
SOCIOLOŠKA STUDIJA - PILOT PROJEKT BLOK 19

I. faza rada na Programu cjelovite obnove povijesne urbane cjeline Grada Zagreba

NARUČITELJ: Grad Zagreb, Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba, Zagreb, Republike Austrije 18.

STUDIJU IZRADILA ISTRAŽIVAČKA I AUTORSKA SKUPINA INSTITUTA ZA DRUŠTVENA ISTRAŽIVANJA U ZAGREBU (IDIZ):

Dr. sc. Anđelina Svirčić Gotovac (urednica), dr. sc. Mirjana Adamović, dr. sc. Jelena Zlatar Gamberožić, dr. sc. Nikola Petrović, mag. soc. Filip Fila

TRAJANJE IZRADE ISTRAŽIVANJA I STUDIJE: rujan 2020. – veljača 2021.

Zagreb, veljača 2021.

SADRŽAJ:

1. UVOD	3
2. METODOLOGIJA	3
3. REZULTATI ISTRAŽIVANJA	5
I. TEMATSKA CJELINA: STANJE STANA / POSLOVNOG PROSTORA / ZGRADE NAKON POTRESA ...	6
II. TEMATSKA CJELINA: FINANCIRANJE OBNOVE	18
III. TEMATSKA CJELINA: KVALITETA STANOVANJA	26
IV. TEMATSKA CJELINA: MOBILNOST	30
V. TEMATSKA CJELINA: CJELOVITA OBNOVA GRADSKOG SREDIŠTA	33
VI. TEMATSKA CJELINA: INTERPRETACIJA OTVORENIH ODGOVORA	37
Prijedlozi za obnovu i uređenje Bloka 19	37
Prijedlozi za obnovu središta Grada Zagreba	38
4. ZAKLJUČAK	40
5. PREPORUKE	43
➤ PREPORUKE ZA BLOK 19	43
➤ PREPORUKE ZA SREDIŠTE GRADA	44

1. UVOD

Cilj rada na pilot projektu bio je provesti sociološko anketno istraživanje na prigodnom uzorku stanara i korisnika zagrebačkog donjogradskog bloka koji obuhvaća ulice: Ilica, Frankopanska, Dalmatinska i Medulićeva ulica, tzv. Blok 19. Pilot istraživanjem utvrdili su se određeni problemi i poteškoće s kojima se stanari i korisnici Bloka 19 suočavaju nakon potresa iz ožujka 2020. godine (na razini stana i zgrade, te samog bloka) te koji se problematiziraju u nastavku ove studije. U fokusu istraživanja bila su konkretna pitanja i problemi njihovog stanovanja (sanacije, popravci i načini obnove u financijskom i tehničkom smislu), odnosno naglasak je bio na snimci realnog stanja. Anketnim upitnikom također se ispitalo koje su dugoročne mogućnosti i prijedlozi modela cjelovite urbanističke obnove povijesne jezgre Grada Zagreba nakon potresa. Istraživanjem se stoga dobio uvid u mogućnosti kratkoročne i dugoročne obnove ovoga bloka, ali i središta Zagreba.

2. METODOLOGIJA

Anketno istraživanje provedeno je tijekom mjeseca studenog i prosinca 2020. godine (9.11.2020. - 5.12.2020.) mješovitim načinom, dijelom u neposrednom kontaktu s ispitanicima (metoda „licem u lice“), a dijelom putem mrežnih stranica odnosno uz pomoć mrežnog servisa. Za potrebe izrade online upitnika koristio se istraživački mrežni alat OnlineSurvey od strane CARNET-a i Instituta za društvena istraživanja u Zagrebu (IDIZ). Dobiveni uzorak za Blok 19 bio je N=68 ispitanika. Anketni upitnik je u dogovoru sa Zavodom za prostorno uređenje Grada Zagreba sadržajno bio podijeljen na 6 tematskih cjelina kako bi se pokrio veliki broj tema, a cjeline su:

- 1. STANJE STANA / POSLOVNOG PROSTORA / ZGRADE NAKON POTRESA;*
- 2. FINANCIRANJE OBNOVE;*
- 3. KVALITETA STANOVANJA;*
- 4. MOBILNOST;*
- 5. SOCIODEMOGRAFSKI PODACI;*
- 6. CJELOVITA OBNOVA GRADSKOG SREDIŠTA.*

Upitnik je sadržavao pitanja i odgovore većinom zatvorenog, a manjim dijelom i otvorenog tipa.

Tijekom provede pilot istraživanja, suradnja sa Zavodom za prostorno uređenje Grada Zagreba je bila ključna jer je Zavod u dogovoru s Mjesnim odborom „Andrija Medulić“ proveo terensko istraživanje te je Mjesni odbor podijelio ankete stanarima Bloka_19. Kako je provedba anketiranja bila otežana jer je odaziv stanara bio vrlo slab, voditeljica studije i istraživači s Instituta za društvena istraživanja, anketiranje su obavili dijelom online, a dijelom „licem u lice“ dolazeći do stanara metodom snowball-a tj. nalazeći i šireći mrežu kontakata među stanarima i vlasnicima/korisnicima poslovnih prostora. Stoga se dobiveni uzorak može smatrati prigodnim, odnosno relativno zadovoljavajućim, jer je na njegovu veličinu značajno utjecao i slab odaziv i nezainteresiranost od strane ispitanika. Na slabi odaziv ispitanika također je izrazito utjecalo i trenutno stanje s pandemijom COVID 19.

