
Ivan ROGIĆ
Ratimir ZIMMERMANN

STANOVI ZA ODMOR

Što znači „stan za odmor“?

Poznato je da je složenica *stanovi za odmor* statistička. Njome se određuje nemali broj stambenih jedinica gdje se, grubo rečeno, stanuje povremeno: **tjedno ili sezonski**, najviše ljeti, kada je korisnik stana bez dnevne obveze, a članovi njegove obitelji bez dnevnih institucionalnih obveza kakve su, primjerice, pohađanje škole, socijalna skrb i slične. Kritične analize pokazuju da je etiologijska osnova „stanova za odmor“ zamršenija nego što sama statistička složenica nagovještuje. Značenjsko polje što ga ona omeđuje navodi na zaključak da je odmor isključiva svrha i pokretač gradnje ili kupnje takva stana. No, već i grub pregled vrsta uporabe takvih stanova otkriva da je zbilja zamršenija. Odmor se, dakako, u ulozi svrhe i pokretača gradnje/kupnje takva stana ne može zanemariti. Ali osim njega još je nekoliko svrha i pokretača.

(i) **Zarada od iznajmljivanja.** Na kontinentalnim područjima Hrvatske ona rjeđe motivira, ali na jadranskom području težnja za zaradom graditelja ili kupaca „stanova za odmor“ vidljiva je otkrpe. To ne znači da se takva stambena jedinica ne rabi i za odmor. Redovito te su dvije svrhe u „i – i“ odnosu, a ne u odnosu „ili – ili“. Međusobni se odnosi između dvaju tipova uporabe najčešće uređuju vremenskim i prostornim odvajanjem.

(ii) **Obnova obiteljske baštine.** Mnogi su „stanovi za odmor“ nastali na temelju skrbi nasljednikâ kuća. Potaknuti, pače „natjerani“, investirati u održavanje obiteljske baštine, premda je nisu svakodnevno koristili, mnogi su vlasnici „kuća za odmor“ stekli taj status izvan predloška „racionalna investiranja“. Prije će biti da im je skrb za obiteljski identitet bila na prvom mjestu.

(iii) **Štednja.** Ulaganje u kuće, napose kada su na obalnom području, blizu turističkih središta ili u sklopu većih gradova i po njihovim rubovima, u inflacijskim gospodarstvima, kakvo je hrvatsko bilo desetljećima, držalo se pouzdanijim načinom štednje. U općenitom ozračju ne-

povjerenja u ekonomske institucije socijalističkog poretka, gradnja „vikendica” bila je dobar način nadzora i usmjerenja raspoloživih financijskih viškova. Ni taj pokretač, vidi se, ne ometa uporabu kuće za odmor, kao, uostalom, ni za iznajmljivanje.

(iv) **Planiranje za „treću dob”.** Nemali je broj „kuća za odmor” izgrađen kako bi ljudima, kada ostare, služile za stalna prebivališta. Nekoliko je istraživanja u razdoblju nakon 1990. pokazalo da u hrvatskim većim gradovima živi, grubo rečeno, 10-15% stanovništva pripravnog trajno napustiti grad kada steknu mirovinu i kada se oslobode dnevnih obveza što ih množi stalno radno mjesto.

(v) **Idealizacija stambene autonomije.** Sva važnija istraživanja stambenih aspiracija pokazala su da je u Hrvatskoj središnja aspiracija – obiteljska kuća s okućnicom. Ona u jedno sažimlje dva, po korijenu oprečna, iskustva. Prvo izvire iz skućenosti stambenih mogućnosti definiranih predlošcima industrijske stanogradnje, dominantnim u razdoblju 1950.-2000. godine. Drugo izvire iz socio-kulturnog pamćenja, gdje je autonomija obitelji neodvojiva od ekologijske autonomije kuće. Orijentirani poticajima podrijetlom iz tih iskustava, mnogi su graditelji „kuća za odmor” na taj način – premda i skup i tegoban – uspostavljali izravniju vezu s poželjnim likovima vlastitog opstanka. Zahvaljujući tomu, nemali broj kuća za odmor socijalno funkcionira kao izvor posebna **autorskog ponosa** njihovih investitora/vlasnika. Za takvo iskustvo nije čak ni nužno da se kuća rabi, čak ni povremeno za odmor.

(vi) **Razvitak „druge djelatnosti”.** Kuće potrebne za drugu djelatnost, koja se prakticira popodne, „u fušu”, ili tijekom radnog vremena kada je radni režim bez nadzora, redovito se grade po vanjskim rubovima većih gradova, ili u njima, na područjima s obiteljskim kućama, gdje prilike dopuštaju. No i jedan broj „kuća za odmor” nastao je na toj podlozi. Tri su glavne djelatnosti s kojima se računa. Prva je, već smo spomenuli, turistička djelatnost. Sada se ona ne ograničuje na iznajmljivanje, sa snažnijom ili slabijom sjenom sive ekonomije, nego teži stabilno se strukturirati kao „druga djelatnost” u obiteljskoj ekonomiji. Druga je trgovina, najčešće tijesno svezana s turističkim aspiracijama. S njom se mogu svezati i ostale raznolike usluge turističke vrste. Treća je poljodjelstvo. Iz tablica u Dodatku 2 vidi se kako se u shematizmu statističkog popisa razlikuju „kuće i stanovi za odmor” od kuća u poljodjelstvu, kakve su konobe, klijeti, pojate i slične tvorbe. One se, također, ubrajaju u „stanove za odmor”, ali se u svakoj analizi mogu odvojiti. No, koliko je takva razdioba varljiva, pokazuju primjeri s „konobama” na Kornatima i „klijetima” po Za-

