

# sociologijski aspekti stanovanja na županijskoj razini: primjer županije primorsko-goranske

**ognjen čaldarović**

filozofski fakultet  
sveučilišta u zagrebu,  
zagreb, hrvatska

primljeno svibnja 1996.

U radu se razmatraju specifičnosti sociologijskih aspekata stanovanja na razini županija kao novijih teritorijalno-političkih cjelina u Hrvatskoj na primjeru Županije primorsko-goranske. Ukazuje se na bitne različitosti županijskog teritorija, pa stoga i na diferenciranost problematike stanovanja. U ovoj se županiji izdvajaju tri osnovne cjeline - goranska, priobalna s glavnim i najvećim gradom Rijekom i otočka. U goranskom i otočkom dijelu primjetna je znatna depopulacija stanovništva, dok u priobalnom području, zbog utjecaja turizma i tercijarnih djelatnosti stanovništvo ne opada, nego stagnira i djelomično raste. Takva se tendencija primjećuje i u nekim otočkim mjestima. U radu se ukazuje na najvažnije elemente urbanističke i opće politike kojom bi se situacija izmijenila. Takve su, na primjer, stimulacija autohtonih oblika djelatnosti, razvitak turizma, primjena stimulativnih mjera doseljavanja, davanje privilegija nerazvijenim djelovima, i tsl.

## 1. uvod

—> O problematici stanovanja obično se u sociologijskoj perspektivi raspravljalo na razini sela, novog naselja, općine ili (izrjetka) grada. Noviji teritorijalno-politički ustroj Hrvatske sa županijskom podjelom doveo je u nekim slučajevima do spajanja vrlo raznorodnih područja, naselja, tradicija i prirodnih, kao i društvenih uvjeta života, a to je dovelo do spoznaje o nužnosti različitih analiza u diferenciranim oblicima.

U nastavku se daje primjer analize stanovanja na razini jedne županije, čime se želi pridonijeti kako analizi problema stanovanja u jednom području Hrvatske, tako i metodologiji istraživanja problematike stanovanja.

## 2. stanovanje u sociologijskoj perspektivi

Stan, stanovanje, obitavanje, čini jednu od najosnovnijih ljudskih potreba. Najveći broj stanovnika neke zajednice ne stanuje u povoljnim i željenim uvjetima, ali unekoliko ipak uspijeva zadovoljiti tu bitnu potrebu. Najizrazitiji nedostaci stanovanja u nas, a koji se mogu primijeniti i na Županiju primorsko-goransku, svode se na (relativno) nizak standard stanovanja, koji se operacionalizira u starijem i neadekvatnom stambenom fondu, slabijoj komunalnoj opremljenosti stambenih prostora, ekologijskoj ugroženosti prostora stanovanja, lošijoj građevinskoj izvedbi, nedovoljnoj opremljenosti naselja, nedovoljnoj veličini stanova, lošoj zvučnoj i toplinskoj izolaciji, i u mnogim drugim obilježjima. Najvećom kvalitetom stambenih prostora, prema sociologijskim nalazima u nas (Čaldarović, 1987a; 1987b; Bežovan, et al. 1987) ocjenjuje se **ukupna veličina stambenog prostora**. Mnogo su manje zamjerke stanara, na primjer, na raspored prostorija u stambenim objektima nego na nedovoljnu veličinu stambenog prostora.

Primjedbe korisnika stambenih prostora, nadalje, odnose se i na smještaj stana u stambenom objektu (na primjer, previsoko), smještaj stambenog objekta u odnosu na druge stambene objekte u naselju (na primjer, preblizu) te na općenito lošu kvalitetu građevinske izvedbe.

Prihvatimo li opću definiciju stanovanja kao zadovoljavanja jedne od najbitnijih osnovnih čovjekovih potreba (Čaldarović, 1987b), koje ima niz kvantitativnih i kvalitativnih obilježja, onda nužno moramo konstatirati da će i postignuti "standardi stanovanja" u području županije zbog naslijeđenih uvjeta, tipova razvoja i različitih utjecaja i sami biti različiti. Ukoliko se poslužimo nekim **standardima stanovanja** kojima se u sociologiji stanovanja služimo, onda će mnoge preporuke o **ukupnoj veličini stambenog prostora** kao i raspoloživost stambenog prostora po članu domaćinstva u mnogim općinama, naseljima i područjima županije (kako ćemo to poslije točnije vidjeti) biti zadovoljene, a u nekima neće. Na primjer, Kölnske preporuke o stanovanju (Čaldarović, 1987b:89) drže da bi obitelj od tri člana trebala raspolagati sa minimalno 46 m<sup>2</sup> stambenog prostora, od 4 člana sa 51-55 m<sup>2</sup>, a od 5 članova sa 61 m<sup>2</sup>. P. H. Ch. de Lauwe pak vrši korisnu razdiobu između dvije važne veličine u stanovanju - između tzv. "patološkog praga" u stanovanju do kojeg dolazi ako se neka osoba trajno kreće u svojih 8-10 m<sup>2</sup> pri čemu produljenost takve situacije može dovesti do trajnijih psihičkih oštećenja, i tzv. "kritičkog praga" koji se kreće između 12-14 m<sup>2</sup> po članu obitelji (Chombart de Lauwe, 1959). No, osim ukupne veličine i količine stambenog prostora kojim raspolaže svaka osoba u stanu/kući, kako smo vidjeli, važan je i raspored prostorija u stambenom objektu/stanu, građevinska kvaliteta stambenih objekata, položaj stana u objektu, položaj objekta u naselju, kao i položaj naselja u gradu (udaljenost od centra, na primjer). U nastavku ćemo više pažnje obratiti na specifične nalaze s područje sociologije stanovanja koji su relevantni za našu analizu.

## 3. osnovni nalazi s područja sociologije stanovanja relevantni za analizu županijskog prostora

Osnovna karakteristika Županije primorsko-goranske, kao i mnogih drugih županija u Hrvatskoj, jest njezina izrazita **raznolikost** koja se ne izra-

žava samo kao geografski, prostorni, klimatski ili pak gospodarski fenomen. Razlikovanje područja u Županiji moguće je izvesti u nekoliko presjeka od kojih nam se najvažnijim čine slijedeći: a) kopno - more; b) primorje - unutrašnjost (gorski predjeli); c) otoci - obala; d) gradovi - manja naselja; e) grad Rijeka - ostala naselja; f) industrijske djelatnosti - tradicionalno poljodjelstvo i ribarstvo; g) gusto naseljena područja - rijetko naseljena područja; h) emigracijska - imigracijska područja; i) prometno izolirana područja - prometno povezana područja; j) turistički razvijena - turistički nerazvijena područja; k) tradicija i način života kao elementi razlikovanja; l) temporalno razlikovanje: ljeto - zima (sezona-nesezona); m) naselja (područja) s vitalitetom - naselja bez vitaliteta.

