

PROSTORNI RASPORED I OSNOVNE ZNAČAJKE STAMBENIH OBJEKATA ZA ODMOR I REKREACIJU U SR HRVATSKOJ

ZLATKO PEPEONIK

Osnovni razlog koji me je ponukao da se u ovom članku pozabavim problematikom stambenih objekata za odmor i rekreaciju u SR Hrvatskoj je veliki porast njihovog broja između posljednja dva službena popisa. Dok je broj stalno nastanjenih stanova u tom razdoblju porastao od 1 189 000 na 1 383 000 ili za 16,3% dotle je 1971. godine popisano u cijeloj SR Hrvatskoj 22 946, a 1981. godine gotovo četiri puta više od toga broja ili 84 317 takvih objekata. Tako veliki njihov broj neminovno se svojim prisustvom odražava, a u nekim dijelovima čak i grubo nameće u našem prostoru. Ako apstrahiramo sve ostale njihove komponente, već im je samo prisustvo, kao i utjecaj na promjenu prvobitne funkcije prostora u kojem se nalaze, dovoljan razlog za geografsko proučavanje.

Promatrani odmorišni objekti, kod nas popularno zvani vikendicama, nisu specifičnost samo naše sredine. Oni su se uglavnom kao ljetnikovci najbogatijeg sloja ljudi počeli pojavljivati gotovo paralelno s prvim začetima razvoja suvremenog turizma u razvijenim turističkim zemljama, ali i kod nas, prvenstveno u turističkim mjestima uz jadransku obalu. Njihov broj nije bio velik, ali su to najvećim dijelom bile velike, raskošne i bogato uređene kuće. Kod suvremenih objekata istih funkcija spomenute se karakteristike bitno razlikuju. Oni poprimaju karakter masovne pojave, što već daje naslutiti da se više ne radi o velikim i raskošnim, već relativno manjim i skromnijim objektima u najvećem broju slučajeva, bez obzira o kojoj se zemlji radilo. Na žalost teško je doći do pouzdanih podataka čak i o broju, a kamoli o nekim drugim karakteristikama tih objekata u stranim zemljama. Zahvaljujući prof. K. Ruppertu iz Münchena (1) imamo barem grubi uvid u njihov broj u desetak stranih zemalja. To je vrijedan pokazatelj koji nam može poslužiti kao osnovica za usporedbu sa stanjem u našoj zemlji, bez obzira što svi podaci nisu za iste godine, što se ponegdje radi samo o procjenama, što su možda i kriteriji za njihovo određivanje različiti i sl. Ako nam se neki podaci čine i prilično starim, oni su ipak dragocjeni jer nam pokazuju kada se je taj pojavi počela posvećivati pažnja u nekim dijelovima svijeta, budući da još ni danas službeni statistički popisi mnogih zemalja uopće ove objekte posebno ne registriraju.

Najstariji podaci o njima postoje iz Kanade. Ona je još 1941. godine na svome cijelom prostoru popisala 61 000 »summerhouses«, dakle kuća za ljetovanje, dok ih je samo u provinciji Ontario 1969. godine imala već 137 000 (2). U susjednim SAD broj sličnih objekata porastao je s manje od milijun 1950. godine na više od tri milijuna 1970. godine (3), s na-

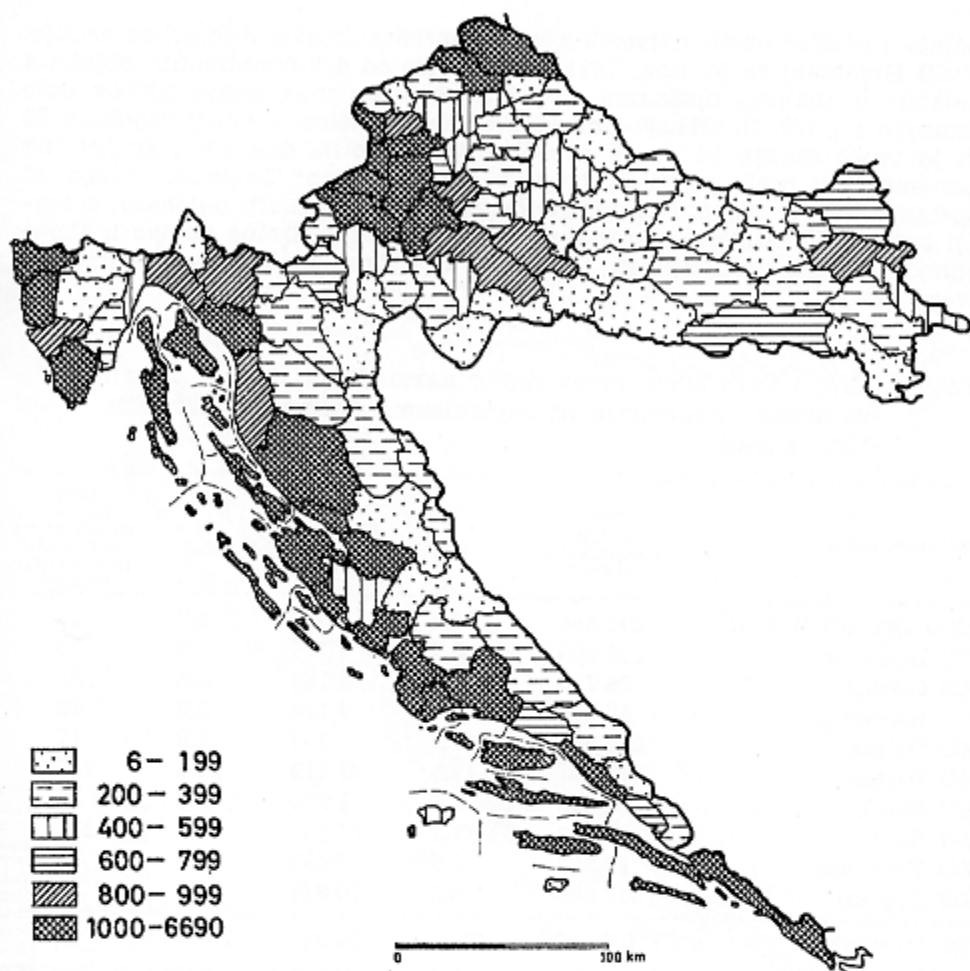
pomenom da im se godišnji prirast kasnije kreće između 100 i 200 tisuća godišnje. Od evropskih zemalja u ranom širenju ovih objekata ističe se Francuska, koja je još 1954. godine imala pola milijuna »résidences secondaires«, da bi ih 1970. godine bilo u njoj već 1 milijun i 600 tisuća (4). U Belgiji je 1961. godine službeni popis konstatirao točno 53 758 takvih objekata (5), dok im je u susjednoj Nizozemskoj 1969. godine procijenjen broj od 150 tisuća, uz napomenu da ih se do kraja stoljeća može očekivati 1 milijun i 200 tisuća (6). Prema procjeni za Englesku i Wales u njihovom prostoru bilo je 1970. godine između 300 i 350 tisuća »second homes« s kasnijim prosječnim godišnjim porastom njihovog broja od 25 000, od čega oko 10 000 otpada na karavane (7). U nama susjednoj Italiji još 1961. godine službena statistika konstatirala je 411 220 obrađivanih objekata (8), dok s druge strane 1971. godine Austrija smatra da ih na njenom prostoru ima grubo 150 000 (9). Precizna švicarska prebrojila ih je 1970. godine unutar svojih granica 131 219 i prognozirala da će ih do kraja stoljeća imati između 466 i 547 tisuća (10). Danska ih je 1971. godine imala 128 703 (11). U SR Njemačkoj je 1968. godine konstatirano 43 000 »Wochenend- und Ferienhäuser«, te 143 000 »Zweitwohnungen« (1), dok je u njima susjednoj ČSSR 1971. godine bilo oko 135 000 »privatnih objekata za odmor« (12).

