

# 1. UVOD ILI O DRUŠTVENOJ RELEVANTNOSTI SEKUNDARNOG STANOVANJA

*Geran-Marko Miletić*

*Krešimir Peračković*

Sekundarno stanovanje, odnosno stanovanje koje podrazumijeva povremeno korištenje drugoga stana isključivo za odmor i rekreaciju, globalan je društveni fenomen, a posebice dugu tradiciju ima na europskom kontinentu (Claval, 2013). Taj tip stanovanja duboke korijene ima i u hrvatskom društvu – intenzivnije širenje možemo pratiti od 60-ih godina 20. stoljeća (Rogić, 2006), a empirijska istraživanja pokazuju da se interes za njega ne smanjuje ni u prvim godinama 21. stoljeća (Miletić, 2012, 2013; Rogić, Mišetić i Zimmermann, 2006). Prema popisu iz 2011. godine u Republici Hrvatskoj bilo je gotovo 250.000 stanova za odmor i ta kategorija stanova činila je oko 11% ukupnoga nacionalnog stambenog fonda. Spomenuti nesmanjeni interes domaćeg stanovništva za sekundarno stanovanje, rast glavnih pokazatelja turističke potražnje u Hrvatskoj te potpuna liberalizacija domaćeg tržišta nekretnina za građane Europske unije samo su neki od elemenata koji upućuju na izgledni nastavak trenda porasta broja stanova za odmor u Hrvatskoj.

Sekundarno stanovanje najčešće je u prostorima koji nude određene krajobrazne, rekreacijske ili druge ugodnosti. Pritom je kontraurbanizacijski obrazac jedno od glavnih obilježja sekundarnog stanovanja – grad je glavno ishodište, a određite je dominantno ruralan i rurban krajolik (Halfacree, 2012). Budući da takve krajolike sve više karakterizira postproduktivistička paradigma, upravo se sekundarno stanovanje, u tom novom kontekstu, nameće kao jedan od snažnijih čimbenika ruralne transformacije. Analize pokazuju da sekundarno stanovanje u Hrvatskoj slijedi naznačeni obrazac – osam od deset stanova za odmor nalazilo se u ruralnim naseljima (Miletić, 2012). Osim toga, u Hrvatskoj se najatraktivnijim ambijentom za sekundarno stanovanje pokazalo priobalje – više od dvije trećine stanova za odmor nalazi se u jadranskim županijama, pri čemu je prema popisu iz 2011. godine u pojedinim jadranskim županijama udio stanova za odmor u ukupnom stambenom fondu prelazio 30 posto (Miletić, Peračković i Marinović Golubić, 2017). Budući da obalni prostor u nacionalnim okvirima ima stratešku važnost (*Odluka o Izmjenama i dopunama Strategije prostornog uređenja Republike*

Hrvatske, 2013; *Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske*, 1997), jasno je da se širenje sekundarnog stanovanja nameće kao jedno od važnijih pitanja prostornog razvoja Republike Hrvatske.

