

**SANJA GAŠPAROVIĆ, NIKŠA BOŽIĆ**

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU  
ARHITEKTONSKI FAKULTET  
HR – 10000 ZAGREB, KACICEVA 26

UNIVERSITY OF ZAGREB  
FACULTY OF ARCHITECTURE  
HR – 10000 ZAGREB, KACICEVA 26

## PRETHODNO PRIOPĆENJE

UDK 728.1.011.27:316.334.5 (497.5 ZAGREB)

TEHNIČKE ZNANOSTI / ARHITEKTURA I URBANIZAM  
2.01.02 – URBANISTIČKO I PROSTORNO PLANIRANJE

ČLANAK PRIMLJEN / PRIHVACEN: 01. 03. 2005. / 24. 03. 2005.

## PRELIMINARY COMMUNICATION

UDC 728.1.011.27:316.334.5 (497.5 ZAGREB)

TECHNICAL SCIENCES / ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING  
2.01.02 – URBAN AND PHYSICAL PLANNING

ARTICLE RECEIVED / ACCEPTED: 01. 03. 2005. / 24. 03. 2005.

# ODNOS STANARA PREMA ŽIVOTU U VISOKIM STAMBENIM ZGRADAMA NA PRIMJERU ZAGREBA

## SURVEY ON ATTITUDES TO HIGH-RISE BUILDINGS IN ZAGREB

ANKETNO ISTRAŽIVANJE  
VISOKE STAMBENE ZGRADE  
ZAGREB

SURVEY  
RESIDENTIAL HIGH-RISE BUILDINGS  
ZAGREB

U članku se istražuju stajališta stanara prema stanovanju na višim katovima stambenih višekatnica, a dobiveni su putem ankete provedene među stanovnicima viših katova zgrada u Zagrebu. Daje se kratki pregled vremenskoga konteksta u kojem su nastale takve zgrade. Navode se pozitivni i negativni aspekti takvog oblika stanovanja u odnosu na dobne skupine, tip obitelji i mogućnost odabira stana na višim katovima.

This paper gives an analysis of the occupants' attitudes to residential high-rise buildings. The analysis is based on a survey conducted among the occupants of high-rise buildings in Zagreb. A brief review of the time when these buildings were built is also given as well as positive and negative aspects of living in such buildings in relation to age group, family type and the opportunity to choose an apartment on upper floors.

## UVOD

### INTRODUCTION

Ovo istraživanje o temi stanovanja na visokim katovima stambenih zgrada provedeno je u sklopu poslijediplomskoga znanstvenog studija „Prostorno planiranje, urbanizam i parkovna arhitektura” na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu – kao priprema za Radionicu o neboderima koja je održana u svibnju 2004. godine.<sup>1</sup>

Tema urbanih vertikala oduvijek je intrigirala sve koji se bave planiranjem, projektiranjem ili samo istraživanjem grada. Ideja visokih zgrada oduvijek je bila privlačna urbanistima i arhitektima, da bi krajem 19. i početkom 20. stoljeća postala simbol vjere u tehnicke sustave te simbol snage pojedinaca, korporacija i zajednica. Istodobno, veliki je broj onih koji teško uspijevaju pronaći dovoljno valjane razloge za građenje u visinu. Cijena zemljišta odnosno spekulativni interesi za postizanjem veće iskorištenosti i većih gustoca najčešće su opravdanje, teško obranjivo u našim lokalnim uvjetima, čak i danas u kontekstu tržišne ekonomije. Neboderi nastaju i kao rezultat korporativnoga marketinga, ali i kao način pokazivanja snage društvenih zajednica koje su nekoć gradile katedrale, da bi u 20. stoljeću na visoke zgrade gledale kao na sredstvo reklamiranja grada. Neboderi su nerijetko nastajali i kao puki rezultat želje arhitekta ili investitora za građenje zgrade koja će postati simbol samim time što je veća i viša od drugih zgrada u okruženju.

Visoke se zgrade<sup>2</sup> u siluetama naših gradova skromno pojavljuju već u prvoj polovici 20. stoljeća, kada počinju prvi uzleti u visine.<sup>3</sup> No svojevrsna se opsesija arhitekata vertikalama prvi put jače ispoljava sredinom pedesetih i šezdesetih godina. Tomislav Odak s pravom zaključuje kako su u tom razdoblju vladali prostorima naših gradova CIAM-ovski principi, što je gotovo bez presedana i na europskom Istoku (zbog utjecaja socrealizma) i na Zapadu (zbog prilagodbi utjecaju kapitala i njegovih zakonitosti).<sup>4</sup> Kod nas, u procijepu između ta dva dijametralno suprotstavljena sustava, nastaje morfologija grada koja se ne da protumačiti racionalnim elementima – udobnošću stanovanja, jeftinijom gradnjom, nužnom koncentracijom kvantitete koja stvara pretpostavke funkcioniranja, isplativošću itd.

U ovakvom kontekstu, sredinom prošloga stoljeća neboder kod nas postaje omiljeni urbani akcent i izraz arhitektonsko-oblikovne želje, ali i želje tadašnjega društva za reprezentacijom. U nedostatku tržišnoga nadmetanja među kompanijama, a u situaciji kroničnoga nedostatka stambenoga prostora – vertikale koje su se ovako zacrtale u pravilu su se pretvarale u stambene tornjeve. Gotovo sve sociološke studije pokazivale su otpor većega broja stanovnika prema stanovanju na višim katovima, pri čemu su neki sociolozi prednjačili u naglašavanju negativnih aspekata takvoga načina života, no to su neki arhitekti uporno ignorirali. Ipak, u jednom trenutku protivnici nebodera kao oblika stanovanja činilo se da su pobijedili i nakon svojevrsnih „plantaža nebodera” koje su nicali šezdesetih i sedamdesetih – od osamdesetih godina prošloga stoljeća neboder kao urbana forma odjednom postaje nepoželjan u urbanističkim planovima i gotovo nestaje s obzora naših gradova, sve do nove pojave na prijelazu stoljeća u obliku novih simbola korporativnoga marketinga i kao rezultat tržišno vođenih spekulacija.

Prošlo stoljeće ostavilo je Zagrebu relativno velik fond stanova koji se nalaze u visokim zgradama. Poučena nekim negativnim iskustvima, ali i uvriježenim predrasudama, današnja planerska regulativa ne predviđa više

<sup>1</sup> Zahvaljujemo prof. dr.sc. Sonji Jurković, voditeljici poslijediplomskoga studija i voditeljici Radionice, koja nas je pozvala na sudjelovanje, te prof. dr.sc. Ivanu Rogicu i dr.sc. Anki Missetić na pomoći prilikom pripreme i provođenja istraživanja.

<sup>2</sup> Pri ovakvom definiranju nebodera ili visoke zgrade uzimamo u obzir odnos visine prema okolnoj izgradnji, a ne broj katova ili apsolutnu visinu građevine iskazanu u metrima.

<sup>3</sup> Löwyjev neboder na uglu Gundulićeve i Masarykove te Planiceva uglovnica u Gajevoj iz tridesetih godina 20. stoljeća neki su od primjera ovakvih ranih urbanih akcenata u Zagrebu.

<sup>4</sup> ODAK, 1992.

izgradnju visokih stambenih zgrada. Postotak onih koji bi željeli živjeti na visim katovima u ukupnoj populaciji relativno je malen i relativno konstantan, što je dokazano brojnim istraživanjima. Međutim, malo je istraživanja provedeno baš među stanovnicima koji žive na visim katovima nebudera kako bi se uvidjele glavne prednosti i mane takvog oblika stanovanja.

U ovome malom istraživanju pokušali smo doznati kakav je odnos upravo toga dijela populacije prema životu na visini. Zaziru li ljudi zaista od „neprirodnih“ visina stambenih nebudera, ili je u pitanju predrasuda? Jesu li averzije prema nebuderima opravdane, ili ipak postoje i neke prednosti visokih zgrada? Koje su to specifičnosti života na visokim katovima i postoje li možda skupine koje su sklone takvom obliku stambenog prostora? I naposljetku – može li se na stanovanje na visokim katovima naviknuti te s vremenom prevladati početne sumnje i strahove? Ovo su samo neka od pitanja na koja će ovo istraživanje pokušati barem djelomično dati odgovore.

## ZAGREBAČKI STAMBENI NEBODERI

### RESIDENTIAL HIGH-RISE BUILDINGS IN ZAGREB

**Razlozi za gradnju nebudera** – Pokušamo li pronaci razloge zašto su u jednom razdoblju nebuderi postali izuzetno popularni, i to u kontekstu zagrebačkih prostranstava slobodnoga prostora i neuvjetovanosti tržišno-ekonomskim principima, onda se kao glavni razlog nameće ljubav arhitekata prema uzletima u visinu. Ovo je bilo podržano i težnjom za reprezentacijom naših gradova u kontekstu društvenoga poretka nakon Drugoga svjetskog rata. Drugi urbanistički parametri, kao što je primjerice urbana gustoća, često su se koristili više kao opravdanje prvotne ideje, a ne kao inicijalni razlog za gradnju nebudera.

Već i u najranijim fazama stručne edukacije naši su se arhitekti upoznali i uvelike postali svjesni brojnih nedostataka koje projektiranje, izvođenje i život u stambenim tornjevima povlače za sobom.<sup>5</sup> Nije nepoznat ni strah od

<sup>5</sup> „Stambeni tornjevi u stambenom smislu imaju ozbiljnih nedostataka, pa odluku o njihovom građenju valja uvijek temeljito preispitati, kao uostalom i svaku drugu gradnju stambenih sadržaja iznad visine od P+8 (što je danas negdje propis odnosno preporuka).” (KNEŽEVIĆ, 1989:170)

<sup>6</sup> Drago Ibler na Iblerovom trgu (1955.), Ivo Vitić u Laginjinoj ulici (1958.), Lujo Schererer i Tereza Matic u novozagrebačkom Sigetu (1963.), Grozdan Knežević u Čazmanskoj ulici (1965.), Slavko Jelinek i Ivan Linardić u Veslačkoj ulici (1969.), Miroslav Stella i Lidija Krstevski-Grecko u Gruskoj ulici (1971.); Boris Duplancić na Ružmarinki (1970.); Đorđe Romić, Višnja Cimaš i Stjepan Tešija u Sesvetama (1975.); Josip Frankol i Branko Kincl u Dubravi (1978.) i drugi.

<sup>7</sup> Ibler na Iblerovu trgu i Vitić u Laginjinoj najreprezentativniji su primjeri.



SL. 1. PREGLEDNA KARTA GRADA ZAGREBA S UCRTANIM LOKACIJAMA STAMBENIH NEBODERA U KOJIMA JE PROVEDENA ANKETA

FIG. 1 MAP OF ZAGREB WITH MARKED LOCATIONS OF RESIDENTIAL HIGH-RISE BUILDINGS WHERE THE SURVEY WAS CONDUCTED

1. ČRNOMEREC (ZRNETICEVA UL.);
2. VOLTINO (DRVINJE);
3. REMIZA (OZALJSKA UL.);
4. „TREŠNJEVAČKA LJEPOTICA” (OZALJSKA / SELSKA);
5. SREDNJACI (ULICA BRACE DOMANY);
6. TRG SPORTOVA (ŽAJINA UL.);
7. TREŠNJEVKA (SUSEDGRADSKA UL.);
8. „RAKETE” (ZELENI TRG);
9. ČAZMANSKA UL.;
10. PRISAVLJE;
11. TRNSKO (NASEROV TRG);
12. UTRINE (KOMBOLOVA UL.);
13. SOPOT (SAVEZNE REPUBLIKE NJEMACKE);
14. TRAVNO (B. MAGOVCA);
15. BORONGAJ (DUBRAVSKA UL.);
16. AVENIJA DUBRAVA;
17. SESVETE (ZBOG PREGLEDNOSTI PRIKAZA NIJE PRIKAZANO NA KARTI).