gorju. U oba slučaja nemali broj „konoba” i „klijeti” tijekom je vremena evoluirao u prave obiteljske kuće, pa je, zapravo, u skupini ostalo malo pravih konoba ili klijeti. Riječ je, ipak, o kućama oko kojih se centrira određena djelatnost, poljodjelska ili ribarska (na Korinatima, dakako, ne treba zaboraviti ni iznajmljivanje turistima). Zato ih je opravdano držati jednakovrijednima drugim stambenim jedinicama u skupini „stanovi za odmor”. Dakako da razvitak „druge djelatnosti” u obiteljskoj ekonomiji nalaže unutrašnju preobrazbu obiteljskih odnosa i uloga. No to je predmet posebne analize. Bitno je uočiti da se bez te vrste obiteljskog poduzetništva kao **sekundarne prakse u ekonomskom ponašanju obitelji**, ne može obrazložiti određeni broj „stanova za odmor”.

Iz ponuđene skice vidljivo je da su statistički „stanovi za odmor”, blago rečeno, stanovi za još mnogo toga **osim odmora**. Posrijedi je splet poticaja i ciljeva komercijalnog, poduzetničkog, sociokulturnog, ekološkog i, treba li ponoviti, krijumčarskog, „sivog”, korijena. Ograničiti se, dakle, analitički na predodžbu koju nudi statistički shematizam, značilo bi odustati, samo radi nominalne sheme, od preciznijeg opisa fenomena.

Zabuni, zacijelo nehotice, pridonosi i teorijski stav, inače donedavno čest u prigodnim analizama, kako je opreka rad – odmor dostatnom osnovom za analizu ovog fenomena. Nema dvojbe da je, odaberimo točniju riječ, **ladanjsko stanovanje** poseban tip stambenog ponašanja i po aspiracijama i po morfologiji i po lokacijama. No već je i iz ponuđenog popisa poticaja, koji djeluju na izgrađivanje „stanova za odmor”, vidljivo kako je ladanjsko stanovanje samo **podvrsta** u široj skupini „stanova za odmor”. Po našoj ocjeni, potpunije tumačenje „stanova za odmor” omogućuje **hipoteza o heterotopičnom ponašanju kao dominantnom tipu teritorijalnog ponašanja u urbanim društvima**. Hipoteza upućuje izravno na **model višezavičajnosti**. To, drukčije rečeno, znači da se članovi urbanih društava teritorijalno ponašaju orijentirani predodžbom **o bivanju na više različitih zavičajnih adresa u isto vrijeme**, ovisno o investicijskim, profesionalnim, političkim ili komunikacijskim mogućnostima. Na tim adresama teže oblikovati sve one sadržaje poželjna stanovanja koje inače oblikuju, u rasponu od ladanjskih do komercijalnih. Postupna evolucija „kuća za odmor” na hrvatskom jadranskom području, ali i na nekim kontinentalnim potezima, pruža uvjerljivu argumentacijsku građu za izrečenu tvrdnju. Nema dostatna razloga za isključivanje te hipoteze iz analize socijalne osnove množenja „kuća za odmor” po hrvatskom teritoriju.

Općenita slika vidljiva je iz razdiobe podataka u tablici 1, u Dodatku 2. Po rezultatima popisa stanovništva i stanova iz godine 2001. u Hrvatskoj je 190.931 „stan za odmor”. Postotni udio te skupine u ukupnom broju stanova u Hrvatskoj iznosi 10,2%. Drukčije rečeno, **svaki je deseti stan u Hrvatskoj „stan za odmor”**.

Raspored u mreži naselja pokazuje da je njihov udio znatan u svim skupinama naselja, osim u najvećima, s 10.000 stanova i više. Taj bi podatak bio, prividno, oprečan očekivanjima što ih implicira hipoteza o heterotopičnosti ponašanja u urbanom društvu. Jer on, posredno, osnažuje zaključak da djeluje **asimetrična aspiracija**, koja množi stanove za odmor u malim i srednjim naseljima. No pogleda li se u istoj tablici rubrika „Privremeno nenastanjeni stanovi”, pokazuje se da ni u velikim naseljima nije odsutan drugi stan ili „stan za odmor”. Samo je zabilježen pod drugom označicom. O toj se skupini raspravlja u posebnom odjeljku, pa na ovom mjestu nema posebne potrebe analizu vući u tom smjeru. Tek je uočiti da je odsutnost drugog stana/stana za odmor u većim/velikim gradovima, kako sugerira razdioba u rubrici stanova za odmor, klasifikacijski pričin a ne izvješće o stanju. Promatraju li se obje rubrike skupa, dakle stupac s privremeno nenastanjenim stanovima i stupac sa stanovima za odmor, izbija na vidjelo da se drugi stan/stan za odmor pojavljuje kao važna skupina u svim veličinskim skupinama naselja ponuđenim u tablici. To se, napokon, podudara i s uvidom da su **veća naselja/gradovi izvori posebnih atrakcija** te da su zbog toga i posebno vrijedna turistička područja. Bilo bi stoga vrlo neobično kad se „stanovi i kuće za odmor” ne bi gradili i u njima. Ali se u statistici bilježe drugačije.