Iako se iz ovih nekoliko primjera kod spomenutih zemalja vidi da kriteriji za izdvajanje obrađivanih objekata nisu ujednačeni i da sigurne usporedbe nisu moguće, ipak je značajno da su oni svojom pojavom izazvali znanstveni interes, tim više što im se broj konstantno povećava. Prvi rad o takvim objektima u našoj zemlji objavljuje M. Jeršić za prostor Slovenije i zapadne Istre (13).

Ova pojava nije mimošla ni ostale dijelove naše zemlje. U njoj je 1971. godine službenim popisom konstatirano 42 996 »stanova za odmor i rekreaciju« (14). Od toga broja najviše je objekata bilo u SR Hrvatskoj, tj. 22 946 ili 53,4%, a unutar nje daleko najviše uz obalu Jadrana. Od 17 općina u cijeloj Jugoslaviji, koje su 1971. godine imale više od 500 takvih objekata, čak 12 ih je bilo u SR Hrvatskoj i svih 12 na jadranskoj obali (15). I u odnosu na stalno nastanjene stanove koncentracija im je iste godine uz obalu bila najveća, jer je od ukupno 19 jugoslavenskih općina s više od 100 stanova za odmor na 1000 stalno nastanjenih stanova, čak 18 bilo uz obalu, od čega 16 u SR Hrvatskoj. I u tom pogledu u cijeloj su Jugoslaviji bile daleko ispred ostalih općine Mali Lošinj (danas Crec-Lošinj) i Krk s gotovo 420 stanova za odmor na 1000 stalno nastanjenih stanova, što najbolje ilustrira ne samo njihov veliki udio u ukupnom broju stambenih objekata, već i neminovne promjene u prostoru u kojem se one nalaze, bez obzira na to da li se radi samo o adaptiranim objektima ili novogradnjama.

U posljednjem međupopisnom razdoblju dogodile su se u cijeloj Jugoslaviji, pa tako i u SR Hrvatskoj velike promjene u pogledu izgradnje kuća ili stanova za odmor. Njihov broj se u Jugoslaviji gotovo usmerostručio, pa ih je službenim popisom 1981. godine zabilježeno 332 000* (16). U istom razdoblju u SR Hrvatskoj prema službenoj statistici broj im se gotovo učestverostručio, tj. popeo na 84 tisuće (17), ali postoje opravdana mišljenja

* U tom broju su obuhvaćeni svi oblici stanova koji ne služe za stalno stanovanje.



Sl. 1. Broj stanova za odmor i rekreaciju u SR Hrvatskoj po općinama 1981. godine

Fig. 1. Number of vacation dwellings in Croatia by county in 1981

da ih ima čak i dvostruko više, tj. oko 160 tisuća, ali da nisu popisani, jer unatoč mogućnosti stanovanja u njima, nisu još potpuno dovršeni (18). Budući da ovdje nećemo uzimati u obzir procjene, već samo podatke službene statistike, možemo konstatirati sljedeće: unatoč gotovo četiri puta većem broju kuća ili stanova za odmor u SR Hrvatskoj 1981. godine u odnosu na 1971. godinu, njihov udio u odnosu na cjelokupni broj istih objekata u cijeloj Jugoslaviji smanjen je u istom razdoblju s grubo jedne polovine na svega nešto više od jedne četvrtine. Takav trend je rezultat širenja pojave od primarnih nukleusa najranije izgradnje, tj. od uskog obalnog

pojasa i okolice naših najvećih gradova, prema drugim dijelovima zemlje. U SR Hrvatskoj se je, npr., 1971. godine više od 4/5 obrađivanih objekata nalazilo u obalnim općinama, dok iste općine danas imaju njihov udio smanjen na 2/3. U 1971. godini od 105 tisuća općina u našoj republici 30 ih je imalo manje od po 20 obrađivanih objekata, dok 1981. godine, ne uzmemo li u obzir pojedine gradske općine unutar Zagreba,* svega 10 općina u SR Hrvatskoj ima manje od po 100 obrađivanih objekata, a manji broj od 50 zabilježen je u svega tri i to kontinentalne općine u republici, u Grubišnom Polju 45, Ludbregu 44 i Donjem Miholjcu najmanje, svega 30.