života na visinama, pa makar on bio i samo predrasuda, a ne stvarna činjenica. Ipak, teško bi bilo pronaci arhitekta koji se u svojoj praksi nije poželio okušati u projektiranju nebudera, a mnogi<sup>6</sup> su, usprkos njihovoj često nepopularnosti, ostavili trag u upečatljivoj silueti grada. Zasiurno svjesni i opasnosti veličine prostorne intervencije, koja u urbanističkom smislu može imati i negativne posljedice u kontekstu čitavoga grada, želja i strast arhitekata u nadmetanju u osvajanjima treće dimenzije uvijek je nadjačavala eventualni oprez i strah.

Izdignuti se iz prosjeka visinske anonimnosti, uspostaviti novi prostorni orijentir, obilježiti, promijeniti ili oblikovati gradsku siluetu – izazovi su kojima je projektantski teško odoljeti. I dok stambene vertikale svojom skulpturalnošću udahnjuju prepoznatljivu fizionomiju, dominirajući prostornim konceptima uređenja pojedinih naselja, njihovi interijeri potencijalno nude ekskluzivnost stanovanja, pružajući povlaštene udaljene vizure, prirodno osunčanje i provjetranje, te osjećaj nespontanosti i slobode.

**Kontekst i vrijeme gradnje** – Prvi uzleti iznad uobičajene visine vijenca zagrebačkoga Donjega grada pojavljuju se već u 1930-im godinama. Međutim, tek su se u pedesetim godinama arhitekti dovoljno oslobodili da značajnije probiju visinske granice unutar starijih dijelova grada,<sup>7</sup> dok će prostranstva neizgrađenih dijelova Zagreba, a osobito Novoga Zagreba, nespunata dotadašnjim ograničenjima, postati pravo testno polje za eksperimente urbanističkoga planiranja i osobito urbanističke kompozicije. U ovom razdoblju ključno

TABL. I. PODACI O ISPITANICIMA: DOBNA SKUPINA  
TABLE I DATA ABOUT RESPONDENTS: AGE GROUP

Dobna skupina	Broj ispitanika	Postotak
8-18 godina	6	2,9
19-24 godina	56	27,1
25-34 godina	40	19,3
35-64 godina	76	36,7
65 i više godina	29	14,0
Ukupno:	207	100,0

TABL. II. PODACI O ISPITANICIMA: TIP DOMAČINSTVA  
TABLE II DATA ABOUT RESPONDENTS: HOUSEHOLD TYPE

Tip domaćinstva	Broj ispitanika	Postotak
Obitelj s djecom	95	45,9
Vjenčani / nevjenčani par	23	11,1
Sustanari	42	20,3
Samac	44	21,3
Bez odgovora	3	1,4
Ukupno:	207	100,0

TABL. III. PODACI O ISPITANICIMA: KAT NA KOJEM  
ISPITANICI STANUJU  
TABLE III DATA ABOUT RESPONDENTS: FLOOR

Kat	Broj ispitanika	Postotak
0.-7.	6	2,9
8.-12.	124	59,9
viši od 13. kata	77	37,2
Ukupno:	207	100,0

TABL. IV. PODACI O ISPITANICIMA: VELIČINA STANA  
U KOJEM ISPITANICI STANUJU  
TABLE IV DATA ABOUT RESPONDENTS: APARTMENT SIZE

Velicina stana	Broj ispitanika	Postotak
Garsonijera / jednosobni	31	15,0
1,5 / 2-sobni	86	41,5
2,5 / 3-sobni	71	34,3
3,5-sobni i veci	18	8,7
Bez odgovora	1	0,5
Ukupno:	207	100,0

postaje pitanje „kako”, a ne „sto”, pa primjerice Tomislav Odak zaključuje da „je tako bilo moguće da u našim gradovima nastanu 'plan-taže nebodera', a da neka temeljna pitanja života nikad nisu postavljena s dovoljnom težinom”.<sup>8</sup>

I dok se u Hrvatskoj jedino vertikalni rast Rijeke može opravdati prostorno-topografskim uvjetovanostima, za nebodere se očito u to doba nije trebao tražiti poseban razlog.<sup>9</sup> Opravdanje se nalazilo u „ekonomičnosti” takvoga tipa izgradnje.

Zanimljivo je da je čak i u kontekstu socijalizma bilo teško pojedine tvrtke nagovoriti na izgradnju poslovnih tornjeva, što je možda najbolji dokaz da razlozi ekonomičnosti nisu bili primarni. U Zagrebu je tek nekoliko tornjeva izgrađeno kao poslovne zgrade, i to više kao odraz društvene uvjetovanosti za simboličnom slikom grada, a ne kao želja za stvaranjem i reprezentacijom pojedinih tvrtki.<sup>10</sup> Kako je želja za reprezentacijom društva putem tih simbola napretka bila velika, a mašta arhitekata u smislu urbanističke kompozicije nespustana, većina je urbanih vertikala kod nas dobila stambenu funkciju.<sup>11</sup>

Nije trebalo proći puno vremena da se vide prvi problemi takvih oblika stanovanja. Posljedica činjenice da su visoke stambene zgrade građene u doba kada su stanovi bili dodjeljivani, a ne odabirani i kupovani po tržišnim principima, jest relativno velik broj stanara stambenih zgrada koji danas žive na visokim katovima a da to nije bio njihov izbor. I dok se neka stajališta s vremenom revidiraju kao posljedica pukoga privikavanja, ipak ostaje činjenica da veliki broj stanara visokih katova nastavlja imati negativan stav prema životu na visokim katovima. Kada se ovo poveže s činjenicom da se „ekonomičnost” nebodera često postizala uštedama na tehničkim sustavima zgrade (pri čemu treba naglasiti da je takav tip stanovanja najosjetljiviji na ovakve propuste), nije trebalo proteći puno vremena da stambeni neboderi dođu na „zao glas” kao nepoželjni oblik stanovanja.<sup>12</sup>

U Zagrebu u posljednja dva desetljeća nije izgrađen nijedan stambeni neboder. Razloga tomu je nekoliko: prostorno-planskom dokumentacijom gradnja takvih stambenih tipologija bila je destimulirana,<sup>13</sup> prethodno realizirane visoke stambene zgrade tijekom godina počele su pokazivati sve veće teškoće pri održavanju, a valjani ekonomski ili prostorno-planerski razlozi za njihovu gradnju jednostavno nisu postojali.

**Stanari i otpor prema stanovanju na visokim katovima** – Uvriježeno je stajalište da kod većega broja ljudi postoji određena averzija prema stanovanju na visokim katovima.<sup>14</sup> Razlozi

su tomu različiti, a često vjerojatno i vrlo individualni. Većina razloga može se podijeliti u dvije osnovne skupine.

Prva je ona psihološka, a odnosi se na osjećaj nesigurnosti i neprirodnosti zbog velike udaljenosti od „sigurnoga” tla, te zbog nedostatka neposrednoga kontakta sa tlom i prirodom. Ovome se dodaje pojačani strah od elementarnih nepogoda, ratnih razaranja, otežane evakuacije, straha za sigurnost djece i sl.<sup>15</sup>

Druga skupina razloga tehničke je prirode, a u našim uvjetima gotovo uvijek i posve razumljiva. Visoka cijena održavanja zgrade, instalacija, a poglavito dizala – neki su od najvažnijih razloga rjeđeg opredjeljenja za stanovanje u neboderu. Kako je već spomenuto, često su „racionalizacije” troškova pri izgradnji visokih zgrada kod nas isle na stetu kvalitete tehničkih sustava. Njihovo nefunkcioniranje odmah se neposredno osjeti u kvaliteti stanovanja. Dodatnu skupinu problema donosi i to što je održavanje visokih zgrada skupo, pa se teško može provoditi parcijalnim zahvatima pojedinih stanara.

Zbog toga što većina ljudi ipak ne želi stan na visim katovima te zbog visoke cijene izgradnje i održavanja takvih zgrada, u razvijenim zemljama već se davno shvatilo kako visoke stambene zgrade treba graditi samo kao svojevrsne vid ekskluzivnoga stanovanja, a nikako kao tip socijalne izgradnje.

Tehnička je skupina razloga – u zagrebačkoj situaciji loše organiziranih stambenih fondova i nefunkcioniranja kontinuiranoga sustava

<sup>8</sup> ODAK, 1992.

<sup>9</sup> Primjerice, kada Mice Gamulin piše o stambenoj arhitekturi u Splitu nakon 1945. godine, poglavlje o sezdesetima počinje rečenicom: „Na početku sezdesetih sazrelo je vrijeme da i Split dobije svoj neboder”. (GAMULIN, 1991.)

<sup>10</sup> Poslovna zgrada „Zagrepcanka”, uprave „Vjesnika” na Savskoj cesti, „Koncara” na Tresnjevi, te kasnije zgrade „Cibone” i „Chromosa” primjeri su ovakvih izleta u visine, dok Vukovarska ulica, s najvećom koncentracijom poslovnih zgrada, ostaje relativno niska.

<sup>11</sup> U ovom pogledu zanimljiv je primjer Splita, jer je do danas od njegovih brojnih vertikala samo jedan neboder poslovni, a svi su ostali građeni kao stambeni tornjevi. Pojavljuje se čak i neobičan hibrid, gdje neke tvrtke teže odlasku u visinu, pri čemu svoje uprave ipak ostavljaju u nižim katovima, a u tornjeve smještaju stanovanje: primjerice „Badelov” neboder u Vlaškoj ulici, poslovno-stambeni neboder na početku Savske ulice u Zagrebu, te primjeri nebodera „Slobodne Dalmacije” i „Pomgrada” u Splitu.

<sup>12</sup> Agencije za prodaju nekretnina diljem Zagreba nude najrazličitije stambene tipologije, ali su i ponuda i potražnja za stanovima u stambenim neboderima zanemarive.

<sup>13</sup> GUP Grada Zagreba iz 1986. god. ograničavao je visinu stambenih zgrada na max. P+8.

<sup>14</sup> Više o tome u: JEPHOTT, ROBINSON, 1971.; KNEŽEVIĆ, 1989.

<sup>15</sup> Naravno da stanovanje u neboderu prate problemi i nedostaci zajednički svim višestambenim zgradama, kao što su buka susjedstva, nedostatak osjećaja privatnosti, manjak privatnog vrta i sl., ali za ovo je istraživanje važno posebno naglasiti one koji su karakteristični samo za stanovanje u visokim zgradama.



održavanja – posve očekivana, ali ipak u nekoj vremenskoj perspektivi i rješiva. Psihološki razlozi mogu pak biti zahtjevna tema podrobnijeg istraživanja, a njihovo paušalno procjenjivanje na osnovi vlastitih osjećaja ili afiniteta – znajući pritom da se kreću u području često vrlo subjektivnoga doživljaja – bilo bi pogriješno.