Ove osnovne dimenzije razlikovanja županijskih područja sasvim jasno govore o tome da je situacija i u stanovanju nužno različita u raznim dijelovima županije jer je nastala kao rezultat mnogih procesa koji su trajali stoljećima i doveli do današnjih obilježja opće situacije, pa i stanovanja. Područje naše analize uključuje različite oblike stanovanja za koje vrijede i različiti standardi. Nabrojiti ćemo najvažnije:

#### 1) individualno stanovanje

- a) s okućnicom (vrtom) - ukrasnog ili proizvodnog tipa
- b) bez okućnice (vrta)
- c) u selima i manjim naseljima
- d) u gradovima
- e) u primorskim naseljima
- f) u gorskim predjelima
- g) na otocima - uz more ili udaljeno od mora
- h) za stalno stanovanje
- i) za povremeno stanovanje (sekundarne rezidencije, vikend-objekti)

#### 2. kolektivno stanovanje

- a) u gradovima i naseljima srednje veličine
- b) kolektivna naselja visoke gustoće (Rijeka)
- c) kolektivni objekti (manja naselja), manjih gabarita

Osim u najvećem gradu županije - Rijeci - gdje se stambena izgradnja već mnogo godina razvija i kao kolektivna stambena izgradnja visoke gustoće, organizirana u obliku stambenih naselja, kolektivna stambena gradnja u drugim dijelovima županije (osim u većim naseljima) nije osobito velik ni tipičan oblik stanovanja. Mnoga sociologijska istraživanja stanovanja u nas pokazala su da je stanovanje u kolektivnim stambenim objektima mnogo manje poželjno od stanovanja u obiteljskim kućama (Čaldarović, 1987b:92-105). Istraživanja o zadovoljstvu stanovanja u Rijeci (Mihovilović, M., Rogić, I., 1977) također pokazuju da se kolektivna stambena izgradnja doživljava kao najmanje poželjna. Sociologijska istraživanja provedena na području županije tijekom proteklog desetljeća pokazuju da je najpoželjniji oblik stanovanja u individualnom stambenom objektu s dvorištem ili okućnicom (Rogić, I., 1988) koji ispunjava aspiracije stanovnika (za uzgoj biljnih kultura, peradi, stoke, ali i prilagodbu objekta i okoliša potrebama i promjenjivim situacijama u domaćinstvu), a takav je gotovo u svim dijelovima županije i najčešći tradicionalni oblik stanovanja. Takav oblik stanovanja omogućuje i turističku upotrebu stambenog

prostora tijekom turističke sezone, upotrebu koja vrlo često nije isključivo vezana za more i obalu (na primjer, na Cresu, Lošinj u ili u goranskim predjelima).

Podaci o stanovanju prikupljeni iz postojeće dokumentacije pokazuju da je - s obzirom na površinu stambenih jedinica u kojima obitavaju stanovnici ove županije - **standard stanovanja relativno visok** i kreće se u granicama preporučenih standarda svjetskih organizacija za proučavanje stanovanja (u mnogim slučajevima ga i nadmašuje). Standard stanovanja, s obzirom na veličinu stambenog prostora, nešto je niži u najvećem naselju - Rijeci - gdje je i gustoća stanovništva najveća, a stambeni problemi najizraženiji. U **goranskim i otočkim** općinama, standard stanovanja ugrožen je s obzirom na starost stambenog fonda i relativiziran veličinom stambenog prostora koji zapravo služi za iznajmljivanje turistima. Stambeni fond u pravilu je znatno stariji od onog u priobalnim općinama (oko 50% objekata u otočkim općinama izgrađeno je prije 1918) i u najvećim naseljima u kojima je nova stambena izgradnja bila dominantnija. Prevelika starost stambenog fonda razlogom je i **nedovoljnoj komunalnoj opremljenosti** objekata, i njihovoj lošijoj građevinskoj kvaliteti. U ovom slučaju govorimo o stambenim objektima u manjim naseljima u priobalju, otocima ili na području Gorskog kotara koji su ponekad stariji od 100 godina i koji će vrlo brzo nužno zahtijevati sanaciju.

Nadalje, dio stambenog fonda **napušten** je i neiskorišten zbog izrazite depopulacije u nekim predjelima županije. To je još jedan element koji pridonosi ubrzanom propadanju postojećeg stambenog fonda. Osim toga, dijelom stambenog fonda vlasnik se koristi samo **povremeno**: radi se o sekundarnim rezidencijama, vikendicama, odnosno kućama za odmor ili iznajmljivanje turistima. Karakteristika stambene situacije u području županije jest i **neravnomjernost** rasporeda naselja, pa time i stanovništva. U **priobalnim općinama**, osim glavnog grada Rijeke, nekoliko gradića formirali su **kontinuiranu urbaniziranu strukturu** koja se proteže od Lovrana na sjeverozapadu, preko Rijeke, sve do Crikvenice na jugoistoku. Pri tome se ta manja naselja još uvijek dadu razlučiti i istaknuti svoje uloge, svoja obilježja specifičnosti i morfologiju.

Nasuprot priobalnom, u **goranskom području** županije, osim u nekoliko manjih gradova (Delnice, Skrad, Lokve), stanovanje je pretežno seoskog tipa, što mu, uz izrazitu depopulaciju daje također specifičan karakter. U **otočkim općinama** stanovanje je također specifično - na većim otocima (Cresu, Lošinj, Krku, Rabu) nalazimo nekoliko većih naselja u kojima je uglavnom koncentrirano stanovništvo i aktivnosti, s nizom manjih sela i zaseoka u kojima obitava vrlo mali broj stanovnika u starim, uglavnom substandardnim stambenim uvjetima. Stanovništvo je vrlo nejednoliko raspoređeno u otočkim općinama, što je posljedica procesa litoralizacije, odnosno balnearizacije (Rogić, ur., 1988).

Grad Rijeka kao najveće naselje u županiji, iako po broju stanovnika sličan nekim drugim našim gradovima, specifičan je i u geografskom, pa tako i u razvojnom smislu. No, držeći se aspekata stanovanja, zaključit ćemo da u njemu prevladava kolektivna stambena izgradnja iz šezdesetih i sedamdesetih godina, kada je grad najviše rastao i kada se njegova industrijska osnovica najviše razvijala a doseljavanje bilo najintenzivnije. Naravno, osim kolektivne, ima i individualne stambene izgradnje. Kraj osam-

desetih i početak devedestih pokazuje stanovite pomake u tokovima razvoja Rijeke i njezina neposrednog okoliša i zaleda. Ukidanje dijela industrijskih pogona u Bakru te planovi širenja industrije i drugih aktivnosti na otok Krk, govore možda o specifičnom tipu "deindustrijalizacije" riječkog područja, iako je o tome još uvijek teško jasnije i određenije govoriti. Rijeka kao najveće industrijsko središte županije, naša najveća luka u izrazitom industrijskom okruženju koje je dijelom nastalo širenjem industrijske osnove, a dijelom se autonomno razvilo (Bakar, Urinj, Omišalj) i sama dominirana industrijom (brodograđevna industrija, lučki pogoni, tranzit robe more - kopno), a u okružju stare turističke ponude (Opatija i sl.) nalazi se na svojevrsnoj prekretnici ocjene i izbora pravaca svoga budućeg razvitka. No, o tome nešto dalje.

Ove osnovne konstatacije s područja sociologije stanovanja relevantne za izradu analize stanovanja u području županije pomoći će nam preciznije odrediti situaciju u pojedinim dijelovima županije. Dosad smo ih naznačili u osnovnim crtama, ukazujući na vrlo visoku razinu različitosti, iz čega proistječu ne samo različiti oblici stanovanja, nego i različiti opći oblici mogućih tipova razvitka u budućnosti, pa tako i stanovanja.

#### 4. osnovni pregled dosadašnjeg razvitka stanovanja na području županije

Na području ove županije, prema rezultatima popisa stanovništva iz 1991, živjelo je u 582 županijska naselja ukupno 323.487 stanovnika, a to je 6,8% sveukupnog broja stanovnika Hrvatske (Lajić, 1995:1). U svoj županiji u desetgodišnjem razdoblju (1981-1991) porastao je broj stanovnika, no ne podjednako i ne u svim dijelovima - općinama županije. U **goranskom** dijelu županije broj stanovnika pao je s udjela od 10,4% u 1981 na 9,4% u 1991, u **priobalnim** općinama županije ostao je manje-više isti - s udjela od 15,5% (1981) na udio od 15,1% u 1991, a u **otočkim** općinama neznatno porastao s udjela (1981) od 10,7% na udio od 11,7% u 1991. Zanimljivo je da je i udio grada Rijeke, kao glavnog centra županije tek neznatno porastao u desetgodišnjem razdoblju (sa 193.044 na 206.229 stanovnika, odnosno s udjela 63,4% u 1981 na udio od 63,8% u 1991). U svoj županiji niske su stope nataliteta i mortaliteta, te niska prirodna stopa prirasta stanovništva (Lajić, 1995:2). Nadalje, županijska populacija stari jer se prosječna dob žitelja povećala sa 35,4 godine 1981. na 37,6 godina u 1991. U nastavku ćemo pažnju obratiti preciznijoj raspravi o specifičnim oblicima stanovanja u pojedinim dijelovima županije.

