
Anka MIŠETIĆ
Ratimir ZIMMERMANN

ANALIZA KOMUNALNE
OPREMLJENOSTI
STANOVA ZA ODMOR

Analiza komunalne opremljenosti stanova za odmor, osim neposrednog opisa stanja i stambenog standarda, može upućivati i na neka strukturna obilježja ovog tipa stanovanja. Indikatori komunalne opremljenosti – struja, voda, zahod, kupaonica, kanalizacija, centralno grijanje – uspoređeni su na razini Hrvatske, zatim na razini županija i nekoliko prostornih cjelina unutar jadranskih županija. Konačno, s obzirom na različitost i motiva i načina korištenja stanova za odmor prema stanovima namijenjenima za stalno stanovanje, držimo korisnim usporediti ove dvije skupine.

Prosječna je razina komunalne opremljenosti stanova za odmor u Republici Hrvatskoj relativno dobra (tablica 1), osobito ako se ima na umu da je nemali broj vikendica evoluirao iz poljoprivrednih nastambi, kao i zbog njihove prostorne udaljenosti od naselja, što poskupljuje i otežava opremanje komunalnim instalacijama.

Tablica 1
Komunalna opremljenost stanova za odmor, po županijama 2001.

Županija	Ukupno stanova za odmor	Zahod (%)	Kupaonica (%)	Struja (%)	Voda (%)	Kanalizacija (%)	Centralno grijanje (%)
UKUPNO RH	182.513	70,1	64,2	90,9	74,8	74,4	2,3
Zagrebačka	16.528	36,1	25,1	82,8	47,4	45,5	2,8
Krapinsko-zagorska	9.916	51,6	40,2	95,9	68,1	57,8	5,5
Sisačko-moslavačka	4.900	27,9	17,3	71,9	26,9	33,4	0,7
Karlovačka	4.691	54,8	43,6	92,8	63,9	62,0	3,2
Varaždinska	5.055	34,4	25,4	79,5	48,0	40,4	3,5
Koprivničko-križevačka	4.668	17,8	8,2	63,2	25,1	24,7	0,6

Tablica 1 (nastavak)

Bjelovarsko–bilogorska	3.239	20,2	14,3	68,0	21,2	23,4	0,9
Primorsko–goranska	28.271	87,3	84,9	98,7	94,0	91,1	2,9
Ličko–senjska	7.096	85,9	79,6	97,3	84,4	89,0	0,8
Virovitičko–podravska	581	33,0	31,7	83,5	44,9	36,7	1,0
Požeško–slavonska	414	30,0	30,4	74,9	38,9	34,3	1,4
Brodsko–posavska	1.175	20,1	18,1	55,1	22,7	22,4	0,8
Zadarska	25.305	95,4	89,2	95,0	92,3	97,4	0,9
Osječko–baranjska	5.340	14,8	11,9	70,2	19,3	18,2	0,7
Šibensko–kninska	14.468	94,7	91,4	99,4	95,6	96,2	1,3
Vukovarsko–srijemska	9.38	14,8	9,5	44,6	15,2	18,2	0,5
Splitsko–dalmatinska	22.498	84,3	80,2	97,5	87,4	88,0	1,6
Istarska	14.696	90,1	88,0	97,5	95,2	92,2	4,0
Dubrovačko–neretvanska	5.559	87,5	81,5	95,8	90,0	92,6	1,6
Međimurska	2.332	34,7	27,2	74,8	51,3	41,3	5,3
Grad Zagreb	4.843	34,6	24,5	73,2	38,9	43,4	3,5