**Dosadašnje studije o stajalištima o životu na visokim katovima** – Brojne su sociološke studije pokazale odbojnost većine stanovnika prema životu na visokim katovima. Broj slučajno odabranih stanovnika koji preferiraju obiteljske kuće ili niske stambene zgrade kao oblik stambenoga prostora čini konstantnu većinu u svim dosadašnjim istraživanjima. Međutim, kao što su arhitekti često bili skloni ignorirati te podatke u svojim težnjama k visinama, tako i neki sociolozi upadaju u sličnu pogriješku ignoriranja isto tako konstantnoga (premda znatno manjeg) postotka onih koji žele živjeti na visokim katovima. Ovaj se broj u pravilu kreće u rasponu od 10 do 15% ukupnoga stanovništva.

Većina socioloških studija koje su kod nas dosad provedene na tu temu, provedene su na slučajnom uzorku anketiranih u pojedinim gradovima (Rijeka, Sisak). I dok se otprilike 50% stanovništva opredjeljuje za stanovanje u starome dijelu grada, odnosno za stanovanje u novijem dijelu grada s modernom arhitekturom, postotak onih koji bi željeli živjeti na višim katovima ne prelazi značajno brojkou od 10% ukupnoga broja anketiranih (Rijeka: 12,6%, Sisak: 0,3%).<sup>16</sup>

## METODOLOGIJA ISTRAŽIVANJA

### RESEARCH METHODOLOGY

Zbog činjenice da su dosadašnje studije uglavnom koristile podatke dobivene iz reprezentativnog uzorka koji je odabran metodom slučajnog odabira, za potrebe ove ankete suzili smo ciljanu grupu anketiranih na one koji već žive u visokim zgradama na visokim katovima. Kao što ni definicija nebodera nije jednoznačna (i u nekim drugim sredinama

naše bi petnaesterokatnice teško dobile takav naziv), tako je teško definirati i visoku zgradu. Uzimajući u obzir naše uobičajene relacije, gdje „neboderi” rijetko prelaze dvadeset katova, odlučili smo se na provođenje ankete među stanovnicima koji stanuju iznad osmoga kata.<sup>17</sup>

Anketa je provedena u svibnju 2004. godine na prigodnom uzorku stanovnika visokih zgrada u Zagrebu.<sup>18</sup> Zgrade u kojima je provedena anketa ciljano su odabrane da obuhvataju sve dijelove Zagreba u kojima postoje visoke zgrade. Ispitanici su birani tako da se anketiralo samo stanare koji žive od osmoga kata naviše. Pritom su ispitanici birani tako da se kontrolira i zadovolji obuhvat prema dobnim skupinama te tipu obitelji. Ukupno je ispitano 207 osoba na 17 lokacija u Zagrebu (sl. 1).

Anketom se željelo vidjeti kakvo je stajalište prema životu na višim katovima onih koji već tamo žive – kako onih koji tu žive zbog slučajnog odabira, tako i onih koji su stanove slučajno dobili i poslije ih povoljno otkupili, odnosno nisu ih birali u normalnim tržišnim okolnostima kakve danas poznajemo.

Jednim od pitanja pokušalo se dobiti odgovor na pitanje – koliki je postotak stanovnika koji žive na višim katovima zato što vole takav tip stanovanja, a koliko je onih koji su se na visokim katovima našli stjecajem okolnosti.<sup>19</sup> Isto tako, željelo se vidjeti na koji je način dob, tip obitelji (domaćinstva) i činjenica imaju li ispitanici (malu) djecu ili ne – povezano sa stajalištima o životu na višim katovima.

Buduci da je poznato kako život u zgradi, a osobito na višim katovima zgrade, uvelike ovisi o funkcioniranju tehničkih elemenata zgrade, u anketni su upitnik uvrštena i pitanja o zadovoljstvu stanom te zadovoljstvu tehničkim funkcioniranjem zgrade.

U odgovorima na dva „otvorena tipa” pitanja ispitanici su trebali navesti po tri pozitivne i tri negativne činjenice života na visokim katovima. Zadnje pitanje ispitanicima bilo je na kojem bi katu željeli stanovati ako bi mogli birati isti stan.

## OPIS UZORKA

### SAMPLE DESCRIPTION

**Pregled ispitanika po dobnim skupinama** – Prije početka ankete pretpostavljeno je da postoji veza između pripadnosti određenoj dobnjoj skupini i stajališta prema životu na višim katovima, pa se nastojalo ispitati stavove različitih dobnih skupina. Prema dobnim skupinama najviše je ispitanih iz skupine stanovništva srednje životne dobi (35-64 godina): 36,7%. Iz skupine mlade populacije (19-24 i 25-34 godina) ispitano je ukupno 96 ispitanika, što iznosi 46,4%. Tek 14% ispitanika pri-

Tabl. V. REZULTATI ANKETIRANJA (PITANJE 5): NA Ljestvici od 1 do 5 ocijenite koliko veličina i raspored vašega stana odgovaraju vašim potrebama.

TABLE V SURVEY RESULTS (QUESTION 5): ASSESS THE EXTENT TO WHICH THE SIZE AND LAYOUT OF YOUR APARTMENT MEET YOUR NEEDS ON THE SCALE FROM 1 TO 5.

Ocjena	Broj odgovora	Postotak
1	11	5,3
2	29	14,0
3	61	29,5
4	66	31,9
5	40	19,3
Ukupno:	207	100,0

Srednja ocjena: 3,46

Tabl. VI. REZULTATI ANKETIRANJA (PITANJE 6): OCIJENITE ZADOVOLJSTVO TEHNIČKIM FUNKCIONIRANJEM STANA (TOPLINSKA I ZVUČNA IZOLACIJA, INSTALACIJE...).

TABLE VI SURVEY RESULTS (QUESTION 6): ASSESS YOUR SATISFACTION WITH THE TECHNICAL ELEMENTS OF YOUR APARTMENT (THERMAL AND SOUND INSULATION, INSTALLATIONS...).

Ocjena	Broj odgovora	Postotak
1	22	10,6
2	47	22,7
3	53	25,6
4	58	28,0
5	27	13,0
Ukupno:	207	100,0

Srednja ocjena: 3,10

Tabl. VII. REZULTATI ANKETIRANJA (PITANJE 7): OCIJENITE ZADOVOLJSTVO TEHNIČKIM SUSTAVIMA VAŠE ZGRADE (DIZALA, INSTALACIJE...).

TABLE VII SURVEY RESULTS (QUESTION 7): ASSESS YOUR SATISFACTION WITH TECHNICAL EQUIPMENT IN YOUR BUILDING (ELEVATORS, INSTALLATIONS...).

Ocjena	Broj odgovora	Postotak
1	20	9,7
2	52	25,1
3	64	30,9
4	44	21,3
5	27	13,0
Ukupno:	207	100,0

Srednja ocjena: 3,03

Tabl. VIII. REZULTATI ANKETIRANJA (PITANJE 8): OCIJENITE ZADOVOLJSTVO DNEVNIM / TJEDNIM ODRŽAVANJEM ZGRADE (ČISTOĆA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA, ...).

TABLE VIII SURVEY RESULTS (QUESTION 8): ASSESS YOUR SATISFACTION WITH THE BUILDING MAINTENANCE DAILY / WEEKLY (SANITARY CONDITIONS OF COMMUNAL AREAS...).

Ocjena	Broj odgovora	Postotak
1	26	12,6
2	47	22,7
3	45	21,7
4	58	28,0
5	31	15,0
Ukupno:	207	100,0

Srednja ocjena: 3,10

<sup>16</sup> Rogić i sur., 1996.

<sup>17</sup> Ovo je i inače granica katnosti, iznad koje zgrade moraju zadovoljavati posebne tehničke uvjete (protupožarno stubište, veći broj dizala, a u mnogim gradovima i crpke za vodu i sl.).

<sup>18</sup> Anketu su terenski proveli sljedeći studenti diplomskog studija arhitekture na Sveučilištu u Zagrebu: Iva Ivas, Marija Jakelić, Nera Jelaska, Viktor Karlić, Jadranko Kereković, Dubravka Kokanović, Nikica Kronja, Lovro Kužina, Sanja Lakić, Silvija Lakić, Jadranko Major, Danijela Malekin, Sonja Manestar, Kristina Marković, Lenka Martinović, Kata Marunica, Mirta Medak, Ana Mise, Jerolim Mladinov, Zrinka Mustac, Marija Premužić, Hrvoje Rosandić i Maja Saic. Svima se ovom prilikom zahvaljujemo.

<sup>19</sup> Zanimljivo bi bilo vidjeti u kolikom je postotku to stvar navike i mijenjaju li se želje s vremenom, no to može biti tema nekoga budućeg istraživanja.

TABL. IX. REZULTATI ANKETIRANJA (PITANJE 9): KAKVO JE VAŠE STAJALIŠTE PREMA NEDOSTATKU NEPOSREDNOGA KONTAKTA S TLOM?

TABLE IX SURVEY RESULTS (QUESTION 9): WHAT IS YOUR ATTITUDE TO HAVING NO DIRECT CONTACT WITH THE GROUND LEVEL?

	Broj odgovora	Postotak
Osjećam ga i smeta mi.	39	18,8
Osjećam ga, ali mi ne smeta.	163	78,7
Bez odgovora	5	2,4
Ukupno:	207	100,0

TABL. X. ANALIZA REZULTATA: ODGOVORI NA PITANJE „KAKVO JE VAŠE STAJALIŠTE PREMA NEDOSTATKU NEPOSREDNOGA KONTAKTA S TLOM?“ U ODNOSU NA KAT NA KOJEM ISPITANICI STANUJU.

TABLE X ANALYSIS OF RESULTS: ANSWERS TO THE QUESTION „WHAT IS YOUR ATTITUDE TO HAVING NO DIRECT CONTACT WITH THE GROUND LEVEL?“ IN RELATION TO THE FLOOR LEVEL OCCUPIED BY THE RESPONDENTS.

	Osjećam ga i smeta mi.	Osjećam ga, ali mi ne smeta.	Ukupno
0.-7. kat	0	6 (100,0%)	6 (100,0%)
8.-12. kat	24 (20,2%)	95 (79,8%)	119 (100,0%)
13. i viši kat	15 (19,5%)	62 (80,5%)	77 (100,0%)

TABL. XI. ANALIZA REZULTATA: ODGOVORI NA PITANJE „KAKVO JE VAŠE STAJALIŠTE PREMA NEDOSTATKU NEPOSREDNOGA KONTAKTA S TLOM?“ U ODNOSU NA KAT I NA DOB ISPITANIKA.

TABLE XI ANALYSIS OF RESULTS: ANSWERS TO THE QUESTION „WHAT IS YOUR ATTITUDE TO HAVING NO DIRECT CONTACT WITH THE GROUND LEVEL?“ IN RELATION TO BOTH THE AGE OF THE RESPONDENTS AND THE FLOOR OCCUPIED.

