81	17
35. Podrav, Slatina	137	126	122	100	50	15
36. Daruvar	130	119	114	106	85	22
37. Opatija	111	106	106	111	98	62
38. Beli Manastir	129	129	122	117	66	28
39. Labin	133	123	120	95	98	86
40. Gospić	122	115	108	102	84	32
41. Sinj	142	129	132	100	94	33
42. Trogir	146	141	139	107	94	24
43. Zaprešić	192	176	166	108	91	30
44. Makarska	145	123	122	101	99	35
45. Valpovo	119	123	114	108	67	16
46. Pakrac	130	120	119	104	64	24
47. Novska	137	133	135	103	69	14
48. Đurđevac	113	110	105	102	65	04
49. Belišće	118	119	110	102	68	39
50. Našice	137	120	117	101	79	78
51. Dugo Resa	146	142	115	106	91	55
52. Ilok	130	106	101	109	75	11
53. Poreč	176	160	153	107	98	32
54. Umag	137	130	138	103	96	75
55. Donji Miholjac	121	119	117	106	60	16
56. Višnjevac	172	155	162	104	85	15
57. Kardeljevo	123	116	126	107	95	74
58. Glina	128	121	126	110	85	18
59. Ivanić-Grad	122	116	119	102	76	23
60. Kaštel-Sućurac	107	89	99	105	89	23
61. Dugo Selo	155	144	142	108	83	19
62. Crikvenica	137	129	118	97	98	17
63. Senj	126	113	111	105	96	40
64. Mali Lošinj	137	129	125	103	94	47
65. Otočac	119	114	110	105	81	31

Podrobnijom analizom mogu se utvrditi glavni razlozi različite opremljenosti stanova naših gradova. To su npr. veličina grada, starost (tradicijska) grada, te prirodno-geografski razlozi. U pravilu veći gradovi su bolje opremljeni od manjih. To isto vrijedi i za gradove duže tradicije razvoja i kompaktnije izgrađenosti. Gradovi sjevernog i južnog Primorja te Središnje Hrvatske poremljeniji su od gradova Istočne Hrvatske. Nedostatak kanali-

zacije i vodovoda najviše se osjeća u manjim gradovima Istočne Hrvatske (sl. 4).

Prethodna analiza jasno je upozorila na međuzavisnost urbanizacije i dinamike stambene izgradnje i opremljenosti stanova. Stambena izgradnja u Hrvatskoj od 60-tih godina najdinamičnija je u gradskim naseljima, iako je značajna obnova stambenog fonda i u seoskim naseljima. To je u skladu s tendencijom

polariziranog razvoja Hrvatske u cjelini. Sudeći po razlikama, domaćinstava i stanovništva urbanizacija Hrvatske pokazuje pozitivne tendencije. Porast stanova je veći od porasta domaćinstava i stanovništva što smanjuje stambenu krizu u gradovima. Usprkos tome nedostatak stanova još uvijek je prisutan, uz neznatne iznimke, u gotovo svim, pogotovo većim gradovima. Opremljenost stanova ovisi o veličini i starosti gradova, ali isto tako i regionalnim specifičnostima.

Zaključak

U ovom radu izvršena je analiza dinamike izgradnje stanova i opremljenost stanova kao pokazatelja urbanizacije Hrvatske. Pritom su korišteni podaci popisa stanovništva i stanova 1981. godine. Analiza je izvršena po općinama i gradovima sa 5 000 i više stanovnika.

Godine 1981. u gradovima Hrvatske bilo je 53%, a u seoskim naseljima 47% stanova. Istodobno u gradovima je živjelo 51% stanovništva, te 55% domaćinstava. Ti podaci upućuju na nedostatak stanova u gradovima. To je posljedica preseljavanja stanovništva iz seoskih naselja u gradove, koje je vrlo intenzivno od 60-ih godina. Dotada stambena izgradnja na selima bila je veća nego u gradovima. Stambeni fond Hrvatske vrlo je mlad. Poslije drugoga svjetskog rata izgrađeno je 67%, a od 1960. godine 51% stanova.

U starosti stanova postoje naglašene regionalne razlike. One odražavaju razlike u dinamici urbani-

zacije pojedinih krajeva tijekom vremena (sl. 1). Međutim, usporedbom podataka o opremljenosti stanova (sl. 2 i sl. 3) s udjelom gradskog stanovništva po općinama (sl. 4), uočava se jasna podudarnost. Krajevi s višim udjelom gradskog stanovništva imaju opremljenije stanove.