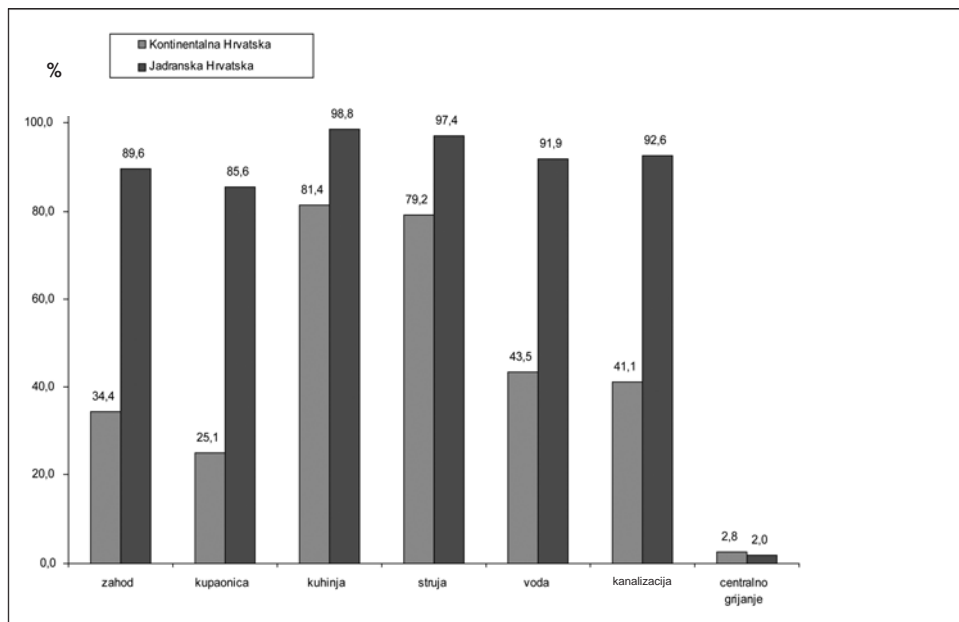
Ipak, među navedenim indikatorima vidljive su razlike: najbolja je pokrivenost električnom strujom – 90% svih stanova za odmor u Hrvatskoj ima struju. Bez vode i kanalizacije ipak je četvrtina vikendica. Oko 30% ih je bez zahoda, a još više (36%) bez kupaonice. Centralnog grijanja gotovo da i nema, no ako ovaj podatak stavimo po strani, opća je slika da oko dvije trećine stanova za odmor zadovoljava standarde minimalne komunalne opremljenosti. Kao i svaki prosjek, i ovaj, vidljivo je, prikriva razlike. One se jasno pokazuju kada iste podatke razdijelimo po županijama. Sedam je jadranskih županija značajno iznad hrvatskog prosjeka, dok ostale, kontinentalne županije, po opremljenosti vikendica značajno za njima zaostaju. Te se razlike negdje penju i za više od 80 postotnih poena, kao, primjerice, razlike u opremljenosti kupaonicom između Koprivničko–križevačke i Šibensko–kninske županije. Najmanje je razlike u pristupačnosti električne struje. Razliku u komunalnoj opremljenosti prati i razlika u kombinaciji pomoćnih prostorija (tablica 2).

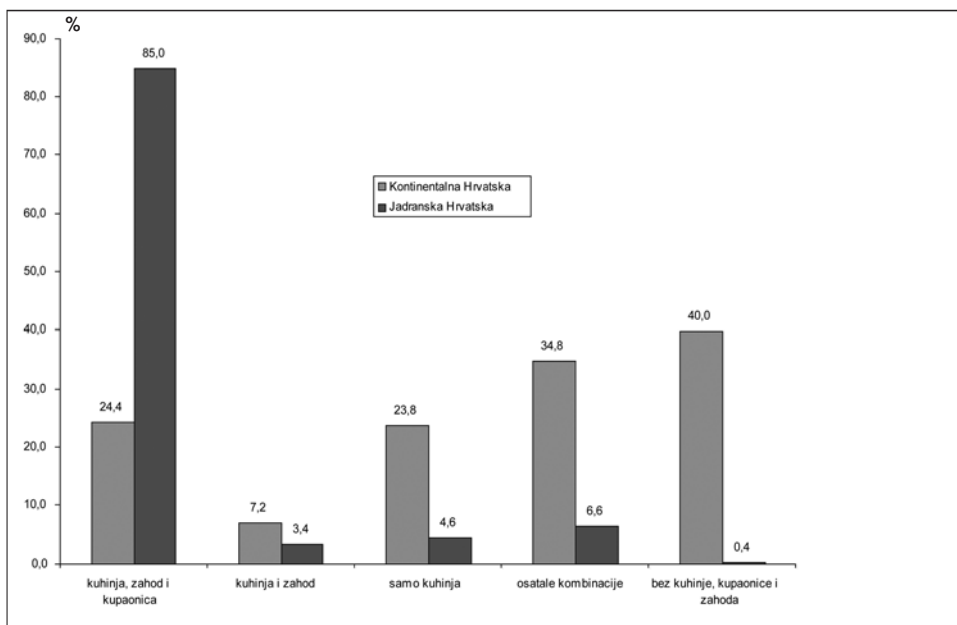
Tablica 2
Stanovi za odmor s kombinacijama pomoćnih prostorija, 2001.