Dobna skupina	Osjećam ga i smeta mi.	Osjećam ga, ali mi ne smeta	Ukupno
8-18 godina	1 (16,7%)	5 (83,3%)	6 (100,0%)
19-25 godina	5 (8,9%)	51 (91,1%)	56 (100,0%)
25-35 godina	5 (13,5%)	32 (86,5%)	37 (100,0%)
35-65 godina	14 (18,9%)	60 (81,1%)	74 (100,0%)
65 i više godina	14 (48,3%)	15 (51,7%)	29 (100,0%)

TABL. XII. REZULTATI ANKETIRANJA (PITANJE 10): KOLIKO POZNAJETE SVOJE SUSIJEDE NA VAŠEM KATU?

TABLE XII SURVEY RESULTS (QUESTION 10): TO WHAT EXTENT ARE YOU ACQUAINTED WITH YOUR NEXT-DOOR NEIGHBOURS?

	Broj odgovora	Postotak
Dobro.	68	32,9
Površno.	109	52,7
Uopće ih ne poznajem.	30	14,5
Ukupno:	207	100,0

pada u dobnu kategoriju stanovnika starijih od 65 godina (tabl. I.).

**Pregled ispitanika po vrsti domaćinstva** – Prema vrsti (tipu) domaćinstva najveći broj ispitanika dolazi iz grupe obitelji s djecom (45,9%). Parovi bez djece zauzimaju 11,1% ispitanika, a 20,3% su sustanari (također bez djece). Samaca je bilo 21,3% (tabl. II.). Budući da je jedno od pitanja bilo stajalište prema životu s djecom na višim katovima, namjerno je odabrano otprilike polovica ispitanika koji na višim katovima žive s djecom.

**Pregled ispitanika prema katu na kojem žive** – Iako je u uputama za provođenje ankete bilo navedeno da se ispituju samo stanari koji žive na višim katovima (osmi i više), dobiveno je i 6 odgovora stanara nižih katova (samo 6. i 7. kat). Odlučeno je da se i njihovi odgovori uvrste u obradu. Oko 60% ispitanika stanuje na „nižim višim katovima“, tj. između osmoga i dvanaestoga kata. Onih koji žive iznad dvanaestoga kata ispitano je ukupno 77 odnosno 37,2% (tabl. III.).

**Pregled ispitanika po veličini stana u kojem žive** – Jedno od pitanja koje je odmah na početku istraživanja postavljeno bilo je postoji li veza između privlačnosti/averezije prema stanovanju na visokim katovima i odnosa prema samome stanu i zgradi. Zbog toga su postavljena i pitanja o veličini i zadovoljstvu stanom odnosno zgradom u kojoj ispitanici žive.

Najveći broj ispitanika (41,5%) stanuje u jednoiposobnim i dvosobnim stanovima. U garsonijerama i jednosobnim stanovima stanuje 15% stanovnika, a u 3,5-sobnim i većim samo 8,7% ispitanika. (tabl. IV.).

## PREGLED (ANALIZA) REZULTATA ISTRAŽIVANJA REVIEW / ANALYSIS OF RESEARCH RESULTS

Anketna pitanja mogu se razvrstati u dvije osnovne, tematski bitno različite skupine. Prva skupina pitanja odnosila se na tehničke karakteristike stana odnosno zgrade, a odgovori na nju dat će uvid u stanje i arhitektonsko-funkcionalna obilježja prostora u kojima ispitanici žive. Druga skupina pitanja usmjerena je na različite aspekte i specifičnosti života na višim katovima stambenih tornjeva, čime se pokušalo rasvijetliti neke od dilema i predrasuda o tome specifičnom načinu života.

**Zadovoljstvo stanom i stambenom zgradom** – Veličina i raspored prostorija stana povezana je s kvalitetom života. Naravno, ove okolnosti presudne su za stanovanje općenito, u svim stambenim tipologijama, ali je intencija ove grupe anketnih pitanja bila ustanoviti vezu između osjećaja zadovoljstva ili nezadovoljstva stanom ili zgradom i stajalištima prema stanovanju na višim katovima.

Ocjenjivanjem spomenutih osnovnih karakteristika stana u rasponu ocjena od 1 do 5 ustanovljeno je da je više od polovice stanara zadovoljno stanom u kojem žive, te da on u potpunosti odgovara njihovim potrebama. Naime, trećina anketiranih (31,9%) svoj stan ocjenjuje vrlo dobrom, a 19,3% odličnom (izvrsnom) ocjenom. Vrlo malen broj stanara (5,3%) posve je nezadovoljan, dok je 14% ispitanika stan ocijenilo ocjenom dva (2), a čak 29,5% ocjenom tri (3). (tabl. V.)

Iako je bez detaljnijeg istraživanja teško procijeniti proizlazi li spomenuto nezadovoljstvo stanara iz stvarnih nedostataka stana ili iz loših ekonomskih prilika, odnosno neadekvatnosti prostora – može se zaključiti da su stanari uglavnom zadovoljni stanovima u kojima žive, budući da ih čak 80,7% ocjenjuje veličinu i raspored stana ocjenom tri (3) i više.

Poznavajući pak neke od najzastupljenijih problema koje nosi život u stambenim tornjevima, doista je očekivan rezultat (nalaz) koji govori da su anketirani jednim dijelom nezadovoljni upravo tehničkim funkcioniranjem stana odnosno zgrade.

Stanje toplinske i zvučne izolacije te instalacija u stanu anketirani su stanari ocijenili u rasponu ocjena od jedan do pet. Svaki deseti ispitanik ocijenio je te elemente stanovanja najnižom ocjenom (10,6%), dok su se u sličnom omjeru našle ocjene dva sa 22,7% i tri sa 25,6%. Tehničko funkcioniranje stana ocijenilo je vrlo dobrim 28,0% stanara, a za najvišu ocjenu opredijelilo se 13,0% anketiranih. Srednja ocjena kojom se može opisati zadovoljstvo stanara tehničkim funkcioniranjem stana iznosi tako 3,10. (tabl. VI.)

Vrlo su slično ocijenjeni i tehnički sustavi stambene zgrade, odnosno dizala, instalacije i sl., pri čemu je prosječna ocjena ovdje i manja, te iznosi 3,03. (tabl. VII.)

Nezadovoljstvo koje se ističe u ovom aspektu stanovanja razumljivo je ako uzmemo u obzir doba izgradnje većine zgrada u kojima je anketa provedena (60-e i 70-e godine prošloga stoljeća), te uglavnom loše sustave njihova održavanja.

Rezultati zadovoljstva stanara održavanjem (čišćenjem) zgrade variraju u ovisnosti o pojedinim zgradama, ovisno o složenosti stanara, te razvijenom osjećaju za red i poštivanju dogovorenoga kućnog reda. U pojedinim zgradama očiti su posebno dobri primjeri u kojima svi tehnički sustavi dobro funkcioniraju, a komunikacija i inicijative među stanarima uzdignute su na suvremenu i visoku razinu (npr. Intranet i komuniciranje stanara putem *e-maila* i interne računalne mreže). S druge strane, u nekim su zgradama uočeni veliki problemi s nefunkcioniranjem dizala i nedostatnim pritiskom vode, pa se to nezadovoljstvo lako pret-

vara u frustraciju što se očituje u krajnje negativnom stajalištu prema životu na visokim katovima.<sup>20</sup>

Ispitanici su u prosjeku relativno zadovoljni održavanjem (čiscenjem) zajedničkih prostora zgrade i ocjenjuju ga prosječnom ocjenom 3,10. (tabl. VIII.)

**Stajalište prema nedostatku neposrednoga kontakta s tлом** – Specifičnost stanovanja u neboderu na prvi se pogled očituje u izraženijem nedostatku neposrednoga kontakta s tлом. Upravo iz tog osjećaja proizlaze i najčešće predrasude o strahovima i psihološkoj nelagodji. U korist djelomičnog opovrgavanja toga uvriježenog stajališta idu i rezultati provedene ankete. Naime, uvjerljivo najveća skupina anketiranih (78,7%) osjeća nedostatak kontakta s tлом, ali im on uopće ne smeta, dok se mnogo manji broj stanara (18,8%) žali da im taj osjećaj smeta. (tabl. IX.) Tako se može pretpostaviti da se neki stanovnici jednostavno naviknu na život na višim katovima, pa s vremenom to više ni ne primjećuju.

Iako bi se možda moglo očekivati da je taj negativni osjećaj izraženiji kod ljudi koji žive na višim katovima, to nije tako. Nedostatak kontakta s tлом smeta otprilike podjednako postotku ispitanika koji žive od 8. do 12. kata, kao i onima koji žive od 13. kata naviše. (tabl. X.)<sup>21</sup>

Uspoređujući navedena stajališta unutar pojedinih dobničkih skupina, očito je također da život na višim etažama i nedostatak kontakta s tлом mnogo više smeta starijim osobama negoli djeci i mladima, pa se tako može primijetiti da postotak stanara kojima te okolnosti smetaju proporcionalno raste sa životnom dobi. On je najveći kod grupe anketiranih u dobnoj skupini starijih od 65 godina, gdje gotovo polovica ispitanika tvrdi da joj nedostatak kontakta s tлом smeta, dok je taj postotak znatno manji kod mladih osoba. (tabl. XI.)

**Odnosi sa susjedima** – Još jedna od bitnih razlika života u stambenom neboderu u odnosu na neke druge tipologije stambenih zgrada svakako je velik broj stanovnika koji

žive u istoj zgradi i dijele iste zajedničke vertikalne komunikacije i druge prostorije. Velik broj stanova i učestale izmjene stanara svakako uzrokuju drukčije susjedske odnose. Zasiurno su poznavanje i odnosi sa susjedima nešto slabiji u tako velikim stambenim zajednicama, pa tako 32,9% anketiranih dobro poznaje susjede na svome katu, 52,7% površno ih poznaje, dok ih 14,5% uopće ne poznaje. (tabl. XII.) Preneseno na cijelu zgradu, svega 11,1% stanara dobro poznaje susjede u cijeloj zgradi, 54,6% poznaje ih površno, a 34,3% anketiranih stanara odgovorilo je kako uopće ne poznaje susjede u zgradi. (tabl. XIII.)

**Osjećaj otuđenosti i anonimnosti** – Bez obzira na slabo poznavanje, velik dio stanara nema osjećaj anonimnosti i otuđenosti od svojih neposrednih susjeda (47,3%). Dio anketiranih izjašnjava se čak u korist takvog osjećaja pa kažu da ga vole (14,5%), a vrlo malom broju taj osjećaj izrazito smeta (8,7%), dok ga ostatak anketiranih primjećuje, ali im ne smeta (29,5%). (tabl. XIV.) Dok su u skupini stanara kojima taj osjećaj smeta uglavnom zastupljenije osobe starije od 35 godina, mladi se stanari u vrlo malom postotku izjašnjavaju o otuđenosti kao negativnom aspektu stanovanja u tornjevima, te naprotiv, upravo to ističu kao prednost koja im se sviđa. To nije samo karakteristika visokih zgrada, već svih višestambenih zgrada odnosno stanovanja u velikom gradu općenito.<sup>22</sup> (tabl. XVI.)

