

# Stavovi mladih o stanovanju na području Dubrovnika

---

Lučić, Mirna

Master's thesis / Diplomski rad

2019

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Zagreb, University of Zagreb, Faculty of Humanities and Social Sciences / Sveučilište u Zagrebu, Filozofski fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:131:587479>

Rights / Prava: [In copyright](#) / [Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2024-07-09**



Sveučilište u Zagrebu  
Filozofski fakultet  
University of Zagreb  
Faculty of Humanities  
and Social Sciences

Repository / Repozitorij:

[ODRAZ - open repository of the University of Zagreb  
Faculty of Humanities and Social Sciences](#)



Sveučilište u Zagrebu  
Filozofski fakultet  
Odsjek za sociologiju

## DIPLOMSKI RAD

Stavovi mladih o stanovanju na području Dubrovnika

Mirna Lučić

Mentorica: doc. dr. sc. Jana Vukić

Zagreb, 2019.

## Sadržaj

1. Uvod.....	4
2. Teorijski okvir.....	6
2.1. Mladi.....	6
2.2. Kvaliteta života.....	6
2.3. Stanovanje .....	7
2.4. Društveni akteri i participacija .....	9
3. Dosadašnja istraživanja o stanovanju u Hrvatskoj i gradu Dubrovniku .....	11
4. Sta(nova)nje u gradu Dubrovniku danas.....	12
4.1. Kotar Mokošica .....	13
4.2. Kotar Grad.....	14
4.3. Sveučilište u Dubrovniku i studenti.....	16
5. Ciljevi, svrha i metodologija istraživanja.....	17
5.1. Metodologija istraživanja .....	17
5.2. Predviđene faze, realizacija i ograničenja istraživanja.....	21
6. Rezultati istraživanja.....	22
6.1. Studenti.....	22
6.1.1. Anketa „Stavovi studenata o kvaliteti stanovanja na području Dubrovnika“ .....	22
6.1.2. Intervjui sa studentima.....	28
6.2. Intervjui sa stanovnicima iz kotara Grad.....	34
6.2.1. Kvaliteta života .....	35
6.2.2. Kvaliteta stanovanja.....	35
6.2.3. Lokacija stanovanja .....	36
6.2.4. Dostupnost stanova za mlade.....	36
6.2.5. Društveni akteri i participacija.....	37
6.2.6. Zadovoljstvo susjedstvom i sigurnošću .....	37
6.2.7. Troškovi stanovanja.....	37

6.2.8. Buduće migracije .....	37
6.3. Intervjui s stanovnicima kotara Mokošica.....	38
6.3.1. Kvaliteta života .....	38
6.3.2. Kvaliteta stanovanja.....	39
6.3.3. Lokacija stanovanja .....	40
6.3.4. Dostupnost stanova za mlade.....	41
6.3.5. Društveni akteri i participacija.....	41
6.3.6. Zadovoljstvo susjedstvom i sigurnošću .....	43
6.3.7. Troškovi stanovanja.....	44
6.3.8. Buduće migracije .....	45
7. Interpretacija rezultata istraživanja .....	46
7.1. Kvaliteta života.....	46
7.2. Stanovanje .....	48
7.2.1. Kvaliteta stanovanja.....	48
7.2.2. Lokacija stanovanja i Susjedstvo .....	49
7.2.3. Dostupnost stanova .....	49
7.3. Društveni akteri i participacija .....	50
8. Rasprava .....	52
9. Zaključak.....	56
10. Literatura i izvori.....	58
11. Prilozi .....	63
12. Sažetak .....	71

## 1. Uvod

Stanovanje predstavlja jednu od osnovnih ljudskih potreba i u velikoj mjeri određuje kvalitetu života i zadovoljstvo građana. Stanovanje je poseban izazov za mlade u Hrvatskoj, pogotovo u gradu kao što je Dubrovnik u kojem turizam iz godine u godinu raste, dolazi puno radne sezonske snage i koji još uvijek nema studentski dom.

Dubrovnik svake godine bilježi sve veće turističke rezultate. Shodno povećanoj turističkoj posjećenosti razvija se turistička ponuda i novi smještajni kapaciteti. Uz hotelski smještaj raste ponuda apartmana i privatnog smještaja što za lokalno stanovništvo predstavlja sjajnu priliku za dodatnu zaradu ili prelazak u primarno izvor zarade, ali utječe i na smanjenje stambenog fonda za lokalno stanovništvo. S godinama se osjetno povećala potreba za radnom snagom za vrijeme turističke sezone. Lokalnog stanovništva je nedovoljno da bi popunili sve potrebe stoga u Dubrovnik dolaze „sezonci“ iz raznih dijelova Hrvatske i okolnih susjednih zemalja. Pojednim radnicima pomažu poslodavci u potrazi smještaja jer osigurano stanovanje postaje sve češći uvjet radnika da bi uopće došli raditi u Dubrovnik. Uz pomoć ili ne, pronalazak smještaja se planira i do cijelu godinu unaprijed gdje su stanarine za prosječne hrvatske plaće velike. Problemi u stanovanju pogađaju i studente. Odluka izgradnje studentskog doma je bila neophodna za dubrovačke studente, ali izvođenje projekta nije prošlo bez poteškoća. Na početak izgradnje se čekalo dvije godine ponajviše zbog birokratskih problema. Izgradnja je napokon započeta ove godine te se ulazak studenata u dom očekuje u ljetnom semestru nove akademske godine.

Stanovanje mladih na području grada Dubrovnik je slabo istražena tema. Radovi koji i postoje se najčešće referiraju na život u staroj gradskoj jezgri dok su ostali dijelovi grada u literaturi zanemareni stoga je ovakav tip rada potreban da bi se utvrdili točni problemi s kojima se mladi susreću. Zbog spomenutoga zanimalo nas je kako mladi vide svoju stambenu perspektivu te smo proveli istraživanje stavova mladih o stanovanju na području Dubrovnika. Uži fokus istraživanja čine stavovi studentske populacije (točnije studenata Sveučilišta u Dubrovniku) i stavovi mladih iz dva specifična i međusobno (prema tipu, uvjetima stanovanja i broju mladih koji u njima žive) bitno različita dubrovačka kotara – Grad i Mokošica.

Kotar Grad obuhvaća staru gradsku jezgru, turistički centar grada i županije. U Gradu se nalaze kulturne i povijesne znamenitosti, ugostiteljski objekti, suvenirnice, administrativna i kulturna sjedišta. S godinama se broj posjetitelja povećava, a broj stanovnika Grada smanjuje. Stanovi i kuće su većinom formirane početkom dvadesetog stoljeća te njihovo održavanje zna biti zahtjevno jer se radi o zaštićenom prostoru što dodatno otežava tamošnji život. Živjeti u Gradu postaje sve teže zbog turizma, nepristupačne infrastrukture i nedostatka sadržaja za

lokalne stanovnike. Veliki broj stanovnika se okrenuo iznajmljivanju turistima, radnicima i studentima ili prodaji stanova i odlasku. Mjere za očuvanje stanovnika nemaju velikog uspjeha te budućnost Grada u tom segmentu nije blistava.

Kotar Mokošica se nalazi nedaleko izvan grada Dubrovnika, u Rijeci dubrovačkoj. Veći razvoj i naseljavanje kotara se odvija u valovima koji počinju u šezdesetim godina prošlog stoljeća. Naselja u kotaru suviše nalik na „spavaonice“ s obzirom da nema bez većeg sadržaja, ali se situacija polako mijenja. Broj mladih se povećava s godinama i ovisno o naselju u kotaru, od stambenih prostora mogu se naći i obiteljske kuće i stambene zgrade. Izgradnja i iznajmljivanje stanova/kuća je u porastu jer su cijene na ovom području relativno niže nego u gradu. Trenutno se grade novi stanovi kroz projekt dubrovačke stanogradnje te POS III čija je brojka nedostatna naspram stvarne potražnje smještajnih kapaciteta. Turizam se polagano širi u Mokošici. U kotaru će ubrzo početi izgradnja vila za odmor što bi moglo uzrokovati podizanje cijena i na tom području.

S obzirom na trendove iseljavanja mladih i činjenice da problemi povezani sa stanovanjem utječu na osnivanje obitelji (pa tako i indirektno na demografsku sliku RH) te na mogućnost i nastavak obrazovanja u turističkim gradovima, ova tema je u današnjem vremenu posebno relevantna za istražiti iz stanovišta samih aktera – mladih, koji bi trebali sudjelovati u kreiranju rješenja potrebnih za održivi razvoj grada zajedno s drugim društvenim akterima u prostoru.

Fotografija 1. Ulazak u Grada: oznaka projekta Respect the city i zaštitnik grada Dubrovnika Sv. Vlaho



## **2. Teorijski okvir**

### **2.1. Mladi**

U sociologiji mladi „su predstavljeni kao raznolika skupina individualaca/ki koja je u istraživanjima definirana isključivo dobnom granicom“ (Štefančić, 10:2010) te im se pristupa „kao zasebnoj društvenoj grupi“ (Ilišin, 11:2006). U ovom radu mlade definiramo u dobnom rasponu<sup>1</sup> od 18 do 35 g. Možemo reći da su mladi skupina od 15 g., ali mi smo donju granicu definirali od 18 g. iz razloga što je dob od 15 do 18 g. srednjoškolska. Većina srednjoškolaca živi s roditeljima koji skrbe o njima i pretpostavljamo da je stanovanje više briga njihovih roditelja nego njih samih. Gornja granica je 35 g. jer pretpostavljamo da grupa ljudi od 30 do 35 g. ima još uvijek više sličnosti s osobama u skupini mladih nego s onima 35 i više<sup>2</sup>. Također, prema podacima Eurostata<sup>3</sup> iz 2016. u Hrvatskoj se muškarci i žene prosječno osamostaljuju tek iza 30-te g. života i zato smo smatrali da bi bilo bolje imati povećanu granicu.

Većina mladih dijeli slične probleme jer se po prvi put samostalno susreću s različitim životnim situacijama što ih čini „izrazito vulnerabilan segment populacije u suvremenom društvu, jer više ne uživaju zaštitu koju su imali kao djeca, a još nisu u poziciji da mogu koristiti sve mogućnosti i pogodnosti koje su dostupne odraslima“ (Ilišin, 11:2006) što rezultira „nepovoljniji društveni položaj u usporedbi sa starijima“ (Ilišin, 11:2006). Ovo je dob u kojoj većina po prvi put iskusi samostalni život (bilo privremeno ili stalno) čija realizacija zna biti otežana.

### **2.2. Kvaliteta života**

Kvalitetu života poimamo kao „stupanj zadovoljenosti postojećom životnom situacijom pojedinca ili grupe“ (Svirčić Gotovac, 111:2006). Određuju je „indikator određene razine stanovanja, obrazovanja, uvjeta rada i zdravlja, odmora i rekreacije.... te prehrane“ (Svirčić Gotovac, 107:2006). Kvaliteta se može proučavati pomoću objektivne, tj. „analizi sekundarnih podataka iz službenih izvora ili javno dostupnih dokumenata“ (Stimson, Marans, 33:2011) i subjektivne razine tj. „analize primarnih podataka prikupljenih od strane

---

<sup>1</sup> Ne postoji suglasnost između autora oko dobne granice mladosti te definiranja variraju. Dio autora mlade definiraju od 15 g. a neki od 18 g. Što se tiče kraja mladosti, najčešća dob najčešće se navodi dob od 28 do 30 g. U zadnjih nekoliko godina se javlja grupa autora koja zagovara produljenje granice na 35 g.

<sup>2</sup> Jedan od razloga koji autori navode zašto da se granica poveća u buduće poveća.

<sup>3</sup> Prema podacima Eurostata iz 2016. g. u Hrvatskoj se muškarci osamostaljuju u prosječnoj dobi od 33,4 godine, a žene s 30,4 godine života čime smo u samom europskom vrhu po pitanju iseljavanja iz roditeljskog doma.

Gotov podatak preuzet: <https://www.vecernji.hr/vijesti/rekorderi-u-eu-59-posto-mladih-u-hrvatskoj-s-roditeljima-zivi-do-34-1245596>

istraživača ispitivanjem percepcije ili stavova ljudi o sastavnicama kvalitete života...“ (Stimson, Marans, 33:2011)<sup>4</sup>. U ovom radu ćemo proučavati stanovanje kao indikator kvalitete života, kombinirajući objektivnu i subjektivnu razinu analize.

### 2.3. Stanovanje

Stan definiramo kao „fizički okvir u kojem čovjek, tj. porodica zadovoljava svoje primarne potrebe za sigurnošću i reprodukcijom te svoje razvojne potrebe za odmorom, obrazovanjem, intimnim i socijalnim kontaktima, samoodređenjem i samoaktualizacijom“ (Seferagić, 28:1988). Stanovanje je jedan od osnovnih sastavnica i odraz kvalitete života pojedinca. „Standard stanovanja prema različitim pokazateljima ponajbolje svjedoči o razvijenosti neke zemlje.“ (Bežovan, 77:2013) jer je ekonomski i socijalni odraz društva i njenih aktera.

Pitanje stanovanja je nataloženo „brojnim naslagama koje nemaju izvor u stambenom sustavu, pa se ni njihov učinci u sustavu ne mogu riješiti sve dok se promatraju kao zgođene stambene činjenice.“ (Rogić, 88:1990). Poželjno bi bilo rješavati stambena pitanja paralelno s drugim bitnim društvenim sastavnicama o čemu govori koncept održivog razvoja grada. Koncept održivog razvoja definiramo kao „stvaranje uvjeta za ekonomsko blagostanje uravnoteženo s kapacitetom prirodne okoline, tehnološkom upotrebom neobnovljivih prirodnih resursa koja ih ne degradira ili pak ne smanjuje njihovu korisnost za buduće generacije. Pritom održivi razvoj pretpostavlja politički sustav koji osigurava... djelotvornu participaciju građana u odlučivanju...“ (Dragičević, 377:1997). U ovom slučaju to bi značilo pronalazak rješenja za poboljšanje stanovanja u skladu s općom vizijom razvoja grada koji oblikuju svi bitni društveni akteri koji mogu doprinijeti.

U okviru navedenog, neka od rješenja su proizvodnja novih ili obnova i prenamjena postojećih stambenih prostora. Obnova i prenamjena su moguće procesom urbane regeneracije koja se definira kao „kao strukturna i funkcionalna izmjena određenih dijelova grada koju financiraju privatni (korporativni), a nekada i državni akteri“ (Jukić, 52:2016). Neki od ciljeva urbane regeneracije su obnova zapuštenih područja, poboljšanje uvjeta postojećeg stanovanja te očuvanje kvalitete gradskog fonda čije bi ispunjenje rezultiralo povećanjem kvalitete života građana.<sup>5</sup> Na procese urbane regeneracije građani mogu utjecati svojom participacijom jer je ista „jedan od nužnih uvjeta za uspješnu urbanu transformaciju“ (Mišetić, 301:2016).

---

<sup>4</sup> Sličnu podjelu spominje i Dušica Seferagić u *Kvaliteta života i nova stambena naselja* iz 1988.

<sup>5</sup> Ovdje smo naveli samo dio ciljeva koje prof. dr. sc. Tihomir Jukić iznosi i opširnije opisuje u svom članku „Urbana regeneracija – posljedica ili preventiva“ u zborniku radova *Strategije urbane regeneracije* iz 2016.



Važnost stanovanja istaknula je i Europska unija koja je stanovanje istaknula kao jedan od elemenata održivog razvoja cijele Europske unije. Prema Europskoj stambenoj povelji iz 2006. „svaka osoba koja živi na teritoriju Europske unije ima pravo na pristup zdravom, pristojnom i priuštivom stanu....“ (Europski parlament, 396:2007).

U Hrvatskoj je u 1980-tima detektirana stambena kriza čije naznake postoje i danas. Prof. dr. sc. Ognjen Čaldarović, u knjizi *Društvena dioba prostora* iz 1989., navodi kako se stambeno pitanje može riješiti: izgradnjom obiteljske kuće, kupovinom stana, stjecanjem stambenog prava u stanu u društvenom vlasništvu (tj. danas u gradskom ili državnom vlasništvu), iznajmljivanjem stana od privatnog (etažnog) vlasnika i nasilnim useljavanjem. U 1989., prema procjenama, u Hrvatskoj se stambeno pitanje najčešće rješavalo individualnom (obiteljskom) izgradnjom. Individualni tip izgradnje financiraju pojedinci i isključivo je njihova briga, „a ne i „društva“... i predstavlja individualni stambeni objekt s najčešće jednim ili dva stana“ (Čaldarović, 94:1989). Ovaj tip izgradnje i danas uvelike doprinosi ublažavanju problema stanovanja.

Stambeni prostor simbolizira dom, ali i sredstvo zarade, tj. „mjesto pružanja usluga“ (Rogić, 111:1990) kao dodatan ili jedini izvor zarade za najmodavce. Za najmoprimce je stalno ili privremeno rješenje stambenog pitanja. Turistički smještaj za iznajmljivanje se može naći u cijelome gradu i u zadnjih par godina sve više u okolici. Studenti tradicionalno preferiraju lokacije nedaleko od fakulteta i rijetko kada mogu ostati za vrijeme sezone u stanu dok mlade obitelji, ako nemaju pomoć sa strane, sve više naginju stanovima za iznajmljivanje u naseljima izvan grada, jer su cijene manje, a naselja nisu toliko udaljena od središta. Tako nekadašnja područja pretežito sekundarnog stanovanja<sup>6</sup> (Kotar Mokošica je u prošlosti pretežito služio za odmor dubrovačke vlastele.) opet to danas postaju za turiste, a za lokalno stanovništvo mjesto ostvarivanje trajnog stanovanja. Dio dubrovačkog stanovništva svjesno odlučuje svoje primarno stanovanje zamijeniti nekim oblikom sekundarnog stanovanja. Kao primjer možemo navesti slučajeve u kojima se stanovnici Grada privremeno sele u okolicu iz svojih stanova tijekom sezone da bi ih mogli iznajmiti turistima.

---

<sup>6</sup>Sekundarno stanovanje se u literaturi najčešće spominje „u značenju posjedovanja drugog stana i njegovog korištenja za odmor i rekreaciju“ (Miletić, Bara, Marinović Golubović, 228:2018) od strane vlasnika stana. „Pod pojmom „sekundarnog stanovanja“ razumijevamo i sve oblike „neprimarnog stanovanja“, odnosno sve one oblike koji se realiziraju u „drugom stanu“, „drugoj kući“, ne u mjestu stalnog boravka, i ne za stalno, nego za povremeno stanovanje, ...realizira se u različitim tipovima objekata, na različitim mjestima, u različita godišnja doba, na raznim lokacijama i morfološkim situacijama, a i nastanjuju ga različiti socijalni slojevi., (Čaldarović, 105:1989).

Prema Statističkim podacima o stanovanju navedenim na stranicama Eurostata 2016., u Hrvatskoj je nešto malo više od 90% stanovnika živi u vlastitom stambenom prostoru<sup>7</sup> dok je najamnina iznosila 45.2% prihoda kućanstva. Biti podstanar je pogotovo teško u turističkim gradovima s obzirom da je unosnije iznajmljivati turistima nego domaćem stanovništvu.<sup>8</sup> Povećani trend iznajmljivanja utječe na povećanje cijene stanarina i općenito na cijenu metra kvadratnog.<sup>9</sup> Povećanjem broja apartmana smanjuje se dostupan broj stanova za stanovanje. Osim zauzimanja već postojećeg smještaja, zauzima se i „potencijalno budući“ jer se investitori sve više odlučuju na ciljanu izgradnju vila ili kuća za odmor. Manjak stambenih jedinica naspram potražnje je još jedan razlog zašto su cijene visoke. Stanodavci su u boljoj poziciji moći za pregovaranje u vezi visine najamnine jer će jako brzo naći osobu koja će biti spremna platiti i više nego što je prosječna cijena najamnine s obzirom na kvalitetu i poziciju stana. Možemo reći da su najmodavci zbog velike potražnje u poziciji da mogu birati najmoprimce, a ne obrnuto. Stanovi su skupi i mnogi ih s trenutnim primanjima ne mogu sebi priuštiti, dok je tržište najamnih stanova nerazvijeno i djeluje u okviru sive ekonomije. Cijene nekretnina su previsoke za prosječna hrvatska primanja stoga živjeti sam/a kao podstanar je teško, a kupovina stana nije opcija. Stoga mladi, ako nemaju pomoć od obitelji u obliku nasljedstva, ustupanja zemljišta ili „ploču“ za nastavak izgradnje etaže na obiteljskoj kući, teško dolaze do vlastitog stambenog prostora koji je primjerene veličine i kvalitete za jednu obitelj.

#### **2.4. Društveni akteri i participacija**

Stanovanje je i osobno i društveno pitanje, posebno kada se radi o mladima. Društveni akteri u prostoru koje prema M. Bassandu su: političke, ekonomske, stručnjake za prostor i civilne aktere. Rješenja najčešće ovise o političkim akterima i gospodarskoj razvijenosti gradova i općina. Prema dosadašnjoj praksi, u Hrvatskoj civilni akteri rijetko kada sudjeluju u definiranju institucionalnih stambenih rješenja.

Ipak, za uravnoteženi razvoj grada, potreban je dijalog između društvenih aktera. „Ovakav tip pristupa razvoju, utvrđen je usvajajući koncept održivog razvoja koji naglašava važnost civilnog sudjelovanja (participacije) u strategijama planiranog razvoja“ (Mišetić, Krnić, Kozina, 143:2012). Participacija civilnih aktera može biti od koristi svim akterima, njihovim

---

<sup>7</sup>Iako je postotak vlasništva velik Hrvati opet imaju „visok pokazatelj priuštivosti visok pokazatelj priuštivosti(odnos cijene nekretnina i prosječnog dohotka), odnosno građani Hrvatske najteže mogu sebi priuštiti stan ili kuću u odnosu na stanovnike ostalih europskih zemalja.“

Preuzeto:<http://www.ncs.hr/upload/download/Stanovanje.pdf>

<sup>8</sup>Preuzeto s: <http://www.ncs.hr/upload/download/Stanovanje.pdf>

<sup>9</sup>Dodatan problem kod izgradnje stanova je mali izbor, skupoća građevinskog materijala i nedostatak zanatlija.

uključivanjem dobivaju se informacije iz „prve ruke“, lakše se definiraju i zaobilaze problemi zajednice te potiču dijalozi između i unutar grupa aktera. Također se potiče veća informiranost i edukacija civilnih aktera kako bi mogli sudjelovati u odlučivanju. Povećana aktivnost građana bi mogla rezultirati osnaživanju zajednice te povećanju motivacije i sudionika u budućim odlukama.<sup>10</sup>

Ukratko, participacija civilnih aktera znači poticanje socijalne održivosti, kao važne dimenzije održivog razvoja, što u praktičnom smislu znači uređivanje i stvaranje gradova po mjeri njenih stanovnika zajedničkim radom svih aktera.

---

<sup>10</sup>Korak u ovom smjeru je napravila trenutna gradska uprava grada Dubrovnika nedavnim osnivanjem Savjeta mladih i najavom projekta participativnog budžetiranja u 2020. gdje bi građani izravnim putem mogli sudjelovati u planiranju. Više o projektu na: <https://www.dubrovnik.hr/participativno-budzetiranje>

### 3. Dosadašnja istraživanja o stanovanju u Hrvatskoj i gradu Dubrovniku

Raniji radovi o stanovanju se najviše odnose na grad Zagreb dok su radovi o drugim gradovima manje zastupljeni. Na području Dubrovnika, o stanovanju je jedino provedena studija o Gradu, *Dubrovnik – stara gradska jezgra: sociološka studija* (Rogić, Kovačević, 1986) unutar koje su se autori dotaknuli tema kvalitete života i stanovanja.

U novije vrijeme, od radova o kvalitetu stanovanja, bi istaknuli studiju *Kvaliteta života u novostambenim naseljima i lokacijama u zagrebačkoj mreži naselja* (Svirčić Gotovac, Zlatar Gamberožić, 2015) s Instituta za društvena istraživanja u Zagrebu. Također na Institutu se bave i sekundarnim stanovanjem, *Sekundarno stanovanje i transformacija naselja Okruga Gornjeg na otoku Čiovu. Pogled iz lokalne perspektive* (Miletić, 2018) i *Sekundarno stanovanje i socijalna održivost lokalnih zajednica u Hrvatskoj* (Mišetić, 2017). Stanovanje se veže i uz koncept urbane regeneracije, *Strategije urbane regeneracije* (Korlaet ur, 2016). i uz participaciju različitih prostornih aktera, *Actors in the Planning and Development of Varaždin: The Contribution of Social Sustainability Research the Urban Context*. (Mišetić, Krnić, Kozina, 2012). Uz navedene, moramo spomenuti radove kao *Stanovanje i stambena politika u Hrvatskoj* (Bežovan, 2012) i *Standard stanovanja i izazovi razvoja stambene politike u Hrvatskoj* (Bežovan, 2013) koji se bave stanovanjem kroz prizmu socijalnog prava i ekonomije.

U Dubrovniku je nedavno provedena sociološko-demografska studija *Život u povijesnoj jezgri Dubrovnika* (Klempić Bogadi, Vukić, Čaldarović, 2018) koja nam je poslužila kao sekundarni izvor podataka za kotar Grad.