Županija	Ukupno stanova za odmor	Kuhinja, zahod i kupaonica (%)	Kuhinja i zahod (%)	Kuhinja (%)	Samo kuhinja (%)	Ostale kombinacije (%)
UKUPNO RH	182.513	63,5	4,8	92,6	11,4	16,6
Zagrebačka	16.528	24,5	8,7	82,4	14,8	45,5
Krapinsko-zagorska	9.916	39,6	8,8	88,3	19,0	26,7
Sisačko-moslavačka	4.900	16,2	7,9	75,3	20,1	43,0
Karlovačka	4.691	42,8	9,3	91,8	20,6	24,3
Varaždinska	5.055	24,7	8,1	79,0	29,4	23,0
Koprivničko-križevačka	4.668	7,5	3,1	75,3	37,0	38,2
Bjelovarsko-bilogorska	3.239	13,5	5,2	73,5	35,2	33,0
Primorsko-goranska	28.271	83,5	2,0	97,6	2,5	11,9
Ličko-senjska	7.096	79,4	5,4	98,9	9,8	4,9
Virovitičko-podravska	581	29,8	1,2	89,0	26,7	36,5
Požeško-slavonska	414	29,2	0,2	89,6	32,1	32,1
Brodsko-posavska	1.175	17,0	2,3	72,3	34,6	26,0
Zadarska	25.305	89,0	5,7	99,8	2,3	2,9
Osječko-baranjska	5.340	11,5	2,8	80,4	36,8	36,8
Šibensko-kninska	14.468	91,0	2,9	99,4	4,1	1,8
Vukovarsko-srijemska	938	9,2	5,1	84,9	53,9	21,0
Splitsko-dalmatinska	22.498	79,7	3,3	99,1	8,3	8,4
Istarska	14.696	87,4	1,9	98,4	5,8	3,8
Dubrovačko-neretvanska	5.559	81,0	4,6	98,1	2,3	11,9
Međimurska	2.332	25,6	6,6	64,9	22,0	22,7
Grad Zagreb	4.843	23,7	8,7	83,0	22,7	36,1

Najopremljeniji pomoćnim prostorijama (kuhinja, zahod i kupaonica) jesu stanovi za odmor u jadranskim županijama. Za razliku od njih, vikendice na kontinentu češće imaju samo kuhinju, bez kuhinje i zahoda, a češće su i neke druge kombinacije, što ukazuje da se stan za odmor u kontinentalnim županijama i strukturno i funkcionalno više razlikuje od "klasičnog" stana za stanovanje, dok se ta razlika na obali gotovo u potpunosti izgubila. Naravno, izneseni podaci upućuju i na razlike u korištenju vikendica, pa možemo pretpostaviti da se vikendice na kontinentalnom području koriste za kraće, čak i dnevne boravke, dok su vikendice na moru opremljene za višednevni i općenito duži boravak. Zanimljivo je da na moru gotovo i nema vikendice "bez kuhinje, kupaonice i zahoda,, dok takva vikendica u kontinentalnoj Hrvatskoj nije posve rijetka pojava. Sažeti, ovi podaci, prikazani na slici 1 i 2, daju za pravo pretpostavci da je riječ o dva različita tipa ili oblika stana za odmor, tj. o dva različita tipa "ladanjskog ponašanja,,.

Slika 1
Opremljenost stanova
za odmor, 2001.





Iz slike 1 vidljivo je da su najmanje razlike u opremljenosti kuhinjom i strujom, pa se ta dva elementa mogu smatrati minimumom koji omogućuje korištenje stana/kuće za odmor. Na tom minimumu opremanja vrlo se često i ostaje u kontinentalnim hrvatskim krajevima, dok su standardi opremanja vikendica na moru značajno iznad toga. Također, na slici 2 potvrđeno je da se u kontinentalnoj Hrvatskoj značajno češće ostaje "samo na kuhinji,,", zatim da su česte "druge kombinacije,,", ili, drugim riječima, različite prigodne improvizacije, te da se u gotovo polovici vikendica, unatoč činjenici da imaju pristup struji i vodi, nije investiralo u opremanje osnovnih pomoćnih prostori-ja (kuhinja, kupaonica, zahod).

Uočljivo je, dakle, da su stanovi za odmor (vikendice) u jadranskom području bolje opremljene komunalnom infrastrukturom od istih stanova u kontinentalnoj Hrvatskoj. Objašnjenje navedenih odnosa predstavlja, velikim dijelom, i prostorni položaj ovih vrsta stanova u odnosu na naselja sa stalnim stanovništvom (tj. stanovima za stalno stanovanje).