Očito je da je suvremeni i dinamični način života i rada u gradu stvorio nove životne navike i običaje. Ljudi se druže po drugim osnovama – prema interesnim područjima, profesionalnom opredjeljenju, stilu života, ekonomskim prilikama i sl., a ne više toliko prema mjestu stanovanja. Mali je broj ljudi kojih se društveni život oslanja na stambeno susjedstvo, te otuda vjerojatno i manja potreba za socijalizacijom unutar zgrade. Razumljivo je da je ona ipak najzastupljenija kod male djece (a oni nisu reprezentativni anketni uzorak) i starijih ljudi koji su načinom života više vezani za stan.

**Život s malom djecom na visokim katovima** – U potrazi za ciljanim skupinama ljudi koji bi mogli izraziti neka negativna stajališta o živo-

Tabl. XIII. REZULTATI ANKETIRANJA (PITANJE 11): KOLIKO POZNAJETE SUSJEDE U ZGRADI?

TABLE XIII SURVEY RESULTS (QUESTION 11): TO WHAT EXTENT ARE YOU ACQUAINTED WITH OTHER PEOPLE IN YOUR BUILDING?

	Broj odgovora	Postotak
Dobro.	23	11,1
Površno.	113	54,6
Uopće ih ne poznajem.	71	34,3
Ukupno:	207	100,0

Tabl. XIV. REZULTATI ANKETIRANJA (PITANJE 12): KAKVO JE VAŠE STAJALIŠTE PREMA OSJEĆAJU ANONIMNOSTI I OTUĐENOSTI OD VAŠIH NEPOSREDNIH SUSJEDA?

TABLE XIV SURVEY RESULTS (QUESTION 12): WHAT IS YOUR ATTITUDE TO ANONYMITY AND ALIENATION FROM YOUR NEXT-DOOR NEIGHBOURS?

	Broj odgovora	Postotak
Osjećam ga i smeta mi.	18	8,7
Osjećam ga, ali mi ne smeta.	61	29,5
Nemam osjećaj anonimnosti i otuđenosti.	98	47,3
Volim osjećaj anonimnosti.	30	14,5
Ukupno:	207	100,0

Tabl. XV. REZULTATI ANKETIRANJA (PITANJE 13): UZROKUJE LI ŽIVOT NA VIŠIM KATOVIMA OBITELJIMA S MALOM DJECOM PROBLEME U SVAKODNEVNOM ŽIVOTU?

TABLE XV SURVEY RESULTS (QUESTION 13): DOES LIVING ON UPPER FLOORS CAUSE EVERYDAY PROBLEMS TO FAMILIES WITH SMALL CHILDREN?

	Broj odgovora	Postotak
U potpunosti se slažem.	32	15,5
Uglavnom se slažem.	62	30,0
Uglavnom se ne slažem.	21	10,1
Nimalo se ne slažem.	24	11,6
Ne mogu ocijeniti.	50	24,2
Bez odgovora	18	8,7
Ukupno:	207	100,0

<sup>20</sup> Prosječan broj ispitanika na pojedinoj lokaciji iznosio je 12, što nije dovoljan statistički uzorak, pa se stoga ovdje ne daje pregled odgovora na anketna pitanja prema pojedinim zgradama. Cilj je istraživanja bilo dobiti opće stajalište, pa je zato i odabrano nekoliko lokacija na kojima je anketa provedena kako bi se izbjegli posebno negativni i posebno pozitivni primjeri zgrada, koji onda utječu i na opće stavove ispitanika o stanovanju na visini.

<sup>21</sup> Zbog relativno malog uzorka u tablicama u kojima se prikazuju križanja (tabl. X., XI., XV., XVII., XXVII., XXVIII.), radi se o vrlo niskim frekvencijama, te podatke valja uzimati samo ilustrativno.

<sup>22</sup> „Toliko optuživanja otuđenost u velikome gradu, relativna je. Susjedi se doduše ne posjećuju, katkada čak i ne poznaju (što uostalom i nije baš uvijek tako), ali su se zato pojavile nove veze, više utemeljene na afinitetu interesa nego na prostornoj blizini.... Oslobođenje od 'susjedova nadzora' možda je mnogo korisnije nego susjedska 'veza', a njega može pružiti samo veliki grad, što više, samo velegrad.“ (MARINOVIC-UZELAC, 2001: 244)

Tabl. XVI. ANALIZA REZULTATA: ODGOVORI NA PITANJE „KAKVO JE VAŠE STAJALIŠTE PREMA OSJEĆAJU ANONIMNOSTI I OTUĐENOSTI OD VAŠIH NEPOSREDNIH SUSJEDA?“ U ODNOSU NA DOB ISPITANIKA.

TABLE XVI ANALYSIS OF RESULTS: ANSWERS TO THE QUESTION „WHAT IS YOUR ATTITUDE TO ANONYMITY AND ALIENATION FROM YOUR NEXT-DOOR NEIGHBOURS?“ IN RELATION TO AGE.

Dobna skupina	Osjećam ga i smeta mi.	Osjećam ga, ali mi ne smeta.	Nemam osjećaj anonimnosti i otuđenosti.	Volim osjećaj anonimnosti.	
8-18 godina		3 (50,0%)	3 (50,0%)		6 (100,0%)
19-25 godina	1 (1,8%)	15 (26,8%)	23 (41,1%)	17 (30,4%)	56 (100,0%)
25-35 godina	3 (7,5%)	8 (20,0%)	20 (50,0%)	9 (22,5%)	40 (100,0%)
35-65 godina	10 (13,2%)	29 (38,2%)	33 (43,4%)	4 (5,3%)	76 (100,0%)
65 i više godina	4 (13,8%)	6 (20,7%)	19 (65,5%)		29 (100,0%)



TABL. XVII. REZULTATI ANKETIRANJA (PITANJE 13): ODGOVOR NA TVRDNJU „ŽIVOT NA VIŠIM KATOVIMA OBITELJIMA S MALOM DJECOM UZROKUJE PROBLEME U SVAKODNEVNOM ŽIVOTU” U ODNOSU NA TIP DOMACINSTVA.

TABLE XVII SURVEY RESULTS (QUESTION 13): ANSWER TO THE STATEMENT „LIVING ON UPPER FLOORS CAUSES EVERYDAY PROBLEMS TO FAMILIES WITH SMALL CHILDREN” IN RELATION TO THE HOUSEHOLD TYPE.

	U potpunosti se slažem.	Uglavnom se slažem.	Uglavnom se ne slažem.	Nimalo se ne slažem.	Ne mogu ocijeniti.	Ukupno
Obitelj s djecom	23 (24,2%)	32 (33,7%)	12 (12,6%)	14 (14,7%)	14 (14,7%)	95 (100,0%)
Vjenčani / nevjenčani par	3 (13,0%)	7 (30,4%)		5 (21,7%)	8 (34,8%)	23 (100,0%)
Sustanari	3 (7,9%)	13 (34,2%)	3 (7,9%)	4 (10,5%)	15 (39,5%)	38 (100,0%)
Samac	3 (10,7%)	6 (21,4%)	6 (21,4%)	1 (3,6%)	12 (42,9%)	28 (100,0%)
Nisu odgovorili		2 (100,0%)				2 (100,0%)

TABL. XVIII. REZULTATI ANKETIRANJA (PITANJE 14): NAVEDITE TRI NEGATIVNA ASPEKTA ŽIVOTA NA VIŠIM KATOVIMA.

TABLE XVIII SURVEY RESULTS (QUESTION 14): LIST THREE NEGATIVE ASPECTS OF LIVING ON UPPER FLOORS.

kvar dizala	139 odgovora
slabe/loše instalacije	33 odgovora
vjetar	22 odgovora
visina – strah za djecu, neprirodno za život	21 odgovor
velik broj ljudi u zgradi / nepoznavanje stanara	17 odgovora
buka u zgradi	14 odgovora
zajedničke instalacije (brojila, nema autonomnoga grijanja)	13 odgovora
nema negativnih	10 odgovora
vrucina / nema hladu	9 odgovora
nedostatak kontakta s tlom	9 odgovora
dug put do izlaza iz zgrade	8 odgovora
udaljenost od ulice / ne da mi se silaziti / izoliranost	7 odgovora
strah od potresa	7 odgovora
strah od požara	6 odgovora
slaba izolacija	5 odgovora
otežana obnova zgrade	5 odgovora
golubovi na balkonima	5 odgovora
nema vrta	4 odgovora
nelagoda prilikom nevremena	3 odgovora
prašina	2 odgovora
nema protupožarnih stuba	2 odgovora
nedostatak parkirališta	2 odgovora
loša stolarija	2 odgovora
žohari	1 odgovor
tuneli za smeće	1 odgovor
slab signal mobitela	1 odgovor
predrasude kupaca pri kupnji stana / manja cijena	1 odgovor
nemam nikoga svojih godina	1 odgovor
namještaj ne stane u dizalo	1 odgovor
gužva u dizalu	1 odgovor

tu na višim katovima potrebno se zaustaviti kod obitelji s malom djecom. Neprikladnost života u visokim zgradama za takav tip obitelji bio je jedan od glavnih razloga koji su navodili kritičari visokih stambenih zgrada. Značajan dio stanara slaže se u potpunosti (15,5%) ili barem djelomično (30%) s tvrdnjom da tome tipu obitelji život u neboderu uzrokuje teškoće u svakodnevnom životu, bilo da su razlozi psihološki ili praktični. (tabl. XV.) Tako se među anketiranim u domaćinstvima s malom djecom njih 24,2% u potpunosti slaže da im život na višim katovima stvara probleme u svakodnevnom životu, a 33,7% slaže se uglavnom s tom tvrdnjom. (tabl. XVII.) Određeni broj roditelja strahuje od mogućih nesreća, bojeći se za djecu u neposrednoj blizini prozora ili balkona. U tako velikim stambenim susjedstvima nezanemariv je i problem nedostatka dovoljnoga broja ili površina za dječja igrališta, a najčešće je nemoguće uspostaviti i vizualnu kontrolu nad djecom koja se igraju izvan zgrade. Neki roditelji smatraju da je odrastanje djece na takvoj udaljenosti od tla neprirodno i da život u neboderu pridonosi njihovoj manjoj socijalizaciji. Najveći broj obitelji ipak ističe praktične razloge nezadovoljstvu – poput otežanoga kretanja s dječjim kolicima ili biciklima prilikom kvarova dizala.