Razdioba „stanova za odmor” po županijama nalazi se u tablici 5, u Dodatku 2. Donekle sažeto predočujemo je na idućoj tablici.

Tablica 1
Razdioba „stanova za odmor” po županijama

Županija	Stanovi za odmor ukupno	Udio u stambenom fondu županije (%)
Istarska županija	14.844	14,5
Primorsko–goranska županija	28.419	17,8
Ličko–senjska županija	7.210	20,1
Zadarska županija	25.485	27,7
Šibensko–kninska županija	14.992	23,1
Splitsko–dalmatinska županija	23.143	12,2
Dubrovačko–neretvanska županija	5.802	11,1
Grad Zagreb	4.944	1,6
Zagrebačka županija	17.369	14,4
Sisačko–moslavačka županija	5.776	6,8
Osječko–baranjska županija	5.455	4,2
Krapinsko–zagorska županija	10.249	17,3
Karlovačka županija	4.857	7,7
Varaždinska županija	6.620	9,9
Bjelovarsko–bilogorska županija	3.561	6,5
Koprivničko–križevačka županija	6.322	12,8
Vukovarsko–srijemska županija	1.187	1,7
Brodsko–posavska županija	1.194	2,0
Virovitičko–podravska županija	683	1,9
Međimurska županija	2.367	5,9
Požeško–slavonska županija	452	1,4

Vidljivo je da je na području jadranskih županija najviše „stanova za odmor”. Među njima ističu se Primorsko–goranska županija i Splitsko–dalmatinska županija te Zadarska. U sve tri broj „stanova za odmor” uvjerljivo je veći od 20.000 jedinica. U toj skupini po broju su skromnije Ličko–senjska i Dubrovačko–neretvanska županija. Budući da se te županije razlikuju po više temeljnih obilježja, razložna je pretpostavka da su skromni brojevi „stanova za odmor” posljedica i različitih čimbenika. Među njima klimatski uvjeti u prvoj i ograničena prometna pristupačnost u drugoj nisu, svakako, na zadnjemu mjestu.

Uočiti je, kako je i prije naznačeno, da su „stanovi za odmor” i kontinentalni fenomen. Najbrojniji su na području Zagrebačke županije i Krapinsko–zagorske županije. Obje nadmašuju Ličko–senjsku i Dubrovačko–neretvansku županiju. No ima li se na umu veličina županije, nisu zanemarivi brojevi „stanova za odmor” ni na području Varaždinske županije te Koprivničko–križevačke. Skicira-

na razdioba bila bi posve nerazumljiva kada bi se „stanovi za odmor” gradili – samo za odmor. U tom slučaju udio takvih stanova izravnije bi ovisio samo o investicijskoj sposobnosti stanovništva, dakle o statistički zabilježenim pokazateljima blagostanja. Budući, pak, da na građenje takvih stanova utječe, vidjelo se, više čimbenika raznorodna podrijetla, **jadransko proćelje u Hrvatskoj** u tom je pogledu nadmoćnije drugim područjima. I to najprije oni njegovi dijelovi gdje je moguće bez teškoća istodobno optimizirati i učinke poduzetničke uporabe takvih stanova i kakvoću stambenih uvjeta. Područja kontinentalnih lječilišta, toplica, te prirodnih atrakcija blizu velikih gradova, na drugom su mjestu, no s uočljivo manjim brojem jedinica, ali s dobrim izgledima. Druga su područja, kao, primjerice, potezi uz cestovne koridore i šume, skromnija.

Nije nekorisno promotriti i podatke predočene u tablici 12, u Dodatku 2. Oni otkrivaju osnovnu morfologijsku sliku stanova za odmor.

Tablica 2
Stanovi za odmor
po vrsti zgrada,
po županijama

Županija	Ladanjska obiteljska kuća	Naslijeđena obiteljska kuća	Višestambena kuća
	%	%	%
Istarska županija	68,3	10,7	20,9
Primorsko–goranska županija	72,4	13,0	14,6
Ličko–senjska županija	64,1	17,3	18,6
Zadarska županija	90,5	8,1	1,5
Šibensko–kninska županija	85,7	11,9	2,4
Splitsko–dalmatinska županija	78,1	19,4	2,5
Dubrovačko–neretvanska županija	85,2	13,5	1,3
Grad Zagreb	97,0	2,7	0,2
Zagrebačka županija	96,5	3,3	0,2
Sisačko–moslavačka županija	95,9	3,9	0,2
Osječko–baranjska županija	96,2	3,6	0,2
Krapinsko–zagorska županija	92,3	7,5	0,3
Karlovačka županija	86,5	13,1	0,4
Varaždinska županija	97,0	3,0	0,0
Bjelovarsko–bilogorska županija	95,0	4,8	0,1
Koprivničko–križevačka županija	98,1	1,9	0,0
Vukovarsko–srijemska županija	94,5	5,2	0,3
Brodsko–posavska županija	94,5	5,3	0,2
Virovitičko–podravska županija	92,4	7,4	0,2
Međimurska županija	93,7	6,0	0,3
Požeško–slavonska županija	88,6	11,4	0,0

Tri su činjenice na izloženoj tablici važnije od drugih.