Osim autora i njihovih istraživanja, istaknuli bi i dokument koji je Republika Hrvatska je 13. listopada 2017. donijela na snagu. *Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske* je strategija u kojoj je utvrđena vizija prostornog razvoja do 2030 godine. Trenutno je provedba zacrtanih ciljeva za razvoj teško zamisliva s obzirom da razvojne politike na državnim i lokalnim razinama gotovo da i nema.

U dosadašnjim urbanim sociološkim istraživanjima na području Dubrovnika većinom se istraživala stara gradska jezgra (teme revitalizacije i turizma u Gradu) dok o ostalim dubrovačkim kvartovima i kotarima urbanih istraživanja gotovo da i nema. Urbana istraživanja, pogotovo ona o stanovanju, su bitna za turističke gradove kao što je Dubrovnik jer pridonose stvaranju uravnoteženog razvoja grada tj. uspostavljanju što većeg balansa između ekonomskih i društvenih potreba stanovnika grada.

#### 4. Sta(nova)nje u gradu Dubrovniku danas

U nastavku ćemo istaknuti trenutno najvažnije institucionalizirane mjere za stanovanje i društvene aktere koje ih provode te ukratko opisati karakteristike kotara Mokošica i Grad te Sveučilišta u Dubrovniku.

Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja nudi subvencioniranje stambenih kredita, povoljniji najam stanova i nekretnina s mogućnosti otkupa, provodi program POS izgradnje, kreditiranje izgradnje obiteljskih kuća i kupovinu građevinskog materijala. Slično državnom POS-u, trenutna gradska uprava je pokrenula tzv. dubrovački model stanogradnje. Zasad se ovim modelom planiraju stanovi za mlade na tri gradske lokacije. U 2018., u Novoj Mokošici grad planira otkupiti 43 od 108 državnih POS stanova u izgradnji<sup>11</sup>, a za projekt u Solitudu (Lapad) je raspisan natječaj za izgradnju 50 stanova. Oba projekta su zamišljena na način da se stambeni prostori daju mladima u najam sljedećih 10 godina s mjesečnom rentom od 1500 kn s pravom otkupa. Na trećoj lokaciji, Pobrežju (Mokošica), grad je kupio zemljišta koja namjerava prethodno komunalno urediti i kasnije prodavati mladima uz povoljne kredite za izgradnju obiteljskih kuća. Uz navedeno, grad dodjeljuje i *Subvenciju za najam stana mladim podstanarima* do 35 g.<sup>12</sup>. U iznimnim situacijama grad pomaže mimo projekata kao što je nedavna odluka o subvencioniranju troškova stanovanja policijskih službenika koji nisu iz Dubrovnika u iznosu od 2000 kn.

Studentski centar Sveučilišta u Dubrovniku, za studente ima online oglasnik za pregled privatnog smještaja i isplaćuje studentima subvencije za smještaj u iznosu od 200 kn iz budžeta Ministarstva znanosti i obrazovanja.<sup>13</sup> Centar prati izgradnju studentskog doma<sup>14</sup>. Izgradnja je započeta u kolovozu 2018., a završetak se predviđa u jesen 2019. Projekt se financira najvećim dijelom iz Europskih fondova za regionalni razvoj<sup>15</sup>, a manjim pomažu grad, županija, država i Sveučilište. U domu je predviđeno 503 ležaja plus popratni sadržaj

---

<sup>11</sup> Ovo nije prvi put da se POS izgradnja realizirala u Mokošici. Za vrijeme POS I u 2011. g. 67 obitelji je dobilo pravo na stan, dok je u POS II bila predviđena gradnja od 64 stana. POS III je iz priloženog u izgradnji.

<sup>12</sup> Za ostvariti Subvenciju se treba zadovoljiti više uvjeta koji se navodi na stranici: <https://www.dubrovnik.hr/za-gradane/subvencije-za-najam-42> te se može ostvariti od 400 do 750 kn mjesečno po kućanstvu.

<sup>13</sup> Sveučilišni Studentski zbor studenata je u ožujku 2018. poslalo Ministarstvu znanosti i obrazovanja *Zamolbu za povećanjem subvencije za smještaj*. Ministarstvo je odgovorilo da je poznato s problemom i da se model i kriteriji za povećanje razrađuju za narednu akademsku godinu. U sljedećoj godini nije došlo do promjena.

<sup>14</sup> Slika 1. Umreženost fakulteta i budućeg studentskog doma javnim prijevozom je u prilogu.

<sup>15</sup> Iz Europskih fondova za regionalni razvoj je izdvojeno 150,9 milijuna kuna. Grad Dubrovnik sudjeluje s 30 milijuna, Ministarstvo znanosti i obrazovanja s 15 milijuna kn, Dubrovačko-neretvanska županija s 3 milijuna kn i Sveučilište u Dubrovniku sa do 6 milijuna kn. Više o projektu: <http://www.unidu.hr/odjeli.php?idizbornik=941>

čime bi se bar djelomično zadovoljili problemi stanovanja, prehrane i nedostatak mjesta za druženje studenata uz pristupačnije cijene.<sup>16</sup>

#### 4.1. Kotar Mokošica

Kotar Mokošica se nalazi na sjevernom dijelu grada na području Rijeke dubrovačke, izvan naselja Dubrovnik. Najveći je kotar od 1065 ha i sastoji se od više prigradskih naselja.<sup>17</sup>

<sup>18</sup>Od sredine 10. st. područje današnjeg kotara je u posjedu Dubrovnik u kojim je dubrovačka vlastela radila ljetnikovce. Oko istih su nastala relativno mala naselja koja su se postepeno povećavala o čemu svjedoči s vremenom osnivanje novih katoličkih župa.<sup>19</sup> U drugoj polovici 20 st. dolazi do naglog povećanja broja stanovništva. U župi Sv. Spasa, 1961. je zabilježeno dvostruko povećanje stanovništva.<sup>20</sup> Grade se nova naselja kao što je primjer Nove Mokošice koja nastaje u 80tim godina. Prvo su izgrađene zgrade visoke gradnje, potom niske, nazvane „Naš dom“.<sup>21</sup> Od 2011. su izgrađene i zgrade POS I i POS II, dok je POS III u pripremi. U zadnjih nekoliko godina novogradnja je prisutna i u Mokošici, ali su obiteljske kuće još uvijek dominantniji tip izgradnje u svim naseljima u kotaru osim Novoj Mokošici.

Fotografija 2. Malonogometni turnir u Mokošici



<sup>16</sup>Ravnatelj dubrovačkog SC-a, u intervjuu za LibertasTV, kako se u domu uz smještaj planiraju izgraditi i studentski restoran, prostorije za zdravstvenu skrb i tjelovježbu, učionice, čajne kuhinje, polivalentna dvorana i studentski klub. Cijeli intervju s ravnateljem SC Dubrovnik na LibertasTV-u:

<https://www.facebook.com/LibertasTelevizija/videos/2149339461755477/UzpfSTM5NDI5MjA4MDY2ODQ0NjoxOTMwODU2NDkwMzQ1MzIz/>

<sup>17</sup>Naselja: Sustjepan, Pobrežje, Petrovo selo, Gornje i Donje Obuljeno, Mokošica i Nova Mokošica. Mokošica i Nova Mokošica su dva najveća naselja koja čine središte svih postojećih sadržaja.

<sup>18</sup> Podaci s: [https://www.dubrovacka-biskupija.hr/portal/index.php?option=com\\_k2&view=item&layout=item&id=105&Itemid=561](https://www.dubrovacka-biskupija.hr/portal/index.php?option=com_k2&view=item&layout=item&id=105&Itemid=561)

<sup>19</sup>Krajem 10.st. je izgrađena najstarija crkva u Rijeci dubrovačkoj (na području Sustjepana). Župa sv. Spasa u Mokošici ustanovljena je 1769. za naselja Mokošica, Sustjepan, Pobrežje i Petrovo Selo, jer su bili udaljeni od sjedišta župe u Rožatu, a pokazala se potreba za drugim župnim centrom u Rijeci dubrovačkoj.

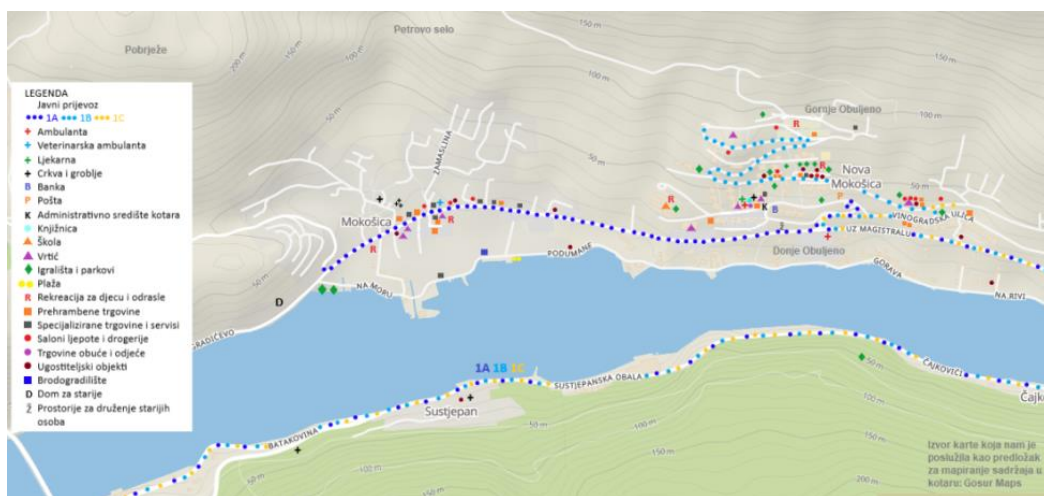
<sup>20</sup> Župa sv. Spasa obuhvaća naselja Sustjepan, Mokošica, Pobrežje i Petrovo selo. Preuzeto s:

[https://www.dubrovacka-biskupija.hr/portal/index.php?option=com\\_k2&view=item&layout=item&id=105&Itemid=561](https://www.dubrovacka-biskupija.hr/portal/index.php?option=com_k2&view=item&layout=item&id=105&Itemid=561)

<sup>21</sup> Preuzeto: [http://www.dubrovacka-biskupija.hr/portal/index.php?option=com\\_k2&view=itemlist&task=category&id=142:%C5%BEupa-sv-obitelji-nova-moko%C5%A1ica](http://www.dubrovacka-biskupija.hr/portal/index.php?option=com_k2&view=itemlist&task=category&id=142:%C5%BEupa-sv-obitelji-nova-moko%C5%A1ica)

U većem djelu kotara ima dosta neiskorištenih javnih zelenih površina i tla. Prema dubrovačkom UPP-u, područja predviđena za stambene namjene se još uvijek u najvećem postotku nalaze na području Mokošice i Nove Mokošice (naselja su gotovo cijela prema UPP-u namijenjena za stanovanje te imaju u malom postotku predviđene i gospodarske i poslovne namjene).

Prema zadnjem popisu stanovništva iz 2011. u kotaru je živjelo 8738 stanovnika. Mladi od 15 do 35 godina čine 30% ukupne populacije. Od 2001. broj stanovnika se povećao za otprilike 6%, dok se broj mladih smanjio za otprilike 1%. Zbog nedostatka podataka DZS-a na razini naselja, ne možemo utvrditi točan razlog povećanja i smanjenja broja stanovništva, ali pretpostavljamo da su uzrok povećanja doseljenje stanovnika iz drugih dijelova grada i županije (te djelomice iz ostatka države i susjednih država). Kao razlog za smanjenje bi naveli odseljavanje mladih u druge gradove (prvenstveno zbog studiranja). Razlozi za doseljavanje su možda i ti što je život u kotaru relativno miran bez velike koncentracije turista, a opet je blizu grada (10tak minuta udaljenosti autom i dobra povezanost javnim prijevozom) te je cijena nekretnina manja od prosječne gradske cijene.<sup>22</sup>



Slika 2. Prikaz sadržaja u kotaru Mokošica

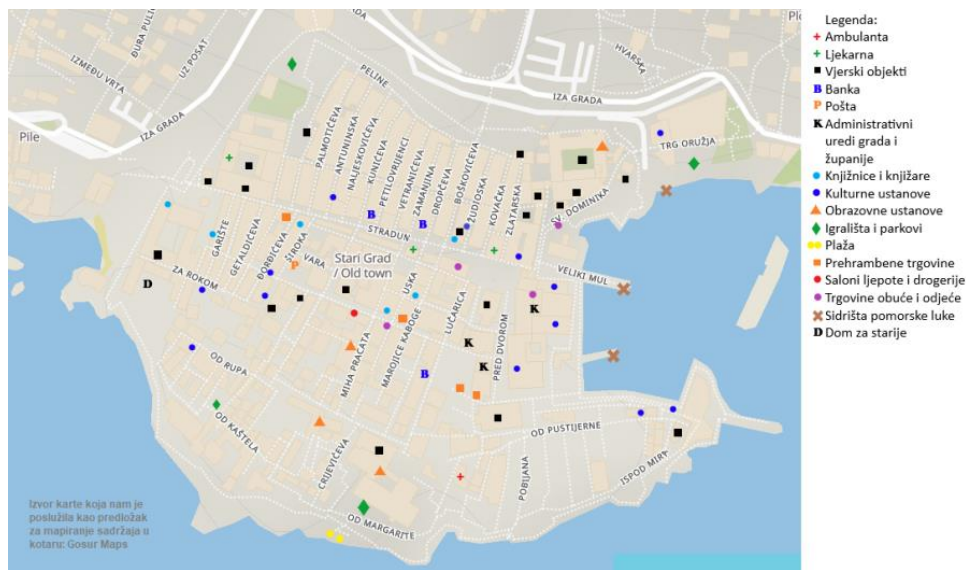
## 4.2. Kotar Grad

Kotar Grad se nalazi na jugoistočnom dijelu grada, u naselju Dubrovnik i obuhvaća područje stare gradske jezgre (18,2 ha), nekadašnje uporište dubrovačke republike, čiji su postojeći objekti u većoj mjeri današnji oblik dobili u 17. st. Kotar je kulturni centar cijele Dubrovačko-

<sup>22</sup>Oglasnik Njuškalo.hr je napravio analizu cijena u oglasima za nekretnine na području Hrvatske. Najveću cijenu godinama drži Dubrovnik. U 2017. cijena stana je iznosila 3.241 EUR prema m<sup>2</sup>, a cijena kuće 4.422 EUR prema m<sup>2</sup>. Cijene stanova i kuća su u 2018. porasle su u prosjeku za 17% te su iznosile po stanu 3.773 EUR/m<sup>2</sup>, a kuće 4.623 EUR/m<sup>2</sup>. Link za ostatak: <https://net.hr/danas/hrvatska/rastu-cijene-stanova-i-kuca-u-hrvatskoj-u-zagrebu-stanovi-skuplji-za-10-posto-a-u-dubrovnik-za-cak-16-posto/>

neretvanske županije koji ima polivalentnu namjenu: stambenu, kulturnu, administrativno-upravnu, vjersku, školsku te prometnu (pomorska luka)<sup>23</sup> te od neprocjenjive simboličke važnosti za cijeli kraj.

Grad Dubrovnik na području jezgre radi na zaštiti i revitalizaciji kulturno-povijesne baštine, na čuvanju primarne namjene i zaštiti stanovanja uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s vrijednostima prostora. Specifičnost života u jezgri jest da sve intervencije na ovom prostoru su moguće, ali uz posebne uvjete i uz suglasnost konzervatorskog odjela.<sup>24</sup>



Slika 3. Prikaz sadržaja u kotaru Grad

<sup>25</sup>Što se tiče broja stanovništva, od 1971. (period kad u prigradskim naseljima broj povećava) broj stanovnika unutar gradske jezgre se stalno smanjuje. Prema zadnjem popisu stanovništva iz 2011., u kotaru je živjelo 2116 stanovnika (otprilike dvostruko manje nego 1971)<sup>26</sup>. Stanovništvo se smanjuje zbog prirodne depopulacije (koja je inače karakteristična za cijelo naselje Dubrovnik) i zbog konstantnog smanjena broja doseljenika u kotar. Prema podacima iz 2011. dobna-spolna piramida stanovništva povijesne jezgre pokazuje istovremeno i sve manji broj mladog i sve veći broj starog stanovništva. Pretpostavljamo da su neki od razloga smanjenja stanovništva „prenamjena stanova za turizam,... povećanje cijena nekretnina... zbog čega se stanovnici... odlučuju na prodaju i seljenje izvan zidina, skupo i komplicirano

<sup>23</sup> Preuzeto sa stranica UPP Dubrovnika:

[http://www.dubrovnik.hr/uploads/20141203/sluzbeni\\_glasnik\\_broj\\_9\\_27.%20rujna%202014.pdf#page=81](http://www.dubrovnik.hr/uploads/20141203/sluzbeni_glasnik_broj_9_27.%20rujna%202014.pdf#page=81)

<sup>24</sup> Preuzeto sa stranica UPP Dubrovnika: <http://www.up4c.eu/dubrovnik/#> te prilagođeno.

<sup>25</sup> Podaci u nastavku su iz nedavno objavljene sociološko-demografske studije *Život u povijesnoj jezgri Dubrovnika* u kojoj su autori obradili postojeće i popisali nove demografske podatke. Za kotar Grad ova studija će nam biti glavni izvor sekundarnih podataka u nastavku rada.

<sup>26</sup> Prema Internom popisu stanovništva 2016. autori su zabilježili da u jezgri živi sada samo 1557 stanovnika.



održavanje stanova, ogroman pritisak turista na tako mali prostor“ (Klempić Bogadi, Vukić, Čaldarović, 31: 2018) što sve zajedno rezultira otežanim svakodnevnim životom.

Fotografija 3. Amatersko natjecanje Divlja liga



#### **4.3. Sveučilište u Dubrovniku i studenti**

Sveučilište u Dubrovniku je službeno osnovano 2003. godine. Nastao je na temeljima javnog visokog učilišta *Collegium Rhagusinum* iz 1624. Danas broji 6 odjela i otprilike od 1800 do 2000 studenata godišnje<sup>27</sup>. Već smo spomenuli da je ove akademske godine započeta izgradnja studentskog doma. Kad pogledamo par godina unazad postotak studenata na razini prve godine preddiplomskog studija, koji ne žive u gradu Dubrovniku (u prilogu Tablica 1.) dolazimo do zaključka da je dom prijeko potreban. U godini bar jedna petina upisanih studenata dolazi izvan Dubrovačko-neretvanske županije, a malo više od jedne trećine ne živi u gradu Dubrovniku nego u ostatku županije što nije zanemariva brojka s obzirom da se Dubrovačko-neretvanska županija proteže od poluotoka Prevlake do grada Ploča te je dijelu studenata Dubrovnik toliko daleko da ne mogu putovati svaki dan na predavanja stoga su primorani potražiti smještaj u gradu.

<sup>27</sup> Podaci preuzeti sa stranica Sveučilišta u Dubrovniku: <http://www.unidu.hr/obavijest.php?idizbornik=14>

## **5. Ciljevi, svrha i metodologija istraživanja**

Sociološki interes za ovu temu počiva na činjenici kako je stanovanje jedna od osnovnih ljudskih potreba koja određuje kvalitetu života te da različiti društveni akteri trebaju biti uključeni u proces definiranja prije svega trenutnog stanja, a zatim su-kreatori potencijalnih budućih rješenja. U istraživanju smo utvrdili stavove jednog dijela studentske populacije te stavove jednog dijela mladih iz dva specifična i međusobno različita kotara, Mokošica i Grad. Odlučili smo u užu fokus staviti različite aktere kako bi mogli dobiti što širu sliku stavova mladih. Istraživanje tema kvalitete života i stanovanja iz vizure aktera mladih je od posebne relevantnosti s obzirom na trendove iseljavanja mladih, činjenice da problemi u stanovanju utječu na osnivanje obitelji (pa tako i demografsku sliku RH), da turizam ima sve više i negativne efekte na stanovnike grada te da je mogućnost i nastavak školovanja u turističkom gradu znatno otežan. Kao što smo već naveli, sami akteri će nam najbolje moći definirati što se događa sa stanovanjem u Dubrovniku te će nam moći pomoći u definiranju što boljeg rješenja.

Svrha istraživanja je stjecanje uvida u probleme s kojima se susreću mladi pri rješavanju pitanja stanovanja, privremeno (za vrijeme studija) ili trajno te definiranje potencijalnih prijedloga, zajedno sa ispitanicima, za rješavanje trenutnih problema i mjera za poticanje daljnjeg održivog razvoja.

Osnovni istraživački ciljevi rada su:

1. Utvrditi stavove mladih o stanovanju na području Dubrovnika;
2. Utvrditi postoje li razlike u stavovima mladih koji su u podstanarstvu i onih koji su vlasnici svojih kuća/stanova;
3. Utvrditi postoje li razlike u stavovima između mladih koji žive u kotarevima Mokošica i Grad.

Glavne hipoteze istraživačkog rada su:

1. Mladi imaju negativne stavove o stanovanju na području Dubrovnika.
2. Mladi vlasnici su više zadovoljni svojim stanovanjem nego mladi podstanari sa svojim.
3. Mladi iz kotara Mokošice su više zadovoljni svojim stanovanjem nego mladi iz kotara Grad sa svojim.

### **5.1. Metodologija istraživanja**

U istraživanju smo se poslužili kombinacijom kvantitativnih i kvalitativnih metoda istraživanja te sekundarnim podacima iz sociološko-demografske studije *Život u povijesnoj jezgri Dubrovnika* (Klempić Bogadi, Vukić, Čaldarović, 2018). Odlučili smo se na

kombinaciju metoda da bi preciznije utvrdili stavove ispitanika. Korištene su metode: anketa, intervjui i analiza sadržaja tj. sekundarnih podataka. Istraživanje je odobreno od strane Povjerenstva Odsjeka za sociologiju za ocjenu etičnosti istraživanja na Filozofskom fakultetu u Zagrebu 10. prosinca 2018.

Anketa je provedena na Sveučilištu u Dubrovniku u zimskom semestru 2018./2019. godine. Anketni upitnik je napravljen od strane istraživačice u svrhu istraživanje. Teme i pitanja iz upitnika su djelomično preuzeti<sup>28</sup> iz upitnika provedeni u studiji *Život u povijesnoj jezgri Dubrovnika* (Klempić Bogadi, Vukić, Čaldarović, 2018) i radu *Kvaliteta života u novostambenim naseljima i lokacijama u zagrebačkoj mreži naselja* (Svirčić Gotovac, Zlatar, 2015). Previđen je uzorak populacija studenata prve godine diplomskih studija (okviran broj 155 ispitanika sa 12 postojećih studijskih grupa). Od previđenog uzorka, upitnik je ispunilo 54 ispitanika (Tablica 2), sa 7 studijskih grupa (Ekonomija, Poslovna ekonomija – Marketing, Poslovna ekonomija – Turizam, Odnosi s javnošću, Mediji, Pomorstvo, Restauracija i konzervacija) u prostorijama Sveučilišta tehnikom „lice u lice“.<sup>29</sup> Ispunjavanje je trajalo 15-20 minuta. Prikupljanje podataka je provedeno u periodu od 14. siječnja 2019. do 24. siječnja 2019. Unos podataka je radila istraživačica u program SPSS 20. Podaci su obrađeni uz primjenu deskriptivne statistike (frekvencije i t-test) te su tako prikazani i interpretirani u radu.

		N	%
Spol ispitanika	M	15	27,8
	Ž	39	72,2
Ukupan broj studenata	Total	54	100

Tablica 2. Ukupan broj ispitanika koji su ispunili anketu prema kriteriju spola

<sup>28</sup> Anketni upitnik se nalazi u prilogu. Pitanja br. 1. i 9. su preuzeta iz: Klempić Bogadi, S., Vukić, J., Čaldarović, O. (2018). *Život u povijesnoj jezgri Dubrovnika*. Dubrovnik: Zavod za obnovu Dubrovnika. Pitanje br. 6. je preuzeto iz istog izvora, ali prilagođeno za potrebe diplomskog rada.

Pitanja br. 3 i 5 su preuzeta iz: Svirčić Gotovac, A., Zlatar, J. ur. (2015). *Kvaliteta života u novostambenim naseljima i lokacijama u zagrebačkoj mreži naselja*. Zagreb: Institut za društvena istraživanja u Zagrebu. i prilagođena za ovaj diplomski rad. Pitanja br. 8 i 14. su također preuzeta iz navedenog izvora.

Pitanje br. 23 je preuzeto iz: Sklobar, N. (2016). *Utjecaj kvalitete i zadovoljstva životom na migraciju mladih u općinama Privlaka i Vir*. Diplomski rad. Split: Sveučilište u Splitu. i prilagođeno za ovaj diplomski rad.

<sup>29</sup> Podjela studijskih grupa prema odjelima se može naći na stranicama Sveučilišta u Dubrovniku:

<http://www.unidu.hr/>. Smjerovi Poslovna ekonomija – smjer IT menadžment i Poslovna ekonomija – smjer Međunarodna trgovina se u ovoj akademskoj godini nisu izvodili. Studenti smjera Marikultura su odbili sudjelovati u istraživanju. Od Odjela za elektrotehniku i računarstvo (smjerovi Elektrotehničke i komunikacijske tehnologije u pomorstvu, Poslovno računarstvo) nakon više upita za provođenje nismo dobili nikakvu povratnu informaciju.