U primorskom području stanovi za odmor uglavnom se nalaze u naseljima (povijesne jezgre, rubni dijelovi građevinskih područja ili uklopljeni u zone stalnog stanovanja), dok se takvi stanovi u kontinentalnoj Hrvatskoj često nalaze uz poljoprivredne površine (u vinogradima, voćnjacima, livadama uz rijeke i sl.) u brdskim predjelima ili uz vodene površine i u pravilu su udaljeniji od naselja (stalno nastanjenih).

Slika 2
Stanovi za odmor s kombinacijama pomoćnih prostorija, 2001.

	Nastanjeni stanovi	Zahod (%)	Kupaonica (%)	Kuhinja (%)	Elek. struja (%)	Vodovod (%)	Kanalizacija (%)	Cen. grijanje (%)
HRVATSKA	1.421,623	89,5	88,4	99,1	99,5	93,7	92,8	36,2
7 jadranskih županija	463.222	95,0	92,0	99,4	99,7	96,7	96,4	18,1
Istarska županija	70.562	96,0	94,3	99,4	99,9	99,1	97,7	25,9
Primorsko-goranska županija	108.662	97,5	95,1	99,3	99,9	99,0	98,9	27,3
Ličko-senjska županija	19.072	86,2	75,7	99,3	98,3	86,0	88,9	12,8
Zadarska županija	50.622	94,9	91,8	99,5	99,2	95,8	96,5	12,8
Šibensko-kninska županija	38.467	89,6	85,8	99,4	99,3	92,8	91,7	10,5
Splitsko-dalmatinska županija	138.491	94,7	91,9	99,5	99,8	96,1	95,8	13,3
Dubrovačko-neretvanska županija	37.346	96,7	94,0	99,6	99,8	98,0	97,9	11,9
353 naselja na otocima	45.524	96,5	93,2	99,7	99,7	97,3	98,1	14,9
255 naselja na kopnu do 1 km od obale	264.371	98,8	96,7	99,4	99,9	99,5	99,5	19,3

Tablica 3

Stanovi za stalno stanovanje- komunalne instalacije, 2001.

Od ukupno 1.421.623 **nastanjena** stana (za stalno stanovanje) u Hrvatskoj, vodovodne instalacije ima 93,7% stanova. U 7 jadranskih županija taj je udio još veći, pa je vodovodom opskrbljeno 96,7% stanova za stalno stanovanje. Kanalizacijske instalacije ima 92,8% od svih **nastanjenih** stanova (za stalno stanovanje) u Hrvatskoj. U 7 jadranskih županija kanalizaciju ima 96,4% stalno nastanjenih stanova. Kanalizacijske instalacije ima 92,8% od svih **nastanjenih** stanova (za stalno stanovanje) u Hrvatskoj, a u 7 jadranskih županija kanalizaciju ima 96,4%. Od svih komunalnih infrastrukturnih mreža električna struja je najrasprostranjenija tj. mreža zahvaća gotovo sva naselja i sve zgrade u njima. To je vidljivo i iz priloženih tablica. U Republici Hrvatskoj 99,5% stanova za stalno stanovanje priključeno je na elektromrežu, a 90,9% stanova za odmor ima tu instalaciju. Na drugoj strani, od svih komunalnih infrastrukturnih mreža centralno grijanje je najmanje zastupljena komunalna instalacija, tj. toplovodna mreža zahvaća samo veće gradove. U pravilu višestambene zgrade u manjim gradovima i naseljima imaju samostalne sustave za centralno grijanje. To je vidljivo i iz priloženih tablica. U Republici Hrvatskoj 36,2% stanova za stalno stanovanje priključeno je na centralno grijanje, a

samo 2,3% stanova za odmor ima tu instalaciju. U skupini **nastanjenih** stanova (za stalno stanovanje) u Hrvatskoj tri osnovne pomoćne prostorije (kuhinja, zahod i kupao-nica) ima 86,5% stanova. Tako opremljenih stanova u 7 jadranskih županija je 91,5%, a u 14 kontinentalnih župa-nija sve tri navedene pomoćne prostorije ima 84,1% stalno nastanjenih stanova.