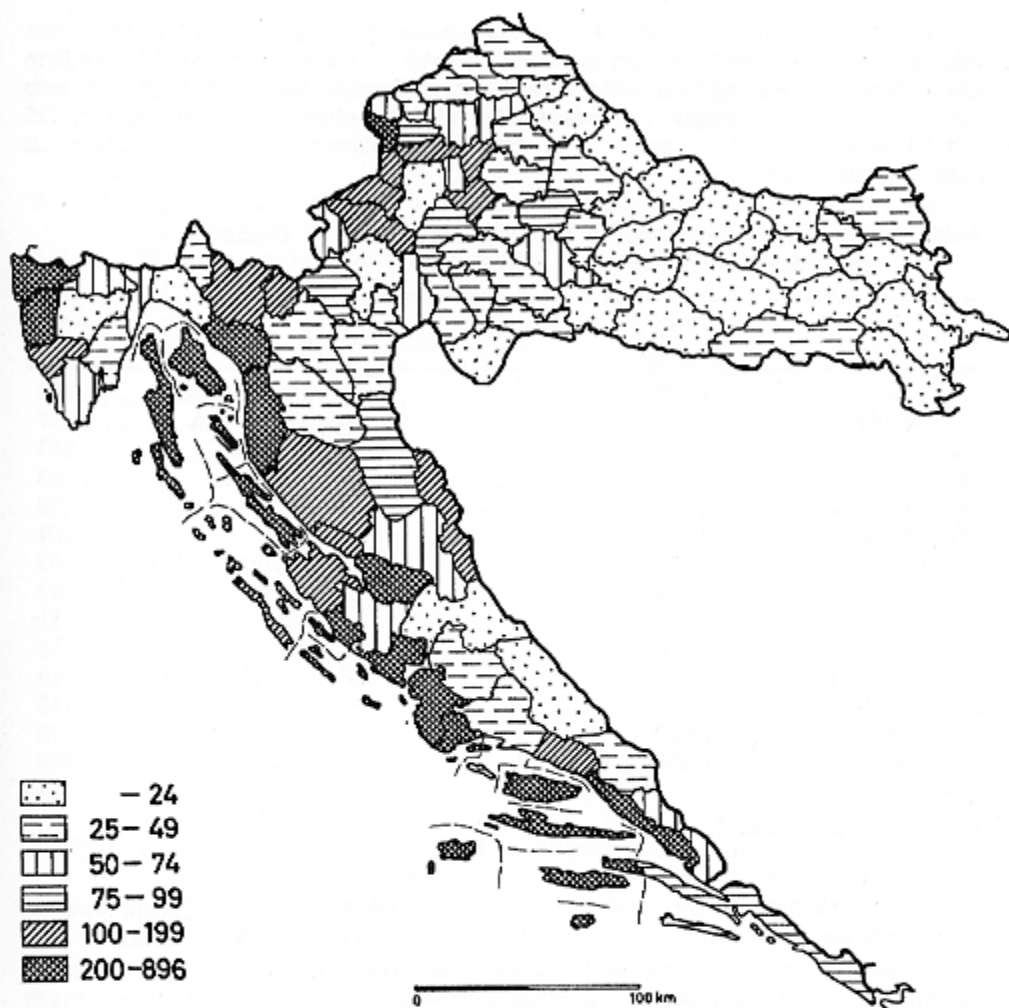
Tabl. 1. Broj i međusobni odnos stalno nastanjenih stanova i stanova za odmor i rekreaciju po zajednicama općina SR Hrvatske 1981. godine

Zajednica općina	Broj stalno nastanjenih stanova	% SRH	Broj stanova za odmor i rekreaciju	% SRH	Broj stanova za odmor na 1000 stalno nastanjenih stanova
Gradska ZO Zagreb	241 364	18,1	3 932	4,7	16
ZO Bjelovar	110 666	8,3	2 714	3,2	25
ZO Gospić	26 726	2,0	2 156	2,6	81
ZO Karlovac	50 047	3,7	2 114	2,5	42
ZO Osijek	254 893	19,1	4 353	5,2	17
ZO Rijeka	168 407	12,6	23 119	27,4	137
ZO Sisak	58 296	4,4	1 900	2,6	33
ZO Split	231 192	17,3	30 080	35,7	130
ZO Varaždin	80 691	6,0	3 038	3,6	38
ZO Zagreb	113 328	8,5	10 911	12,9	96
SR Hrvatska	1 335 610	100	84 317	100	63

Izvor: Popis stanovništva, domaćinstava i stanova 1981., Republički zavod za statistiku, Dokumentacija 502, Zagreb (1982).

Uvidom u podatke o stalno nastanjenim stanovima i stanovima za odmor i rekreaciju po zajednicama općina SR Hrvatske lako se uočava nesrazmjer njihovog prostornog razmještaja (tabl. 1). Zajednice općina s prevlašću obalnih općina, kao što su ZO Rijeka i ZO Split imaju unutar SR Hrvatske dvostruko veći udio stanova za odmor od udjela stalno nastanjenih stanova. ZO Rijeka kod stalno nastanjenih stanova participira s 12,6%, a kod stanova za odmor sa 27,4%. Za ZO Split taj udio je 17,3% kod prvih i čak 35,7% kod drugih, što drugim riječima znači da dvije pretežno obalne zajednice općina participiraju u republičkom stambenom fondu sa 20% stalno nastanjenih stanova i 63% stanova za odmor i re-

* Podaci za 10 općina užeg gradskog područja Zagreba (Centar, Črnomerec, Dubrava, Maksimir, Medveščak, Novi Zagreb, Peščenica, Susedgrad, Trešnjevka i Trnje) dati su zbirno, a na priloženim kartama iste su općine prikazane jednom plohom, dok su općine Velika Gorica i Zaprrešć prikazane posebno.