Prvo, stanovi za odmor su zapravo **kuće** za odmor. U svim županijama obiteljska kuća je glavnim predloškom oblikovanja stambene jedinice. Premda udjeli variraju ovisno o županijama, ni u jednoj nadmoć predloška obiteljske kuće nije ugrožena. Prilike su u tom pogledu najraznolikije u dvjema županijama: u Istarskoj i Ličko–senjskoj. U prvoj udio obiteljskih kuća u ukupnom broju jedinica za odmor iznosi 68,3%, a u drugoj 64,1%. Dakle, udio jedinica oblikovanih po predlošku obiteljske kuće ne pada ispod 64%. Podsjećamo, hrvatski prosjek iznosi ekstremnih 84,4%.

Drugo, udio uzbaštinjenih obiteljskih kuća ili jedinica prilično je skroman. Raspon je 1,9% u Koprivničko–križevačkoj županiji, do 17,3% u Ličko–senjskoj županiji. Hrvatski je prosjek 10,2%. Drukčije rečeno, tek je **svaka deseta kuća za odmor nastala na temelju baštine**. Taj udio je, također, i pokazateljem opsega gradnje u granicama obzirnosti što ga definiraju granice „starih” naselja. Kolika je „ponuda” u tim naseljima bila, dakako, ne znamo. Nedvojbeno je tek da se izvan granica povijesnih parcela izgradilo 90% stanova za odmor.

Treće, višestambeni graditeljski predložak izrazitiji je samo u trima županijama: u Istarskoj, s 20,9% jedinica, u Ličko–senjskoj s 18,6% jedinica i u Primorsko–goranskoj, s 14,6% jedinica. U ostalim županijama taj je predložak zapravo ruban. Zato i hrvatski prosjek iznosi skromnih 5,5%. Po pravilu, višestambenim se predloškom služi veći/snažniji graditelj, koji ima i snažniju potporu financijskog i političkog sektora. Predloškom obiteljske kuće služi se, naprotiv, mali obiteljski graditelj. Stoga odnos tih dvaju predložaka zrcali i odnose između graditeljskih sudionika. Vidljivo je da je najveći udio stanova za odmor izgrađen na temelju graditeljske inicijative **malog graditelja i obiteljskih investicija**. U tom je pogledu uloga većih graditelja sa snažnijom političkom i financijskom potporom ostala rubna.

Osnovni podatci o slici u gradovima/općinama i naseljima

Kakve su razdiobe stanova za odmor po gradovima/općinama u jadranskim županijama, pokazuje iduća tablica (3). Tablica je nastala preradbom tablica 11.1-11.7 u Dodatku 2. Svrha je tablice pokazati gradove/općine i gradove s najvećim brojevima jedinica. Zato je odabrana skupina jadranskih županija. No, u obzir su uzete samo općine/gradovi s 500 i više jedinica za odmor kako bi se preglednije pokazalo gdje su najveće koncentracije.

Tablica 3

Stambene jedinice za odmor po gradovima/općinama u jadranskim županijama

Županija / općine i gradovi	Broj jedinica	Udio u stambenom fondu (%)
Istarska županija		
Poreč	3.463	30,4
Umag	1.972	25,4
Vodnjan	1.344	36,6
Medulin	1.334	27,9
Rovinj	1.072	15,1
Novigrad	892	27,2
Marčana	508	23,2
Primorsko–goranska županija		
Crikvenica	4.122	40,8
Mali Lošinj	2.947	42,1
Novi Vinodolski	2.730	52,7
Krk	2.306	44,6
Malinska – Dubašnica	2.284	60,5
Omišalj	1.605	54,5
Cres	1.518	48,1
Rab	1.475	24,4
Punat	1.138	51,4
Dobrinj	1.303	51,6
Baška	1.102	48,3
Opatija	678	10,9
Ličko–senjska županija		
Senj	2.593	40,1
Novalja	2.383	46,1
Karlobag	1.190	66,9
Zadarska županija		
Vir	5.960	90,7
Pag	2.725	45,7
Zadar	2.455	7,9
Nin	1.464	38,2
Starigrad	1.396	62,2
Obrovac	1.254	34,9
Privlaka	1.076	52,4
Preko	1.043	37,9
Pašman	985	52,0
Ražanac	754	40,2
Sv. Filip i Jakov	732	33,7
Pakoštane	675	32,4
Biograd na Moru	511	18,1
Jasenice	501	47,6

Tablica 3 (nastavak)