	Nastanjeni stanovi	Kuhinja, zahod i kupao-nica (%)	Kuhi-nja i zahod (%)	Samo kuhi-nja (%)	Ostale kombinacije pomoćnih prostorija (%)	Bez kuhinje, kupao-nice i zahoda (%)
HRVATSKA	1.421.623	86,5	1,9	8,6	2,7	0,4
7 jadranskih županija	463.222	91,5	2,2	4,6	1,6	0,2
Istarska županija	70.562	93,6	1,3	3,5	1,5	0,1
Primorsko–goranska županija	108.662	94,3	2,1	2,1	1,4	0,1
Ličko–senjska županija	19.072	75,2	9,6	12,8	2,0	0,4
Zadarska županija	50.622	91,4	2,1	4,6	1,7	0,2
Šibensko–kninska županija	38.467	85,4	2,9	9,6	1,8	0,4
Splitsko–dalmatinska županija	138.491	91,5	1,7	4,9	1,7	0,2
Dubrovačko–neretvanska županija	37.346	93,7	1,7	2,9	1,5	0,1
353 naselja na otocima	45.524	92,9	2,6	3,2	1,2	0,1
255 naselja na kopnu do 1 km od obale	264.371	96,1	1,1	1,0	1,7	0,1

U skupini **stanova za odmor** (za povremeno stanovanje) udio stanova s vodovodom u prosjeku je nešto niži nego u skupini stalno nastanjenih stanova i iznosi 74,4%. No, unutar ove skupine, vidljiva je razlika u korist jadranskih županija, u kojima 91,9% stanova za odmor ima vodo-vod, dok je takvih na kontinentalnom dijelu tek 43,5%. Općenito se može reći da u jadranskim županijama nema značajnije razlike u opremljenosti vodom između stanova za stalno stanovanje i stanova za odmor. Među potonji-ma, opremljenost vodom najbolja je u Istarskoj i Šiben-sko–kninskoj županiji (95,2% – 95,6%), a najslabija u Ličko–senjskoj i Splitsko–dalmatinskoj županiji (84,3% – 87,4%).

Tablica 4
 Stanovi za stalno stanova-nje - Pomoćne prostorije i komunalne instalacije

Tablica 5

Stanovi za odmor u jadranskim županijama – komunalne instalacije

	Ukupni broj nastanjenih stanova za odmor	Stanovi za odmor koji imaju zahod (%)	Stanovi za odmor koji imaju kupaonicu (%)	Stanovi za odmor koji imaju kuhinju (%)	Stanovi za odmor s instalacijama struje (%)	Stanovi za odmor s instalacijama vodovoda (%)	Stanovi za odmor s instalacijama kanalizacije (%)	Stanovi za odmor s instalacijama centralnog grijanja (%)
Ukupno na otocima	51.652	91,8	86,9	98,6	96,3	91,9	94,8	1,3
Ukupno na 1 km kopna	44.460	95,2	93,7	98,9	99,4	97,2	96,9	2,6
Ukupno u naseljima na kopnu do 1 km od obale	96.112	93,4	90,0	98,8	97,7	94,3	95,8	1,9
Ukupno u dijelu obalnih naselja na kopnu do 1 km od obale	12.177	80,7	76,2	98,9	95,1	86,5	85,3	2,4
Ukupno u obalnom području	108.289	91,9	88,5	98,8	97,4	93,4	94,6	1,9
Ukupno u unutrašnjim gradovima/općinama 7 jadranskih županija	9.604	63,5	53,7	98,8	97,1	75,1	69,7	2,3
Ukupno u svim naseljima izvan obalnog područja 7 jadranskih županija	21.781	73,1	66,3	98,9	96,0	81,4	78,4	2,4
Ukupno 7 jadranskih županija	117.893	89,6	85,6	98,8	97,4	91,9	92,6	2,0

Napomena: Razlika do ukupno znači da stanovi nemaju instalacije ili je podatak nepoznat. Od ukupno 182.513 stanova za odmor 28.097 (15,4%) stanova nema podatak o kupaonici, 26.351 (14,4%) stan o zahodu, 14.979 (8,2%) stanova o vodovodu i 19.066 (10,4%) stanova o kanalizaciji.

Uočljivo je da su stanovi za odmor (vikendice) u jadranskom području mnogo bolje opremljeni tom komunalnom infrastrukturom od istih stanova u kontinentalnoj Hrvatskoj. Naime, dok je u ukupnom broju **stanova za odmor** u Hrvatskoj (za povremeno stanovanje) njih 74,4% s kanalizacijom, udio istih u 7 jadranskih županija je čak 92,6%, a u 14 kontinentalnih županija tek 41,1%. Opremljenost **stanova za odmor** kanalizacijskim instalacijama među 7 jadranskih županija najbolja je u Zadarskoj (97,4%) i Šibensko–kninskoj županiji (96,2%), a najslabija u Splitsko–dalmatinskoj (88,0%) i Ličko–senjskoj županiji (89,0%).