##### a) goranske općine

Goransko područje Županije primorsko-goranske obuhvaća današnje općine Delnice, Lokve, Fužine, Skrad, Ravnu Goru, Mrkopalj, Brod Moravice, Vrbovsko i grad Čabar. Demografski podaci pokazuju (Lajić, 1995:3 i dalje) da Gorski kotar globalno depopulira, pa iako ne sudjeluje znatnije u broju stanovništva cijele županije, pad je njegova stanovništva najizrazitiji. Porazan je podatak da čak 73,3% naselja u goranskim općinama županije gubi stanovništvo: posebno je to vidljivo u bivšoj općini Delnice u kojoj čak 83% naselja pokazuje pad broja stanovnika. Ovi nimalo optimistični podaci, nadopune li se s podacima da goranska populacija županije predstavlja istodobno i najstariju populaciju, govore o tome da će u

ovim područjima biti vrlo teško organizirati učinkovitu revitalizaciju. Kao i u cijeloj županiji, i u goranskim općinama prevladava žensko stanovništvo, u toku je dakle i proces feminizacije. Goranske općine u županiji nalaze se u najlošijem demografskom položaju, jer imaju najstarije stanovništvo, najmanji prirodni prirast stanovništva i najslabije izraženu imigraciju stanovništva. Za razliku od otočkih područja županije, kako ćemo kasnije vidjeti, u goranskom području još se ne zamjećuje demografska stabilizacija.

Broj stanovnika u goranskom području u neprestanom je padu pa se u planerskim dokumentima uglavnom pokušavaju razviti strategije obnove stanovništva uz obnovu gospodarskih aktivnosti i stimulacije razvijanja gospodarskih osnovica naselja. Planovi razvitka tog područja inzistiraju na zadržavanju izgradnje, pa i stanovanja unutar postojećih naselja i na rekonstrukciji postojećih objekata, jer za stambenu izgradnju većeg obujma očigledno nema (zasad) preče potrebe. U općini **Delnice**, standard stanovanja relativno je visok - prosječno po stanovniku 22 m<sup>2</sup>, a prosječna je veličina stanova 65,3 m<sup>2</sup>. Potencijalni napredak vidi se jačanjem turističke ponude, iako je turizam u ovim predjelima još uvijek sezonskog tipa, sa relativno manjim brojem objekata za sekundarno stanovanje. Tako je na primjer u općini **Skrad** izgrađeno tridesetak vikend-kuća od čega su samo dva stana u adaptiranim starim kućama. I u ovoj općini primjetni su procesi depopulacije i planeri sugeriraju stimuliranje individualne stambene izgradnje klasičnog tipa s proizvodnom okućnicom, a usmjeravanje eventualne nove stambene izgradnje u postojeća naselja (interpolacije), dok će se potencijalna buduća stambena izgradnja realizirati u rezerviranim područjima.

I u općini **Ravna Gora** pokazuju se već utvrđene situacije karakteristične za goransko područje županije - pad broja stanovnika u najmanjim naseljima, izuzev u centru općine - Ravnoj Gori s blagim porastom broja stanovnika. Slična je situacija i u općini **Mrkopalj**, u kojoj je zabilježen pad broja stanovnika, stambeni standard relativno je visok, a u općini postoji relativno velik udio vikend-kuća. Podaci o općini **Lokve** također pokazuju tipične tendencije cijelog područja Gorskog kotara - pad broja stanovnika, negativan prirodni prirast stanovništva i snažnu migraciju prema Rijeci. Planovi razvitka i dalje se oslanjaju na individualnog graditelja, na postojeću industriju i vrlo blag porast broja pučana do godine 2015.

Sumirajući osnovne socijalne i stambene karakteristike goranskog dijela županije, možemo zaključiti sljedeće:

1. U najvećem broju naselja, osobito manjih, nastavlja se proces depopulacije.
2. Stanovništvo migrira iz (naj)manjih naselja u (naj)veća, u potrazi za poslom i sigurnijom egzistencijom.
3. Stanovanje u ovom dijelu županije obilježeno je prevagom privatnog stambenog fonda, individualnom stambenom izgradnjom koja je najčešće kombinirana s okućnicom proizvodnog tipa; stambeni fond relativno je star, slabijeg stupnja komunalne opremljenosti.
4. Kolektivne stambene izgradnje gotovo i nema, a niti se planira.
5. Buduća stambena izgradnja planira se u postojećim zonama stanovanja, metodom interpolacije, popunjavanja, pogušnjavanja i eventualnog proširivanja stambenih zona, kada to bude potrebno.

6. Planeri predviđaju i višu razinu integracije stalnih i sekundarnih rezidencija, predlažući ujedinjavanje zona vikend-kuća sa zonama stalnog boravka i obnavljanje zapuštenog ili napuštenog stambenog fonda radi turističkoga ili stalnog boravka.

### *b) rijeka i priobalne općine*

Grad **Rijeka** najveći je grad centralnog tipa cijele Županije primorsko-goranske i glavno središte cijelog područja. U sastavu priobalnog područja, osim Rijeke kao glavnog grada, ulaze i općine Kastav, Klana, Viškovo, Jelenje, Čavle, Bakar, Kraljevica i Kostrena, zatim gradovi Crikvenica i Novi Vinodolski i općina vinodolska, zatim grad Opatija i općine Matulji, Lovran i Mošćenička Draga. Već smo spomenuli element bitne različitosti u županiji između njena tri dijela - goranskog, priobalnog i otočkog. Priobalne općine, dakako, moraju se razlikovati od glavnog grada Rijeke iako su s njim u mnogim slučajevima čak i fizički spojene (Opatija, Lovran, donekle Matulji i Bakar), neki dijelovi su prostorno udaljeniji, sa sebi svojstvenim karakteristikama (Jelenje, npr.), a cijeli priobalni pojas predstavlja niz relativno izdvojenih naselja, osobitih i međusobno različitih, no s tendencijom spajanja u jedinstveni niz gradića koji će se protezati od Mošćeničke Drage na sjeverozapadu, preko Opatije, Rijeke, Kraljevice, Crikvenice, sve do Novog Vinodolskog na jugoistoku, a u prividnom centru tog budućeg "linearnog metropolisa" nalazit će se Rijeka kao najgušće naseljeno i najveće mjesto, središte proizvodnih, administrativnih, obrazovnih, kulturnih i političkih institucija. Specifičnost ovog područja upravo je njegova raznolikost. Nabrojiti ćemo najvažnije:

- a) S jedne strane, priobalje je u svojoj ekspanziji ograničeno morem kao prirodnom granicom. Ova je granica najučinkovitije ukinuta izgradnjom Krčkog mosta pa stoga nije slučajno da je otok Krk, upravo zbog prometne povezanosti s kopnom, prostor i područje najveće i najčešće ekspanzije priobalja na otočki prostor, uključujući u tu ekspanziju i migraciju industrije, uslužnih djelatnosti i, naravno, stanovništva.
- b) S druge strane, širenje naselja u priobalju vezano je gotovo isključivo uz crtu morske obale, izuzev u onim slučajevima - kao u gradu Rijeci, Iki, dijelovima Opatije, i sl. - kad se nova stambena izgradnja (pretežno kolektivnog tipa u Rijeci), počela širiti i na padine koje se strmo spuštaju iz područja Gorskog kotara prema moru.