Šibensko–kninska županija		
Šibenik	3.400	14,0
Vodice	2.786	38,5
Rogoznica	2.297	63,3
Pirovac	1.791	66,6
Tisno	1.332	43,8
Murter	1.092	51,1
Primošten	910	36,8
Splitsko–dalmatinska županija		
Omiš	1.771	23,3
Okrug	1.385	48,4
Marina	1.315	36,7
Šolta	1.156	56,6
Jelsa	1.137	34,3
Trogir	1.070	16,6
Supetar	972	32,5
Vis	855	45,6
Stari Grad	832	38,6
Hvar	799	28,7
Milna	700	56,0
Vrgorac	641	21,7
Gradac	641	29,9
Seget	557	23,0
Split	552	0,8
Muč	505	21,7
Baška Voda	502	24,5
Dubrovačko–neretvanska županija		
Orebić	950	32,8
Blato	733	31,8
Vela Luka	666	24,6
Korčula	509	15,9

Iz tablice je vidljivo da je najveći broj stanova za odmor, ne računamo li Zagreb, zabilježen u općinama/gradovima **Vir**, s 5.960 jedinica; **Crikvenica** s 4.122 jedinice; **Poreč** s 3.463 jedinice; **Šibenik** s 3.400 jedinica. U skupini s 1000 do 1.999 jedinica ima 25 općina/gradova. Skicirana razdioba pokazuje da su općine i gradovi s 1000 jedinica i manje najvećom skupinom. Ona najtočnije zrcali teritorijalno rasprostiranje jedinica za odmor.

Udio jedinica za odmor u ukupnom stambenom fondu općine/grada **nije** ovisan o ukupnom broju jedinica. Već i pogled na četiri općine/grada s najvećim brojem jedinica to pokazuje. U općini Vir udio stanova za odmor

u ukupnom stambenom fondu iznosi ekstremnih 90,7%. Drukčije rečeno, u Viru gotovo da i nema kuća gdje se stanuje cijele godine. U gradovima Poreču i Crikvenici udio je znatno manji. Zapravo se može govoriti o „urastanju” stanova za odmor u graditeljsko tkivo gradskih/općinskih naselja. U gradu Šibeniku, pak, budući da je posrijedi veći grad, udio je stanova za odmor manji. Tamo naselja gdje se stalno živi natkriljuju skupinu stanova za odmor. Daka-ko, ovdje su ponuđeni samo orijentacijski primjeri. Sličan neovisan odnos između broja jedinica i udjela u stam-benom fondu vidljiv je i na drugim primjerima u tablici. No oba pokazatelja treba analitički uzeti u obzir. Prvi ukazuje na kvantitativne odrednice procesa. Drugi, pak, na one „meke”, socijalne, gdje se zrcale odnosi bez kojih točno razumijevanje fenomena nije moguće.

Na idućoj tablici, broj 4, vidljiva je razdioba stanova za odmor po naseljima s 300 i više stanova. Radi preglednosti, razvrstani su po županijama. Naselja su rangirana po postotnom udjelu stanova za odmor u ukupnom stam-benom fondu u naselju.

Tablica 4
Stanovi za odmor po
naseljima s 300 i više
stanova

Županija i naselje	Broj stanova za odmor	Udio stanova za odmor u ukupnom stambenom fondu (%)
Zagrebačka županija		
Stančić (Brckovljani)	436	79,7
Hrebinec (Brckovljani)	337	79,5
Kloštar Ivanić	698	38,4
Dugo Selo	542	15,8
Samobor	332	5,8
Grad Zagreb	2.258	0,8
Krapinsko–zagorska županija		
Stubičke toplice	555	44,9
Sisačko–moslavačka županija		
Brežane Lekeničke (Lekenik)	563	83,8
Voloder (Popovača)	489	42,4
Popovača	426	23,2
Karlovačka županija		
-	-	-
Varaždinska županija		
Vinica Breg	490	80,6
Varaždin Breg	953	64,9

Tablica 4 (nastavak)

Koprivničko–križevačka županija		
Draganovec (Koprivnica)	346	72,4
Kunovec Breg (Koprivnica)	480	68,7
Legrad	414	43,1
Koprivnica	866	8,9
Bjelovarsko–bilogorska županija		
-	-	-
Virovitičko–podravska županija		
-	-	-
Požeško–slavonska županija		
-	-	-
Brodsko–posavska županija		
-	-	-
Osječko–baranjska županija		
Aljmaš	423	61,7
Batina	490	43,3
Petrijevci	337	28,0
Dalj	411	18,3
Vukovarsko–srijemska županija		
-	-	-
Međimurska županija		
-	-	-
Istarska županija		
Črvar Porat (Poreč)	1.894	88,9
Crveni Vrh (Umag)	473	86,9
Peroj (Vodnjan)	1.226	76,4
Premantura (Medulin)	300	41,2
Mareda (Novigrad)	408	40,0
Vrsar	365	30,2
Medulin	506	23,3
Poreč	996	17,0
Rovinj	1.045	15,5
Pula	345	1,4
Primorsko–goranska županija		
Miholašćica (Cres)	419	89,3
Vantačići (Malinska)	570	81,3
Milčetići (Malinska)	461	79,8
Klenovica	538	74,7
Nerezine	621	68,9
Njivice	1.098	65,6
Kornić (Krk)	380	64,0
Jadranovo	813	56,4
Dramalj (Crikvenica)	912	50,9
Selce (Crikvenica)	895	50,7
Punat	999	50,5
Malinska	374	49,8