**Negativni aspekti života na visokim katovima** – Ispitanici su bili zamoljeni da navedu tri negativne činjenice života na visokim katovima. Odgovori koje su dali mogu se svrstati u dvije glavne skupine:

a) Problemi tehničke prirode – Uvjerljivo najveći broj odgovora odnosio se na teškoće koje se javljaju nakon kvara dizala (193 odgovora). Slijede problemi s instalacijama (33 odgovora), buka u zgradi/na stubištu (14 odgovora), zatim da nema pojedinačnih instalacija (najčešće grijanja) i da se one ne mogu pojedinačno kontrolirati (13 odgovora). Onda slijede problemi zbog slabih izolacija (5 odgovora), teškoće s obnovom zgrade (5 odgovora), loša stolarija (2 odgovora), problemi s tunelima za smeće (1 odgovor) i posebice s dizalima (čak i kada rade – 2 odgovora). Očito je da dio problema vezan za tehničke sustave nije obilježje samo visokih zgrada, ali budući da je komfor stanovanja u visokim zgradama

veoma vezan za tehničke sustave, propusti i njihovo nefunkcioniranje puno se jače osjećaju u neboderima.

b) Problemi zbog osjećaja neprirodnosti života na visini – Najveći broj ispitanika žali se na osjećaj neprirodnosti, odvojenosti od tla i straha za djecu (21 odgovor). Većina ih osjeća da su izloženiji negativnom utjecaju vjetra i drugih vremenskih nepogoda (25 odgovora), te posebice na vrućinu odnosno nedostatak hladu ljeti (9 odgovora). Neki ispitanici navode teškoće povezane s dugim putem do izlaza iz zgrade i osjećajem izoliranosti (15 odgovora). Čini se da se na višim katovima javlja i jače izražen strah od potresa (7 odgovora) ili požara (6 odgovora). Neki problemi kao da su karakteristični samo za više katove – primjerice gniježda golubova po balkonima (5 odgovora) ili osjećaj da ima više prašine (2 odgovora). S osjećajem neprirodnosti života na visini susreću se i oni koji žele prodati svoj stan, ali nailaze na nerazumijevanje i predrasude mogućih kupaca (1 odgovor).

Zanimljivo je da je 10 ispitanika odgovorilo kako ne osjeća nikakve negativne aspekte života na višim katovima. Ostali su odgovorili na to pitanje prikazani u tabl. XVIII.

**Pozitivni aspekti života na visokim katovima** – I pozitivni aspekti života na višim katovima mogu se svrstati u dvije glavne grupe:

a) Objektivne prednosti života na visini – U ovoj grupi najčešći je odgovor – slobodni pogled (136 odgovora), i to se ističe kao najveća prednost stanovanja na višim katovima. Slijede odgovori kako je na višim katovima manji utjecaj ulične buke (54 odgovora), puno svjetla (19 odgovora), da je lakše prozračivanje (19 odgovora), manje prašine (17 odgovora) i manje insekata (10 odgovora). Osjećaj izoliranosti od neposrednih susjeda i s time povezan osjećaj većega komfora stanovanja kao pozitivan navodi 12 ispitanika, a 5 ispitanika ističe kao pozitivnu činjenicu da je stan sigurniji jer je u njega teže provaliti kroz prozore.

b) Subjektivni osjećaji i želje pojedinih stanara, koji kao pozitivno vide osjećaj anonimnosti (5 odgovora) što ga visoka zgrada nudi, osjećaj života u gradu (3 odgovora), pa do osjećaja „moci” (2 odgovora) ili prostranstva (1 odgovor).

Devet ispitanika odgovorilo je da ne vidi nijednu pozitivnu činjenicu života na višim katovima. Ostali su odgovorili na to pitanje prikazani u tabl. XX.

Očito je da je pogled kroz prozor s viših katova i s time povezan osjećaj prostranstva i života u gradu vrlo važan za većinu ispitanika. Na pitanje misle li da je pogled s viših katova važan, blizu 75% ispitanika odgovorilo je da



se s time u potpunosti ili uglavnom slažu. (tabl. XIX.)

Na pitanje osjećaju li da je na višim katovima smanjen utjecaj ulične buke, 51% ispitanika odgovorilo je potvrdno (u potpunosti se slažem / uglavnom se slažem). Trecina ispitanika ne slaže se s tom izjavom. (tabl. XXVI.)

**Život na visokim katovima: odabir ili jedina mogućnost?** – Veliki broj anketiranih stanara živi na visokom katu ne boderu zato što to mora (72%), odnosno nisu sami birali stan na visokom katu zbog kvaliteta koje pruža takav način stanovanja. Rezultat je to naslijeđa socijalističkoga sustava kada su se stanovi dodjeljivali bez velike mogućnosti utjecaja na izbor od strane stanara, te ekonomskih prilika i opće nerazvijenosti tržišta, koje priječe sadašnje stanare da promijene stan na visokom katu za onaj koji bi im možda bolje odgovarao. Skupinu stanara koji su izjavili da nisu birali stan na visokom katu od ostalih bitno razlikuje nekoliko stajališta: izraženiji osjećaj nedostatka kontakta s tlom (25,2%), izraženiji osjećaj anonimnosti i otuđenosti (12,1%) te isticanje problema života s malom djecom na visokim katovima (15,8% + 40,3%). Mnogo manji dio stanara stanuje na visokom katu zato što su to željeli (27,1%), pa im stoga u najvećoj mjeri ne smeta osjećaj nedostatka kontakta s tlom (96,2%), niti osjećaj anonimnosti i otuđenosti (58,9%), koji čak vole (26,8%), a možda je i taj osjećaj izoliranosti bio jedan od razloga izbora takva stana.

**Želje ispitanika** – Vezano za već spomenute probleme koji su utjecali na (ne)izbor kata na kojemu se nalazi stan u kojem stanuju, ispitanike smo pitali na kojem bi katu, da mogu, željeli stanovati ako bi mogli birati isti stan u zgradi. Kada bi imali mogućnost odabrati stan gdje žele, natpolovična većina anketiranih opredijelila bi se za stanovanje na nižim katovima: 41,5% odabralo bi stanovanje do 4. kata, a ukupno 55,5% željelo bi stanovati do osmoga kata. Ipak, nezanemariv broj anketiranih odabrao bi stan iznad osmoga kata (43,5%), pri čemu bi se čak petina anketiranih odlučila za stan na višim katovima ne boderu. (tabl. XXVIII.)

Razloge za ovako relativno velik postotak ispitanika koji bi željeli živjeti na visokim katovima treba svakako tražiti i u činjenici da su

se stanari nakon određenoga vremena naviknuli na takav tip stanovanja i postali svjesni njegovih kvaliteta. To je vidljivo i iz analize odgovora na to pitanje s obzirom na kat na kojem sada stanuju. Stanari koji već žive na višim katovima (13. i višem) osjećaju, ili su na neki način razvili, afinitet prema visinama, pa se tako njih 34,7% izjasnjava za stan iznad 12. kata (u usporedbi sa samo 16,1% onih koji sada žive na nižim višim katovima koji bi se odlučili za stan na najvišim katovima).<sup>23</sup> (tabl. XXIV.)

Zadovoljstvo stanara tehničkim sustavima zgrade, kao što su dizala, instalacije, izolacija i sl., bitan je čimbenik kod donošenja odluka o etaži na kojoj bi željeli živjeti. Tako bi se trećina (33,3%) stanara, koji tehničku opremljenost zgrade ocjenjuju najvišom ocjenom, opredijelilo za život iznad 12. kata, dok se oni koji zgradu ocjenjuju najnižom ocjenom – ne bi nikada odlučili za život na najvišim katovima stambenoga tornja, a to je i razumljivo. (tabl. XXV.)

## KOMENTAR I ZAKLJUČAK

### COMMENTARY AND CONCLUSION

Postotak stanara koji su izjavili da bi željeli živjeti iznad osmoga kata relativno je velik – 43,5%. Budući da je anketa provedena samo među stanarima viših katova ne boderu, nedostaje podatak koliki oni čine postotak unutar ukupne populacije. Rezultat je unutar granice očekivanja – jer se radi o osobama koje žele stanovati visoko ili o osobama koje su se jednostavno prilagodile takvom obliku stanovanja i uviđaju prednosti što ih on nudi. Ovaj bi postotak bio znatno manji kada bi se promatrao u odnosu na ukupno stanovništvo grada Zagreba.<sup>24</sup> U sličnim istraživanjima u drugim gradovima Hrvatske on se uvijek kretao u rasponu od 10 do 15%.<sup>25</sup>

Život u visokoj zgradi kod nas gotovo u pravilu podrazumijeva i život u zgradi s puno stanova, pa se češće javlja osjećaj izoliranosti, anonimnosti i nepoznavanja susjeda. Očito je da život na višim katovima više odgovara nekim socijalnim grupama – preferiraju ga mlade osobe, kojima ne smeta ili im čak odgovara osjećaj otuđenosti, anonimnosti i slabe veze sa susjedima, ili samci, sustanari i parovi bez djece.

Većina dosadašnjih studija pokazala je da život na višim katovima donosi više problema obiteljima s (malom) djecom, a ova anketa nije izuzetak u tome smislu: gotovo se polovica ispitanika slaže kako to otežava svakodnevni život obiteljima s malom djecom.

Jedan od većih razloga nezadovoljstva stanara životom na višim katovima posljedica je načina dolaženja do stana (dodjeljivanja sta-

Tabl. XIX. REZULTATI ANKETIRANJA (PITANJE 15): POGLED S VIŠIH KATOVA VEOMA MI JE VAŽAN. TABLE XIX SURVEY RESULTS (QUESTION 15): VIEW FROM THE UPPER FLOORS IS PARTICULARLY IMPORTANT TO ME.

	Broj odgovora	Postotak
U potpunosti se slažem.	75	36,2
Uglavnom se slažem.	80	38,6
Uglavnom se ne slažem.	27	13,0
Nimalo se ne slažem.	14	6,8
Ne mogu ocijeniti.	11	5,3
Ukupno:	207	100,0

Tabl. XX. REZULTATI ANKETIRANJA (PITANJE 17): NAVEDITE TRI POZITIVNA ASPEKTA ŽIVOTA NA VIŠIM KATOVIMA. TABLE XX SURVEY RESULTS (QUESTION 17): LIST THREE POSITIVE ASPECTS OF LIVING ON UPPER FLOORS.

pogled	136 odgovora
manje buke / mir i tišina	54 odgovora
puno sunca / svjetla	19 odgovora
prozračivanje	19 odgovora
manje prašine	17 odgovora
veći komfor obiteljske intime / izoliranost od pogleda	12 odgovora
manje insekata	10 odgovora
ne vidim pozitivne činjenice	9 odgovora
osjećaj anonimnosti	5 odgovora
ne može se provaliti kroz prozor	5 odgovora
dobro održavano / sve funkcionira	4 odgovora
osjećaj života u gradu	3 odgovora
odgovara mi visina / udaljenost od prizemlja	3 odgovora
razgovaraš u dizalu sa susjedima	3 odgovora
osjećaj moći	2 odgovora
nema straha od poplave	2 odgovora
dizalo dođe prazno (uhvati se mjesto u dizalu)	2 odgovora
visina je dobra za kondiciju	1 odgovor
prijatelj inženjer rekao je da je bolje stanovati više	1 odgovor
pogled na skolu	1 odgovor
osjećaj prostranstva	1 odgovor
odlično za samoubojstvo	1 odgovor
ne vide se prikljavi prozori	1 odgovor
lakše održavanje stana	1 odgovor

<sup>23</sup> Vidi bilj. 20.

<sup>24</sup> U opsežnom istraživanju urbanih aspiracija građana Zagreba, provedenom 2000. godine, istraženi su, između ostalog, i afiniteti stanovnika Zagreba prema mjestu stanovanja. Provedenom anketom ispitanici su se opredjeljivali između različitih načina stanovanja u gradu. Jedno je od pitanja bilo opredjeljenje za život na višim odnosno nižim katovima. Rezultati spomenutog istraživanja pokazuju da bi se samo 9,8% ispitanika opredijelilo za život na višim katovima. (Rogić i sur., 2004: 212)

<sup>25</sup> Rogić i sur., 1996.