Sl. 2. Broj stanova za odmor i rekreaciju u SR Hrvatskoj po općinama na 1000 stalno nastanjenih stanova 1981. godine

Fig. 2. Number of vacation dwellings per 1,000 permanent residences in Croatia by county 1981

kreaciju. Kod svih ostalih zajednica općina u SR Hrvatskoj republički udio kod stalno nastanjenih objekata je veći nego kod stanova za odmor, s iznimkom ZO Zagreb (bez gradske ZO). To pokazuje da je osim obalnog prostora, koji je za gradnju odmorišnih objekata bio i ostao najatraktivniji s najjačom privlačnom snagom, formirana još jedna vrsta odmorišnog prostora kao rezultat potrebe građana velikog grada u relativno bližoj gradskoj okolici. Za sada to dolazi jače do izražaja jedino kod zagrebačke okolice, iako se ne može negirati i kod drugih naših gradova.

Slična je situacija s obzirom i na apsolutni broj kuća ili stanova za odmor (sl. 1). Od 104 općine, koliko ih je SR Hrvatska imala 1981. godine (ako sve gradske općine užeg gradskog područja Zagreba uzmemo kao jednu), 28 ih je iste godine imalo više od 1000 obrađivanih objekata. Od tih 28 općina 19 ih je obalnih, a svega 9 kontinentalnih i to sedam uz sam Zagreb (tabl. 2).

Tabl. 2. Općine SR Hrvatske s više od 1000 kuća ili stanova za odmor 1981. godine

Općina	Broj stanova za odmor	Općina	Broj stanova za odmor
1. Šibenik	6 690	15. Jastrebarsko	1 486
2. Zadar	5 192	16. Makarska	1 467
3. Krk	4 397	17. Korčula	1 449
4. Crikvenica	3 465	18. Obrovac	1 358
5. Cres—Lošinj	2 686	19. Donja Stubica	1 336
6. Poreč	2 482	20. Pag	1 307
7. Brač	2 006	21. Velika Gorica	1 302
8. Split	1 926	22. Pula	1 280
9. Hvar	1 750	23. Biograd/m.	1 171
10. Samobor	1 620	24. Čakovec	1 158
11. Dubrovnik	1 583	25. Gospić	1 149
12. Trogir	1 530	26. Zaprešić	1 116
13. Zagreb	1 499	27. Varaždin	1 072
14. Buje	1 498	28. Klanjec	1 008

Izvor: Kao kod tabl. 1.

Od 25 općina s manje od 200 stanova za odmor samo je jedna obalna i to Lastovo, čija udaljenost i mala površina uvjetuju takvo stanje.

U cijeloj republici na 1000 stalno nastanjenih stanova bila su 1981. godine 63 stana za odmor. Od toga prosjeka u pravilu su u pozitivnom smjeru odstupale gotovo sve primorske, a u negativnom velika većina kontinentalnih općina. Od 20 općina u kojima je na 1000 stalno nastanjenih stanova bilo više od 200 stanova za odmor čak ih je 19 na obali, dok je od kontinentalnih zastupljena samo općina Klanjec (tabl. 3). Gledano s druge strane, od 26 općina s manje od 25 stanova za odmor na 1 000 stalno naseljenih stanova, 25 ih je u kontinentalnom dijelu republike, a samo jedna, Rijeka, na obali (sl. 2).

Razmotrimo li sada neke karakteristike stanova za odmor u SR Hrvatskoj vidjet ćemo opet osnovne razlike među njima već na prosjecima za pojedine zajednice općina (tabl. 4).

Kod prosječne površine obrađivanih objekata od republičkog prosjeka, koji iznosi 52,6 m², veće stanove imaju samo priobalne zajednice općina i to ZO Rijeka 57,5 m² i ZO Split 62,0 m². Republičkom prosjeku se približila i ZO Gospić s prosjekom od 51,1 m², dok su sve ostale daleko ispod njega. Mnogo veće razlike pokazuju, međutim, podaci po pojedinim op-

činama (sl. 3). Od 28 općina s površinama stanova za odmor iznad republičkog prosjeka samo ih je šest kontinentalnih (tabl. 5), što pokazuje da su objekti uz obalu prvenstveno građeni za duži boravak, dok su kontinentalni stanovi ponajprije namijenjeni za provođenje vikenda.

Tabl. 3. Općine SR Hrvatske u kojima je 1981. godine na 1000 stalno nastanjenih stanova bilo više od 200 stanova ili kuća za odmor i rekreaciju

Općina	Broj na 1000	Općina	Broj na 1000
1. Krk	896	11. Biograd/m.	302
2. Cres—Lošinj	714	12. Šibenik	292
3. Pag	628	13. Klanjec	285
4. Crikvenica	567	14. Trogir	285
5. Obrovac	533	15. Korčula	275
6. Brač	517	16. Makarska	271
7. Hvar	500	17. Senj	264
8. Poreč	400	18. Lastovo	256
9. Vis	347	19. Buje	218
10. Rab	326	20. Krateljvo	217

Izvor: Kao kod tabl. 1.