Tablica 4 (nastavak)

Baška	741	49,7
Novi Vinodolski	1.661	47,3
Veli Lošinj	359	45,8
Krk	1.361	43,2
Vrbnik	329	39,9
Omišalj	507	39,8
Cres	569	34,9
Bribir	384	33,0
Barbat	341	32,4
Crikvenica	1.502	29,5
Opatija	450	11,8
Mali Lošinj	731	20,2
Ličko–senjska županija		
Gajac	615	96,9
Stinica	758	92,8
Cesarica	448	82,4
Stara Novalja	425	72,2
Karlobag	333	55,8
Novalja	736	28,0
Zadarska županija		
Gajac Kolanski	426	97,7
Vir	5.960	90,7
Ždrelac (Pašman)	534	79,2
Seline	612	75,8
Silba	443	72,5
Rtina (Ražanac)	361	67,7
Gornji Karin	507	61,5
Kruševo	740	60,8
Vrsi (Nin)	1.051	60,0
Petrčane	401	58,7
Starigrad	588	53,0
Privlaka	1.076	52,4
Jasenice	500	51,3
Povljana	474	51,1
Ugljan	410	48,2
Pag	1.350	40,8
Sv. Filip i Jakov	301	36,4
Pakoštane	349	32,1
Nin	371	31,5
Sukošan	360	31,0
Bibinje	323	21,5
Biograd na Moru	511	18,1

Tablica 4 (nastavak)

Šibensko–kninska županija		
Kornati	360	96,8
Ražanj (Rogoznica)	455	84,4
Dvornica (Rogoznica)	429	72,6
Pirovac	1.776	68,2
Zlarin	329	64,5
Rogoznica	849	57,3
Srima (Vodice)	348	52,5
Tisno	745	50,4
Tribunj	704	48,1
Primošten Burnji	315	45,0
Murter	732	41,4
Bilice (Šibenik)	348	33,7
Vodice	1.381	33,6
Primošten	472	33,1
Brodarica	302	21,8
Šibenik	718	4,6
Splitsko–dalmatinska županija		
Sevid (Marina)	446	81,1
Pisak (Omiš)	405	77,1
Stomorska (Šolta)	328	75,2
Splitska (Supetar)	301	60,8
Milna	559	57,1
Sutivan	491	52,3
Okrug Gornji (Okrug)	1.104	44,8
Vinišće (Marina)	426	44,5
Seget Vranjica	330	43,7
Stari Grad	567	40,4
Postira	382	39,3
Slatine (Split)	310	37,9
Vis	398	32,3
Jelsa	342	28,0
Supetar	583	27,3
Hvar	539	23,7
Dubrovačko–neretvanska županija		
Orebić	448	36,4
Blato	647	29,3
Vela Luka	666	24,6

Predočena razdioba pokazuje nekoliko korisnih činjenica. Prvo, na području nekoliko (kontinentalnih) županija nema **naselja** većih od 300 stambenih jedinica s većom koncentracijom stanova za odmor. Drugo, na području kontinentalnih županija broj naselja mnogo je manji nego na području jadranskih županija, **ukupno 20 naselja**, gdje je vidljiva veća koncentracija stanova za odmor. Treće, vrlo je malen broj naselja gdje je očita izrazita postotna nadmoć stanova za stalno stanovanje. Po pravilu to su – veća naselja, gradovi: Pula, Zagreb, Biograd na moru, Šibenik itd. Premda je u njima nemali broj stanova za odmor, ukupna veličina tih naselja njihov postotni udio reducira na rubne vrijednosti. Drukčije rečeno, njihova prisutnost **izravno ne utječe** na oblikovanje gradske strukture. Četvrto, moguće je odvojiti skupinu naselja gdje je udio stanova za odmor **ekstremno velik**, u rasponu 75-98%. **Takva su 22 naselja** s predočene tablice. Nije netočno ustvrditi da su to, idealnotipski govoreći, **povremena** naselja. Među njima ističe se naselje na Kornatu, u Šibensko–kninskoj županiji, gdje je udio stanova za odmor 96,8%. U njemu, zapravo, **nema stalnih stanovnika**. Još se ističu Brežane Lekeničke u Sisačko–moslavačkoj županiji; Hrebinec u Zagrebačkoj županiji; Červar Porat u Istarskoj županiji; Miholašćica u Primorsko–goranskoj županiji; Gajac i Stinica u Ličko–senjskoj županiji; Gajac Kolanski i Vir u Zadarskoj županiji. U njima su udjeli stalnih stanova vrlo skromni. To znači da je i broj stalnih stanovnika uglavnom simboličan. Peto, naselja između većih gradova i spomenutih ekstremnih primjera povremenih naselja vrlo su različita po postotnom udjelu stanova za odmor. No uočljivo je da je prisutnost stanova za odmor u svima njima **strukturnom sastavnicom**, bez koje nije moguće oblikovati ni naseljsku svakodnevicu, a još manje primjerene zamisli o budućem razvitku. Radi lakše orijentacije, potrebno ih je klasificirati u manji broj tipičnih skupina. Osnovna shema opisana je u idućem ulomku.