Zbog ova dva osnovna prirodno-geografska ograničenja razvitak područja uglavnom je **linearnog tipa** s tendencijom ekspanzije (u manjoj mjeri) na otoke (prvenstveno zasad na otok Krk) i nešto manje na obronke planina koje okružuju područje sa sjeverne strane. Ovo je područje, za razliku od goranskog dijela županije, specifična kombinacija stalnoga i povremenog stanovanja, stalnoga i povremenog stanovništva, znatnijeg opterećenja urbanih servisa u samo nekim mjesecima (turistička sezona), i nedostatkom tog opterećenja u drugom dijelu godine. Ukratko, osim Rijeke kao glavnog grada, priobalje je izrazito turističko područje s mnogim turističkim središtima od kojih neki imaju primat najstarijih turističkih skupljališta u Europi (Opatija, na primjer). Ova raznolikost područja stvara niz dodatnih problema, ali i prednosti u prognoziranju napretka ovog dijela županije. Osvrnut ćemo se na neke osnovne pokazatelje o kretanju stanovništva i stanovanja na području priobalnih općina i grada Rijeke.

Podaci o kretanju broja stanovnika na priobalju županije pokazuju da je broj stanovnika lagano porastao u razdoblju 1981-1991. u apsolutnom iznosu (bez grada Rijeke) (sa 47.111 na 48.953), no njegov se relativni udio u ukupnom broju stanovnika županije smanjio sa 15,5% na 15,1% (Lajić, 1995:1-4). To je prije svega posljedica bržega i intenzivnijeg rasta stanovništva glavnog grada Rijeke i stoga povećanja njegova udjela u ukupnom broju stanovnika ovog dijela županije, a dijelom i nekih Kvarnerskih otoka. Najvažniji razlog slabog porasta broja stanovnika, a u mnogim slučajevima i depopulacije, jest smanjena reproduktivna sposobnost stalnog stanovništva, njegova relativno visoka starost, pa se porast broja žitelja zbiva prvenstveno kroz mehanički porast. Ovdje su, kao i u goranskom prostoru, na djelu procesi litoralizacije - mehaničkog kretanja stanovništva prema obalnom pojasu koji nudi prosperitet, zapošljavanje i sigurnost u tercijarnom sektoru, prije svega u turizmu. Zanimljivo je da je, zbog mnogih razloga, priobalje u perspektivi procijenjeno kao zona blažeg smanjenja ukupne populacije, što će biti ipak ublaženo pozitivnim migracijskim saldom (Lajić, 1995:19).

Područje je, kako smo naglasili, socijalno, geografski i prostorno različito. Izdvaja se najveći grad - **Rijeka** kao središte, i nekoliko manjih, no oblikovanih naselja u priobalnom području. Dosadašnji planovi razvitka ovog područja bili su neselektivni, odnosno nisu specifično tretirali upravo tu različitost područja. Razvoj se planirao "generalno", a ne specifično, pa se pretpostavljao razvoj svih funkcija podjednako. Pretpostavke o potrebnoj novoj stambenoj izgradnji do godine 2001. govore o ukupnom broju od 63.390 stanova što je najvjerojatnije preambiciozna projekcija (iako zasad još nisu poznati rezultati ratnih i poratnih migracija stanovništva i u ovo područje). Opće karakteristike stambene izgradnje u priobalnom području svode se na mali udio društvenih stanova (koji su zacijelo danas većinom otkupljeni ili se nalaze u procesu otkupljivanja), prostornoj raspršenosti individualne stambene izgradnje i zaostajanja u pripremi zemljišta za organiziranu izgradnju. Prognoze o novoj stambenoj izgradnji do godine 2005. govore o izrazitijem manjku stanova u gradu Rijeci, nešto manjem u Opatiji, a neznatnom manjku u drugim naseljima. Stambeni deficit - u kvantitativnom i kvalitativnom smislu - najizraženiji je upravo u Rijeci, gdje treba izgraditi, obnoviti i opremiti najviše stanova. Tako se na primjer, znatan porast broja stanovnika predviđa i na Rijeci, u Opatiji, Crikvenici i na otoku Krku, a ono se zapravo oslanja na procjenu važnosti Rijeke kao kontaktnog prostora Srednje Europe s najvećom i najvažnijom lukom i primorskim industrijskim centrom. Poseban problem koji se postavlja ovim planom jest prijedlog "koegzistencije" između razvojnih potencijala luke i transporta i uslužnih djelatnosti kao i postojećih industrijskih djelatnosti što je najvećma nekompatibilno. Pitanje je međutim, hoće li ta prognoza biti ostvarljiva, pa čak i potrebna, ukoliko se ne ostvari očekivani porast broja stanovnika. Prognoza bi bila opravdana jedino u slučaju znatnijeg poboljšanja kvalitete stambenog fonda, no "privlačenje" novih stanovnika izgradnjom novih stanova možda bi posredno utjecalo na pojačanu migraciju stanovništva iz već ionako dovoljno depopuliranih područja Gorskog kotara i otoka. Stoga se ova prognoza može uzeti kao pozitivna jedino u smislu poboljšanja kvalitete stanovanja, a nikako kvantitete.

Poseban problem koji se odnosi na Rijeku kao županijsko središte jest niezina visoka atrakcijska moć. a slabija ponuda radnih mjesta što dovodi



to toga da Rijeka raste brojčano, a slabi gospodarski jer je dominirana klasičnim industrijama s reduciranim urbanim funkcijama. U nekom smislu Rijeka je jedan od primjera klasičnih "skladišta radne snage" koja operira u primarnim i sekundarnim djelatnostima, a taj je model - moglo bi se reći - za ovaj grad, i u koncepcijama razvitka općenito, iscrpljen. Pred Rijekom kao glavnim gradom stoji donošenje odluke o izboru moguće strategije razvoja od kojih su najvjerojatnije tri opcije: postupna deindustrijalizacija grada, tercijarizacija ili industrijska restrukturacija. Rijeka, prema sociološkim istraživanjima (Mihovilović, Rogić, 1977; Rogić, 1991), ne funkcionira u simboličkim predodžbama svojih stanovnika kao (nediferencirano) "industrijsko središte", nego se njena simbolička prezentacija sve više započinje realizirati u ekološkim slikama diferencirajućeg tipa. Pojačani zahtjevi za višom kvalitetom života nužno će dovesti i do promjena u opcijama razvitka grada. Posebno je osjetljiva procjena budućega teritorijalnog modela razvoja grada - regionalizacija Rijeke u prostor linearnog grada, s produženim krakom na otok Krk, predstavlja snažnu promjenu u prostornoj koncepciji razvitka, a ta se regionalizacija dogodila manje-više spontano, slijedom razvoja, priljeva stanovništva i nedostatka prostora za klasične (riječke) industrije. Budući gospodarski razvitak Rijeke morat će se sve više, a to je slučaj i s drugim gradovima i djelatnostima, legitimirati prvenstveno u ekološkom horizontu. Stoga je za daljnju prognozu razvoja stanovanja u Rijeci kao glavnom gradu županije važno procijeniti različite scenarije njezina gospodarskog razvitka i pažljivo razmotriti do kakvih bi konzekvencija pojedini scenarij mogao dovesti.

U nekim dijelovima obalnog dijela županije posebno je razvijena gradnja vikend-kuća koju bi u budućnosti trebalo upućivati ne prema posebnim zonama, nego prema zonama stalnog boravka u kojima bi moglo doći do lakše **integracije stalnih i privremenih stanovnika** područja. U mnogim se naime vikend-naseljima ili četvrtima postupno povećava broj - moglo bi se reći - stalno naseljene populacije koja zbog odlaska u mirovinu češće boravi u svojim vikendicama, odnosno vikendice se postupno pretvaraju iz sekundarnih u primarne rezidencije. Integracija stalnog stanovanja i potencijalno stalnog stanovanja svakako je poželjnija od stvaranja izoliranih cjelina vikend-naselja.