Anketa je bila podijeljena u više tematskih cjelina. Prva je obuhvaćala zadovoljstvo kvalitetom života ispitanika (1 pitanje), druga kvalitetu stanovanja (16 pitanja), treća društvene aktere (3 pitanja), četvrta buduće migracije (1 pitanje) i peta socio-demografske karakteristike (5 pitanja). U prvom dijelu sudionici su trebali procijeniti kvalitetu svog života u Dubrovniku. U drugom dijelu su trebali procijeniti dostupnost stanova u Dubrovniku, navesti s kim žive, u kojem tipu stambenog objekta žive, u čijem je vlasništvu stambeni prostor, koliko ima stambeni prostor soba, procijeniti opremljenost i kvalitetu izgradnje prostora te općenito uvjete stanovanja u cjelini. Također su trebali navesti broj koliko su puta mijenjali lokaciju stanovanja (na ovo pitanje nisu morali odgovarati vlasnici), procjenu zadovoljstva sadašnjim prostorom te procjenu bi li živjeli u kotaru Mokošica i Grad te iz kojih razloga ne bi ili bi (otvoreno pitanje). U ovom dijelu su ispitanici naveli i iznose mjesečnih režija i stanarine. U trećem dijelu ispitanici su procijenili tko im je do sada na bilo koji način pomogao i koji akteri imaju mogućnost pomoći u buduće zaokružujući po jedan odgovor (DA ili NE) za svakog aktera posebno. Ispitanike smo još pitali otvoreno pitanje koji su akteri najviše odgovorni za pomaganje u buduće. U četvrtom dijelu smo ispitanike pitali vide li se u Dubrovniku za pet godina (DA ili NE). U zadnjem dijelu smo ih pitali: spol, vrstu studija, imovinsko stanje, glavni izvor njihova financiranja i obrazovanje roditelja.

Metodu intervjua smo primijenili među mladima iz kotara Grad i Mokošica te studentima Sveučilišta u Dubrovniku. Sveukupan broj planiranih intervjua je bio 32 te smo ispitanike podijelili prema kriteriju vlasništva stana: 16 ispitanika podstanara i 16 vlasnika svojih kuća/stanova. U intervjuima su bili ravnomjerno zastupljena oba spola. Intervjui su bili dalje podijeljeni na 10 studenata, 16 stanovnika kotara Mokošica i 6 Grada te su bili dubinskog i polustrukturiranog tipa. Intervjue smo proveli u periodu od 16. siječnja do 20. ožujka 2019. Svi planirani intervjui sa studentima su provedeni. Do studenata smo došli preko ankete (za vrijeme ankete je studentima bilo objašnjeno ako žele dalje sudjelovati u drugoj fazi istraživanja da se slobodno jave), metode snježne grude i osobnih poznanstava. Intervjui su bili dubinskog i polustrukturiranog tip te je u provedbi sudjelovalo 5 ženskih i 5 muških ispitanika. Zbog teže pronalaska sugovornika na prvoj godini diplomskog studija, intervjuirali smo studente podstanare i sa drugih godina, tako da je 7 studenata bilo s 1. godine diplomskih studija dok su 2 bila s 3. godine preddiplomskog studija i 1 studentica s druge godine diplomskog studija. Teme u intervju (zadovoljstvo kvalitetom života, kvaliteta stanovanja, lokacija stanovanja, dostupnost stanova, društveni akteri i participacija, susjedstvo, sigurnost, troškovi, socio-demografski podaci, migracije i ocjena stanovanja) su se

nadovezivale na teme iz ankete. Time smo htjeli produbiti i dodatno oslikati već dobivene podatke iz ankete individualnim iskustvom studenata.

U kotaru Mokošica smo planirali napraviti 16 intervjua. Pripao mu je dosta veći broj naspram broja ispitanika u Gradu upravo iz razloga što nema nikakvih podataka niti istraživanja o kotaru Mokošica. Svi planirani intervjui u kotaru Mokošica su realizirani te su bili dubinskog i polustrukturiranog tipa te su bili ravnomjerno raspoređeni na 8 ženskih i 8 muških ispitanika. U kotaru Grad je bilo planirano 6 intervjua od čega smo mi napravili 3 jer smo smatrali da su dovoljna uz podatke iz studije. Jedan intervju je bio dubinskog tipa dok su ostali bili polustrukturiranoga. Sudjelovale su samo ženske ispitanice. Teme koje smo pitali stanovnike kotara su iste koje smo pitali i studente pri provedbi intervjua. Do ispitanika u kotarevima smo dolazili preko osobnog poznanstva te kasnije metodom snježne grude. Zaključno od 32 planirana intervjua provedeno je 29, s daljnjom podjelom prikazano u Tablici 3. U prilogu u Tablici 4. je opisan uzorak prema prostornom rasporedu. Protokol intervjua smo koncipirali prema sličnim temama u studiji *Život u povijesnoj jezgri Dubrovnika* (Klempić Bogadi, Vukić, Čaldarović, 2018) kako bi mogli komparirati dobivene podatke sa onima iz studije. Tako nas je zanimalo: zadovoljstvo kvalitetom života, kvaliteta stanovanja, lokacija stanovanja, dostupnost stanova, društveni akteri i participacija, susjedstvo, sigurnost, troškovi, socio-demografski podaci, migracije i ocjena stanovanja. Nakon provedbe istraživanja, obradili smo i analizirali podatke na deskriptivnoj razini. Zatim smo ih kategorizirali u cjeline zbog lakšeg prikaza rezultata i interpretacije.

		N	%
Tip vlasništva	Podstanari	14	48
	Vlasnici	15	52
	Total	29	100
Spol ispitanika	M	13	45
	Ž	16	55
	Total	29	100

Tablica 3. Uzorak ispitanika prema kriteriju tipa vlasništva stana i spolu

Da bi upotpunili dobivene podatke iz rezultata intervjua stanovnika Grada, poslužili smo se sekundarnim izvorom podataka, točnije s rezultatima sociološke studije *Život u povijesnoj jezgri Dubrovnika* (Klempić Bogadi, Vukić, Čaldarovića, 2018). Studija nam je poslužila i kao inspiracija za koncipiranje anketnog upitnika (o čemu smo govorili u prethodnom dijelu) i

za koncipiranje tema u provedbi intervjua. Na temelju podataka iz studije (Teme koje su nas zanimale: zadovoljstvo kvalitetom života u povijesnoj jezgri, stanovanje u povijesnoj jezgri, komunalna infrastruktura i društveni sadržaji unutar povijesne jezgre, sigurnost stanovnika povijesne jezgre, utjecaj turizma na kvalitetu života u povijesnoj jezgri, susjedstvo, potencijalna migracija, osobni angažman i mjere koje građani predlažu.) i podataka iz intervjua s ispitanicima iz Grada smo napravili interpretaciju rezultata.

## **5.2. Predviđene faze, realizacija i ograničenja istraživanja**

Istraživanje je bilo planirano u dvije faze: prva provedba ankete i druga provedba intervjua. U primjeni je došlo do preklapanja. Jedno od ograničenja je manji odaziv ispitanika u anketi. Studenti nisu bili obvezni dolaziti na većinu predavanja na kojima se provodila anketa. Dio studenata je bio na programima kao što je Erasmus ili kadetura. Pretpostavljamo da je jedan dio studenata „produžio“ praznike do početka ispitnih rokova. Također smo imali slučaj gdje su studenti i odjeli odbili suradnju. Anketno istraživanje je bilo planirano, odobreno i najavljeno na Sveučilištu u prvom semestru stoga nije bilo prostora za odabir novih termina za ponovnu provedbu. Iz praktičnih razloga smo obavili dio intervjua sa studentima nakon provedbe ankete u prostorijama Sveučilišta. Intervjue u kotarima smo započeli provoditi ranije jer nisu bili povezani s anketama i intervjui studenata. Nakon terenskog dijela uslijedio je prethodno opisani unos, obrada i analiza podataka. Još jedno ograničenje rada jest da su dobiveni podaci indikativni, a ne reprezentativni stoga ne možemo provoditi veće statističke analize niti zaključivati za cijelu populaciju. Zato smo se odlučili na analizu podataka na razini deskriptivne statistike.

## 6. Rezultati istraživanja

Rezultati su prvo grupirani po skupina sudionika istraživanja. Unutar skupina su podijeljeni prema metodi prikupljanja podataka te zatim prema temama.

### 6.1. Studenti

#### 6.1.1. Anketa „Stavovi studenata o kvaliteti stanovanja na području Dubrovnika“

U anketi je sudjelovalo 54 studenta prve godine diplomskih studija Sveučilišta u Dubrovniku<sup>30</sup>. Sudjelovali su studenti pomorskog, ekonomskog, restauracijskog i komunikacijskog odjela. U anketi je sudjelovao približan broj podstanara i vlasnika (vlasnike smatramo i one koji žive sa svojim obiteljima). Veći dio ispitanika je ženskog spola (Tablica 5.)

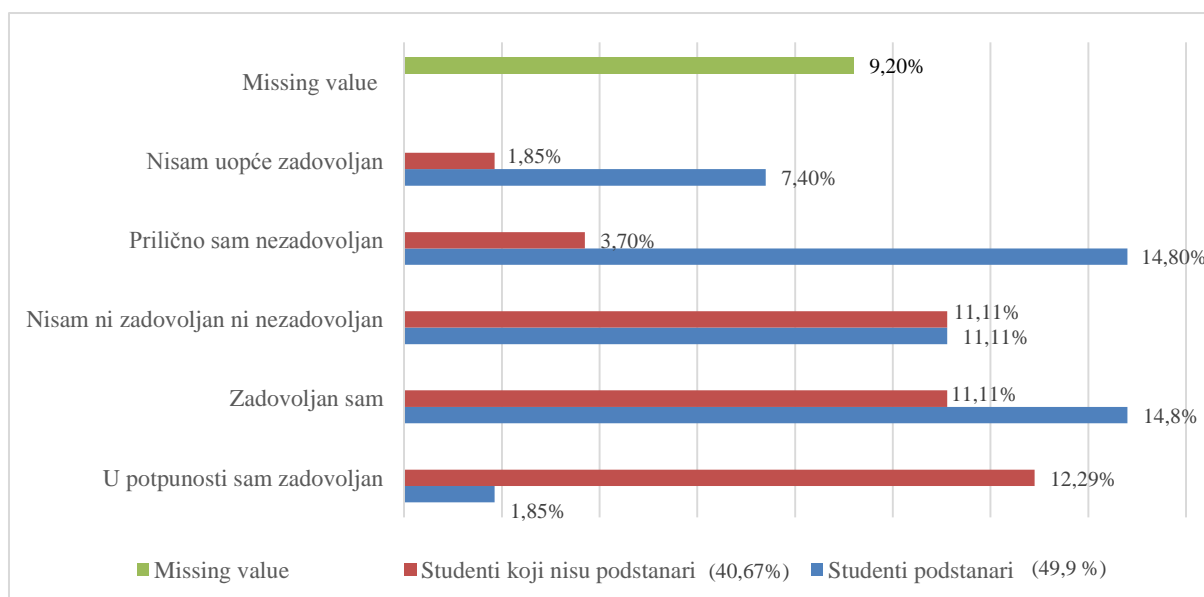
Tip vlasništva		Spol	
Podstanar	Vlasnik	M	Ž
51%	49%	27,8%	72,2%

Tablica 5. Uzorak sudionika ankete prema spolu i kriteriju tipa vlasništva

Više od polovice ispitanika smatra da im je imovinsko stanje kao u većine drugih (detaljniji prikaz imovinskog stanja se nalazi u Tablici 6. u prilogima). Također, nešto više od polovice ispitanika (51,85%) ispitanika ima više izvora osobnih materijalnih prihoda. Među čestim „kombinacijama“ izvora su uža obitelj i vlastita zarada, vlastita zarada i stipendija te spoj vlastite zarade, stipendije i uže obitelji. U većini slučajeva izvor stipendija ili MZO ili grada/općina iz koje dolaze studenti (U prilogu se Tablica 7. s prikazom podataka o zasebnoj upotrebnim izvorima financiranja).

Anketa je bila podijeljena u više dijelova. U prvom smo željeli saznati **općenito zadovoljstvo studenata kvalitetom života u Dubrovniku**. Većina ispitanika je zadovoljno 25,9%, niti zadovoljan niti nezadovoljan 22,2%, u potpunosti zadovoljno je 14,8%, prilično nezadovoljno 18,5%, a nije uopće zadovoljno 9,3%. Na pitanje nije odgovorilo 9,3%. Postoji razlika u odgovorima između studenata koji su podstanari i oni koji nisu. Studenti koji su podstanari su iskazali veće nezadovoljstvo dok studenti koji nisu podstanari su iskazali veće zadovoljstvo (Graf 1).

<sup>30</sup>U prikazu rezultata koristit ćemo skraćenicu imena Sveučilišta u Dubrovniku - UNIDU



Graf 1. Procjena zadovoljstva studenata UNIDU kvalitetom života u Dubrovniku

Drugi dio ankete se sastojao od više pitanja koja su se odnosila na kvalitetu stanovanja. Pitali smo studente za procjenu **dostupnost stanova** studentima za stanovanje u Dubrovniku. Na pitanje nije odgovorio samo jedan ispitanik (1,85%). Većina se složila (i podstanari i vlasnici) da je dostupnost jako loša (40,74%) i loša (40,74%).

Ispitanike smo pitali **s kime žive**. Od studenata podstanara njih 57% živi sa osobama koje im nisu obitelj (U najčešćem slučaju su to cimeri/prijatelji. Samo su dvije ispitanice navele da žive s partnerom, dok je jedan naveo da živi sa cimerom i stanodavcem), a 43% sam/a. Studenti vlasnici pretežito žive sa užom obitelji (njih 92%), dok preostali dio živi sa širom obitelji. Veći broj studenata **stanuje u kući** (77%) dok je manji **u stambenim zgradama** (23%).

Zanimalo nas je tko je **vlasnik** stambenog prostora ispitanika. Prostori u kojima obitavaju studenti podstanari su svi u vlasništvu privatnih najmodavaca. Prostori u kojima obitavaju studenti koji nisu podstanari su najčešće u vlasništvu njihove uže obitelji (84%) dok u vlasništvu grada/županije/države obitava 7% studenata. Samo 3% studenata je sam vlasnik svog stambenog prostora dok se 3% nije izjasnilo.

Ispitanici su naveli **broj soba** u svom stambenom prostoru (neubrajajuć kuhinju i kupaonicu). Studenti podstanari imaju u većini slučajeva jednu sobu dok su kod vlasnika više raspoređeni odgovori (Tablica 8.)

Podstanari		Vlasnici	
Jedna soba	64,28 %	Jedna soba	0 %



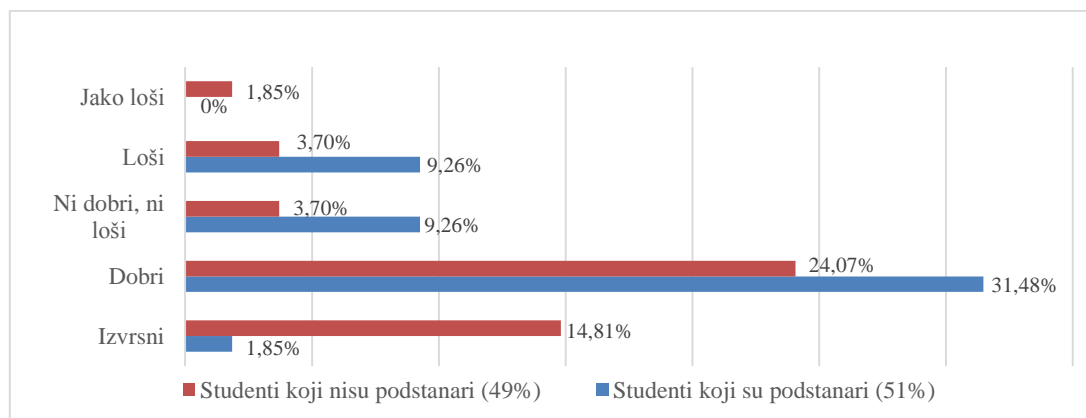
Dvije sobe	21,4 %	Dvije sobe	15,38 %
Tri sobe	3,58 %	Tri sobe	26,29 %
Četiri sobe	7,14 %	Četiri sobe	30,7 %
Pet soba i više	3,58 %	Pet soba i više	15,38 %
Bez odgovora	0 %	Bez odgovora	12,25 %

Tablica 8. Posjed broja soba u stambenom prostoru uz kupaonicu i kuhinju

Ispitanici su ocijenili **opremljenost** svog stambenog prostora. Pojam opremljenosti se odnosio na opskrbu primarnim sadržajem (kao što je struja, voda i slično) te sekundarnim sadržajem (kućanski aparati, ostala elektronika, pristup Internetu itd.). Većina studenata je izrazila pozitivan stav. Opremljenost kao dobru je ocijenilo 48,15% ispitanika, a odličnim 25,93% odličnim. Ipak postoji razlika u odgovorima studenata podstanara i onih koji nisu. Studeni nepodstanari su isključivo davali odgovor dobar (53,84%) i izvrstan (42,30%) te zatim ni dobra ni loša 3,86%. Odgovori studenata podstanara su više raspoređeni stoga su ocijenili opremljenost: 7,1% jako loša, 17,85% loša, 21,42% ni dobra, ni loša, 42,85% dobra, 10,71% izvrsna. Na ovo pitanje su svi ispitanici dali odgovor.

Studenti su ocjenjivali **kvalitetu izgradnje** stambenog prostora. Kad pogledamo odgovore na razini populacije, možemo reći da većina studenata smatra da je kvaliteta izgradnje dobra (53,71%), ali kao u prethodnom pitanju tako i u ovom postoji razlika u odgovorima između podstanara i nepodstanara. Dok većina nepodstanara ocjenjuje kvalitetom dobrom ili izvrsnom, podstanari su više podijeljeni na one koji je ocjenjuju lošom ili dobrom.

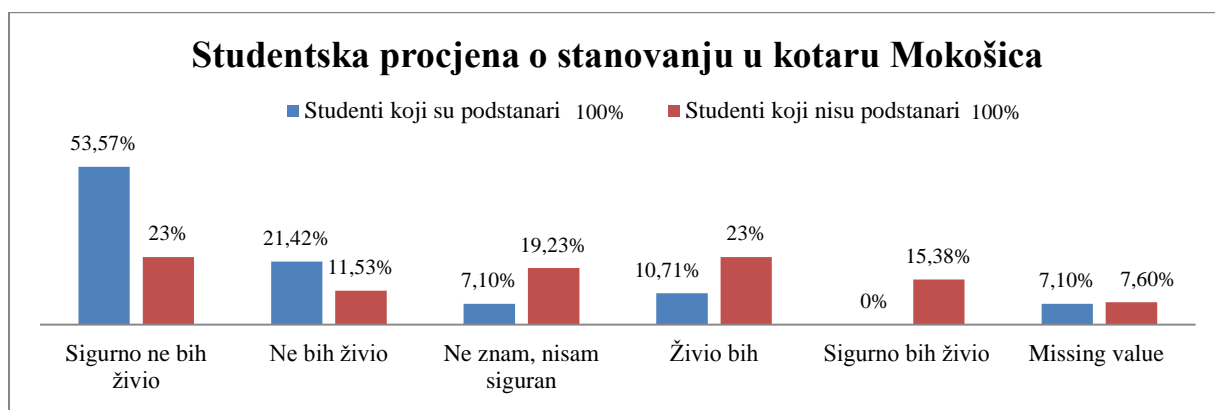
Nakon što smo pitali studente da ocijene pojedine elemente kvalitete stanovanja, pitali smo ih kakvi su njihovi **stambeni uvjeti u cjelini**. Većina studenata je izrazila pozitivan stav, tj. da su njihovi stambeni uvjeti u cjelini dobri. Nešto se više studenata koji nisu podstanari izjasnilo da im je stanovanje izvrsno naspram studenata podstanara. Također na drugu stranu nešto se više studenata podstanara izjasnilo da su im stambeni uvjeti ni dobri ni loši i loši nego studenti koji nisu podstanari što je bilo možda i za očekivati (Graf 2).



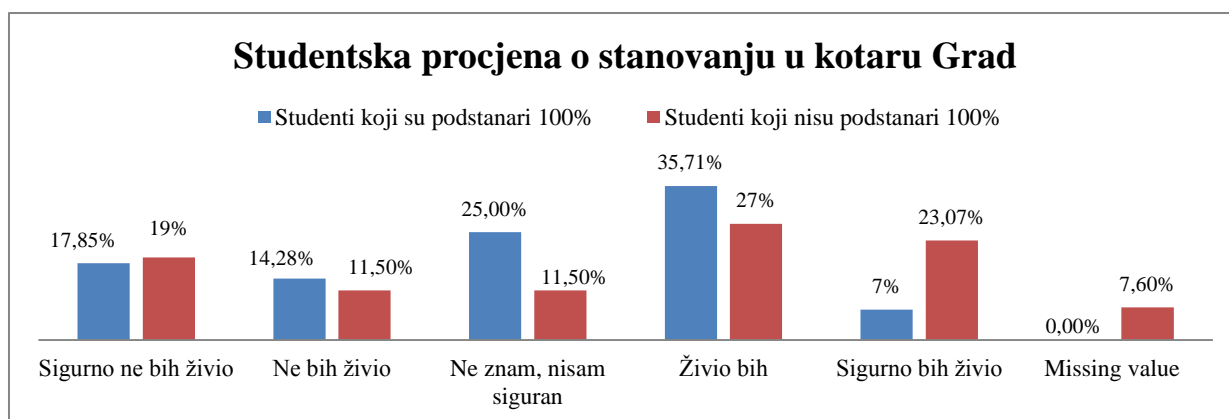
Graf 2. Procjena stambene kvalitete studenata UNIDU u cjelini

Pitali smo podstanare koliko su puta **mijenjali lokaciju** svog stanovanja. Od studenata koji nisu podstanari samo se jedan izjasnio da je tijekom studiranja mijenjao svoj smještaj 3 do 5 puta, dok ostali nisu mijenjali nikada do sada. Kod studenata podstanara situacija je upotpunosti drugačija. Od ukupnog broja studenata podstanara, njih 14% nije nijednom mijenjao stambeni prostor, 32% je mijenjao 1 do 2 puta, 42% 3 do 5 puta, a više od 5 puta je mijenjalo 10% studenata dok se 2% podstanara nije izjasnilo .

Većina studenata ima pozitivan stav o **trenutnoj lokaciji** stanovanja. Njih 48,1% smatra da je zadovoljan s lokacijom, a u potpunosti zadovoljan 22,22% (Na pitanje nije odgovorilo 9,44% ispitanika). Pitali smo studente da procijene **bili živjeli u kotaru Mokošica i kotaru Grad** te da nam svoje odgovore u nastavku obrazlože. Prema rezultatima u Grafu 3. i Grafu 4. može se zaključiti da studenti podstanari više preferiraju život u kotaru Grad nego u kotaru Mokošica. Što se tiče studenta vlasnika, rezultati za kotar Mokošica su podjednako raspoređeni, dok bi preko polovice studenta volio živjeti u Gradu. Najčešći studentski razlozi **za stanovanje u Mokošici** su: mir, nema gužve, dobra prometna povezanost, veći izbor stanova s manjim cijenama nego u gradu. Razlozi **protiv stanovanja u Mokošici**: udaljenost od centra, nema parkinga, nema većeg sadržaja, „ružno“ i prenapučeno stambeno naselje. Razlozi **za stanovanje u Gradu**: blizina fakulteta i bitnog sadržaja, dobra prometna povezanost, atraktivan i bogat baštinom. Razlozi **protiv stanovanja u Gradu**: gužva i buka, puno turista, visoke stanarine, lošija kvaliteta stanova, visoke cijene ostalih troškova života (hrana, izlasci itd.), mali broj sadržaja usmjereno na domaće stanovništvo, nedostatak parkinga, stanovi se iznajmljuju do 1.5. (početak turističke sezone).



Graf 3. Procjena o stanovanju studenata UNIDU u kotaru Mokošica



Graf 4. Procjena o stanovanju studenta UNIDU u kotaru Grad

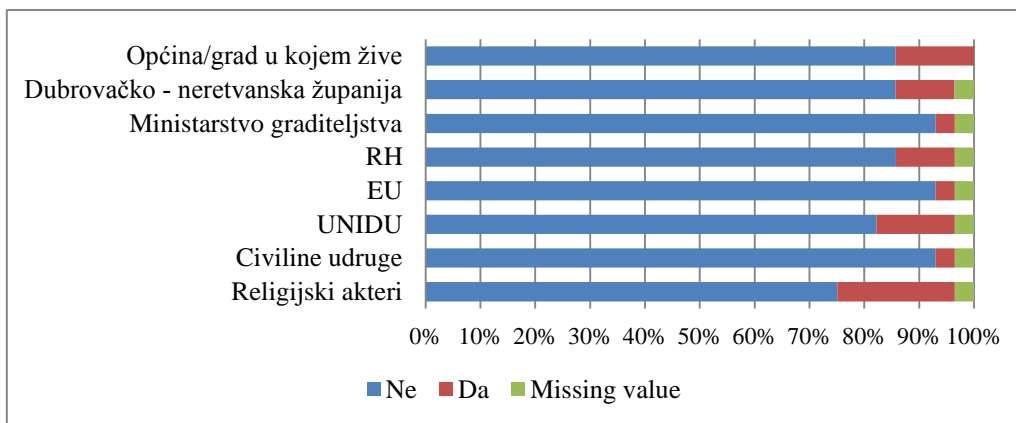
Pitali smo studente iznos **mjesečnih režija** i **mjesečne stanarine**. Većina studentskih podstanara (82,1%) je odgovorilo da su im **mjesečne režije** od 1 do 1.000,00 kn. Studenti koji nisu podstanari su ravnomjerno odgovorili na sve ponuđene odgovore čiji je raspon bio od 0 HRK do 3.000,00 HRK. Pitanje **mjesečne stanarine** su vlasnici preskočili dok su odgovori podstanara prikazani u Tablici 9.