U 7 jadranskih županija 99,7% stalno nastanjenih stanova i 97,4% stanova za odmor ima elektroinstalacije. U svim istraživanim skupovima naselja postotak nastanjenih stanova sa strujom nikada ne pada niže od 99,0%, dok je situacija nešto lošija kod stanova za odmor – 95,1% (u naseljima udaljenijim do 1 km od obale).

Također, u ovim županijama 18,1% stalno nastanjenih stanova i 2,0% stanova za odmor ima centralno grijanje. U svim istraživanim skupovima naselja postotak nastanjenih stanova s centralnim grijanjem nikada nije veći od 27,3%, dok je situacija znatno nepovoljnija kod stanova za odmor i iznosi najmanje 1,3% (u naseljima na otocima).

Tablica 6

Stanovi za odmor u
 jadranskim županijama
 - pomoćne prostorije

	Ukupni broj nastanjenih stanova za odmor	Stanovi za odmor koji imaju kuhinju, zahod i kupaonicu (%)	Stanovi za odmor koji imaju kuhinju i zahod (%)	Stanovi za odmor koji imaju samo kuhinju (%)	Stanovi za odmor koji imaju ostale kombinacije pomoćnih prostorija (%)	Stanovi za odmor koji nemaju kuhinju, zahod i kupao- nicu (%)
Ukupno na otocima	51.652	86,1	4,3	2,5	6,8	0,2
Ukupno u naseljima na kopnu do 1 km od obale	44.460	93,1	1,2	1,3	4,0	0,4
Ukupno na otocima i naseljima na kopnu do 1 km od obale	96.112	89,3	2,9	2,0	5,5	0,3
Ukupno u dijelu obalnih grada- va/općina	12.177	75,6	3,8	11,2	8,9	0,5
Ukupno u obalnom području	108.289	87,8	3,0	3,0	5,9	0,3

Tablica 6 (nastavak)

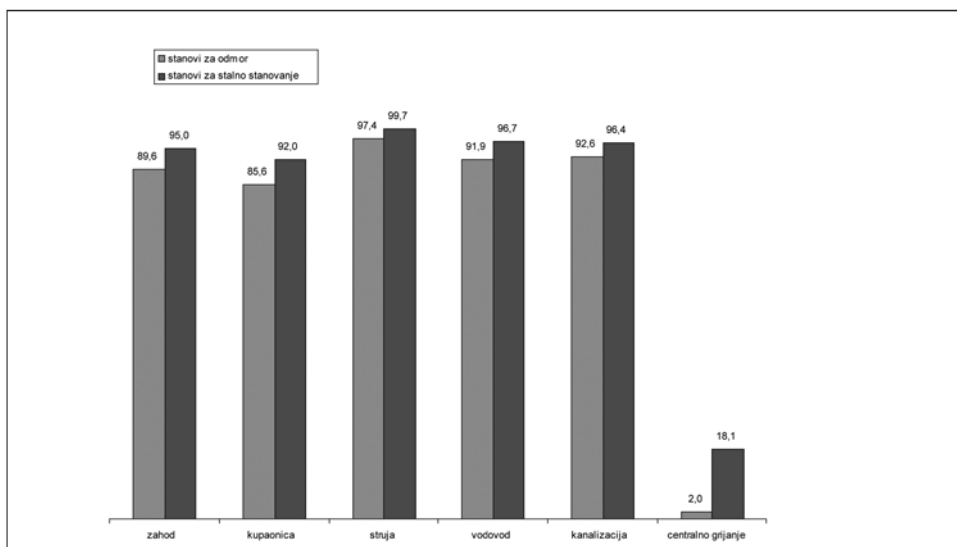
Ukupno u unutrašnjim gradovima/općinama 7 jadranskih županija	9.604	53,5	8,9	22,1	15,2	0,3
Ukupno u svim naseljima izvan obalnog područja 7 jadranskih županija	21.781	65,9	6,0	16,1	11,7	0,4
Ukupno 7 jadranskih županija	117.893	85,0	3,4	4,6	6,6	0,3

Udio stanova sa zahodom, kupaonicom i kuhinjom u skupini **stanova za odmor** u Hrvatskoj (za povremeno stanovanje) niži je i iznosi 63,5%. U 7 jadranskih županija očekivano je viši i doseže 85,0%, dok u 14 kontinentalnih županija iznosi tek 24,4%.