Osvrt na planerske dokumente u priobalnom području županije pokazat će nam detaljnije uvjete stanovanja i prognoze. U općini **Crikvenica** stanovništvo kontinuirano umjereno raste, no nepovoljne je dobne strukture, što je inače - izuzev za grad Rijeku - tipično za priobalje. Karakteristika općine jest veliki udio dnevnih zaposlenika (migranata) koji čine gotovo polovinu od broja zaposlenih u općini, a to je posljedica turističkog razvoja mjesta i ponude radnih mjesta u uslužnom sektoru. Stambeni je standard visok, jer postoji vrlo mali broj domaćinstava bez osobnog stana, a dio je stanova nenastanjen, najvjerojatnije zbog starosti i neadekvatne opremljenosti. U skladu s planiranim (velikim) brojem stalnih stanovnika, predviđa se i intenzivna stambena izgradnja koja bi trebala pratiti migracijska kretanja stanovništva.

U gradu **Opatiji** (bivša općina), stambeni objekti razvrstani su u tri osnovna tipa - vile, objekte individualnog stanovanja i objekte za kolektivno stanovanje. U **GUP-u Opatije**, izrađenom 1988, koji prihvaća ideju regionalnog koncepta metropolitanskog područja Rijeke, konstatira se da u

naselju postoji kontinuirani porast broja stanovnika (uz manje oscilacije sve od 1857), prosječno starijih, a stambena izgradnja, organizirana na nekoliko lokaliteta, izmiješana je s turističkim objektima i ograničena u svom daljem razvoju. U planu se predlaže interpoliranje stambene izgradnje uz nužno poboljšavanje infrastrukture i zadovoljavanje stambenih potreba novih stanovnika.

Općina Matulji, prema **GUP-u Matulji** iz 1992, očekuje također veći porast broja stanovnika, uz pretpostavku vrlo perspektivnog razvoja sveg područja (kastavsko-matuljsko gravitacijsko područje gdje se - prema prijašnjim projekcijama - planirala čak 41.000 stanovnika). No, naknadna razmišljanja umanjila su navedene optimistične projekcije i stanovanje se planira realizirati u okviru postojećih stambenih zona, njihovim proširenjem i interpoliranjem.

Kako smo istakli na početku izlaganja o priobalnom području Županije primorsko-goranske, prirodni uvjeti, razvitak industrije s jedne, a turizma i uslužnih djelatnosti, s druge strane, snažna migracija stanovništva, nedostatak prostora za širenje, doveli su do stvaranja gotovo linearne urbane strukture u kojoj se ipak - još uvijek - mogu prepoznati očuvane posebnosti svakog od manjih naselja. Poseban problem jest očekivani razvoj područja do kojeg će najvjerojatnije doći nastavkom snažne imigracije stanovništva iz drugih županija, ali i iz goranskih krajeva što će dovesti do pojačanih pritisaka za nastavkom stambene i prateće izgradnje. Tako će se vjerojatno postupno stvarati "ruralno-urbani kontinuum" koji u dužem vremenskom razdoblju može dovesti do konurbacijske strukture dominirane jednim centrom - Rijekom - koji će biti podjednako (vremenski i prostorno) udaljen od dvaju polova metropolitanske strukture. Pokušaj balansiranja rasta ove strukture započet je čvrstim povezivanjem kopna i otoka Krka i prenošenjem dijela industrijskih kapaciteta na otok. Perspektiva razvitka ovog kraja u turizmu, uslugama (obrazovnim, intelektualnim, administrativnim, zdravstvenim, itsl.) teško će moći koegzistirati s naslijeđenom industrijskom osnovicom grada Rijeke (brodogradilište, luka, prometne funkcije i sl.) pa ubuduće valja dobro odvagnuti opravdanost podupiranja onih elemenata razvoja koji neće biti usklađeni sa suvremenim zahtjevima zaštite okoliša i turizma.

### *c) otočke općine*

"Otoci postaju mjestima sabranosti ili smirenja, kajanja ili ispaštanja, izгона ili zatočenja: otkud toliki samostani, zatvori ili azili na njima, ustanove što nekada do krajnosti dovode otočni položaj i sudbinu ... Zajednička osobina većine otoka je iščekivanje onog što će se dogoditi" (P. Matvejević, 1991).

Otoci općenito, a posebice otočke općine Županije primorsko-goranske, u posljednjih nekoliko godina postaju sve češćim predmetom interesa stručne, društvene, političke, pa i najšire javnosti. Razlozi takvu porastu interesa leže u nagomilavanju problema različite vrste na otocima (depopulacija, emigracija, zapuštanje autohtonih kultura, starenje populacije, umiranje naselja, manjak radnih mjesta, prometna izoliranost), ali i u obvezi i pojačanu interesu zajednice da se situacija poboljša, izmijeni i da otoci postanu resursi od kojih će i njihovi stanovnici ali i šira zajednica imati koristi. O otocima koji pripadaju ovoj županiji (Krka, Cres, Lošinj,

skupina manjih otoka, Rab) postoji određeni fond literature i iz perspektive društvenih znanosti (vidi u popisu literature), pa ćemo ovdje iznijeti najvažnije elemente koji odlikuju "otočke situacije", uz pomoć demografskih podataka, planskih dokumenata i podataka o stanovanju.

Za razliku od elementa **različitosti**, koji smo isticali opisujući goranski i priobalni dio županije, za otočki dio možemo postaviti hipotezu da je osnovna karakteristika **sličnost njihovih situacija**, s obzirom na sličnost geografsko-socijalnog položaja otoka. Ove se odlike mogu i sistematizirati:

1. Otoke karakterizira nužna izoliranost od ostatka zajednice (kopna) elementom odvajanja od kopna; prometna odvojenost stoga je "prirodna" situacija, a ne proizvod lošeg gospodarenja, pa može biti samo donekle unaprijedena umnožavanjem i učestalošću brodskih i trajektnih linija.
2. Otoke karakterizira znatna depopulacija koja traje desetljećima, no na nekim otocima (Cres, Lošinj) stanovništvo se postupno stabilizira.
3. Otoke obilježava rijetka naseljenost, s malim brojem većih naselja i većim brojem raštrkanih naselja, sa veoma malim brojem stanovnika.
4. Otoke karakterizira kombinirani tip gospodarstva - spoj autohtonog poljodjelstva, ribarstva i uzgoja sitne stoke i preradevina, s turizmom povezanim raznolikim tipovima uslužnih djelatnosti (ribarenje, nautički turizam, pansionistički turizam, hoteli i sl.).
5. Otoke odlikuje i svojevrsna "autohtonost", izoliranost u socijalnom, gospodarskom, geografskom, temporalnom, političkom i kulturalnom smislu, i u njima se promjene očekuju "izvana" ("ovisnički karakter", "fenomen ruba", "rentijerska modernizacija") (Karajić, Čaldarović, 1994; Čaldarović, 1988a; Rogić, 1994).
6. Na otocima u pravilu nedostaju individualni i kolektivni subjekti izmjenjene situacije, pa se promjene mogu očekivati u kombinaciji vanjskih inicijativa i stimulativnih "agenata" u lokalnoj sredini.
7. Na otocima je stanovanje organizirano u individualnoj, obiteljskoj stambenoj gradnji, najčešće s proizvodnom okućnicom. U manjem broju većih naselja postoji manji omjer kolektivne izgradnje.
8. Osim stalnog stanovništva na otocima se, kao i u mnogim priobalnim mjestima županije tijekom turističke sezone drastično povećava broj povremenih stanovnika - turista koji na specifičan način utječu na život otoka i život njegovih žitelja.
9. Na mnogim otocima izgrađen je i veći broj objekata za odmor - vikendica, koje su, kao i u drugdje, smještene u posebnim zonama.
10. Otoke karakterizira i svojevrsna samodovoljnost (lokalna ekonomija i socijalni odnosi), zatvorenost prema vanjskim utjecajima i nepromjenljivost, opća nerazvijenost, ali i život omeđen perifernim osjećajem, rubnošću (Čaldarović, 1988a:37-38).
11. Otoke koji još nisu zahvaćeni inovacijama odlikuju i zajednički problemi, od kojih su najvažniji depopulacija, slaba industrijalizacija, visoki troškovi prometne povezanosti, niska akumulativnost, oskudica energetske resursa, slab dotok kapitala i dr. (Nejašmić, 1991:262).