Procjena iznosa mjesečne stanarine podstanara	
od 1 HRK do 1.000,00 HRK	6,8%
od 1.001,00 HRK do 2.000,00 HRK	68,9%
od 2.001,00HRK do 3.000,00 HRK	20,68%
od 4.001,00 HRK do 5.000.00 HRK	3,44%

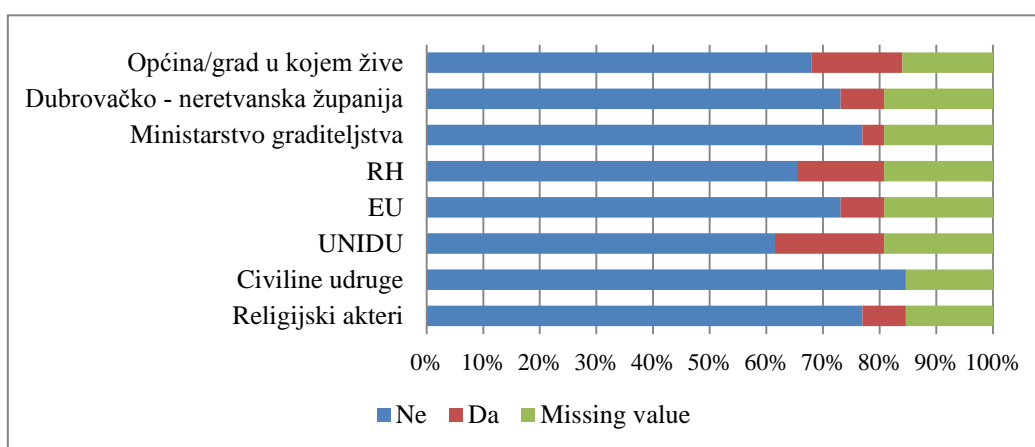
Tablica 9. Procjena iznosa mjesečne stanarine studentima podstanarima

Kad pogledamo zajedno prosječne iznose mjesečnih režija i stanarine podstanara možemo reći da u prosjeku imaju do 3.000,00 HRK troškova.

Treći dio ankete se odnosio na društvene aktere u prostoru. Prvo smo pitali studente **jesu li imali pomoć i od koga do sada** na bilo koji način. Većina studenata nije imala nikakvu pomoć. Dio podstanara je imao pomoć najviše od religijski akteri, UNIDU-a i općina/grad iz kojeg dolaze dok su vlasnicima najviše pomogli UNIDU, općina/grad iz kojeg dolaze i RH (Graf 5 i Graf 6).



Graf 5. Prikaz aktera koji su do sada pomogli studentima podstanarima UNIDU



Graf 6. Prikaz aktera koji su do sada pomogli studentima vlasnicima UNIDU

Zatim smo zamolili studente da procijene **tko** od prethodno navedenih aktera **ima mogućnosti da pomogne mladima ubuduće**. Većina podstanara se za sve aktere odlučilo na odgovor Ne znam, nisam siguran. Većina studenata koji nisu podstanaru su za sve aktere dali odgovor Sigurno mi ne mogu pomoći. Primijetili smo prema načinu odgovaranja da ispitanici na ovo pitanje nisu pomno davali odgovore (to smo zaključili iz prevelikog broja sličnih odgovora jer su ispitanici često davali iste odgovore na sve aktere) stoga smo primorani rezultate ovog pitanja zanemariti.

U sljedećem pitanju smo ih zamolili da nam navedu **tko je najodgovorniji (direktno/indirektno) za rješavanje stambenog pitanja mladih/studenata**. Studenti smatraju da je općina/grad u kojem živim najviše odgovorna (37,03%), zatim UNIDU (18,51%), Dubrovačko – neretvanska županija (12,96%), RH (9,25%) i religijski akter (1,85%). Nitko od studenata ne smatra da su EU ili civilne udruge odgovorne, a jedna petina studenata se nije izjasnila (20,37%).

Pri kraju ankete smo pitali studente studente **planiraju li ostati stanovati** u Dubrovniku tijekom idućih 5 godina. Većina podstanara ne planira ostati dok većina vlasnika planira (Tablica 10)

Podstanari		Vlasnici	
Ne, planiram ostati	64,28 %	Ne, planiram ostati	19,23 %
Da, planiram ostati	32,14 %	Da, planiram ostati	76,92 %
Bez odgovora	3,57 %	Bez odgovora	3,84 %

Tablica 10. Procjena buduće migracije studenata

### 6.1.2. Intervjui sa studentima

Prije nego što krenemo na prikaz rezultata, navesti ćemo neke socio-demografske podatke o ispitanicima. U istraživanju je sudjelovao deset redovnih studenata podstanara (s podjednakim omjerom spolova). Polovica ih je u privremenom radnom odnosu preko student servisa. U Tablici 11. je prikaz godine obrazovanja studenata, s kime žive i tip objekata u kojem najčešće žive studenti.

Ispitanici studenti		N
Godina obrazovanja	3. godina preddiplomskog studija	2
	1. godina diplomskog studija	7
	2. godina diplomskog studija	1
S kime žive?	Cimeri	5
	Partner/cica	3
	Sam/a	4
Tip objekta u kojem žive	Stan unutar zgrade/obiteljske kuće	7
	Dom	2
	Soba unutar stana	1

Tablica 11. Prikaz godine obrazovanja, s kime žive i tipa objekta u kojem žive ispitanici

#### 6.1.2.1. Kvaliteta života u gradu

Pitali smo studente jesu li općenito zadovoljni s kvalitetom života u Dubrovniku. Stavovi studenata su podjednako podijeljeni u tri kategorije: jedan dio studenata se izjasnio da je zadovoljan, drugi da nije ni zadovoljan ni nezadovoljan, a treći da nije zadovoljan sa kvalitetom života u Dubrovniku. Studenti su zatim naveli pozitivne i negativne strane kvalitete života.

Kao pozitivne strane, studenti su najčešće isticali zadovoljstvo s organizacijom na fakultetu, predavanjima, velikim brojem praktične nastave te osjećajem prisnosti koji postoji između kolega te kolega i profesora. Osim fakulteta, studenti ističu ljepotu grada i osjećaj sigurnosti u bilo koje doba dana. Jednom dijelu se sviđa sporiji ritam grada te veliki broj pogodnosti koje ostvaruju kao studenti (npr. besplatni ulaz u muzeje, besplatni ulaz u kazalište, povlašteni autobusni pokazi i slično). Uz navedeno, studenti vide mogućnosti za zaposlenje u struci.

Za većinu studenata negativna strana je skupoća života u Dubrovniku. Studenti se žale da rijetko kada idu u veće izlaske. Studentima kvalitetu života uvelike narušavaju problemi vezani za stanovanje i loša menza. Problem čine gužve u turističkoj sezoni. Dio studenata ima dojam da je većina sadržaja koji utječu na kvalitetu života više podređeno turistima, nego stanovnicima samog grada te da je ritam grada zbog nedostatka sadržaja premiran. Zimi je grad prema istima „mrtav“, ali ima potencijal i mogućnosti da se stanje popravi.

#### **6.1.2.2. Kvaliteta stanovanja**

Pitali smo studente jesu li zadovoljni sa kvalitetom svog stanovanja. Pod tim pitanjem smo im objasnili da mislimo na sveukupni dojam o unutaršnjim karakteristikama njihovog stambenog prostora (npr. kao što su opremljenost, kvadratura, starina izgradnje, broj soba i slično). Većina stanovnika je pozitivno ocjena svoj stambeni prostor (njih 70% se izjasnilo zadovoljnim sa svojim prostorom).

Zatim smo studente zamolili da nam nabroje koje su ti pozitivne, a koje negativne karakteristike istog. Kao pozitivne strane studenti su isticali dobru i pristojnu opremljenost, dobru kvadraturu (imaju svoju sobu tj. privatnost), dobro održanu stanogradnju (kvalitetno obnovljena i očuvana), super pogled i mir te postojanje dodatnih vanjskih prostorija kao što su balkoni. Kroz intervju smo stekli dojam da studenti nemaju prevelike kriterije kad je u pitanju ocjenjivane karakteristika stambenog prostora (što je možda razumljivo s obzirom da im to predstavlja privremeno rješenje) te da im je najbitnije da imaju osnovni sadržaj u pristojnom stanju da bi bili zadovoljni.

Negativne strane su slične pozitivnim samo u negativnom kontekstu: loša opremljenost (nedostatak osnovnih aparata kao što je pećnica, fen i slično), loše instalacije i izolacija (preopterećenost sklopki, vlaga itd.), mala kvadratura (koja rezultira nedostatkom privatnosti) te starina prostora (derutno i loše obnavljano).

*Bila je kuća otvorena prema moru i kad bi bura udarala zimi to bi bilo katastrofa. Imala sam upalu mjehura svakih dva tjedna. Ostala sam u tom stanu samo zato što sam mogla ostat do sredine šestoga mjeseca. (Bačo, studentica)*

*Ali u niti jednom stanu nismo imale ono definirani grijači sistem. Uglavnom su to sve klimu, apartmani u kojima realno niko ne živi. Mi svi živimo ovdje onako na pola. (Doris, studentica)*

Dio studenata je istaknuo da na njihov dojam o kvaliteti stambenog prostora uvelike utječe dobri/loši odnos koji imaju sa najmodavcem (ponekad se više isplati biti u manje kvalitetnom stanu, ali da su najmodavci dobri ljudi koji su spremni popraviti i općenito se brinuti o prostoru kada i ako treba).

*...što se tiče iskustava sa nalogodavcima nisu svi isti, ali 90% njih je beščutna... I baš generalno jako su pohlepni što nisam mogla vjerovat. (Danijela, studentica)*

*Drugi gazde, to su fenomenalni ljudi... Sijalica ako pukne ne bi on dao da mijenjamo nego bi on došao promijeniti. Stvarno legendarni. Živjeli su poviše nas i to su stvarno divni ljudi. (Ivan, student)*

### **6.1.2.3. Lokacija stanovanja**

Svi su studenti pozitivno ocijenili trenutnu lokaciju stanovanja. Razlozi za pozitivni stav su: blizina fakulteta i ostalih sadržaja, nema toliko gužvi od turista, dobra umreženost autobusnim linijama i ljepota grada. Gotovo svi studenti su mijenjali svoju lokaciju stanovanja tijekom studiranja i to najmanje dva do najviše sedam puta (Gledajući u prosjeku svaki student je mijenjao mjesto stanovanja barem tri puta.). Pitali smo studente koji su bili najčešći razlozi mijenjanja stana. Razlozi su bili raznoliki stoga ih nismo grupirali nego ćemo ih samo navesti: loša opremljenost stana, loša izolacija, vlaga, mala kvadratura, starina stana, problemi sa stanodavcima, problemi sa najamninama, promjena cimera, udaljenost većih trgovina, izbacivanje zbog turista.

### **6.1.2.4. Dostupnost stanova za mlade**

Pitali smo studente smatraju li ima li dovoljan broj dostupnih stanova za mlade u Dubrovniku. Većina se složila da ili ih nema ili ako i ima dovoljan broj objekata, prednost se daje turistima. Većini stanodavaca su turisti prioritet što se vidi po tome što studenti rijetko kada mogu naći stan na cijelu godinu (najčešće se stan izdaje do početka sljedeće sezone). Također, dio

studentata je spomenuo da u zadnje vrijeme ima dosta novogradnje u centru Dubrovnika, ali da su cijene previsoke da bi ih domaće stanovništvo moglo kupiti tj. da si ih može priuštiti manji broj ljudi iz Dubrovnika. Ako ih većina domaćeg stanovništva ne može priuštiti onda postoji velika vjerojatnost da ne mogu ni sami studenti (jedan dio studenata je čak i više motiviran ići na program Erasmusa jer pola akademske godine ne moraju misliti gdje će stanovati i kako će doći do stana).

*Tipa prije sam išla na Erasmus da izbjegnem zimu u Dubrovniku. (Bačo, studentica)*

Studente smo pitali kako su najčešće dolazili do stanova. U većini slučajeva koristili su se postojećim poznanstvima koje su stekli u gradu i na fakultetu.

*I sad gdje bi ja trebala naći stan sredinom petog mjeseca... Nitko te 15.5. neće primit.. Sreća je moja bila što radim na studentskom radiju i ekipa je tamo i atmosfera je dosta familijarna ... mogu se tamo naći fotografije mojih kufera, robe i obuće na radiju... kolega s faksa mi je nekako preko tisuću i jedne veze našao stan. (Bruna, studentica)*

U rjeđim slučajevima studenti su koristili oglasnik na internet stranici student servisa, oglas u novinama te stranice kao što su booking.com.

#### **6.1.2.5. Društveni akteri i participacija istih u saniranju problema stanovanja**

Svi su se studenti složili da bi društveni akteri trebali pridonijeti poboljšanju uvjeta stanovanja studenata i općenito svih građana u Dubrovniku (pogotovo otkako Dubrovnik teži tome da postane studentski grad). Studentima sada u najvećoj mjeri pomažu obitelji, prijatelji i poznanici. Što se tiče ostalih društvenih aktera, tu je subvencija za smještaj i hranu od države koja se isplaćuje preko studentskog centra. Studenti su se složili da su subvencije za stanovanje premale, ali da je ipak bolje nešto nego ništa.

*...mi smo prošle godine.... pisali da se subvencija za smještaj povisi na 500kn. I dobili smo prvo onaj šablonski odgovor: Hvala vam na upitu, razmotrit ćemo itd. ... i onda smo opet pitali za te subvencije i opet smo dobili identičan odgovor. To se neće promijeniti. Mi smo toga svjesni. (Bruna, studentica)*



Jednom dijelu su pomogle časne sa smještajem u đaćkom domu i to najčešće u periodu kad bi počeli ispitni rokovi.

*Dom (đaćki) je katastrofa, ali je to opet dobra volja časnih sestara. Ok, dobra volja, one tu skupe pare i opet sve, ali opet nisu tribale iznajmljivat studentima, jer to je doslovno jedina alternativa studentima koji ne mogu davat 2500/3000 iljade kuna na stan. ... Dvi godine su me doslovno spasile jer ja ne bi imala gdi. (Doris, studentica)*

Što se tiče ostalih mjera (oskudnog broja) prema studentima provode se presporo i isprate generacije dok se usvoje (primjer izgradnja doma).

*Sveučilište ne postoji ovdje od jučer. Postoji više od 20 godina i više i nije mi jasno ... kako u 20 godina nisu napravili nikakav pomak da se stoji na mistu i da se apsolutno ništa, ali ništa nije prominilo. Iste probleme su imale prijateljice moje majke koje su tu studirale i ja sada. Znači to mi nije jasno. (Doris, studentica)*

Većina studenata smatra da bi grad Dubrovnik trebao imati glavnu ulogu u pomaganju, zatim država i Sveučilište. Dio studenata je spomenuo županiju i religijske aktere kao potencijalne aktere, dok jedan dio studenata nema posebnu preferenciju te žele pomoć od svih koji mogu nekako pomoći. Studenti nemaju ništa protiv suradnje više aktera, dapače smatraju to odličnom idejom. Pitali smo studente koje bi mjere njima konkretno pomogle. Odgovore smo grupirali u par glavnih mjera:

1. ubrzati izgradnju studentskog doma – studenti ulažu velike nade da će se stanje u stanovanju popraviti s dolaskom doma. S obzirom da je u sklopu doma najavljena nova menza, mjesto za noćni provod, knjižnica za učenje i slično, studenti se nadaju da se neće samo ublažiti problemi stanovanja nego i općeniti problemi koji studenti imaju (već smo ih spominjali: skupoća, manjak sadržaja i slično). Dijelu studenata je navedeno važnije nego možda samo stanovanje s obzirom da su na zadnjim godinama fakulteta te su se već naučili snalaziti sa smještajem;
2. poboljšati menzu – ne bi toliki broj studenata imao potrebu kupovati namjernice u trgovinama te bi uštedili i imali više novaca za druge stvari;
3. povećati subvencije za stanovanje – bar ih povećati dok se dom ne izgradi od strane države ili ponuditi neku drugu vrstu financijske pomoći ili model;

4. intervencija grada i države na više načina – da se vrše provjere stanova koji se iznajmljuju studentima ili da možda grad daje poticaje najmodavcima za iznajmljivanje studentima ili da ih država oslobodi poreznih nameta. Uz navedeno, studenti su imali ideju da grad možda izgradi komplekse samo za studente gdje bi najamnina bila manja od prosječne najamnine sada (nešto slično dubrovačkom modelu stanogradnje gdje bi mjesečna renta bila od 1000 kn do 1500 kn, ali bez prava otkupa na kraju isteka studiranja). Osim što bi plaćali manje, ova mjera bi utjecala na cijene i kvalitetu smještaja privatnih iznajmljivača;

5. popraviti ekonomsku situaciju grada – tj. popravkom situacije u turizmu bi možda potaknulo promjene u društvu i stanovanju.

#### **6.1.2.6. Zadovoljstvo susjedstvom i sigurnošću**

Svi studenti su se složili kako su zadovoljni sa susjedstvom. Većina studenata svoje susjede i ne poznaje niti je prisno s njima (jedini su izuzetak drugi studenti koji žive u njihovoj blizini, a idu na isti fakultet kao i oni, pa se ponekad druže s njima). Studenti su također složni po pitanju sigurnosti. Svi se osjećaju sigurno u gradu te nemaju dojam da se osjećaj sigurnosti promijenio za vrijeme njihovog studiranja.

#### **6.1.2.7. Troškovi stanovanja**

Pitali smo studente da nam procjene troškove svog stanovanja. Većina studenata (70%) se složila da su troškovi skupi. Smatraju da su najamnine visoke, pogotovo kad se stavi u omjer kvaliteta i cijena stana (dio studenata je svjesno da skupoća najamnina nije samo problem Dubrovnika tj. dubrovačka specifičnost, nego da je takva ili slična situacija na cijeloj obali te da se trend širi i na ostatak Hrvatske). Uz navedeno, prethodno smo naveli kako studenti smatraju da je općenito život u Dubrovniku skup, od izlazaka do samih namjernica u trgovinama.

*I onda kad mi je došla ova prijateljica zajedno smo plaćale i bilo je ok. Iako ta gazdarica nije znala da mi je došla prijateljica jer ko zna možda bi mi povećala... (Danijela, studentica)*

Manjina studenata koje se izjasnila kako ne smatra svoje troškove stanovanja visokima ističe kako su oni imali prije svega sreće da su našli smještaj koji ne košta puno, s obzirom da znaju da njihove kolege plaćaju puno više.

#### **6.1.2.8. Buduće migracije**

Pitali smo studente planiraju li ostati u Dubrovniku u narednih pet godina. Velika većina studenata (80%) je odgovorila da ne planira ostati nakon studiranja. Najčešći razlozi koji su navodili su se odnosili na raznovrsnost i veće mogućnosti u zaposlenju u drugim gradovima unutar svoje struke. Dio studenata je istaknulo da je najveći obim poslova u Dubrovniku povezano s turizmom i da ako tražite posao koji je s istim povezan, možete naći dobar posao, ali problemi nastanu kad studirate za zanimanja koja su nikako ili jako malo povezana s poslovima u turizmu. U tom slučaju je obim poslova za vas znatno sužen. Nakon zaposlenja, već postojeći problemi u stanovanju su jedan od razloga zašto studenti ne žele ostati. Studenti su svjesni da možda neće moći samostalno financirati svoj boravak u gradu (jer većina studenata je sada financirana jednim djelom od roditelja ili studentskim stipendijama) te da će imati probleme u samom pronalasku adekvatnog smještaja kojim će se služiti na dulje vrijeme. U intervjuima sa studentima smo stekli dojam da probleme koji su u prethodnim dijelovima navodili, a odnose se na kvalitetu stanovanja (opremljenost, kvadraturu, morfologija stana, lokacija i slično) bi se mogli premostiti da se može naći smještaj koji si mogu priuštiti. Zadnji veći razlog za odlazak jest želja za povratkom kući, koja je sasvim razumljiva od strane studenata.

*Po meni je prvi problem, što god da se gradi, ... većina stanova ne bude stambeno rješenje za mlade obitelji nego to kupi neka firma ili to zakupi ne znam ni ja tko god. Tako da automatski i ti ljudi koji su s područja grada Dubrovnika nemaju ... kako ćemo tek onda mi koji smo došli ovamo. (Ivan, student)*

Manji dio studenata (20%) koji se izjasnio da želi ostati je navelo da bi ostali jer su se „uklopili u grad“ i da im paše gradski ritam. Također su istaknuli da dolaze iz pretežito još manjih sredina u kojima ne vide nikakvu mogućnost za zaposlenje i gdje su općenito uvjeti stanovanja i mogućnosti još i manje nego u Dubrovniku.

### **6.2. Intervjui sa stanovnicima iz kotara Grad**

Uvodno ćemo napisati par socio-demografskih podataka o ispitanicima. U kotaru Grad smo proveli tri intervjua s ispitanicama koje sve žive u roditeljskoj kući. Jedna ispitanica je stalno zaposlena, dok dvije rade povremeno dok studiraju. Ispitanice žive s užom obitelji, u kućama te je prosječan broj ukućana četiri.

Rezultati ovog istraživanja se u svim temama poklapaju sa rezultatima studije *Život u povijesnoj jezgri Dubrovnika* (Klempić Bogadi, Vukić, Čaldarović, 2018).

### **6.2.1. Kvaliteta života**

U intervjuima sa stanovnicima Grada prvo smo željeli ispitati kako ocjenjuju svoju kvalitetu života. Stanovnici su se složili kako nisu zadovoljni s kvalitetom života, tj. izrazili su negativan stav spram kvaliteti života, navodeći kako bi mogla biti bolja te da postoji još mjesta za napredak. Jedan od razloga nezadovoljstva je razlika života u ljetnim i zimskim mjesecima.

*Prvenstveno nisam zadovoljna kvalitetom života zimi. ... mislim da bi trebalo više pažnje posvetiti i zimskim mjesecima da ima života u njima.* (Kate, vlasnica).

Zatim previsoke cijene namjernica i ostalih proizvoda koje su više nego u ostatku Dubrovnika te previsoke za standard domaćeg stanovništva.

*Cijene proizvoda i plaća očajno nisu u skladu. Loše se upravlja turistima pa se pola godine gušimo.* (Ana B, vlasnica)

Osim previsokih cijena, problem čini i premali izbor trgovina potrebne za svakodnevni život stanovnika.

*Grad je prepun suvenirnica i restorana, dok domaći ljudi moraju izvan grada ići u kupovinu.* (Dora, vlasnica)

Stanovnici su naveli probleme buke i gužve za vrijeme ljetnih mjeseci, ali za iste imaju razumijevanja jer ti problemi ne traju cijelu godinu i veliki dio stanovnika se bavi nekom turističkom djelatnošću.

### **6.2.2. Kvaliteta stanovanja**

Stanovnici su izrazili pozitivan stav o svojoj kvaliteti stanovanja. Pod kvalitetom stanovanja smo mislili na opremljenost, kvalitetu izgradnje, kvadraturu te na ostala morfološka obilježja stana. Najviše su zadovoljni s opremljenošću i kvalitetom izgradnje stanova. Iako su stanovi kvalitetno izgrađeni, dio stanovnika se složio da manje renovacije zbog starosti ne bi bile na

odmet te bi se time dobilo još prostora, ali isto ne doživljavaju kao velike nedostatke koji im stvaraju prevelike probleme.

### **6.2.3. Lokacija stanovanja**

Stanovnici Grada su izrazili pozitivan stav o svojoj lokaciji stanovanja unutar Grada. Najčešći razlozi za pozitivan stav je poseban ambijent starog grada.

*Smatram da je živjeti unutar zidina nešto posebno, te da ljepota kojoj svjedočim svaki dan kad izađem iz stana nije mjerljiva s niti jednim drugim dubrovačkim kvartom. (Dora, vlasnica).*

Što se tiče daljnjeg života na istog lokaciji, stavovi su podijeljeni. Ispitanici su se grupirali u tri kategorije. Prva kategorija su oni koji nikad nisu mijenjali lokaciju niti je žele mijenjati:

*„Lokacija mog stanovanja je savršena i ne bih je nikad mijenjala“ (Dora, vlasnica).*

Druga oni koji je nisu mijenjali, ali postoji mogućnost da je promijene i to čak za neku lokaciju izvan zida:

*Trenutno nisam aktivno razmišljala o preseljenju.... Iako mi je lijepo tu ne vidim se cijeli život u Dubrovnik. (Kate, vlasnica).*

Treći kojima se trenutna lokacija sviđa, ali su je mijenjali više puta i ne bi imali problem promijeniti je opet.