Uočljivo je da su stanovi za duži ili kraći odmor (ljetnikovci ili vikendice) u jadranskom području mnogo bolje opremljeni osnovnim pomoćnim prostorijama od istih stanova u kontinentalnoj Hrvatskoj. Objašnjenje navedenih odnosa valja tražiti u prostornom položaju ovih vrsta stanova u odnosu na naselja sa stalnim stanovništvom i dostupnost komunalne infrastrukture te osobito u načinima korištenja tih stanova: u prvom redu ovisno o tome koriste li se isključivo za osobne potrebe ili su namijenjeni turističkom tržištu.

Također, vidljivo je da u svim kategorijama na tablici 5, kao i u opremljenosti pomoćnim prostorijama (tablica 6), najbolju opremljenost imaju stanovi koji se nalaze na kopnenom dijelu obale – do 1 km udaljenosti od mora. Premda ne možemo govoriti o značajnijoj visini postotka, tj. razlike spram drugih područja, zamjetno je da su upravo stanovi na ovom području glede komunalnih instalacija uvijek rangirani na prvom mjestu. Najbolje opremljeni stanovi tako se koncentriraju prema obalnoj crti, dok udaljivanje prema unutrašnjosti karakterizira najlošija komunalna opremljenost. Tako su u unutrašnjim gradovima/općinama u jadranskim županijama najveći postotci stanova za odmor koji imaju "samo kuhinju," ili "ostale kombinacije," pomoćnih prostorija. Svakako, to je vjerodostojan pokazatelj da se ova skupina stanova za odmor još uvijek nalazi izvan turističke industrije. Relativno je visok udio takvih stanova i u obalnim gradovima/općinama, no oni su, i u ovom slučaju, na vanjskom rubu (udaljeniji od morske obale).

Zanimljivo je usporediti opremljenost stanova za odmor i stanova za stalno stanovanje na jadranskoj obali.



Slika 3

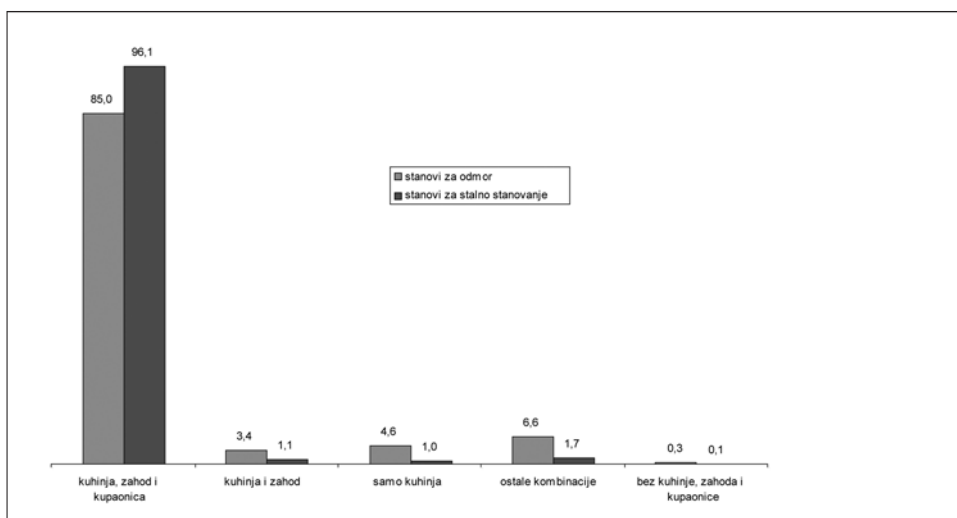
Usporedba opremljenosti komunalnim instalacijama stanova za stalno i stanova za povremeno stanovanje - jadranske županije (%)

Podatci izneseni na slici 3 pokazuju sličnost među dvjema skupinama stanova. I jedni i drugi su opremljeni komunalnim instalacijama u vrlo visokom postotku. Razlika je u najvećoj mjeri prisutna kod opremljenosti centralnim grijanjem, a upućuje na zaključak o sezonskom korištenju stanova za odmor.

Također, razlika je vidljiva i u usporedbi opremljenosti pomoćnim prostorijama, gdje kod stanova za odmor nalazimo više različitih kombinacija kojima se nadoknađuje standardna opremljenost kakva je karakteristična za stalno stanovanje (slika 4).