Kraći osvrt na **demografsku situaciju** na otocima županije pokazuje da poslije niza desetljeća ipak dolazi do postupne revitalizacije (Lajić, 1995: 3), iako je ona najprije posljedica imigracije, a ne pojačanoga prirodnog

prirasta domaćeg pučanstva. I pored revitalizacije demografske slike, i nadalje ostaju problemi izumiranja najmanjih, raštrkanih naselja i koncentracije stanovništva u obalnom području (litoralizacija, balnearizacija). Podaci pokazuju da se na Kvarnerskim otocima 1981-1991 povećao broj stanovnika sa 32.572 na 37.760, što je povećanje od 15,9%. To je dovelo do porasta udjela stanovništva otoka u ukupnoj populaciji županije sa 10,7% na 11,7% u 1991 (Lajić, 1995:2). U navedenom razdoblju najveći porast broja stanovnika dogodio se na Krku (23%, zatim na Cresu i Lošinju - 13,8%, a najmanji na Rabu - 7,8%). Izrazitiji porast broja stanovnika na Krku posljedica je napretka industrije, povećanja broja radnih mjesta i snažnije migracije koja dovodi do paradoksalne situacije: Krk bilježi realni denatalitet (Lajić, 1995:3), a prividni najsnažniji porast broja stanovnika moguće je objasniti "prekvalificiranjem" (bivših) vikendaša u stalne stanovnike - takav proces može se očekivati i drugdje.

Porazna je činjenica što na otočnom području Kvarnera svako drugo naselje gubi stanovništvo: to je najvidljivije na Cresu i Lošinju koji ipak bilježe najveći porast broja stanovnika zbog litoralizacije i snažnijeg porasta većih centara - gradova. No, taj porast većim dijelom valja pripisati praznjenju manjih i najmanjih naselja, od kojih mnoga izumiru.

Sliku o karakteristikama otočkih općina županije upotpunit ćemo kraćim osvrtom na **stanovanje**, s pomoću postojeće planske dokumentacije i statističkih podataka. Tako se, na primjer, u Prostornom planu općine Cres-Lošinj, izrađenom 1990. konstatira da je jedan od najvećih problema nedjednolika distribucija stanovništva na otocima (preko 75% stanovnika Cresa i Lošinja živi u tri najveća naselja - Cresu, Malom i Velom Lošinju). Sociološka istraživanja provedena na otocima (Rogić, ur. 1988; Čaldarović, 1988a; Karajić, Čaldarović, 1994) pokazala su da je najpoželjniji oblik stanovanja obiteljska kuća s dvorištem, odnosno proizvodnom okućnicom. Proces balnearizacije dovodi do polarizacije razvoja usmjerenog na dva dijela otoka - do praznjenja jednog dijela (periferije, odnosno središnjih dijelova otoka Cresa i Lošinja), a punjenja obalnog pojasa, s izrazitijom koncentracijom u najveća tri naselja na otocima. Stanovništvo otoka najvećma je zaposleno u tercijarnom sektoru (65%), pa je očigledno i budućnost otočke ekonomije turističko-ugostiteljskog tipa, uz naglašenu turističku revitalizaciju (polu)napuštenih naselja na hrptu otoka Cresa, na primjer. Ovome pridonose i atraktivni interesi pojedinih znanstvenika za očuvanjem tipičnih autohtonih vrsta otočja (bjeloglavi sup) ili istraživanje delfina cresko-lošinjskog područja, a turizam se razvija već mnogo desetljeća. "Na Malom i Velom Lošinju uspijeva krasno crveno grožđe", zapisuje H. F. Roedlich 1811. "Odlično vino koje se tamo proizvodi, tražen je trgovački artikl" (Pederin, 1982) .

Prognoze o porastu broja stanovništva kreću se od 12.500-13.000 stanovnika u godini 2.000, što bi se moglo ostvariti ne samo pojačanom imigracijom, nego i pozitivnim promjenama u strukturi gospodarstva otoka. Nažalost, neka će naselja, nastave li se dosadašnji trendovi i prognoze nužno izumrijeti. Interesantan je primjer naselja Dragozetići na Cresu koje je 1900. imalo 258 stanovnika da bi se taj broj 1981. smanjio na samo 28 ljudi, u ukupno 22 domaćinstva, od kojih 16 samačkih i 6 dvočlanih; od ukupno 94 stana (kuće) napušteno ih je 67, a starosna struktura stanovništva pokazuje da je 6 osoba u starosti do 60 godina, a 19 osoba je starije

od 60, i da su u naselju aktivne samo 2 osobe (Nejašmić, 1991:238-241). Ovo naselje, kao i 11 drugih svrstana su u kategoriju naselja čija se "budućnost ogleda u njihovom odumiranju i napuštanju".

Na ovim otocima zanimljiv fenomen jest relativno velik broj objekata za odmor koji su izgradili "vikendaši" pa je u tom smislu odnos jedinica za stalno stanovanje i vikend jedinica 1,6:1, što znači da na 1,6 stan (kuću) za stalno stanovanje dolazi jedan stan (kuća) za vikend-upotrebu. Ovaj pokazatelj sasvim jasno govori o velikoj atraktivnoj turističkoj moći ovog otočja, tradicionalnoga turističkog i lječilišnog prostora. Nepovoljna tendencija da se u najdepopuliranijim naseljima najviše razvija vikend izgradnja vjerojatno će se nastaviti, pa će to u dužem razdoblju dovesti do promjene tipa otočke populacije, naročito na malim otocima. No, starenje, ali i navike, pa i stimulacija od društvene zajednice, može vikendašku populaciju dovesti u položaj subjekta razvoja, trajnijeg zadržavanja i naseljavanja, pa takvi "novi stalni stanovnici" mogu postati jedan od segmenata nosilaca promjena. Kvaliteta stanovanja, u odnosu na standardne pokazatelje, relativno je zadovoljavajuća, izuzev nešto nižeg standarda stanovanja koji proistječe iz starosti i nedovoljne opremljenosti najstarijeg dijela stambenog fonda. Najveći dio stambene gradnje, kako znamo, obiteljskog je tipa, uz manji udio kolektivne stambene gradnje u najvećim naseljima. Planeri predviđaju nastavak stambene izgradnje u okviru postojećih naselja, pugušnjavanjem i interpolacijama, s razradom prijedloga i mjera za revitalizaciju depopulirajućih naselja koja leže u području lokalne ekonomije (Montana, 1994; Sokolić, 1994; Šimunović, 1994), razvoja specifičnog turizma i drugih inicijativa koje bi mogle privući novo stanovništvo. Stoga se predlaže policentričan tip razvitka koji će u početku biti bicentričan i koji će do godine 2000. osigurati svakom domaćinstvu visok standard stanovanja uz kontinuiran proces čuvanja i obnove postojećeg stambenog fonda.