Također radi se o ispitanicima koji žive sa svojim roditeljima te su zapravo „naslijedili“ lokaciju na kojoj stanuju. Nisu je sami birali, nego su odrasli u njoj. Također većina nije mijenjala lokaciju svog stanovanja do sada nikako. Manji broj ispitanika koji jest mijenjao, mijenjao je zbog posla roditelja te fakultetskog obrazovanja.

### **6.2.4. Dostupnost stanova za mlade**

Što se tiče dostupnosti stanova za mlade, većina stanovnika je izrazila stav da za sada ima prihvatljiv broj stanova za mlade, ali bi svakako bilo bolje da ih ima još i više. Prema stanovnicima, generalno gledajući dostupnost nije toliko problem koliko je nego skupoća postojećih stanova tj. cijene nekretnina su previsoke za hrvatske plaće, pogotovo za mlade. Uz ekonomske razloge navode također i problem što dio smještajnih kapaciteta u kojem bi mladi

mogli stanovati se preuređuje u apartmane za turiste ili za radnike koji dolaze raditi, jer je zarada na istima veća, a potražnja je velika.

#### **6.2.5. Društveni akteri i participacija**

Stanovnici Grada su složni da bi prvenstveno grad Dubrovnik trebao pomoći pri rješavanju problema sa stanovanjem. Nudili su više prijedloga, kao što je pomoć pri obnovi postojeće infrastrukture npr. obnova starih i napuštenih zgrada te nastavak i poboljšanje dosadašnjih uvedenih mjera za stanovanje (misli se na projekte sadašnje gradske uprave). Zatim, grad bi trebao biti usredotočen na lokalne probleme koji se nadovezuju na stanovanje kao što su problemi uzrokovani turizmom, nedostatak sadržaja za stanovnike (pogotovo za mlade) i nedostatak prostora (npr. parking predstavlja problem ogroman problem za stanovnike Grada).

Uz grad, dio stanovnika smatra da bi država trebala pomoći sličnim mjerama kao do sada, poticanje stanogradnje subvencijama i povoljnijim kreditima za mlade te da bi trebali uvesti mehanizme za poboljšanje ekonomske situacije na način da se npr. potiče lokalna proizvodnja ili regulira pravedniji omjer plaća i cijena proizvoda.

#### **6.2.6. Zadovoljstvo susjedstvom i sigurnošću**

Svi stanovnici su izrazili pozitivan stav o svom susjedstvu. Ljude koje žive u susjedstvu većinom poznaju, ali nemaju previše bliske kontakte s njima. Stanovnici smatraju da je razina sigurnosti velika. Osjećaj nesigurnosti se jedino javljaju u iznimnim situacijama koje nisu učestale:

*Osjećam se sigurno većinu vremena, osim kada pijane grupe prolaze ulicom.*

(Ana B, vlasnica).

#### **6.2.7. Troškovi stanovanja**

Većina stanovnika smatra da su troškovi stanovanja visoki. Od troškova posebno ističu da su velike najamnine stanova dok cijene režija, komunalija i slično smatraju prihvatljivim i da su slične kao i u ostatku Hrvatske. Mali dio stanovnika smatra da su sveukupni cijene troškova stanovanja nisu skupe.

#### **6.2.8. Buduće migracije**

Pri razmišljanjima o budućim migracijama stanovnici su se grupirali na one koji planiraju ostatu u Dubrovniku, zatim na one koji nemaju još uvijek planove o preseljenju, ali ako im se ukaže dobra prilika, otišli bi bez problema, te na one koji su već isplanirali odlazak.

Stanovnici koji planiraju ili razmišljaju o odlasku navode kako uvjeti i kvaliteta stanovanja nije glavni razlog odlaska i kako bi se rado vratili na kraju radnog vijeka uz dovoljno financija za uzdržavanje.

### 6.3. Intervjui s stanovnicima kotara Mokošica

Prije rezultata, navesti ćemo nekoliko socio-demografskih podataka. Iz kotara Mokošica je 16 ispitanika: 12 vlasnika i 4 podstanara (s jednakim omjerom spolova). Radni odnos, s kime žive i u kojem tipu objekta je prikazano u Tablici 12.

Ispitanici u Mokošici		N
Radni odnos	Stalni radni odnos	12
	Povremeni rad uz studiranje	3
	Nezaposlen/na	1
S kime žive?	Uža obitelj	7
	S bračnim partnerom/icom	6
	Cimeri	3
Tip objekta	Kat obiteljske kuće s posebnim ulazom	8
	Stan u zgradi	8

Tablica 12. Prikaz radnog odnosa, s kime žive i tima objekta u kojem stanuju ispitanika Mokošice

U prikazu rezultata, u slučaju većeg razlikovanja odgovora vlasnika i podstanara rezultate istih ćemo zasebno predstaviti.

#### 6.3.1. Kvaliteta života

Pitali smo stanovnike kotara jesu li zadovoljni s kvalitetom života u Dubrovniku. Većina ispitanika je odgovorila da je zadovoljna (pritom nije postojala znatna razlika u odgovoru između vlasnika i podstanara). Zatim su ispitanici nabrojali pozitivne i negativne aspekte života u Dubrovniku. I kod ovog pitanja nije bilo značajnije razlike u odgovorima vlasnika i podstanara stoga ćemo iste nabrojati zajedno.

Ispitanici su navodili kao pozitivne stvari prije svega mogućnost zaposlenja i dobre zarade te pronalazak dodatnog posla ako je potrebno, super mediteranska klima, miran i siguran grad, manji grad te sam mentalitet (laganiji tempo života manje sredine). Kao negativne su naglasili: nedostatak specijaliziranih trgovina, nedostatak općenito sadržaja i mjesta za mlade, nedostatak raznovrsnijeg tipa zaposlenja i napretka na postojećim poslovima (veliki broj firmi je centraliziran), preveliki akcent na turizmu, gužve tijekom turističke sezone, problemi visokih cijena, pusta zima.

*Imam osnovne sadržaje i mir i sigurnost. Idealan za obitelji s malom djecom, ali za poslovne ljude ne. Nema ništa. Za ljude koji žele karijeru ništa. Imaš mogućnost zarađivati kao konobar, kuhar, vozač. (Heprim, podstanarka)*

Pitali smo stanovnike kotara jesu li zadovoljni s kvalitetom života u kotaru. Većina ispitanika je zadovoljna te su kotaru dali prosječnu ocjenu 4. Ispitanici su naveli pozitivne i negativne karakteristike kotara. Kod ovog pitanja je osjetna razlika u odgovora između vlasnika i podstanara. Dok podstanari vide kotar kroz prizmu grada i nisu opsežnije odgovarali na isto te su najčešće odgovorili kako je kotar miran i siguran te da je negativna karakteristika manjak sadržaja, vlasnici su bili specifičniji te su kao pozitivne strane naveli: miran i siguran kotar, većina se ljudi poznaje i većina je voljna uskočiti u pomoć, osjećaj osobne povezanosti s kotarom, blizina obitelji i prijatelja, nema turističkih gužvi i nije u središtu zbivanja za vrijeme sezone, puno zelenila, parkova i igrališta, dobra umreženost autobusima te blizina grada. Kao negativne aspekte su naveli: nedostatak boljih i većih trgovina (pogotovo prehrambenih), lošija infrastruktura ulica i igrališta, svi veći sadržaji su u gradu (od bolnice do većih firmi), većina ljudi je zaposlena u gradu pa tamo mora ići svaki dan, nedostatak zabavnog sadržaja i parkinga, nedostatak pročišćivača vode (čim padne kiša, voda se zamuti i moraju ljudi kupovati vodu).

### **6.3.2. Kvaliteta stanovanja**

Pitali smo stanovnike kotara jesu li zadovoljni sa kvalitetom svog stanovanja. Pod tim pitanjem smo im objasnili da mislimo na sveukupni dojam o unutarnjim karakteristikama njihovog stambenog prostora npr. kao što su opremljenost, kvadratura, starina izgradnje, broj soba i slično. Većina stanovnika, podstanara i vlasnika zajedno, je zadovoljna stambeni prostor. Zatim smo ih pitali da nam nabroje koje su glavne pozitivne i negativne strane njihovog stambenog prostora. Većina vlasnika je istaknula da su zadovoljni primarnom i sekundarnom opremljenošću, s kvadraturom stana, izolacijama i instalacijama te upotrebom prostora izvan kuće kao što su tarace ili dvorišta. Manji broj vlasnika je imao primjedbu da bi voljeli da imaju svoje parkirno mjesto ili uz postojeće još jedno, još koji wc i da renoviraju postojeći prostor te možda imaju odvojene dječje sobe. Možemo reći da su vlasnici većinom zadovoljni sa svojim prostorom, ali da bi svi željeli napraviti neke korekcije da bude još bolje. Što se tiče podstanara oni su najviše zadovoljni s kvadraturom i starinom stana, a najmanje s opremljenošću, izolacijom i nedostatkom osjećaja doma. Treba imati na pameti da podstanari



općenito možda imaju malo manje kriterije za procjenu jer se u većem broju slučajeva radi o privremenom stanu, a ne stalnom domu.

*... da su stanovi malo jeftiniji u Dubrovniku, Mokošici ili bilo kakvoj okolini ovdje i da postoje nisam sigurna da bi se odlučila na izgradnju kuće. (Dita, vlasnica)*

### **6.3.3. Lokacija stanovanja**

Svim ispitanicima se sviđa lokacija stanovanja. Jasno je da su podstanari mijenjali svoju lokaciju stanovanja, ali smo željeli saznati koliko je vlasnika tijekom svog života promijenilo lokaciju stanovanja. Od sveukupnog broja ispitanih vlasnika u kotaru Mokošica, njih 75% je promijenilo lokaciju stanovanja najmanje jednom do pet puta (u prosjeku je svaki ispitanik promijenio lokaciju stanovanja dva puta). Pitali smo i podstanare koliko su puta mijenjali lokaciju, najmanje su je mijenjali tri do najviše šest puta (u prosjeku je svaki ispitanik promijenio lokaciju stanovanja četiri puta). Pitali smo vlasnike iz kojih su razloga mijenjali lokaciju stanovanja. Najčešći odgovor je bio stupanje u brak zatim fakultetsko obrazovanje i stjecanje financija za kupovanje/gradnju stana. Još neki od spomenutih odgovora su: problemi povezani uz turizam, postepeno podizanje cijena najamnina, mala kvadratura i obiteljski razlozi. Pitali smo podstanare iz koji su razloga mijenjali lokaciju stanovanja. Najčešći odgovor su manjak kvalitete stana (lošija opremljenost, loša izolacija, vlaga i slično), promjena cimera te pronalazak stanova bliže poslu.

*Od neke cijene koja je bila prihvatljiva za nas pet, iz godinu se sve više dizalo i dizalo i onda smo bili prisiljeni da tražimo nešto drugo i na tom drugom mjestu se opet događala ista stvar. (Roko, vlasnik)*

Također smo stanovnike kotara pitali da nam navedu pozitivne i negativne karakteristike svoje lokacije. Dio vlasnika je kao pozitivnu stranu navelo blizinu sadržaja (trgovine, parkinga, autobusnih stanica i slično) i prometnu povezanost, dok manji dio vlasnika isto navodi kao negativnu stranu što nije čudno s obzirom da su ispitanici iz različitih dijelova kotara i jednaki sadržaj nije podjednako blizu. Kao pozitivne aspekte su još spomenuti privatnost, mir i zelenilo. Kao negativne su još spomenute nedostatak sunca, udaljenost šetnice uz rijeku te lošija ulična infrastruktura. Podstanare smo pitali isto pitanje. Prema njima najpozitivnije strane njihove lokacije su to što im je ista u blizini posla te što je na mirnom i sigurnom mjestu. Kao najčešći negativni razlog je loša ulična infrastruktura koji su već spominjali i vlasnici.

#### **6.3.4. Dostupnost stanova za mlade**

Pitali smo stanovnike smatraju li da ima dovoljan broj dostupnih stanova za mlade u Dubrovniku. Većina ispitanika smatra da ih nema dovoljno. Dio stanovnika se slaže sa stajalištima jednog dijela studenata koji je istaknuo da možda i ima dovoljno fizički stambenih objekata, ali da oni nisu cjenovno dostupni. S obzirom na situaciju pitali smo podstanare kako su došli do stanova, a vlasnike kako su došli do trajnog stambenog rješenja. Podstanari najčešće dolaze do svojih stanova preko poznanstava i prijatelja u Dubrovniku, zatim preko oglasnika ili u nekim slučajevima dobiju pomoć od strane poslodavca te ih moraju više puta nalaziti. Pitali smo vlasnike kako su došli do trajnog stambenog rješenja. Podjednako dva najčešća odgovora (33% ispitanika) su da još uvijek žive sa svojim roditeljima (iako formalno nisu vlasnici, mladi nisu u podstanarskom odnosu kod svojih roditelja i zato ih više tretiramo kao vlasnike svoj stanova jer se tako u praksi ponašaju) i da su od rodbine naslijedili stambeni prostor. Druga dva najčešća odgovora (16%) su da su kupili sami stan i da su sami izgradili stan na gornju etažu postojeće obiteljske kuće. Što se tiče svih vlasnika zajedno, 83% istih je riješilo za sada svoje stambeno pitanje uz direktnu ili indirektnu pomoć vlastite obitelji.

Ono što još koči podizanje dostupnosti jest ne postojanje politike za mlade i konkretan dokument razvoja grada u kojem će se iskazati volja za ulaganjem u mlade, a postojeće mjere su prespore. Također kroz intervju se ukazalo na problematiku ilegalnog stanovanja tj. česte prakse ne potpisivanja ugovora o stanovanju čime se i podstanari i najmodavci nalaze u nezaštićenom položaju.

#### **6.3.5. Društveni akteri i participacija**

Svi stanovnici kotara su se složili da bi im društveni akteri trebali pružiti pomoć. Vlasnicima su do sada najviše pomagali njihove obitelji i poznanici, dok je samo jedan ispitanik upotrijebio tadašnju državnu mjeru oslobađanje plaćanja poreza pri kupovini prve nekretnine (mjere koje danas nema). Slično kao vlasnicima, podstanarima su najviše pomogli poznanici te obitelji od kuće. Stanovnici su komentirali postojeće trenutne mjere koje se provode. Većina vlasnika i podstanara se složilo:

1. da je realizacija postojećih mjera često prespora - često procesi usporeni zbog birokracije;
2. problemi s legalizacijom;

*Ko danas za gradnju kuće papire ima jedan kroz jedan? Apsolutno rijetko tko. (Dita, vlasnica)*

3. visina cijena stvara probleme u ostvarivanja prava - u slučaju državnih subvencija što je veća cijena kvadrata i cijele nekretnine imate pravo na sve manju subvenciju;

4. problemi vezani uz trenutni model dubrovačke stanogradnje te općenito izgradnju POS stanova – većina smatra da je broj stanova koji je izgrađen do sada i koji se planira graditi nedostatan s obzirom na potražnju (do POS stana je gotovo nemoguće doći) te su skeptični po pitanju kriterija podjele stanova (strah od toga da se unaprijed zna tko će dobiti stan preko veze) te da je potrebna veća kontrola i transparentnost pri dodjeljivanju stanova. Na papiru rješenja postoje i izgleda kao da se nešto rješava, ali u praksi to sve ide presporo i puno je kočnica;

*Moja kolegica je ostvarila pravo na taj stan, ali je od trenutka kad je predala do trenutka kad je ostvarila pravo prošlo 10 do 12 godina. .... To je predugo za čekat i politički uvelike namješteno. (Heprim, podstanarka)*

5. problemi uz privatnu izgradnju – veliki broj ljudi kupuje stanove koje su tek u izgradnji zbog velike potražnje na određenim lokacijama izvan grada kao što su Mokošica ili Župa dubrovačka i time postaju zapravo suinvestitori i mogu osjetiti posljedice loše obavljene izgradnje.

Pitali smo stanovnike tko bi trebao pomoći od društvenih aktera. Najčešći odgovor je bio grad ili država te odgovor svi pomalo. Dio vlasnika je naglasio da bi možda prvo trebali sami riješiti svoje stambeno pitanje, tj. da bi prvo trebali napraviti sve u našoj moći da sami sebi osiguramo dom. Dio vlasnika je također imao ideju da bi se za pojedine grupe trebali brinuti različiti akteri kao npr. za studente isključivo Sveučilište, za radnike njihovi poslodavci itd. što se u nekim slučajevima sada prakticira. Podstanari su se također složili sa ovakvom idejom gdje su predložili da se grad i privatnici možda mogu dogovoriti oko stambenog prostora za pojedine skupine da dođe do rasterećenja u potražnji istog općenito. Podstanari su predložili ideju stvaranja državnog mehanizma koji bi pomogao u regulaciji cijene na jugu koji bi utjecao na pad visokih cijena i uspostavljanju balansa između plaća i troškova stanovanja.

Pitali smo stanovnike da nam predlože neke mjere koji oni smatraju da bi mogli pomoći poboljšanju stanovanja. Mjere koje su predložili vlasnici:

1. ubrzati papirologiju tj. birokraciju;

2. krenuti s projektima izgradnje cijelih naselja za mlade i većeg broja stanova za mlade (to bi utjecalo na snižavanje cijena prema nekim procjenama);
3. uvesti olakšice i rasterećenja da nameti budu manji pri stjecanju stana;
4. nekako utjecati na regulaciju cijene da je pristupačnija s obzirom na standard;
5. nastaviti i poboljšati modele dubrovačke stanogradnje, subvencije za mlade i POS;
6. ograničiti broj apartmana;
7. renovacija postojećeg starog i zapuštenog prostora;
8. uvesti prvo reda u postojeće mjere pa tek pokretati nove.

Mjere koje su predložili podstanari su već spomenute kod vlasnika, a to su: izgradnja stanova po povoljnim cijenama, stvaranje mehanizma za snižavanje cijene novogradnje da si ih ljudi mogu lakše priuštiti te da budu približnije ostatku Hrvatske.

### **6.3.6. Zadovoljstvo susjedstvom i sigurnošću**

Svi ispitanici u kotaru su se složili da su zadovoljni sa svojim susjedstvom. Također većina vlasnika i podstanara osobno poznaje svoje susjede. Ispitanike smo pitali koliko su prisni sa svojim susjedima. Vlasnici su se podijelili u kategorije onih koji jesu prisni (41%) i oni kojih nisu (58%). Karakteristike onih koji su prisni jest činjenica da dugi niz godina žive u tom susjedstvu (neki i od rođenja pa su se već njihovi roditelji družili sa ostatkom susjedstva) ili su se doselili iz drugog dijela istog kotara pa su unaprijed znali neke dosta ljude. Vlasnici koji nisu prisni sa svojim susjedima najčešće su oni koji su se ili tek doselili pa još nisu toliko ni upoznali svoje susjede ili oni koji žive u zgradama. Što se tiče podstanara većina se izjasnila da nije prisna sa svojim susjedima. Kao uzrok može biti kratak period stanovanja (tj. učestalo mijenjanje smještaja), pomisao o privremenom domu i slično. Manji dio podstanara koji se izjasnio da je prisna sa svojim susjedima je naveo da su susjedi također mlađi i podstanari te da su se tako upoznali i sprijateljili.

Stanovnike smo pitali da nam navedu pozitivne i negativne strane svog susjedstva. Od pozitivnih neke od najčešćih odgovora je: druženje sa susjedima (pijenje kave i povjeravanje djece na čuvanje), uvijek susjede možete pitati za pomoć ako vam nešto treba, najčešće nema nikakvih problema ni buke, a ako i ima susjedi imaju razumijevanja (npr. buke od proslava i slično), posuđuju si stvari (npr. šećer, jaja da ne morate do butige).

Od negativnih navode da je svakako prednost to što se većina ljudi međusobno poznaje, ali u nekim situacijama je to i mana, postepeni gubitak prisnosti:

*Znaš kako je to, prije ti je to sve bilo drugačije.... Znam par ljudi koji su tu duže, ali sad se svake godine mijenjaju.... Neki kontakt s njima nemam i ok mi je.... Prije smo imali, pa bi posuđivali malo šećera ili soli, a danas nemaš šta pitat. Siđi dole u butigu i pazi svoj posao. (Jelena, vlasnica),*

te se ponekad se ljudi ne mogu dogovoriti oko važnih stvari u susjedstvu.

Što se tiče osjećaja sigurnosti, svi ispitanici u kotaru smatraju da su sigurni u istom. Također smo ih pitali je li se osjećaj sigurnosti mijenjao tijekom godina. Podstanari su se izjasnili da nije, što je možda i razumljivo jer možda ne žive toliko dugo u kotaru da bi mogli napraviti komparaciju te isto zavisi odakle dolaze. Što se tiče vlasnika, njihova su mišljenja podjednako podijeljena. Polovica vlasnika smatra da se s vremenom sigurnost promijenila i to nagore. Razlozi pogoršavanja su: navijački obračuni, promjena lokacije stanovanja, doseljavanje novog broja stanovništva (svake godine dolazak i izmjena velikog broja radnika), odrastanje (kao dijete si bezbrižan pa ne primjećuješ neke ugroze). Jedino kod ovog pitanja je primijećeno da postoji rodna razlika u odgovorima. Ženska populacija se osjeća sad manje sigurno, dok je kod većine muškaraca situacija ostala ista.

*Ma sigurno se osjećam od Cavtata do Metkovića. Znam ljude ostavljaju auta otključana. Noću ne unosiš stolice, ostavljaš kušine. Sve ostaje vanka. (Renco, vlasnik)*

### **6.3.7. Troškovi stanovanja**

Pitali smo stanovnike procjenu troškova stanovanja. Većina stanovnika kotara smatra da su troškovi stanovanja visoki. Postoji manja razlika u odgovorima između vlasnika i podstanara. Dok se većina vlasnika slaže da su troškovi stanovanja visoki (75%), podstanari su svi složni pri tom stavu. Ispitanici su u nastavku navodili što im od troškova predstavlja najveći problem. Većina ispitanika je kao prvi odgovor rekla da im je jednostavno sve skupo (s obzirom na životni standard domaćih stanovnika). Vlasnici se najviše žale na skupoću namjernica. Uz navedeno istaknuli su problem skupoće i nedostatka parkinga te visoku komunalnu naknadu. Također ističu da im je običan „izlazak u grad“ skup.

*Postojeći sadržaj je skup, ali i oskudan. Vi za najobičnije stvari morate u Neum, Trebinje ili naručivati preko interneta. To je možda još veći problem nego sama skupoća (Natko, vlasnik)*

Podstanari su davali slične odgovore. Istaknuli su da su troškovi života općenito visoki, ne samo stanovanja. Smatraju da su najamnine visoke, ali veći im problem predstavlja podizanje cijena tijekom godina (a plaća ostaje ista). Podstanari su naveli da su im režije skupe također, na što se vlasnici nisu toliko bunili nego smatraju da su više manje iste kao i u ostatku države.

### **6.3.8. Buduće migracije**

Pitali smo stanovnike kotara planiraju li ostati u Dubrovniku u narednih pet godina. Kad pogledamo zajedno odgovore i vlasnika i podstanara, većina je odgovorila da planira ostati u Dubrovniku (75%). Kad pogledamo samo odgovore vlasnika, većina je za ostanak, ali postoji manji dio (25%) ispitanika koji je odgovori da možda postoji mogućnost odlaska. Slična je situacija i kod podstanara, većina se slaže da želi ostati, ali jedan manji dio (25%) planira odlazak.

Zatim smo pitali ispitanike da obrazlože svoje odgovore s par razloga zašto bi ostali ili otišli. Razlozi podstanara i vlasnika se toliko ne razlikuju stoga ćemo ih navesti zajedno, a to su: blaga klima, povezanost s obitelji i prijateljima, povezanost za sam kraj, super lokacija stanovanja, mogućnost stalnog zaposlenja, postojanje prostora za daljnji razvoj i napredovanje te za još bolju perspektivu u budućnosti.

Razlozi iz kojih dio vlasnika razmišlja o odlasku su ili privatne prirode (želja za promjenom sredine) ili pitanje zaposlenja (pronalazak dobro plaćenog posla u struci s mogućnošću napredovanja). Nitko od ispitanika nije spomenuo stanovanje kao uzrok potencijalnog odlaska. Razlozi iz kojih dio podstanara želi otići su povezani sa sveukupnim načinom života u Dubrovniku gdje je stanovanje samo jedan od uzroka odlaska.

## **7. Interpretacija rezultata istraživanja**

### **7.1. Kvaliteta života**

Kvaliteta života u Dubrovniku ima svoje dobre i loše strane. Ispitanici su istaknuli sigurnost kao jednu od najpozitivnijih karakteristika grada što ga čini idealnim za stanovanje i buduće proširenje obitelji. Također, tempo života je sporiji nego u većim urbanim sredinama što većini ispitanika odgovara. Grad je bogat kulturnom baštinom, te sa okolicom, koja je relativno blizu, ima dosta lokaliteta i zelenih površina za posjetiti. Svi su se ispitanici složili kako blaga mediteranska klima ima pozitivan utjecaj na njih. Ispitanici koji su vlasnici svojih stambenih prostora osjećaju posebnu povezanost sa dijelom grada u kojem žive (najčešće iz razloga jer tamo žive cijeli život). Uz navedeno, ispitanicima puno znači što mogu naći „pristojan“ posao te dodatan izvor zarade.