To je pokazala i analiza po gradovima. Gradovi imaju dinamičniju stambenu izgradnju nego seoska naselja. Posebno se to odnosi na gradove na obali, te gradove oko većih gradskih aglomeracija (sl. 5). Treba, međutim, istaknuti da je porast stanova u gradovima veći od porasta domaćinstava i stanovništva, usprkos još uvijek prisutnim preseljavanjima selo—grad. Zahvaljujući tome, stambena kriza se u gradovima smanjuje, iako je još prisutna (sl. 6). Glavni nosioci stambene izgradnje u većini gradova su sami građani (sl. 7). Opremljenost stanova vodovodom, kanalizacijom i strujom tijesno je povezana s veličinom grada i njegovom tradicijom. Stanovi većih i starijih gradova su opremljeniji. Najslabije opremljeni stanovi su gradovi u agrarnim krajevima unutrašnje Hrvatske.

Porast stanova upućuje, dakle, na dinamiku urbanizacije pojedinih krajeva Hrvatske, ali isto tako i osobine urbanizacije. S obzirom da je porast stanova u gradovima veći od porasta domaćinstava i stanovništva, možemo govoriti o pozitivnoj tendenciji urbanizacije Hrvatske. Međutim, zbog demografskog pritiska u gradovima i nekontrolirane izgradnje, opremljenost stanova ne zadovoljava.

Literatura

Bourne, S. L., 1981. The Geography of Housing; Arnold, London .

Dwyer, D. J., 1975. People and Housing in Third World Cities, London.

Johnston, R. J. 1971. Urban Residential Patterns. An Introductory Review.

Partzsch, D., 1970. Daseinfunktionen; Handwörterbuch der Raumforschung und Raumordnung; Akademie für Rf. und Lpl., Hannover.

Summary

URBANIZATION OF CROATIA ACCORDING TO THE DYNAMICS AND EQUIPMENT OF HOUSING UNITS

by

M. Vresk

This work analyzes the construction of apartments and the equipping of housing units as indices for the urbanization of Croatia. Census data from 1981 is used for this purpose. Analysis was completed in communities and cities with 5 000 or more inhabitants.

In 1981, 53 % of the housing units in Croatia were in cities and towns and 47 % were in village communities. At this time, 51 % of the population lived in cities and towns, i.e. 55 % of the households. These data indicate a shortage of housing units in the cities and towns. This is in consequence of the migration of the population from village communities to the towns, which was very intensive during the 1960's. Until then, housing construction in villages was greater than in the cities and towns. The housing fund in Croatia is very young. Sixty-seven percent of the housing has been built since the Second World War, with 51 % being built after 1960.

The ages of residential structures show marked regional differences. These express the differences in the dynamics of the urbanization of certain regions (Figure 1). However, comparison of data on the equipping of housing units (Figures 2 and 3) with the percentage of the urban population according to communities (Figure 4) shows clear correlation. Regions with a greater share of urban population have better equipped housing.

This is also shown by analysis according to the cities and towns. Cities

show more dynamic housing construction than do village communities. This particularly applies to cities and towns on the coast as well as towns around larger urban agglomerations (Figure 5). However, it is necessary to emphasize that the growth in housing construction in cities and towns is greater than the growth in the number of households and inhabitants, despite the still present migration from the village to the city. Owing to this, the housing crisis in cities is lessening, although still present (Figure 6). The principal builders of housing in larger towns and cities are the inhabitants themselves (Figure 7). The equipping of residential water pipes, sewage disposal and electricity is closely related to the size of the city and its tradition. Housing units in the larger and older towns and cities are better equipped. The most poorly equipped housing units are in the towns with agricultural regions within Croatia.

The population growth indicates the dynamics of the urbanization of certain regions in Croatia, but also the characteristics of this urbanization. Since the growth in housing units in cities and towns is greater than the growth in the number of households and population, we can speak of the positive tendency of the urbanization of Croatia. However, due to the demographic pressure in the cities and uncontrolled construction, the equipping of housing units is inadequate.

Dr. Milan Vresk, red. prof.
Geografski odjel PMF
YU, 41000 Zagreb, Marulićev trg 19.

Recenzenti:
Prof. dr. Stanko Žuljić
Prof. dr. Mladen Friganović