Tipologijska osnova naselja „za odmor”

Na temelju podataka predočenih u tablici 4 lako je zaključiti da su osnovne sastavnice naselja „za odmor” dvije: to su skupina stanova za stalno stanovanje i skupina stanova za povremeno, orijentirano odmorom, stanovanje. Te dvije skupine su, u isti mah, i **fizičke skupine** stambenih jedinica i **socijalne skupine** stambenih vlasnika i stanara. Razložno je pretpostaviti da **kakvoća njihova odnosa određuje i temeljnu strukturnu zbilju** naselja kao cjeline.

Vidljivo je, također, da se spomenute skupine strukturno razlikuju. Skupine orijentirane odmorom „izvanjske” su skupine, ili došljačke skupine. Skupine stalnih stanova i stanara „unutrašnje” su skupine, ili zavičajne skupine. Između njih se, s obzirom na naznačene generalizirane identitete, uspostavljaju odnosi određene kakvoće. Antropolojska i sociolojska građa poučava da je u sličnim primjerima korisno poslužiti se tipologijom odnosa između skupina u natjecanju za određeni okoliš i predloške njegova oblikovanja. Ta se tipologija služi s četiri osnovna pojma, ovisno o tomu kakav se odnos analizira. Pojmovi su, poznato je, **invazija, ekvilibrij, asimilacija, akomodacija.**

Idući tim tragom, moguće je, na temelju podataka predočenih u tablici 4, predložiti **pet osnovnih tipova** naselja zahvaćenih izgrađivanjem „stanova za odmor”. Razdioba se naslanja na uvodni **pokazatelj udjela stanova za odmor u promatranom naselju**. Njezina je osnova, dakle, orijentirana jednim kvantitativnim pokazateljem. No niz drugih obilježja ne mogu se precizirati bez konkretnije analize kvalitativnih odrednica. Neke se moraju analitički pretpostaviti, a neke su analitičkim zadatkom koji će se obaviti u daljnjem radu na tipolojskoj shemi.

Tip A. U naseljima ovoga tipa postotni udio stanova za odmor u naselju **iznosi 0,1-20%**. Pretpostavlja se da naselje toliki udio novih stanova / stanara, prisutnih povremeno, **uspješno asimilira**. Nova skupina, dakle, „uklapa” se u svakodnevicu bez ikakvih strukturnih utjecaja ili poremećaja. U sretnim slučajevima nova skupina može osnažiti skupinu u naselju u ostvarivanju važnih mjesnih razvojnih ciljeva.

Tip B. U naseljima ovoga tipa postotni udio stanova za odmor u naselju **iznosi 20,1-40%**. Toliki udio novih stanova / stanara, sam za sebe, posebna je vrijednost. Zato je teško očekivati uspješnu asimilaciju na postojećem mjesnom predlošku. Vjerojatnije je da asimilaciju zamjenjuje primjerena **akomodacija**. Novi stanovi / stanari, dakle, prilagođuju se generalnim pravilima naseljskog života, ali u mjesnu zbilju unose nemali broj praktičnih promjena.

Tip C. U naseljima ovoga tipa postotni udio stanova za odmor u naselju **iznosi 40,1-60%**. U granicama toga tipa vidljiva je stanovita **ravnateža, ekvilibrij** između stanova / stanara zavičajnog podrijetla i novodošlih. Ravnateža upućuje na dinamičko polje praktičnih odnosa gdje su jasno vidljive **dvije usporedne**, u isti mah **i oprečne i ovisne**, sastavnice. Ovisno o razdoblju ili interesu, one mogu biti konfliktne koliko i kooperativne. Ali ni jedna ne djeluje ne obazirući se na drugu.

Tip D. U naseljima ovoga tipa postotni udio stanova za odmor u naselju **iznosi 60,1-80%**. Stvarni socijalni sadržaj takvih naselja jest **umjerena invazija** novodošlog stanovništva / stanova. Sudionici zavičajnog podrijetla reducirani su na položaj manjinske skupine. Njihovi se interesi i potrebe svakako uzimlju u obzir, ali više nisu obvezujuća osnova za oblikovanje razvitka naselja i praktičnih odnosa u njemu.

Tip E. U naseljima ovoga tipa postotni udio stanova za odmor u naselju **iznosi 80,1-100%**. Posrijedi su naselja zbilju kojih određuje **potpuna invazija** novodošlog stanovništva / stanova. Po pravilu, takva su naselja **samo povremeno** „živa” naselja, sa situacijski oblikovanom zajednicom. Razvojne ciljeve naselja određuje reducirana interesna računica moćnijih sudionika. Ona u posebnim slučajevima može „proizvesti” i snažnu negativnu integraciju stanovnika, kao u primjerima borbe za pravni status, tehničku infrastrukturu, ublažavanja zaštitnih režima itd.

Na skiciranom tragu moguće je ponuditi i uvodnu razdiobu naselja spomenutih u prethodnoj tablici.