O otoku **Rabu**, kao još jednom od otoka koji pripadaju ovoj županiji, mogu se naći osnovni podaci u **Prostornom planu Općine Rab** iz 1995. A. Fortis, na primjer, cijeni Rab pa o njemu kaže i sljedeće: "Premda je Rab glavni grad malena otoka koji u opsegu ne premašuje trideset milja, a potpuno je neobrađen i nenastanjen u svom višem dijelu koji gleda na Morlački kanal, uvijek se dostojanstveno držao. A da su u njemu u rimsko doba živjele kulturne osobe dokazuju natpisi koji su se ovdje često otkrivali." Za razliku od drugih otoka ove županije, na Rabu je broj stanovnika postupno rastao, no ne podjednako i ne u svim naseljima. Najviše je rastao u najvećem naselju - Rabu u kojemu je, na primjer 1948, bilo 1136, a 2159 stanovnika 1991. "Grad Rab koji ima tisuću žitelja u oko dvjesto kuća, spada u najudobnije otočke gradove u Dalmaciji. Ima doduše uske, ali pravilne ulice, a ima i dobre utvrde", zapisuje E. F. Germar 1911. (Pederin, 1989). U cjelini je stanovništvo Raba naraslo sa ukupno 7.230 u 1948 na 9.205 stanovnika u 1991. Starosna je struktura stanovništva loša, jer prevladavaju starije osobe, a porast broja stanovnika valja zahvaliti ponajviše imigraciji iz drugih mjesta. Planeri i nadalje predviđaju umjeren porast broja stanovnika te za idućih 25 godina očekuju (do cca 2025) 11.000 stanovnika na otoku. Uz zadržavanje klasičnih djelatnosti na otoku (poljoprivreda, ribarstvo), udio zaposlenih svakako će još porasti u služnim djelatnostima i osobito turizmu. "Rasko vino je vrlo dobro". zapisuje

E. F. Germar 2. srpnja 1911, "osobito vino s Barbata" (Pederin, 1989). Na Rabu, kao i na drugim otocima, standard stanovanja relativno je visok, sa 1,13 domaćinstava na jedan stan: radi se o relativnom pokazatelju jer je u taj podatak najvjerojatnije uključen dio stambenog prostora namijenjen turističkom iznajmljivanju, a dio stambenog fonda star je i zapušten. Za otok **Krk** koji, kako to ističe A. Fortis "... od svih Kvarnerskih otoka ...zacijelo je najznamenitiji zbog naseljenosti iz davnina, zbog mnoštva pučanstva na njemu, zbog osobitosti položaja, pitomosti kraja, raznolikosti i bogatstva proizvoda, te napokon zbog obilja fosilnih ostataka", kao najveći otok županije, izrađeno je više urbanističkih programa i planova koji usmjeravaju razvoj stanovanja i djelatnosti. Osvrnut ćemo se ukratko na najvažnije pokazatelje. Tako na primjer u **GUP-u Krka** (grad) iz 1993. ističe se potreba zajedničkog usklađivanja razvoja Rijeke s razvojem otoka zbog "prepletanja zajedničkih interesa, s obzirom na djelomično trajno preseljenje dijela riječke industrije na područje otoka Krka" (str. 19). Ovim preseljavanjem Krk je "zadobio" osobine djelomično industrijaliziranog područja u kojem se - na sjevernom dijelu koji je najbliži kopnu i gdje se smjestila industrija i industrijska luka - započinju osjećati problemi ekološkog onečišćenja i uobičajeni problemi razvijenih industrijskih sredina. Specifičnost je Krka da u posljednjih nekoliko desetljeća bilježi kontinuiran porast broja stanovnika, koji je osobito vidljiv u najvećem naselju - gradu Krku koji je 1991. imao više od 4.000 stanovnika s projekcijom porasta i preuzimanja najvažnijih administrativno-upravnih funkcija cijelog otoka.

## 5. osnovni zaključci

U **goranskim općinama**, tokovi kretanja stanovništva i stanovanja ukazuju na to da je potrebno poticati manje pogone i obnavljati autohtone oblike proizvodnje koji će privući stanovništvo, stambenu izgradnju usmjeriti, s jedne strane, na rekonstrukciju, opremanje i poboljšavanje postojećeg stambenog fonda, a novu stambenu izgradnju prilagoditi aspiriranom tipu - obiteljskoj kući s okućnicom u postojećim zonama stambene izgradnje, a tek izuzetno pristupiti izgradnji kolektivnih stambenih objekata. Valja nadalje poticati one djelatnosti koje su vezane uz karakteristike i pogodnosti krajolika, a mjerama fiskalne politike stimulirati mladu populaciju da se zadrži u kraju.

U **priobalnom području**, uključujući i grad Rijeku, tokovi općeg razvoja i stanovanja ukazuju da je područje obalnog pojasa županije diferencirano u nekoliko aspekata - u smislu postojanja većeg broja manjih gradova i najvećeg naselja u županiji, grada Rijeke; u smislu različite gospodarske orijentiranosti pojedinih naselja u županiji (gotovo sva manja naselja u obalnom području orijentirana su na turističku djelatnost i pružanje različitih usluga, dok glavni grad Rijeka, dominiran svojom industrijskom osnovicom, sve više dolazi u opreku spram suvremenih ekologijskih zahtjeva današnjice); u smislu postojanja različitog stupnja urbane koncentracije u "linearnom gradu" kojega se konture već naziru, a dijelom su i formirane u duljini od nekoliko desetina kilometara i koji ima tendenciju rasta u neprekinutu konurbacijsku strukturu; u smislu suprotstavljenosti tradicionalnoga, elitnog turizma (Opatija) i intenzivne granje vikendica

(na primjer Crikvenica) i masovnog turizma (kampovi, pansioni). Stara turistička izgradnja (vile pretvorene u pansione) uklopljena je u tkivo najstarije jezgre tradicionalnih turističkih središta, a novija vikendaška izgradnja uglavnom je smještena u posebnim zonama, disperzirana i neuklopljena u urbano tkivo postojećih naselja. Dominantni tip jest individualna stambena izgradnja, no bez proizvodne okućnice kakvu smo nalazili u gorskom području, a u urbanim središtima, naročito u glavnom gradu - Rijeci, podjednako je razvijena i kolektivna stambena izgradnja.

Nadalje, ove "diferenciranosti", kontrasti, različite tradicije i tokovi gospodarskog razvoja, moraju utjecati na pažljiviju razradu mogućih strategija općeg razvoja ovog dijela županije, pri čemu je izbor oblika stanovanja samo jedan od elemenata. U planovima svih mjesta pretpostavlja se i predlaže stimulacija individualne (tradicionalne) stambene gradnje, a u iznimnim slučajevima kontrolirane (u osnovnim gabaritima) kolektivne gradnje, dok je daljnje širenje stambene izgradnje u Rijeci poseban aspekt.

Nadalje, razvitak stanovanja i u ovom dijelu županije ovisit će o općim gospodarskim kretanjima od kojih možemo pretpostaviti postupnu deindustrijalizaciju Rijeke i okoline, njegovanje ekološki osjetljivih gospodarskih djelatnosti (turizam, usluge), smanjenje priljeva stanovništva, a stoga i manju potrebu za stambenom izgradnjom, smanjenje intenziteta izgradnje vikend-kuća zbog općeg pada standarda u Hrvatskoj i jačanje drugih, autohtonih grana gospodarstva.

U **otočkim općinama** županije, s obzirom na uočene tendencije i utvrđene podatke, moguće je govoriti o sljedećim zajedničkim obilježjima: padu broja stanovnika na svim otocima županije; litoralizaciji i balnearizaciji stanovništva; odumiranju najizoliranijih i najudaljenijih naselja; zapuštanju lokalnih tradicionalnih i autohtonih djelatnosti; koncentraciji najvećeg broja stanovništva samo u najvećim naseljima otoka; orijentaciji na turizam i uslužne djelatnosti kao osnovnih poluga daljnjeg razvitka; planiranju integracije stalnog stanovanja s vikend-naseljima; potrebi utvrđivanja razvojnih prioriteta, naročito na otoku Krku koji, zbog blizine Rijeke, doživljava na svom kopnu najbližem dijelu specifičnu industrijalizaciju.