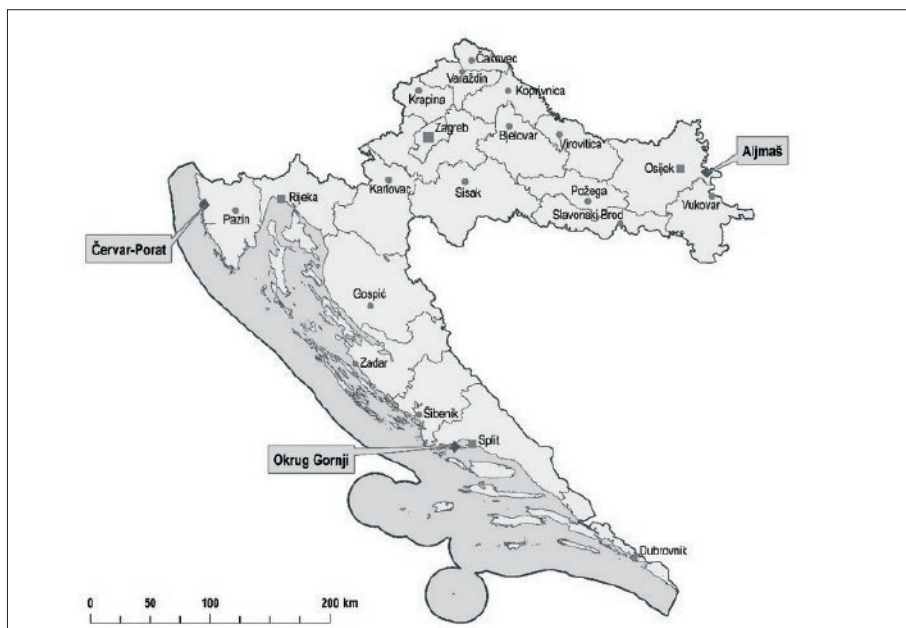
Razlog je posebice to što su dosadašnja istraživanja sekundarnog stanovanja u Hrvatskoj, poput opsežnog istraživanja Instituta Pilar iz 2004. godine, pokazala da je taj tip stanovanja snažan čimbenik redefiniranja prostora i njegova prilagođavanja proizvodnji ugone i stvaranja doživljaja što se dakako odražava onda i na lokalnu društvenu zbilju. Pritom, dvije činjenice snažno upućuju na važnost nastavka istraživanja sekundarnog stanovanja. Prvo, nastavak širenja fenomena sekundarnog stanovanja znači pojačavanje pritiska na najatraktivniji nacionalni prostor. I drugo, fenomen sekundarnog stanovanja ima tendenciju mijenjanja te poprimanja novih formi. Primjerice, može se očekivati i veća prisutnost internacionalnog sekundarnog stanovanja, a raste i broj situacija u kojima se briše granica između primarnog i sekundarnog stanovanja, ne samo po učestalosti korištenja nego i po načinu korištenja, što vodi uspostavljanju „horizontalnog, mrežnog modela stanovanja“ (Mišetić, 2006).

Uvažavajući činjenicu da veća fizička gustoća umnaža socijalni učinak, istraživanje čije rezultate predstavljamo usredotočeno je na mikrorazinu. Konkretno, analizom društvene dinamike – napose društvenih odnosa između povremenih i stalnih stanovnika – na naseljskoj razini pokušali smo sagledati učinak širenja sekundarnog stanovanja na socijalnu održivost lokalnih zajednica.

Dakako, navedeni problem usmjerio je istraživački fokus na prostore, odnosno naselja u kojima se fenomen sekundarnog stanovanja intenzivnije pojavljuje. Samim istraživanjem obuhvaćena su tri naselja. Svjesni heterogenosti fenomena pri odabiru naselja u kojima ćemo provesti istraživanje – osim zadovoljavanja kriterija velike gustoće sekundarnog stanovanja te kriterija povoljnoga geografskog položaja s obzirom na raspoložive istraživačke resurse – nastojali smo obuhvatiti i što različiti pojave oblike sekundarnog stanovanja. Takvim pristupom otvorili smo mogućnost za različite usporedbe: kontinentalne prakse u odnosu na onu obalnu, situacije u središnjem u odnosu na periferno naselje, zatim situacije u cjelovito planski reguliranom naselju te naselju neplanskog širenja i guste gradnje niske razine urbaniteta, potom između dominantno sezonskog naselja te onoga koje živi cijele godine, kao i situacije u naselju u kojem dominiraju objekti za povremeno stanovanje korišteni uglavnom tijekom vikenda i kraćih praznika te naselja u kojima dominiraju objekti za povremeno stanovanje

upotrebljavani ponajprije tijekom sezone odnosno godišnjeg odmora. Naposljetku, imajući na umu navedene kriterije, odlučeno je istraživanjem obuhvatiti sljedeća tri naselja: Okrug Gornji (Općina Okrug, Splitsko-dalmatinska županija), Červar-Porat (Grad Poreč, Istarska županija) i Aljmaš (Općina Erdut, Osječko-baranjska županija).

Slika 1 – Geografski položaj naselja Okrug Gornji, Červar-Porat i Aljmaš



Izvor: autori