S druge strane, ispitanici smatraju kako je život u Dubrovniku jako skup te da više prati životni standard turista nego lokalnog stanovništva. Najviše se žale na visoke cijene najamnina i prehrambenih proizvoda koji su neophodni za život. Nažalost sve dok ima više potražnje nego ponude smještaja, najmodavci će imati moć određivati visinu cijena najamnina. Jedno od mogućih rješenja je renoviranje postojećih ili izgradnja novih stambenih jedinica koje bi bile cjenovno dostupne lokalnom stanovništvu (više u sljedećem odjeljku). Što se tiče visine prehrambenih proizvoda, trebalo bi se poraditi na izjednačavanju cijena za lokalno stanovništvo sa cijena u ostatku Hrvatske. Osim skupoće, veliki problem čini nedostatak sadržaja na svim razinama i dislociranost već postojećeg oskudnog sadržaja. Ispitanici se snalaze na sve načine, od odlaska u noćne provode, trgovine i studiranja u susjedne države i ostatak Hrvatske do internet trgovine zbog boljeg izbora i pristupačnijih cijena. Izgradnjom Pelješkog mosta će se možda jedan dio problema riješiti, ali budućnost možda leži u još boljoj umreženosti preko interneta. Također ne bi bilo na odmet i raditi na daljnjem razvoju dobrosusjedskih odnosa.

Ispitanici nisu zadovoljni ni sa postojećom infrastrukturom grada, ali ni kotara. Fali veći broj ustanova kao što su vrtići, domovi, sportske i koncertne dvorane, više sadržaja za djecu te parkinga. Također, razvojem turizma grad je postao „premali i preuzak“, pogotovo u ljetnim mjesecima. Iako se grad svake godine trudi uvesti neke nove mjere da se poboljša stanje, pomaci idu sporijim tempom stoga bi se trebalo više baviti predviđanjima scenarija da se mogu preduhitriti problemi nego da se saniraju nakon što se dese. Svi se slažu da grad (pogotovo Grad) ima dva ritma života, ljetni i zimski, užurbani i uspavani, gdje bi mnogi voljeli da postoji veći balans. Jedna od mjera ublažavanja razlike je uvođenje Zimskog festivala, ali opet ta mjera nije naišla na odobravanje kod svih.

Osim utjecaja na cijene i apartmanizaciju, turizam zagušuje javni prostor, stvara sve veće gužve i demotivira stanovnike da odlaze u pojedine dijelove grada tijekom turističke sezone. Ispitanici se osjećaju zanemareno i smatraju da su turisti prioritet. Uvođenjem u što kraćem roku većeg broja sadržaja, prenamjenom postojećih zapuštenih dijelova grada, gradnjom novih prometnica i većom aktivacijom broskog prometa bi se olakšao život lokalnom stanovništvu za početak. Također uključivanjem lokalnog stanovništva u davanje svojih prijedloga za poboljšanje bi bio prvi korak da se ne osjećaju zanemareni. U ovom smjeru polako ide trenutna gradska vlast najavom projekta participacije lokalnog stanovništva preko gradskih kotara.

Dio problema se može smanjiti i pametnijim gospodarenjem postojećeg turizma. Primjer toga je uvođenje mjera da se kružni turizam „obuzda“ te poticanje razvoja drugih manje štetnih oblika turizma, a za koje postoje već platforme za razvoj (primjer kongresnog turizma). Ili da se turistička ponuda proširi i na druge dijelove županije jer bi se tako rasteretio Grad.

Ispitanicima fali mogućnost zaposlenja i napredovanja u drugim poslovima koji nisu usko povezani sa turizmom. Stanje za sada nije alarmantno, ali je zabrinjavajuće s obzirom da su u Dubrovniku najtraženiji poslovi spremača/ice, konobara/ice, prodavača/ice te kuhara/ice. Nesigurno je ovisiti samo o jednoj industrijskoj grani stoga bi se trebalo poticati obrazovanje i stvaranje novih radnih mjesta koja nisu usko povezana s turizmom. U centraliziranoj državi, možemo reći da je Dubrovnik dislociran od glavnih dešavanja, ali možda rješenje leži u već spomenutoj umreženosti gdje lokacija stanovanja više nije toliko bitna dokle god imate dobar pristup internetu i znate pričati bar jedan strani jezik, što su zbog turizma, mladi u Dubrovniku imali priliku u praksi usavršavati. To je primjer pozitivne strane turizma uz druge kao što su upoznavanje novih kultura i ranog početka stjecanja radnog iskustva.

Možemo reći da nema tolike razlike u kvaliteti života vlasnika i podstanara osim što podstanari imaju dodatni teret stanarine. Više se razlika vidi u kvaliteti života stanovnika kotara Grad i studenata vs. stanovnika kotara Mokošica jer stanovnici Mokošice nisu u centru turističkih zbivanja.

Većina vlasnika planira ostati u Dubrovniku dok većina podstanara planira odlazak. Kvaliteta života je puno češći uzrok za odlazak nego stanovanje. Ispitanici su istaknuli da stanovanje kao takvo ne bi bio toliko problem da su drugi segmenti kvalitete života riješeni. Treba spomenuti kako je veliki broj ljudi iz kotara Grad već odselio i predviđanja su takva da će se taj trend nastaviti. Stanovnici kotara Grad za preseljenje najčešće biraju neku drugu lokaciju u gradu.



Grad Dubrovnik možemo okarakterizirati kao grad „na pola“ tj. grad s potencijalom da bude puno bolji i razvijeniji. Potrebno je zaustaviti proces pretvaranja Grada u „kulisu“ za turiste, potaknuti razvoj Mokošice da ne bude više „spavaonica“ te omogućiti studentima sadržaj koji bi jedan studentski grad trebao imati. Probleme koje Dubrovnik ima su ekonomske, socijalne i demografske naravi te se isti nadovezuju jedan na drugoga gdje je stanovanje samo jedna karika u lancu. Da bi se stanje popravilo Dubrovniku je potrebna cjelovita i dugoročna vizija na kojem će počivati strategija održivog razvoja grada u kojoj će biti uključeni svi bitni elementi za ekonomski i socijalni razvoj grada i okolice. U definiranju i ostvarenju vizije moraju biti uključeni i građani.

## **7.2. Stanovanje**

### **7.2.1. Kvaliteta stanovanja**

Ispitanici su generalno zadovoljni sa kvalitetom stanovanja. Nešto veće zadovoljstvo je izraženo kod vlasnika nego kod podstanara što je očekivano te kod stanovnika kotara Mokošica nego stanovnika kotara Grad. Dio podstanara je zadovoljan s kvalitetom stanovanja dok drugi dio nije te sreće. Podstanarski stanovi znaju biti slabije opremljeni. Imaju najviše problema s grijaćim sistemima kojih ili nema ili su slabe jačine ako žive u apartmanima za turiste. Također podstanarski stanovi su ili stariji prostori ili „improvizirani“ stanovi tj. prenamijenjeni i „zakrpani“ da bi izgledali pristojno za iznajmljivanje. Razlika se vidi kad ispitanici žive u stanovima koji su namijenjeni turistima jer su oni jako sređeni, ali nisu namijenjeni za dugoročno stanovanje. Veliki stres, pogotovo podstanarima studentima, stvara izbacivanje iz stana zbog turista, jer im je jako teško naći smještaj kad je već sezona počela (početkom/sredinom svibnja), a potreban im na još mjesec do mjesec ipo dana. Izbacivanjem zbog turista smo došli do još jednog problema, a to je da podstanari rijetko kada potpisuju ugovor o najmu stana s najmodavcima. Zbog toga nitko nije zaštićen niti najmodavci niti podstanari te su svi sudionici sive ekonomije.

Vlasnici su zadovoljni sa kvalitetom stanovanja osim što bi voljeli osvježiti stanove renoviranjem te prenamijeniti postojeće prostorije tako da imaju možda još jedan toalet i dječju sobu. Razlozi zašto su stanovnici kotara Mokošica nešto zadovoljniji sa svojom kvalitetom stanovanja jest činjenica da su izmješteni iz gužve i buke od turizma te izolirani od pogleda turista što je stanovnicima Grada svakodnevnica.

Većina vlasnika živi u roditeljskoj kući sa užom obitelji ili je osnovao/la svoju obitelj pa živi sa partnerom/icom čime je Dubrovnik još jedan grad koji potvrđuje statistike Eurostata koji govori kako se mladi u Hrvatskoj teško osamostaljuju i da to najčešće čine iza tridesetih godina (najčešće jer stupaju u brak). Ispitanicima je još uvijek puno ekonomičnije živjeti u roditeljskom domu nego da pokušaju živjeti sami. Kod podstanara je slična situacija jer rijetko tko od njih živi sam. Najčešće žive s cimerima ili s parterima. Također se javljaju slučajevi u kojima više podstanara živi skrivečki u jednom stanu.

### **7.2.2. Lokacija stanovanja i Susjedstvo**

Ispitanici su zadovoljni trenutnom lokacijom stanovanja, ali ju je većina mijenjala. Podstanari su češće mijenjali lokaciju stanovanja, nego vlasnici. Uzrok mijenjanja stanova kod podstanara su loša kvaliteta stanovanja, promjena cimera i izbacivanje iz stanova zbog dolaska turista. Vlasnici su mijenjali iz drugih razloga, a to su: fakultetsko obrazovanje i ulazak u brak. Ovime se potvrđuju prethodno spomenuto, a to je da su podstanarski stanovi mahom stanovi lošije kvalitete, da se prednost daje turistima zbog veće zarade te da mladi koji jesu iz grada nemaju mogućnost za ranijim osamostaljenjem.

Ispitanici su jako zadovoljni sa svojim susjedstvima jer su mirna i sigurna. Podstanari u pravilu ne poznaju svoje susjede. Iznimke su jedino ako žive na određenoj lokaciji dulje vremena te su im susjedi isto mlađe osobe pa se prijatelje. Većina vlasnika poznaje svoje susjede, ali se postepeno gubi osjećaj prisnosti. Najizraženiji gubitak je u kotaru Grad zbog nestanka tj. smanjivanja broja ljudi zbog iseljavanja iz susjedstva, prodaje novim vlasnicima (koji često ne borave tu nego koriste te prostore za turističke svrhe), turističkih usluga i apartmanizacije. U kotaru Mokošica postepeni gubitak izraženiji je kod vlasnika koji žive u stambenim zgradama nego u obiteljskim kućama. Stanovnici kotara imaju općenito dojam da se ljudi danas manje druže nego što su prije što je više možda uzrokovano promjenom načina život u umreženom svijetu nego nužno isključivo promjenama u stanovanju.

Susjedstvo je osnova održivog lokalnog razvoja i ako se nepovoljni trendovi postepenog smanjenja susjedstva i gubitka prisnosti nastave mogao bi cijeli razvoj grada biti upitan stoga bi se trebalo poraditi na stvaranju uvjeta da se stanovnici vrate i ostanu.

### **7.2.3. Dostupnost stanova**

Svi ispitanici su se složili kako nema dovoljan broj dostupnih stanova za mlade u Dubrovniku tj. da možda i ima fizički dovoljan broj objekata za stanovanje, ali su stanovi cjenovno nedostižni za lokalno stanovništvo ili zapašteni te im je potrebna ozbiljna renovacija da bi bili adekvatni za korištenje.

Velika je potražnja naspram postojeće ponude stanova. Uz stanovnike iz Dubrovnika koji traže stanove, studenata i radnika čiji se broj povećava svake godine jer fali radne snage, smještaj traže i turisti koji dolaze na odmor. U većini slučajeva se daje prednost turistima zbog veće zarade što uzrokuje dodatne probleme i podstanarima i vlasnicima. Podstanari jako teško pronalaze smještaj na dulje vrijeme, a da je omjer kvalitete i najamnine stana sukladan. Na drugu stranu, vlasnicima je problem kako doći do trajnog stambenog rješenja s obzirom da je, ako se odlučite na kupovinu stana, cijena metra kvadratnog izuzetno visoka naspram prosječnih primanja, a ako se odlučite na izgradnju, teško dolazite do radnika te je izbor materijala malen i dosta skuplji nego u ostatku države.

Sami stanovnici su prepoznali elemente urbane regeneracije kao dio rješenja za postojeću situaciju time što su istaknuli da bi bilo pametno prvo napraviti analizu postojećih objekata, zatim utvrditi što je za prenamjenu i renoviranje, a što za rušenje i izgradnju novog te onda nastaviti s planskom izgradnjom smještaja za mlade, kompleksa za radnike i domom za studente čime bi se problemi smanjili. Povećanjem broja adekvatnog smještaja bi mogao utjecati na pad cijena nekretnina čime bi se lakše moglo doći do trajnog rješenja.

### **7.3. Društveni akteri i participacija**

Većina ispitanika nema nikakvu pomoć pri stanovanju od strane društvenih aktera osim studenata koji primaju subvenciju za smještaj i hranu od strane Ministarstva obrazovanja te su nekima znale pomoći časne ustupanjem smještaja u đučkom domu za vrijeme ispitnih rokova. Ispitanici najčešće sami rješavaju svoje stambeno pitanje uz veliku pomoć obitelji i prijatelja. Podstanarima je mreža poznanstava najviše pomogla u pronalasku smještaja te u nekim slučajevima poslodavci. Vlasnici žive u roditeljskom domu dokle god mogu, a zatim se osamostaljuju uz neki vid obiteljske pomoći: nasljeđivanje nekretnine od obitelji, ustupanje mjesta izgradnje stana (najčešće na etažu obiteljske kuće sa odvojenim ulazom) i pomoć u izgradnji iste. U situacijama kupovine stana, ispitanicima bi obitelj znala novčano pomoći tj. biti potpora u kupovini te kasnije opremanju stana. Također dio ispitanika pokušava svoju ekonomsku situaciju poboljšati preko stambenog fonda, izdavanjem drugim mladima, radnicima ili turistima čime doprinose stvaranju rješenja i za druge mlade, ali doprinose i razvoju turizma.

Ispitanici se slažu da bi im društveni akteri trebali pripomoći jer im je potrebna pomoć u početnoj fazi osamostaljenja. Pomoć najviše očekuju od grada Dubrovnika, pa zatim od svih ostalih aktera kao što su RH i županija itd. Studenti uz navedeno smatraju da Sveučilište treba

više uložiti truda ako želi da Dubrovnik bude „studentski grad“. Studenti podstanari se nadaju da će se izgradnjom doma uvelike poboljšati kvaliteta života i stanovanja studenata dok ostale podstanare veseli bilo kakav oblik rasterećenja potražnje stanova i nadaju se da bi ovo moglo utjecati na sniženje najamnina. Iako su svi sretni zbog doma, studenti podstanari imaju velike zamjerke na sporost procesa izgradnje studentskog doma na čiju se izgradnju dosta čekalo zbog birokratskih problema te su izrazili strah da i on neće biti upotrijebljen ljeti za iznajmljivanje turistima. Mjera novčane potpore od ministarstva je dobra ideja, ali je potpora mala s obzirom na visinu cijena u Dubrovniku. Unatoč apelu studenata, potpora se nije mijenjala i zato je za studente ova mjera više simbolične naravi nego stvarne pomoći.

Dosadašnje mjere POS-a i projekt dubrovačke stanogradnje ispitanici kotara ocjenjuju s oprezom. Pozdravljaju inicijativu, ali su skeptični i nepovjerljivi prema kriteriju dodjele stanova. Smatraju da se treba više paziti tko dobiva stanove jer su okruženi primjerima ljudi koji su dobili stanove jer su bili „podobni“ pa isti dalje iznajmljuju ili prosljeđuju stanove. Ispitanici pozivaju na više reda u dodjeli te na povećanju kapaciteta izgradnje. Smatraju da je premali broj smještajnih jedinica u izgradnji naspram stvarne potražnje te da cijeli proces ide presporo, od izgradnje do dodjele i samog useljenja (toliko sporo da mladi ne mogu toliko čekati te radije traže druge načine da rješe svoje stambeno pitanje).

Ispitanici su imali još neke prijedloge kao što su: renoviranje ili rušenje starog stambenog fonda, povećati broj izgradnje stambenih jedinica, uvesti reda u apartmanizaciju i onaj dio turizma koji narušava kreiranje potencijalnih rješenja, ubrzati birokraciju, uvesti olakšice, riješiti probleme legalizacije.

Svi se slažu da treba uvesti reda u postojeće mjere pa tek uvoditi nove. Veliki problem leži u tromosti sistema i ogromnoj birokraciji koja guši sve ne samo stanovanje. Također zbog sporosti u rješavanju pitanja legalizacije dio ispitanika nije moglo ostvariti državnu potporu. U slučaju da su i imali sve dozvole opet bi imali pravo na najmanju potporu zbog cijena na dubrovačkom tržištu. I tako se mladi vrte u krug dok ne nađu načina kako da rješe stambenu situaciju.

Možemo reći da onaj trend iz osamdesetih godina prošlog stoljeća zabilježen od prof. Čaldarovića je još uvijek prisutan, tj. da većina ljudi još uvijek seže za individualnim načinom rješavanja stambenog pitanja. Od svih prostornih aktera, čini se da civilni akteri uz sve nedaće, namete i skupoću, najviše doprinose u rješavanju svoje, ali i stambene situacije mladih oko sebe.

## 8. Rasprava

U radu smo odbacili prvu hipotezu (*Mladi imaju negativne stavove o stanovanju na području Dubrovnika.*) smo odbacili. Druge dvije hipoteze (*Mladi vlasnici su više zadovoljni svojim stanovanjem nego mladi podstanari sa svojim.* i *Mladi iz kotara Mokošice su više zadovoljni svojim stanovanjem nego mladi iz kotara Grad sa svojim.*) su prihvaćene.

Prema prikupljenim podacima u istraživanju možemo zaključiti kako sudionici smatraju da je život u Dubrovniku miran i siguran, da su vremenski uvjeti odlični i da imaju mogućnost zaposlenja, ali s druge strane osjetan je nedostatak svakodnevnog sadržaja, turizam dominira nad drugim industrijskim granama, život im je skup i postaje skuplji te se polako osjećaju izolirano (od ostatka Hrvatske) i zanemareno (naspram pažnje koju dobivaju turisti).

Ispitanicima u Gradu, kvaliteta života je narušena turističkom bukom i gužvom, sužavanjem javnog prostora zbog turističkih djelatnosti i gubitkom raznovrsnog sadržaja koji je potreban za svakodnevni život. U Gradu je najviše osjetna podjela života na zimski i ljetni ritam. Grad je zimi prazan (iznimne situacije su feste i manifestacije), a ljeti prepun ljudi. Grad prolazi procese diznifikacije i gentrifikacije. Populacija se smanjuje, što prirodnim procesima što selidbom ljudi u druge krajeve. Sve probleme koje smo naveli spominju i autori studije *Život u povijesnoj jezgri* (Klempić Bogadi, Vukić, Čaldarović, 2018) koji su još ukazali i na probleme smanjivanja susjedstva, loše infrastrukture i povećane apartmanizacije Grada.

Ispitanicima u Mokošici, kvaliteta života je također niža zbog nedostatka sadržaja. S rastom kotara, sadržaj se s vremenom naknadno dodavao, ali je još uvijek većina ispitanika vezana za grad jer su tamo zaposleni i jer se tamo nalaze sve veće institucije od bolnice do većih trgovina. Ispitanici iz Mokošice još uvijek ne osjećaju u svom kotaru toliko negativni utjecaj turizma na svakodnevnoj razini kao ispitanici iz Grada i ispitanici studije.

Ispitanicima studentima kvaliteta života ovisi o kvaliteti studiranja. Njihove specifičnosti su pogodnosti koje imaju kao studenti koji im olakšavaju život, ali s druge strane ih ne zaobilaze problemi kao loša menza i malih subvencija. Sa ostalim ispitanicima dijele probleme nedostatka sadržaja, pogotovo mjesta za izlaske i noćne provode čime je mjesto susreta za interakciju sa vršnjacima suženo.

Ispitanici se slažu da je kvaliteta stanovanja svima dobra. Kvaliteta stanovanja ispitanika iz Grada je specifična jer se radi o stambenom fondu nastalom početkom dvadesetog stoljeća i zato što je područje Grada pod posebnom zaštitom. Renoviranja iziskuje dosta novca, moraju se pratiti posebna pravila da se ne naruši vizura grada te dobiti posebne dozvole. Iznajmljivanje smještaja turistima je unosan posao, a prodaja još unosnija. Kao i u ostatku

grada, lošije opremljeni i stariji stanovi se iznajmljivanju radnicima i studentima. Općenito, mlade obitelji sebi često ne mogu priuštiti stan za iznajmljivanje u Gradu. S ovim se slažu rezultati studije *Život u povijesnoj jezgri* (Klempić Bogadi, Vukić, Čaldarović, 2018).

Kvaliteta stanovanja u Mokošici je specifična jer stambeni fond nije toliko star kao fond Grada. Također u Mokošici se nalaze stambene zgrade, kuće i novogradnja i time je povećani izbor smještaja. U ovom kotaru se smještaj više iznajmljuje lokalnom stanovništvu nego turistima, iako je primjetan povećani broj turista u zadnjih nekoliko godina. Cijena metra kvadratnog na ovom dijelu je još uvijek ispod dubrovačkog prosjeka stoga je kotar atraktivan za izgradnju.

Stanovanje ispitanika studenata je specifično jer je vezano uz trajanje akademske godine. Ispitanici studenti najlošije prolaze po pitanju stanovanja i u lošijoj su poziciji nego podstanari iz kotara Mokošica jer većina mora izaći iz stana do početka sezone koja se preklapa s početkom ispitnih rokova. Također ispitanicima studentima je teže u smislu da nemaju stalne prihode, nego se moraju osloniti na druge aktere da bi uopće mogli plaćati najamninu, režije i troškove života. Također studenti su do sada bili uskraćeni na korištenje prava na studentski dom te su u težoj poziciji nego kolege u ostatku države.

Većina ispitanika podstanara studenata (prema anketi i intervjuima) i svi ispitanici podstanari u kotaru Mokošica žive kod privatnih najmodavaca. Kroz istraživanje se stambeni prostor u Dubrovniku pokazao kao važno sredstvo za stjecanje novaca. U studiji *Život u povijesnoj jezgri* (Klempić Bogadi, Vukić, Čaldarović, 2018) se spominju primjeri kako se stanovnici privremeno sele u druge stanove za vrijeme sezone jer svoje unutar Grada iznajmljuju turistima. Također smo kroz istraživanje, imali primjer vlasnika iz Mokošice koji su napravili dva stana da bi jedan mogli iznajmljivati i tim novcima plaćati kredite koje su podigli za izgradnju stanova. Ispitanici vlasnici još uvijek žive s obitelji ili su se osamostalili mijenjanjem bračnog statusa ili samo privremeno odlaskom na studiranje. Dubrovnik ne zaostaje za hrvatskim prosjekom kad je osamostaljivanje mladih po pitanju jer je ta opcija preskupa.

Kroz ankete i intervju se pokazalo kako su podstanari manje zadovoljni kvalitetom stambenog fonda nego vlasnici. Mala ulaganja u stanove koji se iznajmljuju studentima, radnicima, mladim osobama i obiteljima ispitanici je očekivano jer se bolje opremljeni stanovi u pravilu iznajmljuju turistima. Otežano osamostaljivanje, manjak stambenog fonda, smanjivanja zbog turizma, previsoke cijene stanovanja... sve su to problemi na koje su naši ispitanici naišli, a od prije su poznati.

Ispitanici nisu protiv turizma, samo se ne slažu sa načinom provedbe i oblikom turizma. Posljedice najviše trpe stanovnici Grada što se vidi prema velikom odljevu stanovništva. Većina ispitanika ljeti najčešće izbjegava odlazak u Grad. U ostatku grada se stvaraju velike gužve, cijene se povisuju i smanjuje se stambeni fond, puno problema koji utječu na sve ispitanike. Ono što je potrebno je bolje gospodarenjem turizmom uz dugoročne strategije održivog razvoja jer postojeće ili nisu dovoljne ili se provode sa zakašnjenjem. Uz ulaganje u turizam bi se trebalo jednako ako ne i više ulagati u kvalitetu života i stanovanje ispitanika kao nosioce razvoja te poticati i druge grane industrije jer nedostaje radnih mjesta za visokoobrazovane u drugim resorima. Balansirani razvojem bi dugoročno svi bili na dobitku. Stambene probleme ispitanici još uvijek uspijevaju donekle rješavati sami uz pomoć obitelji i prijatelja. Svi studenti podstanari primaju subvencije koje nisu dovoljne te manji dio prima stipendije ili imaju pomoć od religijskih aktera. Drugi društveni akteri kao što su država i grad uvode mjere poticajne stanogradnje (POS, dubrovačka stanogradnja) koji su više namijenjeni lokalnom stanovništvu nego studentima ili radnicima koje su povremeno tu. Uz navedene projekte pokrenuti su i *Respect the city* i participativno budžetiranje za uključenje civilnih i drugih aktera u pokretanje i ostvarenje održivog razvoja, ali trenutno navedeni nisu dovoljni da pokriju sve potrebe ispitanika. Mjere još uvijek izgledaju „kozmetičke“ nego kao neke koje će stvarno napraviti promjene. Još jedan propust političkih aktera je parcijalni pristup problemima. Sve to ukazuje na nedostatak jasno definirane stambene politike na lokalnoj razini. Istraživanja nedostaje, a bez njih je teško definirati probleme, potrebe i rješenja koja bi unaprijedile grad. Kvaliteta života, stanovanje, turizam, sudjelovanje aktera, razvoj, urbana regeneracija – sve su to pojmovi istog okvira i odluka o jednom ima efekte i na ostale. Uz navedeno, ispitanici još uvijek imaju nepovjerenje prema političkim akterima jer su svjedoci nekažnjenih nepravilnosti koji se provode u dodjelama stanova. Uz nepravilnosti, probleme čine slaba provedba zakona i nekonkurentno obrazovanje čime su ispitanici u startu u nepovoljnom položaju. Učestalim individualnim rješenjem stambenog pitanja, ispitanici su kao civilni akteri najaktivniji od svih društvenih aktera u prostoru što dugoročno gledano nije rješenje.