Naselja tipa A

Dugo Selo, Samobor, Zagreb, Koprivnica, Dalj, Rovinj, Pula, Poreč, Opatija, Mali Lošinj, Biograd na moru, Šibenik. Riječ je, kako je prije naznačeno, pretežno o snažnijim naseljima, gdje je uloga stanova / stanara za odmor sastavnicom naseljske zbilje, ali bez očitih strukturalnih posljedica. Stanovi / stanari za odmor ondje, u osnovi, **do-punjuju** popis naseljskih sudionika.

Naselja tipa B

Kloštar Ivanić, Popovača, Petrijevci, Medulin, Vrsar, Maređa, Crikvenica, Barbat, Bribir, Cres, Omišalj, Vrbnik, Novalja, Sveti Filip i Jakov, Pakoštane, Nin, Sukošan, Bibinje, Bilice (Šibenik), Vodice, Primošten, Brodarica, Stari Grad, Postira, Slatina (Split), Vis, Jelsa, Supetar, Hvar, Orebić, Blato, Vela Luka. Riječ je o naseljima vrlo privlačnim investitorima stanova za odmor te turističkim investitorima. Naselja još uspijevaju novodošlim skupinama nametnuti osnovne imperATIVE lokalnog razvitka. Ali te su skupine prisutne kao specifični sudionici o kojima se posebno mora voditi računa.

Naselja tipa C

Stubičke toplice, Voloder (Popovača), Legrad, Batina, Premantura (Medulin), Sveti Jakov, Dramalj, Selce, Malinska, Baška, Novi Vinodolski, Veli Lošinj, Krk, Karlobag, Kruševo, Vrsi, Petřčani, Starigrad, Privlaka, Jesenice, Poveljana, Ugljan, Pag, Rogoznica, Srma (Vodice), Tisno, Tribunj, Primošten Burnji, Murter, Splitska (Supetar), Milna, Sutivan, Okrug Gornji, Vinišće, Seget Vranjica.

Identitet pobrojanih naselja jest, figurativno rečeno, **dvostruk**. Jednako ga određuju i sudionici zavičajna podrijetla i sudionici izgrađivanja „za odmor”. Ovisno o naselju i praktičnim ciljevima, dinamička ravnoteža između tih sudionika može djelovati koliko konfliktno toliko i kao izvor povećavanja, „okrupnjivanja” socijalnog kapitala.

Naselja tipa D

Stančić (Brckovljani), Hrebinec (Brckovljani), Vinica Breg, Varaždin Breg, Draganovec (Koprivnica), Kunovec Breg (Koprivnica), Aljmaš, Peroj, Milčetići (Malinska), Klenovica, Nerezine, Njivice, Kornić (Krk), Stara Novajla, Ždrelac (Pašman), Seline, Silba, Rtina, Gornji Karin, Dvornica (Rogoznica), Pirovac, Zlarin, Pisak (Omiš), Stomorska (Šolta). Posrijedi je skupina naselja koja su „izvorno”, dakle, prije invazije graditelja stanova za odmor, pripadala **skupini malih naselja bez veće funkcionalne važnosti u lokalnoj naseljskoj mreži**. Zacijelo manjak lokalnog imuniteta i veća socijalna propusnost omogućile su polazne uspjehe novih graditelja pretvoriti u invaziju. Jezgra naselja se, pri tomu, nije zagubila, ali je podređena novoj / „povremenoj” većini.

Naselja tipa E

Brežane Lekeničke (Lekenik), Červar Porat, Crveni Vrh (Umag), Miholašćica (Cres), Vantačići (Malinska), Gajac, Stinica, Gajac Kolanski, Vir, Cesarica, Kornati, Ražanj (Rogoznica), Sevid (Marina). Ta je skupina naselja relativno malobrojna, kao i skupina tipa A. U njima dominira u potpunosti **povremena skupina** stanara. I u ovom slučaju jedan broj naselja evoluirao je iz vrlo malih jezgara. Ali u skupini su i tvorevine **bez prethodne naseljske prošlosti** (primjerice, Gajac, naselje na obali Kornata). Tek se ima istražiti koji su evolucijski mehanizmi oblikovali invazijski smjer razvitka. Uočiti je da je u ovoj skupini i **najveće hrvatsko naselje** po broju stambenih jedinica za odmor – **naselje Vir**.

Ponudena tipologija, očito je, ima polaznu orijentacijsku vrijednost. Potpuna analitička slika, pak, nalaže specifičnu analizu svakog diferenciranog tipa sukladno nekoliko parametrima. To su ponajprije: **dominantni lokacijski čimbenici** za pojedini tip naselja; **urbani predložak** (ili predlošci) vidljiv u naseljima pojedinog tipa; **infrastrukturna osnova** naselja pojedinog tipa; **broj i sastav stanovništva te vršne gustoće; tipovi vlasnika i poduzetničko ponašanje** vlasnika stanova za odmor u pojedinim tipovima naselja; **socio-kulturni stavovi, odnosi i aspiracije** karakteristični za pojedine tipove naselja, osobito kao sastavnice socijalnog kapitala. Očito je da se u ovoj fazi istraživanja s takvim podacima ne može računati. Oni će biti sadržajem idućih izvješća.