\* \* \*

Na kraju, izdvojiti ćemo nekoliko osnovnih ideja koje smo na prethodnim stranicama potanje obrazložili: ideju potencijalnog stvaranja **konurbacijskog niza naselja**, odnosno "linearnog grada", potrebu pažljivog razmatranja razvojnih nesukobljavajućih i suvremenih **razvojnih strategija grada Rijeke**, ideju **integriranja vikend-naselja ili četvrti i stalnog stanovanja** te razmatranje kako nastaviti preseljavanja industrijskih potencijala s kopna na otok Krk. Oblici stanovanja - u kvantitativnom i kvalitativnom smislu - pratit će tokove gospodarskog razvitka. Stoga je za procjenu tokova daljnjeg napretka, pa i stanovanja, potrebno odrediti jasne subjekte razvitka - individualne i kolektivne. To je posebno važno u zajednicama koje su zbog dugotrajne depopulacije i izostanka inicijativa izgubile vitalitet.

**literatura i izvori:**

- Bežovan, G. et al. (1987). **Stanovanje i stambene potrebe**. Zagreb: Radničke novine.
- Chombart de Lauwe, P.H. (1959). **Famille et habitation**. Vol. I., Paris: CNRS.
- Čaldarović, O. (1985a). Stanovanje u obiteljskoj kući. **Čovjek i prostor**, 10:4-5.
- Čaldarović, O. (1987a). Obiteljsko i masovno stanovanje. **Dometi**, 20 (6):431-440.
- Čaldarović, O. (1987b). **Suvremeno društvo i urbanizacija**. Zagreb: Školska knjiga.
- Čaldarović, O. (1987c). Individualna stambena izgradnja. u: Bežovan, G. et al., 1987, str. 107-119.
- Čaldarović, O. (sa F. Kritovac), (1987d): Stambene potrebe. U: Bežovan, G. et al. 1987, str. 63-81.
- Čaldarović, O. (1988a): Otočke zajednice na primjeru Cresa/Lošinja: stanje i mogući modeli razvoja. U: Rogić, I., ur., 1988, **Projekt Cres-Lošinj: Studija društvenih procesa**. Zagreb: Urbanistički institut SR Hrvatske
- Čaldarović, O. (1988b). Sekundarno stanovanje. **Naše teme**. 32(11):2762-2776.
- Čaldarović, O. (1989a). **Društvena dioba prostora**. Zagreb: Sociološko društvo Hrvatske, biblioteka "Revija za sociologiju".
- Čaldarović, O. (1989b). Revitalizacija u sociološkoj perspektivi. **Pogledi**. 19(2):593-607.
- Čaldarović, O. (1992a). Privatizacija kroz otkup stanarskih prava: prvi sociološki nalazi i aspiracije. **Društvena istraživanja**. 2(8):1021-1043.
- Čaldarović, O. (1992b). Socijalno ekološke posljedice gustine naseljenosti. U: **Razvoj: pretpostavke i ekološka protuslovlja** (ur. I. Cifrić). Zagreb: Hrvatsko sociološko društvo, biblioteka "Revija za sociologiju", 129-141.
- Čaldarović, O. et al.(1996) (with Randić, A. et al.). **Implications of Expected Climate Changes for the Cres-Lošinj Islands**, in: Jeftić, L. et al., eds. **Climatic Change and the Mediterranean**, Vol. 2. London: Arnold
- Fortis, A. (1984). **Put po Dalmaciji**. Zagreb: Globus.
- Karajić, N., Čaldarović, O. (1994). Vrijeme i klima kao dimenzije otočkog života. **Revija za sociologiju**. 25(1-2):63-80.
- Lajić, I., Nejašmić, I. (1994). Metodološke osobitosti demografskih istraživanja hrvatskog otočja. **Društvena istraživanja**. 3(12-13):381-396.
- Lajić, I. (1995). **Demografska studija. Budući demografski razvitak i bilanca radne snage Županije primorsko-goranske**. Rijeka: Zavod za razvoj, prostorno planiranje i zaštitu čovjekove okoline u Rijeci.
- Matvejević, P. (1991). **Mediterranski brežujar**. Zagreb: Grafički zavod Hrvatske
- Mihovilović, M., Rogić, I. (1977). **Sociološka studija novih naselja u Rijeci**. Rijeka: Razvojno-urbanistički biro i Institut za društvena istraživanja u Zagrebu.
- Montana, M. (1994). Ekonomija malih razmjera u otočkom razvoju. **Društvena istraživanja**. 3(12-13):531-548.
- Nejašmić, I. (1991). **Depopulacija Hrvatske**. Zagreb: Globus i Institut za migracije.
- Pederin, I., ur. (1989). **Njemački putopisi po Dalmaciji**. Split: Logos.
- Rogić, I., ur. (1988). **Projekt Cres-Lošinj: Studija društvenih procesa**. Zagreb: Urbanistički institut SR Hrvatske.
- Rogić, I. (1990). **Stanovati i biti**. Zagreb: Sociološko društvo Hrvatske, biblioteka "Revija za sociologiju".
- Rogić, I. (1991). **Periferijski puls u srcu od grada**. Zagreb: Sociološko društvo Hrvatske, biblioteka "Revija za sociologiju".
- Rogić, I. (1994). Hrvatski otoci: sjećanje na peš razvojnih ograničenja. **Društvena istraživanja**. 3(12-13):437-450.
- Sokolić, J. (1994). Otok Susak - mogućnosti revitalizacije. **Društvena istraživanja**. 3(12-13):503-516
- Supek, R. (1986). **Grad po mjeri žovjeka**. Zagreb: Naprijed.
- Šimunović, I. (1994). Otoci u svjetlu socio-ekonomskih kretanja. **Društvena istraživanja**. 3(12-13):451-466



**Sociological Aspects of County Living: the Example of the Primorsko-Goranska County**

Summary

The author considers the specific sociological aspects of living on the level of counties as newer territorial and political entities in Croatia. He uses the example of the Primorsko-Goranska County, showing that this county consists of fundamentally different areas, and thus different problems of living. The county has three basic parts: Gorski Kotar, the coastal area with the main and largest city Rijeka, and the islands. Gorski Kotar and the islands are considerably depopulated, while the population in the coastal area, due to the influence of tourism and tertiary activities, is at a standstill and is even growing in places. It is also growing in some island towns. The article indicates the most important elements of town planning and a general policy that might change the situation. This policy, for example, includes the promotion of indigenous activities, tourist development, stimulating immigration, giving privileges to undeveloped areas, and so on. ●

**Les aspects sociologiques de l'habitation au niveau du comitat: exemple du Comitat Primorsko-Goranska**

Résumé

Dans cet article sont prises en considération les spécificités des aspects sociologiques de l'habitation au niveau du comitat, ou région, qui sont de nouveaux ensembles territoriaux-politiques en Croatie, sur l'exemple du Comitat Primorsko-Goranska. Les différences essentielles du territoire du Comitat sont indiquées, donc également la différence en matière de problématique de l'habitation. Dans ce Comitat se distinguent trois ensembles essentiels: le Gorski Kotar, le Littoral, avec Rijeka pour capitale et la plus grande ville, et l'ensemble des îles. Une importante dépopulation est manifeste au Gorski Kotar et dans l'ensemble des îles, alors que le nombre des habitants ne diminue pas dans l'ensemble du Littoral, en raison de l'influence du tourisme et des activités tertiaires; ce nombre d'habitants est stagnant et augmente, en partie. On remarque aussi cette tendance dans certaines localités insulaires. Cet article indique les éléments les plus importants de la politique d'urbanisme et générale, qui pourrait modifier la situation. Tels sont, par exemple, la stimulation des formes d'activités autochtones, le développement du tourisme, l'application de mesures stimulant l'établissement de nouveaux habitants, l'octroi de privilèges aux zones sous-développées etc. ●