Unatoč problemima, ispitanici su općenito svjesni potencijala kojeg Dubrovnik ima za daljnji razvoj i da ne žive toliko loše kao što je slučaj kod njihovih vršnjaka u nekim drugim gradovima u Hrvatskoj, ali bi se taj potencijal trebao iskoristiti na pravi (održivi) način kako bi dugoročno više generacija mogle bolje živjeti. Kroz istraživanje se stječe dojam da je

Dubrovnik na prekretnici, a odabir smjera bi bitno mogao odrediti kvalitetu života i stanovanja budućih generacija.



## 9. Zaključak

Na temelju provedenog istraživanja možemo zaključiti da su ispitanici u osnovi zadovoljni kvalitetom stanovanja (time odbacujemo prvu hipotezu rada), iako postoje određene očekivane razlike. Primjerice gledano prema tipu vlasništva, ispitanici podstanari se susreću s više poteškoća nego vlasnici čime se potvrdila druga hipoteza rada. Također ispitanici iz kotara Mokošica su nešto zadovoljniji nego ispitanici iz kotara Grad što je možda bilo za očekivati jer je Grad glavno turističko središte (čime se potvrdila i treća hipoteza rada). Dubrovnik je dobar primjer dvostrukog utjecaja turizma, pozitivnog i negativnog, na razvoj grada. Dubrovnik dobro živi od razvoja turizma, ali turizam negativno utječe na svakodnevni život ispitanika u širokom spektru, od stanovanja pa do društvene infrastrukture i sadržaja koji su znatno više usmjereni na turiste.

Općenito ispitanicima problem čini nedostatak sadržaja, lošija ili nedostatna infrastruktura te skupoća života u Dubrovniku. S druge strane ispitanicima kvaliteta života i nije tako loša s obzirom na klimu, mogućnost zaposlenja, sigurnosti. Većina ispitanika ima u blizini obitelj i prijatelje što ispitanicima puno znači. Obitelj je ta koja u većini slučajeva pomaže svim ispitanicima, dok je mreža prijateljstava i poznanstava općenito jako bitna za ispitanike podstanare da nađu smještaj. Što se tiče stanovanja, ispitanici se odvajaju od roditeljske kuće jedino nastavkom obrazovanja u drugi grad ili stupanjem u brak. Do stambenog prostora je teško doći, ali jednom kad ga „pronađu“, ispitanici su zadovoljni njime. Podstanarski stanovi su procijenjeni kao nešto manje kvalitetni nego stanovi vlasnika stoga ispitanicima kvaliteta stambenog fonda ne predstavlja toliko problem koliko skupoća najamnina i metra kvadratnoga te maleni smještajni kapacitet zbog čega su ispitanici primorani sami (sa svojim obiteljima) smišljati stambena rješenja. Uz problem cijena, potencijalni stambeni prostor zauzimaju turisti i radnici „sezonci“. Ispitanicima kao mladim osobama koji tek pronalaze svoje prve stalne poslove je teško izboriti se za svoj stambeni prostor stoga se na osamostaljenje odlučuju kad baš moraju.

Istraživanje je pokazalo da su ispitanici itekako informirani i svjesni procesa zbivanja u gradu. Jasno su opisivali probleme koje postoje i davali prijedloge potencijalnih rješenja. Nitko ne poznaje bolje prilike i neprilike grada od njegovih stanovnika stoga su sociološka istraživanja ovakvog tipa bitna jer postaju glas civilnih aktera. Zapravo bi mogli reći da sociolozi imaju ulogu posrednika između civilnih i ostalih društvenih aktera u artikuliranju njihovih potreba. Osim u artikuliranju, sociološka istraživanja su bitna jer pomažu odrediti točno uzroke problema što je prvi korak ka pronalasku rješenja. Treba pohvaliti dosadašnje napore gradskih vlasti kao što su smanjivanje kvota dolaska putnika kružnih putovanja, zabrana korištenja

stare gradske luke za kružna putovanja, uvođenje projekata kao što *Respect the city*, projekte dubrovačke stanogradnje, uređenje manje infrastrukture..., ali da bi promjene bile što uspješnije i dugoročno isplative u procesu razvoja trebaju više biti uključeni stručnjaci i civilni akteri. U nastavku predlažemo teme za koje bi trebalo provesti mjere: prenamjena gradske infrastrukture i stambenog fonda, kreiranje novog stambenog fonda, smanjenje negativnog utjecaja turizma, kreiranje cjelovite stambene politike, stvaranje novog sadržaja, osnivanje sustav potpore mladima, rješavanje pitanja tromo birokracije. Trebalo bi kontinuirano raditi na uključivanju građana i stručnjaka u unapređenje kvalitete života svih stanovnika Dubrovnika (npr. kroz izradu Plana upravljanja), a pogotovo mladih.

Probleme koje ispitanici u Dubrovniku imaju se mogu riješiti upravo u okvirima socioloških koncepata održivog razvoja, urbane regeneracije i participacije društvenih aktera koje bi trebale biti sastavni dio dugoročno koncipirane strategije razvoja grada koje se neće bazirati na kratkim periodima (u par godina trajanja političkim mandata) i koja će imati holistički pristup rješavanja problemu.

## 10. Literatura i izvori

Literatura:

Bassand, M. (2001). Za obnovu urbane sociologije: jedanaest teza. *Sociologija*. Vol. 43 No. 4, str. 345-352 (prijevod Sreten Vujović)

Bežovan, G. (2013). *Standard stanovanja i izazovi razvoja stambene politike u Hrvatskoj*. Savudrija: HGK Udruženje poslovanja nekretninama: Devetnaesti forum poslovanja nekretninama, str. 77 – 94

Čaldarović, O. (1989). *Društvena dioba prostora*. Zagreb: Sociološko društvo Hrvatske

Čaldarović, O. (2010). Još jednom o urbanoj obnovi. O pojmovima i procesima obnove urbanog naslijeđa. *Kvartal: kronika povijesti umjetnosti u Hrvatskoj*, Vol. VII No. 1-2, str 70-75.

Dragičević, M. (1997). Održivi razvoj – koncepcija gospodarskog razvoja Hrvatske. *Društvena istraživanja: časopis za opća društvena pitanja*. Vol. 6 No. 2-3 (29-29) str. 373–381

Europski parlament (2007). Europska stambena povelja. *Revija za socijalnu politiku*. Vol. 14 No 3-4, str. 391-399 (prijevod Marijana Javorik Čurić, predgovor Gojko Bežovan)

Eurofound (2017). *European Quality of Life Survey 2016: Quality of life, quality of public services, and quality of society*, Luxembourg: Publications Office of the European Union

Ilišin, V. (2006). Konceptualni okvir istraživanja., U: Ilišin, V. ur. *Mladi između želja i mogućnosti: Položaj, problemi i potrebe mladih Zagrebačke županije*. Zagreb: Institut za društvena istraživanja u Zagrebu, str. 11-27

Jukić, T. (2016). Urbana regeneracija – posljedica ili preventiva., U: Korlaet, A. ur. *Strategije urbane regeneracije*. Zagreb: Hrvatski zavod za prostorni razvoj, str. 50-58

Klempić Bogadi, S., Vukić, J., Čaldarović, O. (2018). *Život u povijesnoj jezgri Dubrovnika: sociološko-demografska studija*. Dubrovnik: Zavod za obnovu Dubrovnika

Marans, R. W. i Stimson, R., ur. (2011). Objective Measurement of Quality of Life Using Secondary Data Analysis. U: Marans, R. W. i Stimson, R., ur. *Investigating Quality of Urban Life: Theory, Methods and Empirical Research*. London/New York: Springer, str. 33-55

Manzi, T. et al. (2010). *Social Sustainability in Urban Areas: Communities, Connectivity and the Urban Fabric*. London, Washington: Earthscan

Miletić, G.-M., Bara, M., Marinović Golubović, M. (2018). Sekundarno stanovanje i transformacija naselja Okruza Gornjeg na otoku Čiovu. Pogled iz lokalne perspektive. *Sociologija i prostor*, Vol. 56 No. 3 (212), str. 227-249

Mišetić, A. (2016). Društveni aspekti urbane regeneracije., U: Korlaet, A. ur. *Strategije urbane regeneracije*. Zagreb: Hrvatski zavod za prostorni razvoj, str.298-306

Mišetić, A., Ursić, S. (2010). The Right to the City: An Example of a Struggle to Preserve Urban Identity in Zagreb. *Sociologija i prostor : časopis za istraživanje prostornoga i sociokulturnog razvoja*, Vol. 48 No. 1 (186), str. 3 -18

Mišetić, A., Krnić, R., Kozina, G. (2012). Actors in the Planning and Development of Varaždin: The Contribution of Social Sustainability Research the Urban Context. *Društvena istraživanja: časopis za opća društvena pitanja*. Vol.22 No.1, str. 143-165

Rogić, I. (1990). *Stanovati i biti – rasprave iz sociologije stanovanja*. Zagreb: Sociološko društvo Hrvatske

Rogić, I., Kovačević, R. (1986). *Dubrovnik - stara gradska jezgra: sociologijska studija*. Zagreb: Zavod za prostorno planiranje, Urbanistički institut SR Hrvatske

Seferagić, D. (1988). *Kvaliteta života i nova stambena naselja*. Zagreb: Sociološko društvo Hrvatske

Seferagić, D. (2008). Akteri društvenih promjena u urbanom prostoru Hrvatske. *Sociologija i prostor: časopis za istraživanje prostornog i socijalnog razvoja*. Vol. 45 No.3/4 (177/178), str. 361-356

Svirčić Gotovac, A. (2006). Kvaliteta stanovanja u mreži naselja Hrvatske. *Sociologija sela*. Vol.44, No. 171(1), str. 105-126

Svirčić Gotovac, A. i Zlatar, J., ur. (2015). *Kvaliteta života u novostambenim naseljima i lokacijama u zagrebačkoj mreži naselja: The Quality of Living in New Housing Estates in the Settlement Network of Zagreb*. Zagreb: Institut za društvena istraživanja u Zagrebu

Sklobar, N. (2016). *Utjecaj kvalitete i zadovoljstva životom na migraciju mladih u općinama Privlaka i Vir*. Diplomski rad. Split

Štefančić, V. (2010). Kult(ura) mladocentričnosti., U: Bužinkić, E. ur. *Mladi i društvo-pitanje identiteta: Bilten studija o mladima za mlade 01/2010*. Zagreb: Mladi mreža Hrvatske, str. 10-16

Tkalec, M., Vizek, M., Žilić, I. (2018). *Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske: 2012. – 2017*. Zagreb: Ekonomski institut

Internetski izvori:

Statistika i službene stranice:

Eurostat, Statistički podaci o stanovanju [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing\\_statistics/hr](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing_statistics/hr) (25. veljače 2019.)

Grad Dubrovnik, Strateški plan grada Dubrovnika, [https://www.dubrovnik.hr/uploads/20181206/STRATE%C5%A0KI\\_PLAN\\_GRADA\\_DUBROVNIKA\\_2018.\\_%E2%80%93\\_2020.\\_godine.pdf](https://www.dubrovnik.hr/uploads/20181206/STRATE%C5%A0KI_PLAN_GRADA_DUBROVNIKA_2018._%E2%80%93_2020._godine.pdf) (2. travnja 2019.)

Nezavisni hrvatski sindikati, Tržište nekretnina za stanovanje i razvitak gospodarstva, <http://www.ncs.hr/upload/download/Stanovanje.pdf> (2. svibnja 2019.)

Satellite Map Gosur, <https://www.gosur.com/satellite-map/> (1. veljače 2019.)

Sveučilište u Dubrovniku, <http://www.unidu.hr/odjeli.php?idizbornik=941> (5. siječnja 2019.)

Sveučilište u Dubrovniku, <http://www.unidu.hr/> (5. siječnja 2019.)

Službene stranice Grada Dubrovnika, <https://www.dubrovnik.hr/participativno-budzetiranje> (17. travnja 2019.)

Službene stranice Grada Dubrovnika, <https://www.dubrovnik.hr/za-gradane/subvencije-za-najam-42> (2. svibnja 2019.)

Službene stranice Grada Dubrovnika, <https://www.dubrovnik.hr/vijesti/gradonacelnik-s-mladim-lijecnicima-o-problematici-stanovanja> (1. lipnja 2019.)

Službene stranice Studentskog centra Dubrovnik, [http://www.scdubrovnik.hr/o\\_nama](http://www.scdubrovnik.hr/o_nama) (18. travnja 2019.)

Službeni glasnik grada Dubrovnika, [http://www.dubrovnik.hr/uploads/20141203/sluzbeni\\_glasnik\\_broj\\_9\\_27.%20rujna%202014.pdf#page=81](http://www.dubrovnik.hr/uploads/20141203/sluzbeni_glasnik_broj_9_27.%20rujna%202014.pdf#page=81) (19. travnja 2019.)

Studentski centar Dubrovnik, [http://www.scdubrovnik.hr/o\\_nama](http://www.scdubrovnik.hr/o_nama) (19. travnja 2019.)

Urban planning portal Dubrovnik, <http://www.up4c.eu/dubrovnik/> (21. travnja 2019.)

Medijski članci:

DuList, Leona Rašica, <https://www.dulist.hr/niksa-selmani-arhitektura-i-stanovanje-u-dubrovniku-su-u-krizi-investitori-namecu-svoje-vizije/558734/> (1. lipnja 2019.)

Dubrovački Dnevnik, <https://dubrovaekidnevnik.rtl.hr/vijesti/hrvatska/stanovanje-za-sve> (1. lipnja 2019.)

Dubrovnik Net, <http://www.dubrovniknet.hr/novost.php?id=70080#.XS3uxegzbIU> (1. lipnja 2019.)

Jutarnji list, Viktor Vresnik, <https://novac.jutarnji.hr/rasprave-i-rjesenja/koliko-smo-spremni-za-turizam-2030-godine/9251465/> (26. kolovoza 2019.)

LibertasTv, <https://www.facebook.com/LibertasTelevizija/videos/2149339461755477/UzpfSTM5NDI5MjA4MDY2ODQ0NjoxOTMwODU2NDkwMzQ1MzIz/> (15. travnja 2019.)

Net.hr, <https://net.hr/danas/hrvatska/strucnjak-pokopao-ministrove-mjere-sbvencioniranja-stanova-jedan-podatak-pokazuje-koliko-su-cijene-nerealne/> (26. kolovoza 2019.)

Večernji list, <https://www.vecernji.hr/vijesti/rekorderi-u-eu-59-posto-mladih-u-hrvatskoj-s-roditeljima-zivi-do-34-1245596> (2. ožujka 2019.)

Popis izvora fotografija:

Adriatic.hr, <https://www.adriatic.hr/hr/vodic/dalmacija-rivijera-dubrovnik-mokosica/pl-555>  
(29. kolovoza 2019.)

Dubrovački dnevnik, <https://dubrovackidnevnik.rtl.hr/lifestyle/pogledajte-kako-je-rijeka-dubrovska-izgledala-prije-100-godina> (29. kolovoza 2019.)

Foto Grgo Jelavić, Net.hr: <https://net.hr/danas/hrvatska/unutar-zidina-ostalo-je-zivjeti-vrlo-malo-dubrovkana-prije-su-vrata-svake-kuce-bila-otvorena-djeca-se-igrala-na-ulici-a-sad-nide-nikoga/> (29. kolovoza 2019.)

Foto Željko Tutnjević, Dubrovački vjesnik,  
<https://dubrovacki.slobodnadalmacija.hr/sport/vaterpolo/clanak/id/617237/elita-brani-ostali-napadaju-divlja-liga-39velikih-majstora-vaterpola39br-nbsp> (29. kolovoza 2019.)

Grujić, Nada (1987). Ljetnikovac Klementa Gučetića u Rijeci Dubrovačkoj: (Podloga, zamisao, izvedba). *Radovi Instituta za povijest umjetnosti Sveučilišta u Dubrovniku*. Vol. 11, str. 115 – 141. Web: [https://www.ipu.hr/content/radovi-ipu/RIPU-11-1987\\_115-141-Grujic.pdf](https://www.ipu.hr/content/radovi-ipu/RIPU-11-1987_115-141-Grujic.pdf) (29. kolovoza 2019.)

INSider Dubrovnik, <https://dubrovnikinsider.hr/index.php/component/k2/item/11555-hvala-mokosica-na-turniru-nad-svim-turnirima?fbclid=IwAR3h969ZCLFV6zSABvYN0IjBErHhUbdGaMQ9TvJ9SVgSsskff1FF-U1d6yE> (29. kolovoza 2019.)

Prijedlog plana revitalizacije ljetnikovca Gučetić kao društveno – kulturnog centra Rijeke Dubrovačke i memorijalnog centra Ruđer Bošković,  
[https://www.dura.hr/user\\_files/dura/PRIJEDLOG%20PLANA%20REVITALIZACIJE%20LJETNIKOVCA%20GU%20C4%20CETI%20C4%2086.PDF](https://www.dura.hr/user_files/dura/PRIJEDLOG%20PLANA%20REVITALIZACIJE%20LJETNIKOVCA%20GU%20C4%20CETI%20C4%2086.PDF) (29. kolovoza 2019.)

Picnano, <https://picnano.com/p/the-first-command-of-dubrovnik-respect-the-city+B0jfbJ IdmF> (31. kolovoza 2019.)

## 11. Prilozi

### 1. Popis tablica, slika i grafova:

Tablica 1. Struktura upisanih studenata na prvu godinu preddiplomskog studija prema mjestu prebivališta<sup>31</sup>

Ak. god.	Mjesto prebivališta studenata	%
2017./2018.	Grad Dubrovnik	39,54
	Ostala mjesta u županiji bez grada Dubrovnika	39,54
	Ostale županije RH	20
	Izvan RH	0,909
2016./2017.	Grad Dubrovnik	45,09
	Ostala mjesta u županiji bez grada Dubrovnika	34,31
	Ostale županije RH	18,62
	Izvan RH	1,90
2015./2016.	Grad Dubrovnik	39,71
	Ostala mjesta u županiji bez grada Dubrovnika	28,51
	Ostale županije RH	29,53
	Izvan RH	1,90
2014./2015.	Grad Dubrovnik	42,67
	Ostala mjesta u županiji bez grada Dubrovnika	35,13
	Ostale županije RH	20,04
	Izvan RH	2,16

Tablica 2. Ukupan broj ispitanika koji su ispunili anketu prema kriteriju spola

Tablica 3. Uzorak ispitanika prema kriteriju tipa vlasništva stana i spolu

Tablica 4. Uzorak ispitanika prema prostornom rasporedu

	Spol	N
Mokošica	M	8
	Ž	8
Grad	M	0
	Ž	3
Studenti	M	5
	Ž	5
Total		29

Tablica 5. Uzorak sudionika ankete prema spolu i kriteriju tipa vlasništva

Tablica 6. Prikaz imovinskog stanja sudionika ankete

	%
Mnogo lošije od većine drugih.	5,5
Nešto lošije od većine drugih.	18,5
Kao u većine drugih.	51,8
Nešto bolje od većine drugih.	18,5
Mnogo bolje od većine drugih.	3,7

<sup>31</sup>Podatke za izradu tablice su iz javno dostupnih Sveučilišnih godišnjaka Sveučilišta u Dubrovniku iz proteklih četiri godine dostupnih na stranici: <http://www.unidu.hr/odjeli.php?idizbornik=351>



Tablica 7. Izvori financiranja sudionika ankete

	%
Vlastita zarada	68,51
Pomoć uže obitelji	53,7
Stipendija	27,7
Pomoć šire obitelji	12,96
Ostalo	7,4
Studentski kredit/zajam	1,8

Tablica 8. Posjed broja soba u stambenom prostoru uz kupaonicu i kuhinju

Tablica 9. Procjena iznosa mjesečne stanarine studentima podstanarima

Tablica 10. Procjena buduće migracije studenata

Tablica 11. Prikaz godine obrazovanja, s kime žive i tipa objekta u kojem žive ispitanici

Tablica 12. Prikaz radnog odnosa, s kime žive i tima objekta u kojem stanuju ispitanika Mokošice

#### Popis ilustracija i fotografija:

Slika 1. Umreženost fakulteta i budućeg studentskog doma javnim prijevozom



Slika 2. Prikaz sadržaja u kotaru Mokošica

Slika 3. Prikaz sadržaja u kotaru Grad

Graf 1. Procjena zadovoljstva studenata UNIDU kvalitetom života u Dubrovniku

Graf 2. Procjena stambene kvalitete studenata UNIDU u cjelini

Graf 3. Procjena o stanovanju studenata UNIDU u kotaru Mokošica

Graf 4. Procjena o stanovanju studenta UNIDU u kotaru Grad

Graf 5. Prikaz aktera koji su do sada pomogli studentima podstanarima UNIDU

Graf 6. Prikaz aktera koji su do sada pomogli studentima vlasnicima UNIDU

Fotografija 1. Ulazak u Grada: oznaka projekta Respect the city i zaštitnik grada Dubrovnika Sv. Vlaho

Fotografija 2. Malonogometni turnir u Mokošici

Fotografija 3. Amatersko natjecanje Divlja liga

Fotografija 4. Ljetnikovac Gučetić u kotaru Mokošica 1963. prije nastanka naselja Nova Mokošica

Fotografija 5. Ljetnikovac Gučetić u kotaru Mokošica danas



Fotografija 6. i Fotografija 7. Naselje Stara Mokošica 1910. i danas



Fotografija 8. Grad zimi



## 2. Prikaz ankete:

Studentica Mirna Lučić, sveučilišna prvostupnica (bacc.) sociologije  
Odsjek za sociologiju  
Filozofski fakultet  
Sveučilište u Zagrebu

### Anketa

#### Stavovi studenata o kvaliteti stanovanja na području Dubrovnika

Poštovani/a,  
moje ime je Mirna Lučić i studentica sam diplomskog studija sociologije na Filozofskom fakultetu u Zagrebu. Ovo istraživanje provodim u svrhu izrade diplomskog rada pod naslovom „Stavovi mladih o stanovanju na području Dubrovnika“. Cilj rada je utvrditi stavove mladih o njihovoj kvaliteti stanovanja u Dubrovniku i tome koji društveni akteri mogu doprinijeti poboljšanju kvalitete stanovanja i općoj kvaliteti života mladih. Prikupljanje podataka provodi se anketom (prva faza) i intervjuima (druga faza istraživanja).

Anketa je u potpunosti anonimna, sastoji se od 5 cjelina u kojima se ispituje vaše zadovoljstvo kvalitetom života i uvjetima stanovanja, procjena utjecaja društvenih aktera na stanovanje studenata i osobne aspiracije za buduće migracije te se na kraju bilježe vaši osnovni sociodemografski podaci. Svi podaci prikupljeni ovim anketnim upitnikom koristit će se povjerljivo i isključivo u svrhu izrade diplomskog i znanstvenog rada. Sudjelovanje u istraživanju u potpunosti je dobrovoljno i svakom trenutku imate pravo prekinuti Vaše učešće.  
Za popunjavanje upitnika potrebno Vam je otprilike 20 minuta Vašeg vremena.

U drugoj fazi istraživanja za diplomski rad provode se intervjui o kvaliteti stanovanja. Ciljana skupina za intervjue su studenti podstanari koji su se više puta selili tijekom studiranja. Ako ste zainteresirani i pronalazite se u navedenoj skupini te želite sudjelovati u daljnjem istraživanju možete mi se javiti na mail [mirnaluic@ffzg.hr](mailto:mirnaluic@ffzg.hr).

Unaprijed Vam hvala na sudjelovanju i za izdvojeno vrijeme za istraživanje!

\*Napomena: Anketa je napisana u muškome rodu, ali se istima ne daje nikakva prednost.

#### I. ZADOVOLJSTVO KVALITETOM ŽIVOTA

1. Koliko ste zadovoljni životom u Dubrovniku? Molimo Vas zaokružite jedan od ponuđenih odgovora.
1. Nisam uopće zadovoljan
  2. Prilično sam nezadovoljan
  3. Nisam ni zadovoljan ni nezadovoljan
  4. Zadovoljan sam
  5. U potpunosti sam zadovoljan

7. Kako biste ocijenili **opremljenost** (opskrba primarnim stvarima kao što su npr. struja i voda, zatim kućanskim aparatima, elektronikom i pristup internetu) **Vašeg stambenog prostora u cjelini?**  
Molimo Vas zaokružite samo jedan od ponuđenih odgovora.