Tabl. 4. Prosječna površina stanova za odmor u m², udio izgrađenih nakon 1970. godine i udio priključenih na vodovod, kanalizaciju i električnu mrežu po zajednicama općina SR Hrvatske 1981. godine

Zajednica općina	Prosječna površina u m ²	% izgrađenih stanova nakon 1970.	% priključenih na vodovod, kanalizaciju i elektriku
Gradska ZO Zagreb	37,4	44,3	32,3
ZO Bjelovar	39,9	42,0	19,6
ZO Gospić	51,1	41,2	30,0
ZO Karlovac	41,6	63,1	32,5
ZO Osijek	34,4	52,7	14,3
ZO Rijeka	57,5	36,3	75,1
ZO Sisak	44,5	48,8	25,9
ZO Split	62,0	45,9	68,9
ZO Varaždin	32,3	61,5	22,9
ZO Zagreb	41,7	51,7	37,6
SR HRVATSKA	52,6	45,1	55,9

Izvor: Kao kod tabl. 1.

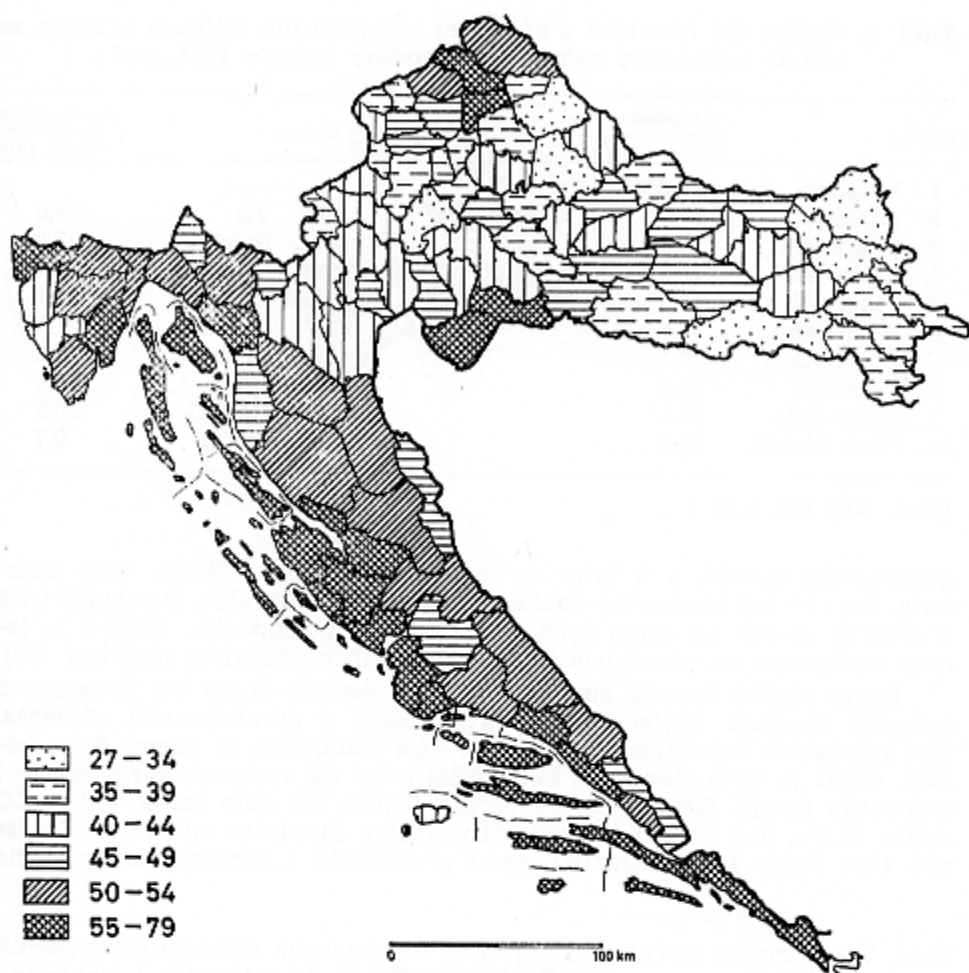
Tabl. 5. Općine SR Hrvatske s prosječnom površinom stanova za odmor iznad republičkog prosjeka (1981. godine)

Općina	Prosječna površina stanova za odmor u m ²	Općina	Prosječna površina stanova za odmor u m ²
1. Biograd/m.	78,6	15. Dvor	60,0
2. Omiš	75,7	16. Krk	59,9
3. Pag	75,4	17. Hvar	58,1
4. Makarska	73,2	18. Ludbreg	57,2
5. Lastovo	71,1	19. Cres—Lošinj	57,1
6. Korčula	70,2	20. Šibenik	57,0
7. Rab	69,1	21. Kostajnica	56,7
8. Crikvenica	67,3	22. Benkovac	56,6
9. Trogir	66,7	23. Labin	56,2
10. Obrovac	65,8	24. Kardeljevo	54,3
11. Zadar	65,3	25. Buzet	54,0
12. Brač	64,7	26. Pazin	53,6
13. Dubrovnik	64,0	27. Rijeka	52,9
14. Buje	63,1	28. Imotski	52,8

Izvor: Kao kod tabl. 1.

Od sedam općina s manjim prosječnim površinama obrađivanih objekata od 35 m² sve su u kontinentalnom dijelu Hrvatske. Iako ni kod jedne prosjek nije manji od 27 m², podaci o pojedinim objektima pokazuju da ih je mnogo s manjom površinom i od 20 m², što još jednom potvrđuje da su u kontinentalnom prostoru takvi mali objekti namijenjeni uglavnom za boravak preko vikenda. Kod takvih objekata, ne samo zbog male površine, već primarno zbog male udaljenosti stalnog boravka vlasnika, rašireno ime »vikendica« u potpunosti odgovara namjeni. To nije slučaj kod većine objekata uz more, budući da su im vlasnici najčešće sa stalnim boravkom mnogo udaljeniji od distance koja se može ležerno u oba smjera prewalki za jednog vikenda. Stoga bi ih bilo pravilnije zvati kućama za godišnji odmor, jer im je to i osnovna namjena. Moramo, međutim, biti svjesni da bi striktno izdvajanje bilo vrlo teško, što je sigurno i razlog da se naša statistička služba odlučila za zajedničko i najadekvatnije ime — »stanovi ili kuće za odmor i rekreaciju«.