Tabl. XXI. ANALIZA REZULTATA: ODGOVORI NA PITANJE „KAKVO JE VAŠE STAJALIŠTE PREMA NEDOSTATKU NEPOSREDNOGA KONTAKTA S TLOM?“ U ODNOSU NA MOGUĆNOST IZBORA STANA NA VIŠIM KATOVIMA.

TABLE XXI ANALYSIS OF RESULTS: ANSWERS TO THE QUESTION „WHAT IS YOUR ATTITUDE TO HAVING NO DIRECT CONTACT WITH THE GROUND LEVEL?“ IN RELATION TO THE POSSIBILITY OF SELECTING AN UPPER FLOOR APARTMENT.

	Osjećam ga i smeta mi.	Osjećam ga, ali mi ne smeta.	Ukupno
Ispitanici koji nisu birali više katove	37 (25,2%)	110 (74,8%)	147 (100,0%)
Ispitanici koji su željeli živjeti na višim katovima	2 (3,8%)	51 (96,2%)	53 (100,0%)

Tabl. XXII. ANALIZA REZULTATA: ODGOVORI NA PITANJE „KAKVO JE VAŠE STAJALIŠTE PREMA OSJEĆAJU ANONIMNOSTI I OTUĐENOSTI OD NEPOSREDNIH SUSJEDA?“ U ODNOSU NA MOGUĆNOST IZBORA STANA NA VIŠIM KATOVIMA.

TABLE XXII ANALYSIS OF RESULTS: ANSWERS TO THE QUESTION „WHAT IS YOUR ATTITUDE TO ANONYMITY AND ALIENATION FROM YOUR NEXT DOOR NEIGHBOURS?“ IN RELATION TO THE POSSIBILITY OF SELECTING AN UPPER FLOOR APARTMENT.

	Osjećam ga i smeta mi.	Osjećam ga, ali mi ne smeta.	Nemam osjećaj anonimnosti i otuđenosti.	Volim osjećaj anonimnosti.	Ukupno
Ispitanici koji nisu birali više katove	18 (12,1%)	51 (34,2%)	65 (43,6%)	15 (10,1%)	149 (100,0%)
Ispitanici koji su željeli živjeti na višim katovima	0 (0%)	8 (14,3%)	33 (58,9%)	15 (26,8%)	56 (100,0%)

Tabl. XXIII. ANALIZA REZULTATA: ODGOVORI NA TVRDNJU „ŽIVOT NA VIŠIM KATOVIMA OBITELJIMA S MALOM DJECOM UZROKUJE PROBLEME U SVAKODNEVNOM ŽIVOTU“ U ODNOSU NA MOGUĆNOST IZBORA STANA NA VIŠIM KATOVIMA.

TABLE XXIII ANALYSIS OF RESULTS: ANSWERS TO THE STATEMENT „LIVING ON UPPER FLOORS CAUSES EVERYDAY PROBLEMS TO FAMILIES WITH SMALL CHILDREN“ IN RELATION TO THE POSSIBILITY OF SELECTING AN UPPER FLOOR APARTMENT.

	U potpunosti se slažem.	Uglavnom se slažem.	Uglavnom se ne slažem.	Nimalo se ne slažem.	Ne mogu ocijeniti.	Ukupno
Ispitanici koji nisu birali više katove	22 (15,8%)	56 (40,3%)	15 (10,8%)	14 (10,1%)	32 (23,0%)	139 (100,0%)
Ispitanici koji su željeli živjeti na višim katovima	8 (16,7%)	6 (12,5%)	6 (12,5%)	10 (20,8%)	18 (37,5%)	48 (100,0%)

Tabl. XXIV. ANALIZA REZULTATA: ODGOVORI NA PITANJE „KADA BISTE MOGLI BIRATI ISTI STAN U ZGRADI, GDJE BISTE NAJRAĐIJE ŽIVJELI?“ U ODNOSU NA KAT NA KOJEM TRENUTAČNO STANUJU.

TABLE XXIV ANALYSIS OF RESULTS: ANSWERS TO THE QUESTION „IF YOU COULD CHOOSE THE SAME TYPE OF APARTMENT IN THE BUILDING, WHERE WOULD YOU LIKE TO LIVE?“ IN RELATION TO THE FLOOR PRESENTLY OCCUPIED.

Kat	1.-4.	4.-8.	8.-12.	iznad 12.	Ukupno
0.-7. kat	4 (66,7%)	1 (16,7%)	1 (16,7%)		6 (100,0%)
8.-12. kat	50 (40,3%)	16 (12,9%)	38 (30,6%)	20 (16,1%)	124 (100,0%)
13. i viši kat	32 (42,7%)	12 (16,0%)	5 (6,7%)	26 (34,7%)	75 (100,0%)

Tabl. XXV. ANALIZA REZULTATA: ODGOVORI NA PITANJE „KADA BISTE MOGLI BIRATI ISTI STAN U ZGRADI, GDJE BISTE NAJRAĐIJE ŽIVJELI?“ U ODNOSU NA ZADOVOLJSTVO FUNKCIONIRANJEM TEHNIČKIH SUSTAVA ZGRADE.

TABLE XXV ANALYSIS OF RESULTS: ANSWERS TO THE QUESTION „IF YOU COULD CHOOSE THE SAME TYPE OF APARTMENT IN THE BUILDING, WHERE WOULD YOU LIKE TO LIVE?“ IN RELATION TO THE SATISFACTION WITH TECHNICAL EQUIPMENT IN THE BUILDING.

Kat	1.-4.	4.-8.	8.-12.	iznad 12.	Ukupno
Ocjena tehničkoga sustava zgrade					
1	12 (60,0%)	2 (10,0%)	6 (30,0%)		20 (100,0%)
2	14 (26,9%)	10 (19,2%)	15 (28,8%)	13 (25,0%)	52 (100,0%)
3	28 (43,8%)	7 (10,9%)	12 (18,8%)	17 (26,6%)	64 (100,0%)
4	19 (45,2%)	9 (21,4%)	7 (16,7%)	7 (16,7%)	42 (100,0%)
5	13 (48,1%)	1 (3,7%)	4 (14,8%)	9 (33,3%)	27 (100,0%)

nova) u doba socijalističkog uređenja. Činjenica da čak 72% ispitanika ne živi na visokom katu zato što je to željela, već zbog toga što im je tu dodijeljen stan – potencijalni je izvor negativnog odnosa prema takvom obliku stanovanja. Nažalost, za hrvatske je uvjete karakteristična mala mobilnost stanara – stanovi se u pravilu ne mijenjaju kako se mijenja veličina obitelji i stambene potrebe.

Visoke su zgrade izuzetno osjetljive na (ne)funkcioniranje tehničkih sustava. Prosječne ocjene za tehničke karakteristike stana odnosno zgrade pokazuju da zasigurno ovdje treba tražiti jednu od mogućnosti popravka postojećega stanja i poboljšanja životnih uvjeta. Svakako da je u situaciji kada dizala često ne rade, a osobito kada stanari imaju teškoća s tlakom vode u cijevima (to je bio slučaj u nekoliko ispitivanih zgrada) – teško očekivati da će stanari primjecivati dobre strane života na visokim katovima.

Posebno su zanimljivi odgovori koji su dobiveni kada su ispitanici pitani na kojem bi katu željeli stanovati. Ukupno bi stan iznad osmoga kata odabralo 43,5% ispitanika. Isto je tako zanimljivo da bi stan iznad 12. kata odabralo 16,1% onih koji danas stanuju između osmoga i dvanaestoga kata, te 34,7% onih koji danas stanuju iznad trinaestoga kata. Usporedimo li ovo s činjenicom da bi se za život od osmoga do dvanaestoga kata opredijelio samo jedan, a iznad toga nijedan ispitanik koji danas žive niže od osmoga kata, možemo zaključiti kako u situacijama kada stan odgovara potrebama stanara, a tehnički sustavi zgrade funkcioniraju – određeni postotak stanara jednostavno se prilagodi životu na visokim katovima i počne cijeniti prednosti koje pruža takav oblik stanovanja. Čak jedna trećina stanara najviših katova ne bi željela stanovati na nižim katovima, a ukupno polovica onih koji su tehničke sustave ocijenili ocjenama 4 i 5 želi živjeti iznad dvanaestoga kata.

Odgovori koje smo dobili ovom anketom nisu iznenađujući. Relativno malen broj ispitanika koji nemaju značajnijih primjedbi i isto tako manjina onih koji bi željeli živjeti na visim katovima upućuju na oprez kod projektiranja takvoga tipa stanovanja. Međutim, anketa također pokazuje da postoji određeni postotak

ljudi koji vole prednosti što ih pruža život na visim katovima. Iz svih je istraživanja očito da se radi o posebnim društvenim skupinama koje su u odnosu na cijelu populaciju manjinske. Stoga bi valjalo istražiti aspiracije tih skupina. Imajući to u vidu, upitna je administrativna zabrana izgradnje visokih stambenih zgrada, posebno zna li se da se postojećim prednostima takvoga tipa stanovanja mogu pridružiti i prednosti lokacije – bliže središtu grada, blizu linija javnoga prijevoza i sl. Naravno, neregulirana situacija u tome segmentu stambenoga tržišta mogla bi dovesti i do novih pogreški, pa je očito da bi rezultate takvih istraživanja trebalo uključiti u buduće odluke o gradnji visokih stambenih zgrada. Očito je da to moraju biti stanovi za određene društvene skupine koje vole prednosti koje pružaju takve zgrade. Te skupine zaslužuju da budu predmetom posebnog istraživanja, gdje bi se njihove želje za životom na visokim katovima bolje istražile i specificirale, utvrdili njihovi motivi i dobio njihov sociodemografski profil, jer to bi bila dobra podloga za planiranje takvoga tipa stanovanja u budućnosti.

Visoka zgrada ne može se graditi kao jeftina, a svaka ušteda na tehničkim sustavima višestruko se osjeti kao nedostatak. U nekim od budućih istraživanja trebalo bi provjeriti postoji li na tržištu prostor za koncept stanovanja u visokoj zgradi od vrsti ekskluzivnoga, skupoga stanovanja. Isto tako, trebalo bi ispitati koliko sadašnji fond stanova u visokim zgradama (u kojemu stanuju i obitelji koje bi radije stanovale u nekomu drugom tipu stanovanja) zadovoljava potrebe za takvim stanovima – kako glede njihova broja, tako glede kvalitete stanovanja koju pruža.

Ono što je sasvim sigurno jest činjenica da ne bi trebalo ponavljati pogreške iz prošlosti, kada se nisu previše uvažavale želje stanara i kada je izgradnja takvih zgrada ovisila o trenutnoj modi arhitekata ili doktrini urbanističkih planera. Urbanističko planiranje nakon razdoblja moderne i funkcionalističkoga planiranja uvodi u planerski proces cijeli niz novih aktera u odlučivanju, tako da ovakve ankete mogu biti model za buduće planerske odluke.

TABL. XXVI. REZULTATI ANKETIRANJA (PITANJE 16): SMANJEN UTJECAJ ULICNE BUKE NA VIŠIM KATOVIMA VRLO MI JE VAŽAN.