1. Jako loša
2. Loša
3. Ni dobra, ni loša
4. Dobra
5. Izvrsna

8. Kakva je **kvaliteta izgradnje** Vašeg stambenog prostora? Molimo Vas zaokružite samo jedan od ponuđenih odgovora.

1. Jako loša
2. Loša
3. Ni dobra, ni loša
4. Dobra
5. Izvrsna

9. Kakvi su Vaši **stambeni uvjeti u cjelini?** Molimo Vas zaokružite samo jedan od ponuđenih odgovora.

1. Jako loši
2. Loši
3. Ni dobri, ni loši
4. Dobri
5. Izvrsni

10. Ovo pitanje se odnosi samo na studente koji žive kao studentski podstanari. Ako tijekom svog studiranja ne živite u iznajmljenom studentskom prostoru molimo Vas da preskočite pitanje.

Koliko ste puta **mijenjali svoju lokaciju stanovanja** tijekom studiranja na Sveučilištu u Dubrovniku? Molimo Vas zaokružite samo jedan odgovor.

1. Nijednom
2. 1 do 2 puta
3. 3 do 5 puta
4. Više od 5 puta

11. Koliko ste zadovoljni svojom **sadašnjom lokacijom** stanovanja? Molimo Vas zaokružite samo jedan odgovor.

1. Nisam zadovoljan
2. Prilično sam nezadovoljan
3. Nisam ni zadovoljan ni nezadovoljan
4. Zadovoljan sam
5. U potpunosti sam zadovoljan

#### II. KVALITETA STANOVANJA

Ovaj dio ankete odnosi se na stanovanje u stambenom prostoru u kojem živite tijekom studiranja na području Dubrovnika.

2. Molimo Vas procijenite **dostupnost stanova** studentima za stanovanje u Dubrovniku. Zaokružite samo jedan od ponuđenih odgovora.

1. Jako loša
2. Loša
3. Ni dobra ni loša
4. Dobra
5. Izvrsna

3. **S kim živite** za vrijeme studiranja u Dubrovniku? (Ako ste npr. studentski podstanar onda se ovo pitanje odnosi na to s kim živite na toj privremenoj adresi u podstanarstvu.)

Na pitanje možete zaokružiti **više odgovora**.

1. Sam/a
2. S užom obitelji
3. Sa širom obitelji
4. S osobama koji mi nisu obitelji. Navedite tko su te osobe (npr. prijatelji, cimeri, momak/djevojka, stanodavac ...): \_\_\_\_\_

4. Gdje živite? Molimo Vas zaokružite samo jedan odgovor.

Živim u...

1. kući.
2. stambenoj zgradi.

5. Tko je vlasnik stambenog prostora u kojem stanujete kao student? Na pitanje možete zaokružiti **više odgovora**.

1. Ja
2. Moji roditelji
3. Šira obitelj
4. Grad/županija/država
5. Privatni najmodavac

6. Koliko **soba** ima Vaš stambeni prostor (**bez kuhinje i kupaonice**)? Ako ste studentski podstanar, molimo Vas zaokružite onaj broj soba koji Vam je osobno na raspolaganju u tom prostoru. Molimo Vas zaokružite samo jedan od ponuđenih odgovora.

1. Jednu
2. Dvije
3. Tri
4. Četiri
5. Pet i više

12. Molimo Vas da u sljedećem dijelu upitnika procijenite <b>biste li kao student živjeti u kotaru...</b>	Sigurno ne bih živo	Ne bih živo	Ne znam, nisam siguran	Živo bih	Sigurno bih živo
Mokošica (Stara i Nova Mokošica)?	1	2	3	4	5
Grad (Stari grad)?	1	2	3	4	5

13. Ovo pitanje je nastavak prethodnog pitanja. **Sukladno prema odgovorima na pitanje 12.**, molimo Vas da navedete dva glavna razloga svoga odabira tj. **zašto biste ili ne biste** (s obzirom kako ste se izjasnili prije) **voljeli kao student živjeti u kotarima:**

Navedite dva razloga svog odabira za **kotar Mokošica**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Navedite dva razloga svog odabira za **kotar Grad (Stari grad)**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

14. Koliki je iznos Vaših ukupnih **mjesečnih režija?** Molimo Vas zaokružite samo jedan odgovor.

1. 0 HRK
2. 1 HRK – 1.000,00 HRK
3. 1.001,00 HRK – 1.500,00 HRK
4. 1.501,00 HRK – 2.000,00 HRK
5. 2.000,00 HRK – 2.500,00 HRK
6. 2.501,00 HRK – 3.000,00 HRK
7. Više od 3.000,00 HRK

15. Koliko je iznos Vaše **mjesečne stanarine?** Molimo Vas zaokružite samo jedan odgovor.

1. 0 HRK
2. 1 HRK – 1.000,00 HRK
3. 1.001,00 HRK – 2.000,00 HRK
4. 2.001,00 HRK – 3.000,00 HRK
5. 4.001,00 HRK – 5.000,00 HRK
6. Više od 5.000,00 HRK

#### III. DRUŠTVENI AKTERI

Ovaj dio ankete se odnosi na društvene aktere u prostoru koji su Vam do sada najviše pomogli i na one za koje smatrate da Vam trebaju pomoći tijekom nastavka školovanja.

16. Tko Vam je, od navedenih društvenih aktera <b>do sada</b> , na bilo koji način pomogao pri rješavanju problema stanovanja?	NE	DA
1. Općina/grad u kojem živim	NE	DA
2. Dubrovačka-neretvanska županija	NE	DA
3. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja	NE	DA
4. Republika Hrvatska	NE	DA
5. Europska Unija	NE	DA
6. Sveučilište u Dubrovniku	NE	DA
7. Civilne udruge	NE	DA
8. Crkva (ili drugi religijski akteri)	NE	DA

17. U kojoj mjeri Vam navedeni akteri imaju mogućnost ubuduće pomoći pri rješavanju stambenih problema?	Sigurno mi ne mogu pomoći	Ne mogu mi pomoći	Ne znam, nisam siguran	Mogu mi pomoći	Sigurno mi mogu pomoći
1. Općina/grad u kojem živim	1	2	3	4	5
2. Dubrovačka-neretvanska županija	1	2	3	4	5
3. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja	1	2	3	4	5
4. Republika Hrvatska	1	2	3	4	5
5. Europska Unija	1	2	3	4	5
6. Sveučilište u Dubrovniku	1	2	3	4	5
7. Civilne udruge	1	2	3	4	5
8. Crkva (ili drugi religijski akteri)	1	2	3	4	5

18. Koji je od navednih društvenih aktera **najodgovorniji** (direktno/indirektno) **za rješavanje stambenog pitanja** mladih/studenata? (Molimo Vas navedite **samo jednog aktera**.)

#### IV. BUDUĆE MIGRACIJE

19. Planirate li ostati stanovati u Dubrovniku tijekom idućih 5 godina?

1. NE  
2. DA

#### V. VAŠI SOCIODEMOGRAFSKI PODACI

20. Spol: M Ž

21. Vrsta studija: 1. Redovni 2. Vanredni

22. Molimo Vas, procijenite Vaše imovinsko stanje, odnosno imovinsko stanje Vaše obitelji u odnosu na druge obitelji na području Dubrovnika.

U usporedbi s ostalim građanima i njihovim obiteljima na području Dubrovnika, procijenio bih da je materijalno stanje mene i moje obitelji:

1. Mnogo lošije od većine drugih.  
2. Nešto lošije od većine drugih.  
3. Kao u većine drugih.  
4. Nešto bolje od većine drugih.  
5. Mnogo bolje od većine drugih.

23. Koji su glavni izvori Vaših osobnih materijalnih prihoda? Molimo Vas zaokružite sve izvore koje se odnose na Vas:

1. Stipendija (Molimo Vas navedite od koga ste stipendirani \_\_\_\_\_)  
2. Financijska pomoć od roditelja  
3. Financijska pomoć od od šire obitelji (baka, djed, rodbina)  
4. Vlastita zarada  
5. Studentski kredit/zajmovi  
6. Ostalo

24. Koji stupanj obrazovanja imaju vaši roditelji?

#### MAJKA

1. Bez škole ili završena osnovna škola  
2. Završena srednja škola  
3. Završena viša škola ili fakultet  
4. Završen poslijediplomski studij

#### OTAC

1. Bez škole ili završena osnovna škola  
2. Završena srednja škola  
3. Završena viša škola ili završen fakultet  
4. Završen poslijediplomski studij

\*Podsjećam Vas da se ovo istraživanje sastoji od dvije faze. U drugoj fazi istraživanja za svoj diplomski rad provodit ću intervjue o kvaliteti stanovanja sa studentima koji su podstanari i koji su se više puta selili tijekom studiranja. Ako ste zainteresirani i pronalazite se u navedenoj skupini te želite sudjelovati u daljnjem istraživanju možete mi se javiti na mail [mirlucic@fzg.hr](mailto:mirlucic@fzg.hr) ili možete ovdje ostaviti svoj kontakt pa ću Vam se javiti.

Vas kontakt: \_\_\_\_\_

### 3. Protokol intervjua:

Dubinski intervjui

Teme:

- **Zadovoljstvo kvalitetom života**
- **Zadovoljstvo kvalitetom stanovanja i lokacijom stanovanja**
- **Dostupnost stambenog prostora**
- **Društveni akteri**
- **Zadovoljstvo susjedstvom**
- **Osjećaj sigurnosti u gradskom kotaru u kojem živim**
- **Troškovi stanovanja**
- **Migracije**
- **Socio-demografski podaci**

Polustrukturirani intervjui

Teme i pitanja:

- **Zadovoljstvo kvalitetom života:** Jeste li zadovoljni kvalitetom svog života u Dubrovniku? Zašto? Jeste li zadovoljni kvalitetom života u dijelu grada (kotaru) u kojem živite? Zašto? Koje su pozitivne, a koje negativne strane života u Vašem kotaru?
- **Zadovoljstvo kvalitetom stanovanja i lokacijom stanovanja:** Jeste li zadovoljni kvalitetom stanovanja u svom stanu/kući? Biste li nešto mijenjali u svom stanu/kući? Zašto? Sviđali Vam se lokacija Vašeg stanovanja u kotaru? Zašto ste se odlučili za tu lokaciju? Biste li je mijenjali? Zašto?

Koliko puta ste mijenjali lokaciju? Iz kojih razloga ste ih mijenjali? Jeste li zadovoljni opremljenosti vašeg naselja/kotara/mjesta stanovanja sadržajima?

- Pitanje samo za sudionike iz Mokošice i studente: Biste li stanovali u Gradu? Zašto?

- Pitanje samo za sudionike iz Grada i studente: Biste li stanovali u Mokošici? Zašto?

- **Dostupnost stambenog prostora:** Postoji li, prema Vašem mišljenju, dovoljan broj dostupnih stanova u Dubrovniku za stanovanje mladih? Koliko je Vama trebalo vremena da riješite Vaše stambeno pitanje? Je li Vam bilo teško doći do Vašeg sadašnjeg stambenog prostora?
- **Društveni akteri:** Je li Vam itko pomogao da trenutno riješite svoje stambeno pitanje? Ako jest, tko? Jeste li koristili pomoć od grada, županije ili nekog drugog društvenog aktera? Zašto? Tko bi se prema Vama trebao brinuti o poboljšanju kvalitete stanovanja u Dubrovniku? Zašto? Kakve bi mjere trebale biti uvedene? Što bi Vam najviše pomoglo najviše?
- **Zadovoljstvo susjedstvom:** Jeste li zadovoljni susjedstvom u kojemu živite? Zašto? Što biste istaknuli kao pozitivno, a što kao negativno u Vašem susjedstvu? Zašto? Poznajete li većinu svojih neposrednih susjeda? Družite li se s njima? Je li se susjedstvo promijenilo otkako živite ovdje? Osjećate li se sigurno u svom susjedstvu?
- **Osjećaj sigurnosti u gradskom kotaru u kojem živim:** Je li se osjećate sigurno u svom kotaru? Zašto? Je li se osjećaj sigurnosti promijenio s godinama?
- **Socio-demografski podaci:** Živate li sami? Ako ne, s kim živite? Jeste li zaposleni?
- **Troškovi stanovanja:** Smatrate li da su Vaši troškovi stanovanja generalno previsoki? Zašto?
- **Migracije:** Planirate li ostati stanovati u Dubrovniku kroz narednih 5 godina? Zašto?
- **Koliko stanovanje utječe na vaše opće zadovoljstvo kvalitetom života?**

#### 4. Popis sudionika:

Broj	Naziv	Dob	Spol	Tip vlasništva	Kotar/Student
1.	Dita	29	Ž	Vlasnica	Mokošica
2.	Roko	29	M	Vlasnik	Mokošica
3.	Sanja	35	Ž	Vlasnica	Mokošica
4.	Marcela	24	Ž	Vlasnica	Mokošica
5.	Heprim	34	Ž	Podstanarka	Mokošica
6.	Natko	24	M	Vlasnica	Mokošica
7.	TK	34	M	Vlasnik	Mokošica
8.	Hugo	25	M	Vlasnik	Mokošica
9.	Anita	24	Ž	Vlasnica	Mokošica
10.	Renco	26	M	Vlasnik	Mokošica
11.	Novinarka	25	Ž	Vlasnica	Mokošica
12.	Jelena	25	Ž	Vlasnica	Mokošica
13.	Tomo	30	M	Podstanar	Mokošica
14.	Mario	27	M	Podstanar	Mokošica
15.	Ana	27	Ž	Podstanarka	Mokošica
16.	Danijel	30	M	Vlasnik	Mokošica
17.	Ana B.	25	Ž	Vlasnica	Grad
18.	Dora	23	Ž	Vlasnica	Grad
19.	Kate	22	Ž	Vlasnica	Grad
20.	Bačo	23	Ž	Podstanarka	Studentica
21.	Doris	23	Ž	Podstanarka	Studentica
22.	Danijela	25	Ž	Podstanarka	Studentica
23.	Bruna	25	Ž	Podstanarka	Studentica
24.	Ivan	23	M	Podstanar	Student

25.	Toni	22	M	Podstanar	Student
26.	Marta	23	Ž	Podstanarka	Studentica
27.	Blaž	25	M	Podstanar	Student
28.	Lovor	24	M	Podstanar	Student
29.	Petrusin	24	M	Podstanar	Student

## 5. Citati:

*...to zahtjeva strategiju i planiranje i održivi turizam .... svega onoga što nama fali. ... Mi sve radimo stihijski. Tako da to bi vjerojatno bilo moguće možda tamo u nekoj drugoj državi, s nekim drugim ljudima, s nekom drugom pameću, ali ovdje u nas bojim se da ne. Ne znam možda da je i kasno već. Mislim ko će sve te ljude vratit kad se grad rasprodo strancima.*

Dita, vlasnica, Mokošica

*Ovdje u Dubrovniku gdje je prosjek 3500 tisuća eura mislim da neće apsolutno pomoć nimalo. Onaj ko može kupit stan uz to subvenciju može i bez nje. To je apsolutno minorna mjera na taj problem. Al evo sad grad Dubrovnik gradi stanove za mlade, gdje će im pomoć kroz taj nekakav model, otplaćivanja kroz 10 godina... A sad je opet problem tko će opet dobiti te stanove? Hoće li to biti transparentno ili se već zna tko će to već dobiti? ... Da se mene pita grad Dubrovnik ima jako puno praznog mjesta, zemljišta, brda. To ne mora biti u gradu Dubrovniku, to može biti i u Primorju, Orašcu, Zatonu gdje bi se napravilo više takvih naselja za mlade i to bi bilo apsolutno fantastično ...*

Dita, vlasnica, Mokošica

*Ovdje preko cijele godine je nemoguće iznajmiti stan, vi ste u neizvjesnosti. ... Zato se mladi ljudi ne odlučuju, na odgovornost što se tiče braka i djece. Gdje ćeš, šta ćeš, ako ti netko nema od tvoji za pomoć, ako ti netko nema u nasljedstvu za dat. Kako ćeš jednostavno sa svojih 26 godina, odakle ti da bilo šta svoje stvoriš, nemoguće kad tebi treba 2 milijuna kn da kupiš običan stan.*

Dita, vlasnica, Mokošica

*Definitivno mi je stanovanje bio neki prioritet. Nešto napraviti svoje pa tek onda ... jer je upravo lakše upravo iz financijskih razloga. Drugačije je kad ti plaćaš nekome podstanarstvo 2-3 tisuće kuna nebitno, a drugačije je kad ti te novce ostavljaš sa strane pa opet nešto uzimaš i sređivaš jer sređivaš sebi. ... Što se mene tiče definitivno je bio cilj napraviti nešto svoje i nakon toga krenuti polako sređivat dalje i nastaviti živjeti.*

Roko, vlasnik, Mokošica

*U Dubrovnik nije samo dovoljno doći, raditi ili studirati i misliti da će se tako moći riješiti stambeno pitanje. Često su potrebna brojna poznanstva i malo sreće kako bi se pronašlo pristojno mjesto stanovanja.*

Mario, podstanar, Mokošica

*... ovdje mladi nemaju priliku za neku karijeru u svojoj branši ... Ne možeš napraviti neki značajniji skok ukoliko želiš ostat ovdje i onda znači nemaš priliku za veću plaću, samim time nemaš priliku za neki stan od 200 tisuća eura, a u Dubrovniku nema dovoljno stanova i onda je sve to vezano jedno uz drugo. Da ovdje ljudi svi, a ne*

*samo pomorci i vlasnici restorana, imaju bolje plaće i da te plaće prate dubrovački standard života, onda bi sve bilo drugačije i ne bi bilo potrebe ovolike za podstanarstvom. Barem ne nas domaćih.*

Heprim, podstanarka, Mokošica

*Pa ja mislim da je problem našeg grada što je našim ljudima sramota biti podstanar. Njima je to ko znak neuspjeha. ... Ja tako ne mislim. Ja da imam sad dvoje djece i da imaju po 20 ja bi ih namjerno dala u podstanare, jer mislim da te to lijepo izgradi ko osobu. Ne da budeš podstanar na razdaljini tri kuće od svoje mame i da dolaziš u nje na ručak ... Ne bi ovaj baš zapadni sistem..., ali bilo bi dobro da ko god ima mogućnost kad ima 20, 22 da bi nakon dvije godine bio puno zreliji i da bi se sve iza možda ljudi i puno prije ženili i prije sazrijevali. Jer mi iz te neimaštine, ne neimaštine, ali življenja od plaće od 5000kn ti ostaješ kod mame i tate do svoje 28 kao što sam ja i onda i onda ti u biti s 28 praktički počneš živjeti.*

Heprim, podstanarka, Mokošica

*...Ono ne daj bože biti podstanar pored svoje kuće (roditeljsku). ... Jest evo npr. da ti sad nađeš posao od 12000 kn i imaš prijatelja u Lapadu koji iznajmljuje za samo 2000 tisuće i ti sad njima kažeš eto ja idem u podstanare ća, naši bi se doma ponašali koda si im šamar dao. Ali ista ti da kažeš ima 12000 kn plaću kupit ću stan u Lapadu da idem živiti sama – Bravo sine!*

Heprim, podstanarka, Mokošica

*Ali možemo mi reć treba graditi, ali gdje graditi? To je problem. Možda kad bi grad možda neke stvari su na 5 lokacija, a trebale bi i mogle bi biti na jednoj. Mislim da nema prostora za gradnju, ali ovo što ima već se neefikasno koristi. I da bi se to moglo puno bolje i efikasnije napraviti. I da bi se tako stvorio prostor ili za renovaciju ili za rušenje. Napokon sam sad vidio studentski dom da se gradi, ali nakon koliko. Ja kad sam upisivao faks prvi put 2014. Znači tada su nama govorili da kreće izgradnja doma. ... Ne bi se smjele događati takve stvari. Ide, ali ide polako.*

Renco, vlasnik, Mokošica

*...U pola noći samo povirim i pogledam stari grad dok nema nikoga, ali je problem šta živim s nonicom od 80 godina u kući di ništa konkretno nismo dogovorile.... Ona je divna i krasna samo što ona ima puno godina i malo zaboravlja. Tako da si ja na prvom katu imam sobicu i kupaonu i na drugom katu živi drugi čovjek i trećem katu je njena soba i na četvrtom je kuhinja. S tim da dok se ona ujutro ne digne kuhinja stoji zaključana i kad ona ode leć u 9 sati navečer opet je zaključava .... Došla sam i ona je rekla: „E, ali znaš mi ti nemamo grijanje.“ tako da sam se prvi dan smrzovala. Onda mi je prvi dan ona našla neku stariju grijalicu. ... Ne držim je upaljenu po kad me nema. Strah me hoće se li zapaliti.*

Baće, podstanarka, studentica

*Vizualno izgleda jako lijepo, ali stvar je u tome, to nismo znali kad smo uzimali da gazdarica ima problema sa strujom jer ne možeš upaliti i klimu i grijalicu jer rikne sve. Iskoči glavna sklopka. Stvarno je gazdarica super, starija žena i ona će ti stvarno dignuti tu sklopku, ali stvarno je neugodno ...*

Doris, podstanarka, studentica

*Poslala sam jedno 20 -25 mailova samo sam po bookingu išla i slala. Prvo pola ih je reklo da ne iznajmljuje studentima, a ovi ostali pa ne iznajmljujemo baš ovaj stan koji si ti tila, ali imamo ovaj drugi kao 6000kn plus režije. Gledam svoje mail i čitam ga studentica sam diplomskog studija i tražim stan za samu sebe ... čitam svoj mail i mislim se u sebi kako mi možeš napisat da je stan 6000 kn.*

Doris, podstanarka, studentica

*Ja kad sam bila prva godina, studentski dom je trebao biti sad. Evo sad će. Ja sam sad peta godina i tog studentskog doma još nema. ... I to će biti odlično budućim generacijama, ali ja nisam buduća generacija. ... jako je tužno šta ti zapravo dođeš u neki grad studirat, izvrstan si student ... znači svo znanje koje si ti dobio na tom Sveučilištu ostavljaš Sveučilištu i gradu ... ali ti nemaš gdje živjet ovdje. I sad ... zašto bi tu sad netko ostao?*

Bruna, podstanarka, studentica

*Zaključak je da je jako teško biti student u Dubrovniku. To je više nešto kao preživljavanje i najtužnije od svega je to što ti je sve drugo viši fokus nego studiranje. ... zato što se ti moraš brinuti, što smo već rekli hoćeš li naći stan do kada će taj stan biti, hoće li tebe neko izbaciti prije vremena, jer dosta stanodavaca ne potpisuje ugovore.*

Bruna, podstanarka, studentica

## **12. Sažetak**

Stanovanje je element kvalitete života i osnova ljudska potreba na koju svi imaju pravo. Upravo je to pravo teško ostvarimo u gradovima kao što je Dubrovnik u kojem pronalazak stambenog prostora postaje sve teže jer ga uz lokalno stanovništvo, traže i studenti koji su došli studirati, pridošla radna snaga koja se zapošljava u najčešće u grani turizma i sami turisti. Zbog ekonomske dobiti turistima se najčešće daje prednost, što je uz podizanje cijena, gužve i buku, je samo jedan od primjera kako turizam uz sve pozitivne strane može imati i negativnog utjecaja.

Ovaj rad analizira kvalitetu života mladih u Dubrovniku, kvalitetu stanovanja i participaciju društvenih aktera u rješavanju problem mladih. U istraživanje smo uključili mlade iz dva gradska kotara (različita prema tipu, povijesti, razvoju, uvjetima stanovanja i broju mladih): Mokošica i Grad s kojima smo radili intervjuje. Uz stanovnike kotara proveli smo intervjuje sa studentima Sveučilišta u Dubrovniku, te smo proveli anketu na prvoj godini diplomskih sveučilišnih studija.

Mladi su istaknuli kako kvaliteta života predstavlja veći problem nego sama kvaliteta stanovanja s kojom su većinom zadovoljni. Ipak smatraju da nema toliko stanova za mlade te da rješenje leži u procesima urbane revitalizacije te održivom razvoju grada u kojem bi trebali



biti uključiti svi društveni akteri u prostoru kako bi se poboljšala ekonomska situacija koja čini osnovu za svaki razvoj.

Ključne riječi: kvaliteta života, stanovanje, održivi razvoj, mladi, participacija, revitalizacija

### **Abstract**

Housing is an element of quality of life and the basic human need to which everyone is entitled. This right is difficult to achieve in cities such as Dubrovnik, where finding housing is becoming more and more difficult. With locals, housing are searching students who have come from other part of the city or state to study in Dubrovnik, the work force who is coming as well from the other places and are mainly employed in the tourism and tourists who visit the city. Due to economic profit, tourists are most often favored, which in addition to higher prices, crowds and noise, is just one more example of how tourism, with all the positive sides can have a negative impact as well.

This paper analyzes the quality of life of young people in Dubrovnik, the quality of housing and the participation of social actors in solving the problem of young people. In the research we made interviews with young people from two city districts: Mokošica and Grad. Also we made interviews with students from University of Dubrovnik and spend questionnaire among students of the first year of university studies.

The young people pointed out that for them the quality of life is a bigger problem than the quality of housing moreover they are mostly satisfied with it. However, they believe that there are not so many living space and accommodation for young people and that the solution lies in the processes of urban revitalization and the sustainable development of the city, where all social actors in the area should be involved in order to improve the economic situation that forms the basis for any development.

Keywords: quality of life, housing, sustainable development, youth, participation, urban revitalization