Slika 4

Usporedba opremljenosti pomoćnim prostorijama stanova za stalno i stanova za povremeno stanovanje - jadranske županije (%)



Premda je riječ o osnovnim elementima komunalne infrastrukture (voda, struja, kanalizacija, zahod, kupaonica i centralno grijanje) koje su već odavno ušle u standard minimalnog opremanja stana, analiza je pokazala da je i na toj, prvoj razini opremljenosti moguća razdioba na posebne skupine stanova. Pokazalo se da su, na razini Hrvatske, stanovi za odmor ipak nešto lošije opremljeni komunalnom infrastrukturom nego stanovi za stalno stanovanje. Takav nalaz nije neočekivan, upravo zbog povremenosti korištenja stanova za odmor, koja dopušta niži komunalni standard i improvizacije u organizaciji života. Ova razlika neusporedivo je više izražena kada promatramo stanove za odmor u kontinentalnom dijelu Hrvatske, pa se, po kriteriju opremljenosti, može zaključiti kako je riječ o dvije različite skupine ladanjskih stanova. Usmjerivši se osobito na stanove za odmor na jadranskoj obali, vidjeli smo da su u navedenim aspektima sličniji stanovima za stalno stanovanje nego drugoj skupini (kontinentalnih) stanova za odmor. Najviši postotak dobro opremljenih stanova za odmor koncentrira se uz (kopnenu) obalnu crtu, dok su, u prosjeku, nešto lošije opremljeni stanovi u jadranskim županijama koje imaju više naselja u zaleđu. Ipak, razlike unutar skupine jadranskih županija nisu toliko naglašene da bismo mogli govoriti o izrazitim podskupinama, a njihovo približavanje/ujednačivanje glede infrastrukturne opremljenosti upućuje na djelovanje "obalnog efekta", koji se pruža i na otoke i na zaleđe.

OVAKO visok stupanj komunalne opremljenosti stanova za odmor na jadranskom području posljedica je i njihova prostornog rasporeda. U kontinentalnom dijelu Hrvatske stanovi za odmor velikim dijelom su raspršeni uz poljoprivredne površine, na brdskim predjelima i, gotovo redovito, izvan naselja za stalno stanovanje, što otežava i poskupljuje opremanje komunalnom infrastrukturom. S druge strane, inventura pomoćnih prostorija, u ovoj skupini stanova, pokazuje da su oni nerijetko opremljeni za kraći boravak te predviđeni za kraće (jedno)dnevno korištenje, i to za osobnu uporabu vlasnika.

U jadranskim županijama stanovi za odmor pariraju stalno nastanjenim stanovima i, po stupnju opremljenosti, bez većih problema mogu služiti i kao stanovi za stalno stanovanje. Jedan od razloga njihove razlike spram vikendica na kontinentu jest činjenica da su u velikoj mjeri smješteni u naseljima za stalno stanovanje ili se neposredno na njih nastavljaju, oslanjajući se na postojeću komunalnu infrastrukturnu mrežu namijenjenu stalnom stanovanju. Mnoga od tih naselja zabilježila su gubitak stalnog stanovništva koje se iselilo u veće gradove, no postojeća

infrastruktura poslužila je boljoj opremljenosti stanova za povremenu uporabu i omogućila da gotovo svi pojedinačni objekti/stanovi imaju osnovne elemente komunalne infrastrukture kao i stanovi za stalno stanovanje. Razlika je među njima vidljiva tek u opskrbljenosti centralnim grijanjem, što pokazuje da se najveći broj stanova za odmor na jadranskoj obali koristi uglavnom u toplijem (ljetnom) razdoblju. Valja napomenuti da ovi podatci govore o opremljenosti pojedinih stambenih jedinca, ali ne i o stanju javnih komunalnih mreža u naselju, koje su ponekad neadekvatne, osobito u vršnim opterećenjima, tj. u vrijeme ljetne turističke „špice”.

Drugi je razlog koji potiče ovako izrazitu opremljenost stanova za odmor na jadranskom području i razvijenost turističkog tržišta na obali. I u tom pogledu razlikuju se od vikendica na kontinentu. Naime, kada su udaljenije od naselja za stalno stanovanje, vikendice na obali se, u pravilu, bolje opremaju. Investiranje u komunalnu opremljenost dio je općeg investiranja u kuću/stan na obali za koje se računa da će se, uključivanjem na turističko tržište, vrlo brzo isplatiti. Na ovaj način naselja na obali i njihova komunalna infrastruktura ”prešutno,, postaju i podloga na kojoj se, preko ”apartmanizacije,, razvija turistička industrija. Kako je, ipak, riječ i o jednoj vrsti industrije – djelatnosti koja stvara profit, pitanje je koliko je postojeća komunalna infrastruktura, projektirana za stalno stanovanje, prikladna novim ritmovima uporabe naselja i kako je najprikladnije vrednovati i planirati.