TABLE XXVI SURVEY RESULTS (QUESTION 16): REDUCED LEVEL OF STREET NOISE ON UPPER FLOORS IS PARTICULARLY IMPORTANT TO ME.

	Broj odgovora	Postotak
U potpunosti se slažem.	41	19,8
U potpunosti se slažem.	65	31,4
Uglavnom se ne slažem.	35	16,9
Nimalo se ne slažem.	33	15,9
Ne mogu ocijeniti.	28	13,5
Bez odgovora	5	2,4
Ukupno:	207	100,0

TABL. XXVII. REZULTATI ANKETIRANJA (PITANJE 18): ŽIVITE LI NA SADAŠNEM KATU ZATO ŠTO MORATE ILI ZATO ŠTO ŽELITE? (JESTE LI BIRALI STAN KOJI SE NALAZI NA VIŠIM KATOVIMA?)

TABLE XXVII SURVEY RESULTS (QUESTION 18): DO YOU LIVE ON THIS FLOOR BECAUSE YOU HAVE TO OR BECAUSE YOU WANT TO? (WAS THE UPPER FLOOR APARTMENT YOUR CHOICE?)

	Broj odgovora	Postotak
Moram.	149	72,0
Želim.	56	27,1
Bez odgovora	2	1,0
Ukupno:	207	100,0

TABL. XXVIII. REZULTATI ANKETIRANJA (PITANJE 19): KADA BISTE MOGLI BIRATI ISTI STAN U ZGRADI, GDJE BISTE NAJRAĐIJE ŽIVJELI?

TABLE XXVIII SURVEY RESULTS (QUESTION 19): IF YOU COULD CHOOSE THE SAME TYPE OF APARTMENT IN THE BUILDING, WHERE WOULD YOU LIKE TO LIVE?

	Broj odgovora	Postotak
između 1. i 4. kata	86	41,5
između 5. i 8. kata	29	14,0
između 9. i 12. kata	44	21,3
iznad 12. kata	46	22,2
Bez odgovora	2	1,0
Ukupno:	207	100,0

LITERATURA  
BIBLIOGRAPHY

1. ADAM, H. (2003.), *High rise fascination*, „Arhithese”, 33 (3): 38-41, Zürich
2. GAMULIN, M. (1989.-1991.), *Stambena arhitektura u Splitu od 1945. do danas*, „Arhitektura”, 42-44 (208-210): 28-32, Zagreb
3. JEPHCOTT, P., ROBINSON, H. (1971.), *Homes in high flats: some of the human problems involved in multi-storey housing*, Oliver and Boyd, Edinburgh
4. KNEŽEVIĆ, G. (1989.), *Višestambene zgrade*, Tehnička knjiga, Zagreb
5. KNEŽEVIĆ, G. (1989.-1991.), *Stambena potreba u procijepu vrijednosnih sustava*, „Arhitektura”, 42-44 (208-210): 10-12, Zagreb
6. MARINOVIC-UZELAC, A. (2001.), *Prostorno planiranje*, Dom i svijet, Zagreb
7. MICHELSON, W. (1976.), *Reversing the „inevitable” trend: high-rise housing in Sweden and Denmark*, Centre for Urban and Community Studies, University of Toronto, Toronto
8. ODAK, T. (1989.-1991.), *Stanovanje je arhitektura*, „Arhitektura”, 42-44 (208-210): 2-5, Zagreb
9. PHILIPS, P., WINES, J. (1982.), *Highrise of homes*, Rizzoli, New York
10. ROGIĆ, I.; LAMZA-POSAVEC, V.; KLEMENČIĆ, M.; KOVACEVIĆ-PASALIC, R. (1996.), *Rijeka: bastina za budućnost, Sociološko-demografska studija grada Rijeke*, Odjel gradske uprave za urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Rijeka
11. ROGIĆ, I.; MIKIĆ, M.; MISETIĆ, A. (2000.), *Sisak 2000+: Sociodemografska uporišta budućeg Siska*, Institut društvenih znanosti Ivo Pilar, Zagreb
12. ROGIĆ, I.; MISETIĆ, A.; STAMBUK, M. (2004.), *Urbane aspiracije Zagrepčana*, u: *Živjeti u Zagrebu: prinosi sociologijskoj analizi*, Institut društvenih znanosti Ivo Pilar, Zagreb
13. \*\*\* (1989.-1991.), *Pregled stambene arhitekture u Hrvatskoj 1945.-91.*, „Arhitektura”, 42-44 (208-210): 37-72, Zagreb
14. \*\*\* (2004.a), *High-rise housing in Europe: current trends and future prospects* (ed. TURKINGTON, R., VAN KEMPEN, R., WASSENBERG, F.), Delft University Press Science, Delft
15. \*\*\* (2004.b), *Neboderi u Europi – Medunarodna radionica*, Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, Zagreb
16. \*\*\* (2004.c), *Živjeti u Zagrebu: prinosi sociologijskoj analizi* (ur. MISETIĆ, A., STAMBUK, M., ROGIĆ, I.), Institut društvenih znanosti Ivo Pilar, Zagreb

IZVORI  
SOURCES

## IZVOR ILUSTRACIJE

## ILLUSTRATION SOURCE

- Sl. 1. Izradili autori na ortofoto snimci grada Zagreba, Gradski zavod za planiranje razvoja grada i zaštitu okoliša grada Zagreba, Državna geodetska uprava Republike Hrvatske i Gradski zavod za katastar i geodetske poslove grada Zagreba, Zagreb, 1998.



## SAŽETAK

## SUMMARY

## SURVEY ON ATTITUDES TO HIGH-RISE BUILDINGS IN ZAGREB

Architects and urban planners have always liked the concept of a high-rise building. In the 20<sup>th</sup> century a high-rise became a symbol of faith into technical systems and the power of individuals, corporations and communities. The 20<sup>th</sup> century Croatian architecture favoured high-rise buildings which were built for various reasons: to create urban accents, to present design aspirations as well as aspirations of the society towards representative buildings. Owing to the social and political context of that period when, on the one hand, there were no market-based reasons to build high-rise office blocks and, on the other, due to a housing shortage, urban plans from the 1960s and 1970s mostly specified residential towers. In spite of the fact that numerous sociological studies revealed people's dislike for high-rise buildings, it was not earlier than in the 1980s that a high-rise as one of the urban forms actually vanished from urban plans and Croatian cities. Towers reappeared in the late 1990s as an expression of corporate marketing or market-related speculations.

The aim of this survey is to examine attitudes of people who live on upper floors of residential high-rise buildings. The survey included 207 respondents who live on upper floors (eighth and above) of 17 selected high-rise buildings in various parts of Zagreb. The first group of questions aimed at technical characteristics of the apartment and the building in order to get an insight into the condition as well as architectural and functional features of space where the respondents live. The second group of questions was targeted at various aspects and specific features of living on upper floors. More than half of the respondents (51%) consider the size of their apartment suitable to their needs. No more than 5,3% consider their dwelling inadequate. The same, however, cannot be said about the respondents' satisfaction with the technical systems in the apartment or the building. Dissatisfaction expressed in this respect need not be sur-

prising taking into consideration the period when these buildings were built (1960s and 1970s) as well as their poor maintenance. High-rise buildings are particularly susceptible to technical malfunctioning. This certainly needs to be improved.

A specific feature of living in high-rise buildings is characterized by a lack of direct contact with the ground level as well as a large number of people living in the same building. A large number of respondents (78,7%) claim they actually feel the absence of contact with the ground level but are not bothered about it unlike a small number of them (18,8%) who do complain about it. Most respondents do not feel distant or alienated from their immediate neighbours (47,3%) whereas a certain number of respondents (14,5%) actually favour this feeling which allows them greater freedom. Dissatisfaction with high-rise buildings is particularly evident among certain groups – older population or families with small children. Most people agree entirely (15,5 %) or partly (30 %) that this type of family experiences everyday problems in high-rise buildings no matter whether the reasons are psychological or practical.

Negative aspects of living on upper floors may be classified into two main groups. The first one comprises technical problems: elevator failure, installation problems, noise, no independent installation such as heating, poor insulation, renovation. Although problems with technical systems are not restricted to high-rise buildings only, the fact remains that comfortable living in such buildings is closely connected with them and consequently their poor malfunctioning is strongly felt. Another group of problems comes as a result of living so high above the ground. This causes an unnatural feeling, fear for children, lack of immediate contact with the ground level, exposure to the elements. Some respondents complain about a long way to the exit and a feeling of isolation as well as fear of earthquake or fire.

Positive aspects of living on upper floors may be classified into two groups as well. Advantages mentioned refer mostly to a panoramic view, a reduced level of noise, abundance of daylight, distance from the immediate neighbours and consequently a more comfortable living. This is coupled with subjective feelings and wishes of individual respondents who highly appreciate a feeling of anonymity in a high-rise building and an urban way of life.

A great number of respondents – even 72% – live in high-rise buildings because they have to. This is the result of a socialist political system of the past when apartments were given to people and not purchased due to economic conditions and a generally undeveloped real estate market. Those respondents who were not in a position to select an apartment suitable to their needs share some common traits: a more intense feeling of having no contact with the ground floor level, a feeling of anonymity and alienation and emphasis on some practical everyday problems experienced by families with small children on upper floors.

If people were in a position to select the same type of apartment on a floor chosen according to their own preferences, more than half of them would choose lower floors: 41,5% would prefer living up to the fourth floor, whereas 55,5% would accept living up to the eighth floor. However, quite a significant number of the respondents would select an apartment above the eighth floor (43,5%). In this case even one-fifth of the respondents would select an apartment on upper floors (above the twelfth floor). These are evidently specific social groups which constitute a minority of the population and deserve to be studied more thoroughly in order to analyze and specify their preference for upper floors. Such a study might result in getting their socio-demographic profile which might be a sound basis for future residential high-rise planning.

**SANJA GAŠPAROVIĆ  
NIKŠA BOŽIĆ**

## BIOGRAFIJE

## BIOGRAPHIES

**SANJA GAŠPAROVIĆ** dipl.ing.arh. Apsolvirala je poslijediplomski znanstveni studij „Prostorno planiranje, urbanizam i parkovna arhitektura”. Znanstvena je novakinja na znanstvenoistraživačkom projektu „Osnove vrednovanja prostora za opću teoriju prostornog i krajobraznog planiranja”.

**NIKŠA BOŽIĆ** dipl.ing.arh., asistent. Apsolvirao je poslijediplomski znanstveni studij „Prostorno planiranje, urbanizam i parkovna arhitektura”. Sudjeluje kao istraživač-suradnik na znanstvenoistraživačkom projektu „Urbanističko i perivojno naslijeđe Hrvatske kao dio europske kulture”.

**SANJA GAŠPAROVIĆ**, Dipl.Eng.Arch. She has completed (all but degree) a post-graduate program in „Physical Planning, Urban Planning and Landscape Architecture”. She is a junior researcher in a scientific research project „Elements of space evaluation for a General Theory of Physical and Landscape Planning”.

**NIKŠA BOŽIĆ**, Dipl.Eng.Arch. He has completed (all but degree) a post-graduate program in „Physical Planning, Urban Planning and Landscape Architecture”. He takes part as a research-associate in a scientific research project „Croatian Urban and Landscape Heritage as a part of European culture”.