Manje površine objekata javljaju se sinhrono s masovnošću pojave. Njihova izgradnja kao masovna pojava počinje kod nas tek sredinom šezdesetih (14), da bi se boom izgradnje nastavio i tijekom sedamdesetih godina. U cijeloj SR Hrvatskoj 45,1% svih takvih objekata izgrađeno je nakon 1970. godine (tabl. 4). I kod vremena njihove izgradnje može se vidjeti osnovna razlika između obalnih i kontinentalnih dijelova. U obalnom prostoru, gdje je proces njihove izgradnje započeo daleko ranije, udio objekata izgrađenih nakon 1970. godine je znatno manji (ZO Rijeka 36,3%) nego kod kontinentalnog dijela republike, gdje kod četiri zajednice općina takvi objekti čine natpolovičnu većinu (ZO Karlovac 63,1%, ZO Varaždin 61,5%, ZO Osijek 52,7% i ZO Zagreb 51,7%). Od deset op-



Sl. 3. Prosječna površina stanova za odmor i rekreaciju u m² po općinama SR Hrvatske 1981. godine

Fig. 3. Average surface area of vacation dwellings in m² in Croatia by county in 1981

ćina kod kojih je udio izgrađenih objekata nakon 1970. godine veći od 65%, devet ih je kontinentalnih, a samo jedna (Poreč) na obali, dok je od devet općina s manje od 25% jednako starih objekata sedam na Sjevernom hrvatskom primorju (općina Rijeka i šest istarskih općina), te dvije naše najudaljenije otočne općine — Vis i Lastovo (sl. 4 i tabl. 6). Razlog tako iskazanom stanju u tom dijelu republike nije samo zbog ranijeg početka pojave, već i zbog velikog udjela adaptiranih starih zgrada za odmorišne svrhe, a kod popisa nije uzeta u obzir godina adaptacije, već godina njihove prvobitne izgradnje, iako su tada gotovo sve od njih imale druge funkcije. Mnogi takvi objekti nerijetko su prepravljene bivše

Tabl. 6. Općine SR Hrvatske s najvećim i najmanjim udjelom stanova za odmor izgrađenih nakon 1970. godine (stanje 1981. god.)

Općina	% objekata izgrađenih nakon 1970.	Općina	% objekata izgrađenih nakon 1970.
1. Valpovo	85,0	...	
2. Poreč	77,8	96. Vis	24,0
3. Krapina	71,3	97. Rijeka	23,9
4. Varaždin	71,3	98. Opatija	22,7
5. Vinkovci	70,8	99. Buzet	22,1
6. Karlovac	69,6	100. Labin	21,1
7. Duga Resa	69,1	101. Lastovo	17,2
8. Županja	68,3	102. Buje	16,9
9. Dugo Selo	67,3	103. Rovinj	10,9
10. Novi Marof	67,2 ...	104. Pazin	9,7

Izvor: Kao kod tabl. 1.

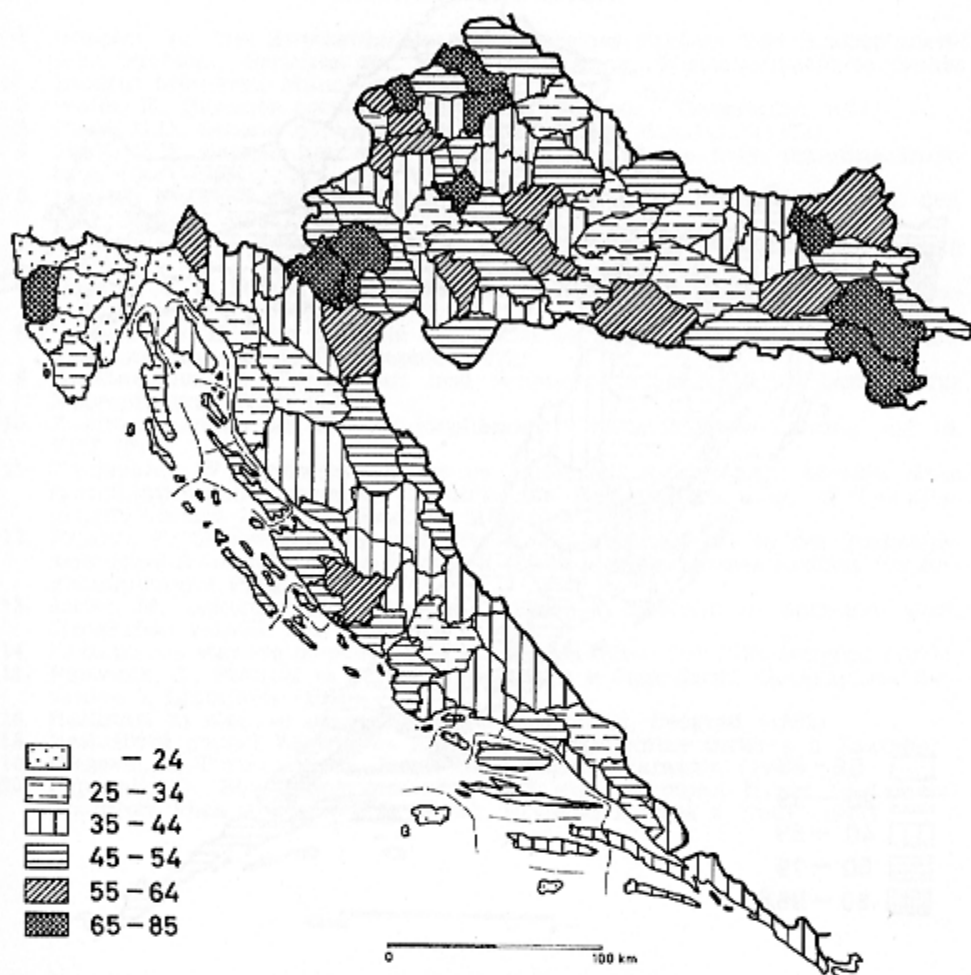
gospodarske zgrade, a u Istri su znatno zastupljene i bivše kuće optatnata, koje su tek naknadno dobile današnju funkciju (19). Precizniji uvid u stvarno stanje ne samo ovog, već i ostalih pokazatelja, moguć je jedino sondažnim istraživanjem ili anketiranjem na manjem prostoru (20).

Prave razlike između kontinentalnog i obalnog dijela SR Hrvatske u namjeni objekata najbolje ilustriraju podaci o opremljenosti objekata. Kod priobalnih zajednica općina, gdje se u stanovima za odmor dugo boravi, veliki je udio stanova i kuća priključen na vodovod, kanalizaciju i električnu struju. Kod zajednice općina Rijeka taj udio iznosi 75,1%, ZO Splita 68,9%, dok ni kod jedne kontinentalne zajednice općina ne doseže niti 40% (tabl. 4). Kontrasti između primorskog i kontinentalnog dijela

Tabl. 7. Općine SR Hrvatske s najvećim i najmanjim udjelom priključenih kuća ili stanova za odmor na vodovod, kanalizaciju i električnu mrežu (stanje 1981. godine)

Općina	% priključenih stanova	Općina	% priključenih stanova
1. Kardeljevo	96,6	... 95. Županja	13,1
2. Poreč	94,0	96. Našice	12,6
3. Makarska	93,8	97. Beli Manastir	12,4
4. Brač	89,7	98. Čazma	12,4
5. Krk	87,7	99. Vinkovci	11,5
6. Rovinj	83,7	100. Bjelovar	10,2
7. Opatija	83,7	101. Đurđevac	9,8
8. Rab	83,2	102. Podr. Slatina	9,5
9. Crikvenica	81,9	103. Slav. Brod	6,6
10. Hvar	80,9 ...	104. Valpovo	4,9

Izvor: Kao kod tabl. 1.

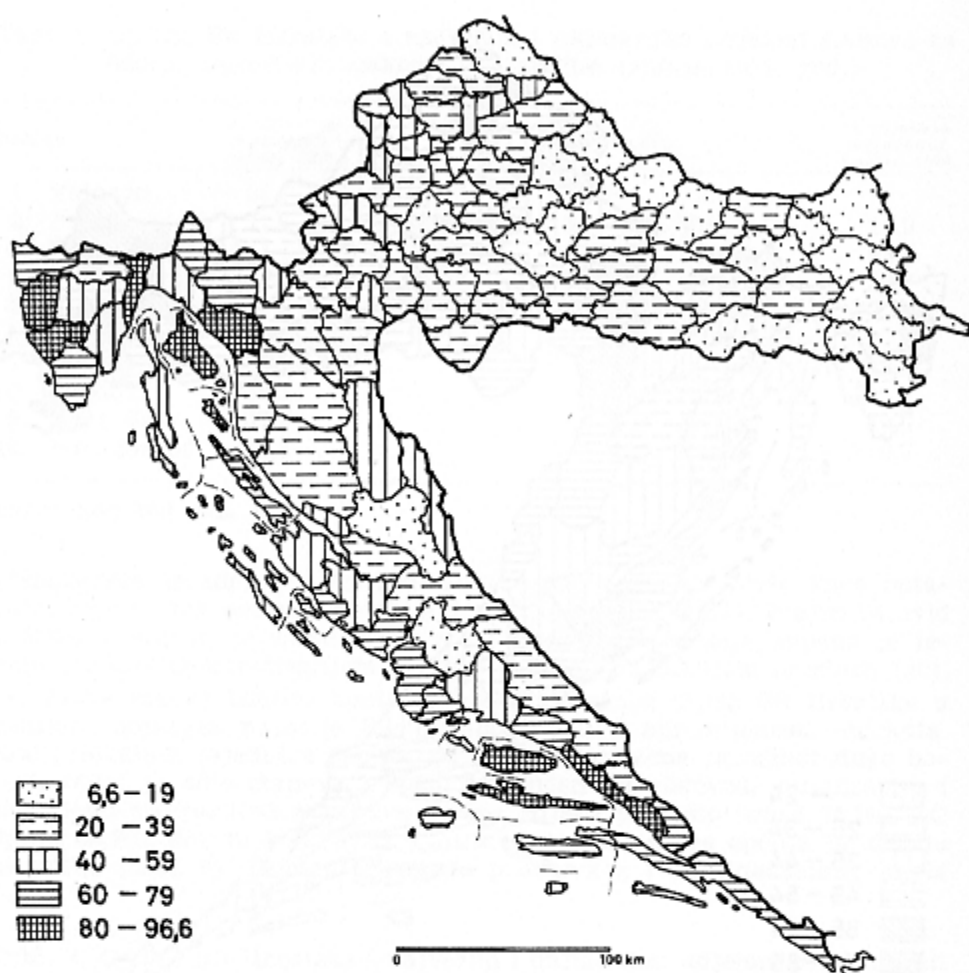


Sl. 4. Udio stanova za odmor i rekreaciju izgrađenih nakon 1970. godine u SR Hrvatskoj po općinama (stanje 1981. godine)

Fig. 4. Percentage of vacation dwellings built after 1970 in Croatia by county (situation 1981)

još jače se ističu ako se analizira stanje opremljenosti u pojedinim općinama (sl. 5 i tabl. 7). Među deset vodećih nema ni jedne kontinentalne, dok među onima s najmanjim udjelom priključaka na spomenutu infrastrukturu nema niti jedne primorske općine.

Veliki udio malih i još uvijek nepotpuno opremljenih objekata s jedne strane govori o relativnoj mladosti ove masovne pojave, a s druge o ograničenim finansijskim mogućnostima vlasnika. Većina njih svoje objekte gradi u etapama, a najvjerojatnije ih mnogi od njih i ne bi ni gradili da su imali mogućnosti stečeni novac uložiti u nešto drugo i rentabilnije,



Sl. 5. Udio stanova za odmor i rekreaciju priključenih na vodovod, kanalizaciju i električnu mrežu u SR Hrvatskoj po općinama (stanje 1981. godine)

Fig. 5. Percentage of vacation dwellings connected to the plumbing, sewage and electric lines in Croatia by county (situation 1981)

a ne da leži kao mrtvi kapital u objektima koji se u projesku koriste manje od dva mjeseca godišnje i koji svake godine iziskuju dodatna sredstva za održavanje. Ako k tome još dodamo i činjenicu da je dio objekata građen bez dozvole, a velika većina i bez ikakve kontrole, postajemo svjesni opasnosti koja od njih prijeti narušavanju atraktivnosti pojedinih područja naše republike, naročito u uskom obalnom pojasu. Zato se s pravom možemo zapitati, da li su kuće za odmor i rekreaciju odraz našeg stvarnog standarda, a oblik u kojem se danas dobrim dijelom javljaju pravi i najadekvatniji način za »trošenje« najvrijednijeg turističko-rekreacijskog prostora.

LITERATURA I IZVORI

1. Ruppert, K., Der Zweitwohnsitz-geographisches Faktum und landesplanerische Problem, Berichte zur Regionalforschung, Wirtschaftsgeographisches Institut München, München (1973).
2. Wolfe, R., Summer cottagers in Ontario, Economic Geography, 1051.
3. Clout, H.D., Second homes in the United States, T.E.S.G., (1972).
4. Coult, H.D., Second homes in France, Journal of the town planning Institute, (Oct. 1969).
5. Institut National de Statistique, Recensement de la population en 31. déc. 1961., Brüssel (1965).
6. de Hond, M. & Koetzier, J.A., De Twede Woning in Nederland, Den Haag (1970).
7. Dowling, T. & Dower, M., Second homes in England and Wales, DART Publication, Nr. 7 (1973).
8. Despanques, H., Une nouvelle utilisation de l'espace rural en Italie: l'agritourisme, Annales de Geographie (1973).
9. Zweitwohnungen für Freizeit und Erholung Österreichisches Institut für Raumplanung, Wien (1972).
10. Zweitwohnungen als Wohlstandsphänomen, Neue Zürcher Zeitung (od 18. VIII 1974).
11. Taubmann, W., Freizeitwohnsitze in Dänemark — regionale Aspekte eines skandinavischen Problems, Berichte zur Regionalforschung, Wirtschaftsgeographisches Institut München, München (1973).
12. Prikryl, F., Gebietsplanung und private Erholungsobjekte in der Tschechoslowakischen sozialistischen Republik, Tschechoslowakisches Institut für Regionalplanung Prag, Prag (1972).
13. Jeršič, M., Sekundarna počitniška bivališča v Sloveniji in Zahodnoj Istri, Geografski vestnik XL, Ljubljana (1968).
14. Rezultati za stanove po opštinama, Statistički bilten 705, SZS, Beograd (1971).
15. Pepeonik, Z., Stanovi za odmor i rekreaciju u Jugoslaviji, Geographica Slovenica 5, Ljubljana (1975).
16. Rezultati za stanove po opštinama u Jugoslaviji, Beograd (1982).
18. Neslužbeni podaci Zavoda za proučavanje ekonomske turizma u Zagrebu.
19. Blažević, I., Turizam Istre, Savez GDH Zagreb, Varaždin (1984).
20. Pepeonik, Z., Suvremene prostorne promjene na otoku Hvaru nastale izgradnjom kuća ili stanova za odmor, Hrvatski zbornik 5, Split (1977).

Summary

SPATIAL DISTRIBUTION AND BASIC CHARACTERISTICS OF VACATION DWELLINGS IN SOCIALIST REPUBLIC OF CROATIA

by
Zlatko Pepeonik

Due to the fact that the Socialist Republic of Croatia participates with the longest section of the Adriatic Coast of Yugoslavia, it has always had the largest number of vacation houses or flats of all the Yugoslav republics. The number of these buildings has especially increased between the last two censuses. In 1971, 22,946 such second dwellings were registered, while in 1981 there were as many as 84,317.

In the introductory section of this article the intention was to indicate that this is not a phenomenon restricted to the Yugoslav environment; information has begun to appear to a limited extent on this phenomenon in other countries as well.

The fact that this is a rather recent phenomenon in Croatia is reflected in many examples. Forty five percent of these dwellings were built after 1970, and they are small, for the most part, and poorly equipped. There are considerable differences between the coastal and continental parts of Croatia, in the number of such dwellings as well as in many other indicators. The process is gradually shifting from the coastal region of the republic to its interior, especially in the vicinity of the larger cities, Zagreb in particular. Consequently the buildings in the continental section are more recent and also more poorly equipped. The fact that the secondary dwellings built in the continental part of the republic are more poorly equipped and smaller in size is an indication that they serve a slightly different purpose. They are mainly for weekend recreation, while the coastal dwellings are usually intended for longer summer stays. Most of them are used at an average of less than two months per year, and consequently they are a form of dormant capital. The owner probably never would have invested in such a dwelling had he been able to invest somewhere else, which would have left the area untouched and more attractive than it is today.

Translated by Ellen ~~Ellas~~-Bursac