3. REZULTATI ISTRAŽIVANJA

Prema **sociodemografskim podacima** u uzorku ispitanika iz Bloka 19 bilo je prema spolu 59.0% muškaraca i 41.0% žena. Prema dobi ispitanika (tablica 1) bilo ih je najviše u kategoriji od 51 do 60 godina (31.7%), a zatim u kategoriji od 41 do 50 godina (30.1%). Najmanje ih je bilo u kategoriji iznad 60 godina (16.7%).

Tablica 1: Dob ispitanika u uzorku

20-30 godina	5.1
31-40 godina	16.7
41-50 godina	30.1
51-60 godina	31.7
61-70 godina	13.3
Iznad 70 godina	3.4

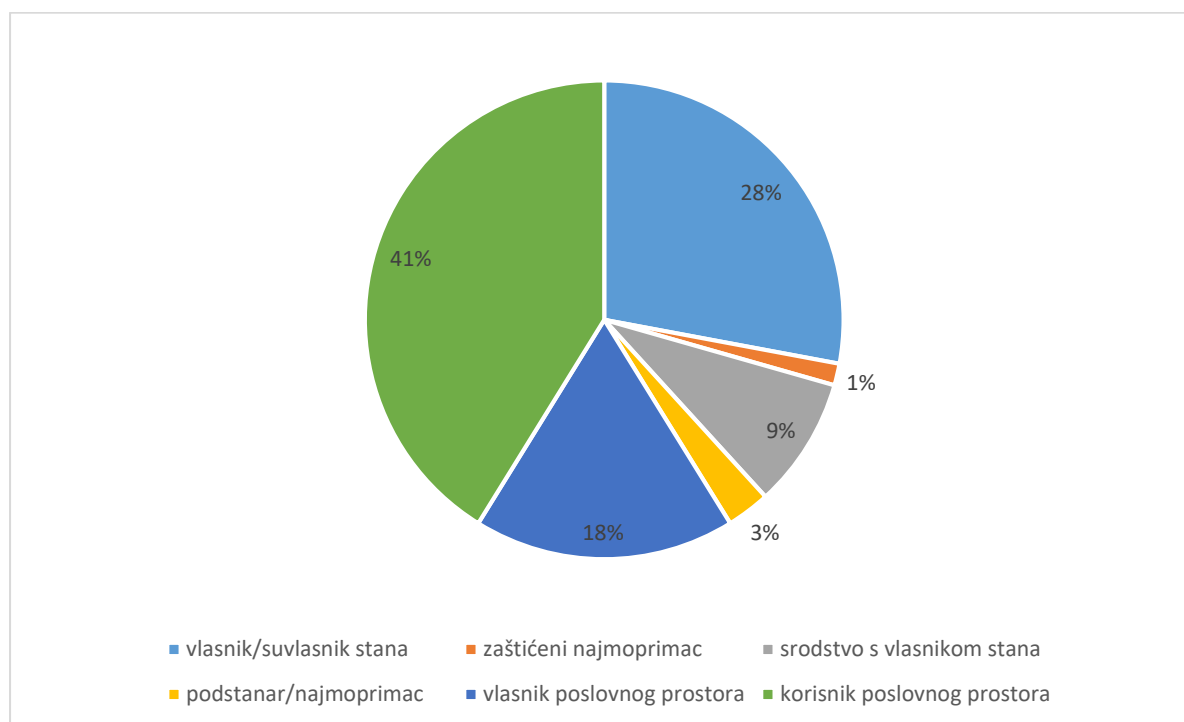
Prema **obrazovanju** ispitanika najveći udjel je u kategoriji visokog obrazovanja (završen fakultet, visoka škola, akademija, magisterij, doktorat znanosti) s 38.3%, a u kategoriji sa srednjoškolskim obrazovanjem (srednja četverogodišnje škola - tehnička, ekonomska, medicinska...) ima 33.3% ispitanika.

Prema **radnom statusu** najviše ispitanika, njih 50.8%, radi u vlastitom obiteljskom poslu (samozaposleni su). Prema udjelima nadalje slijede zaposleni kojih ima 32.8%, a najmanje su zastupljeni umirovljenici - 11.5%. S obzirom na prikazanu dobnu strukturu i prisutnost najvećim dijelom upravo radno-aktivne kategorije ispitanika u uzorku se vidi ta njihova povezanost.

I. TEMATSKA CJELINA: STANJE STANA / POSLOVNOG PROSTORA / ZGRADE NAKON POTRESA

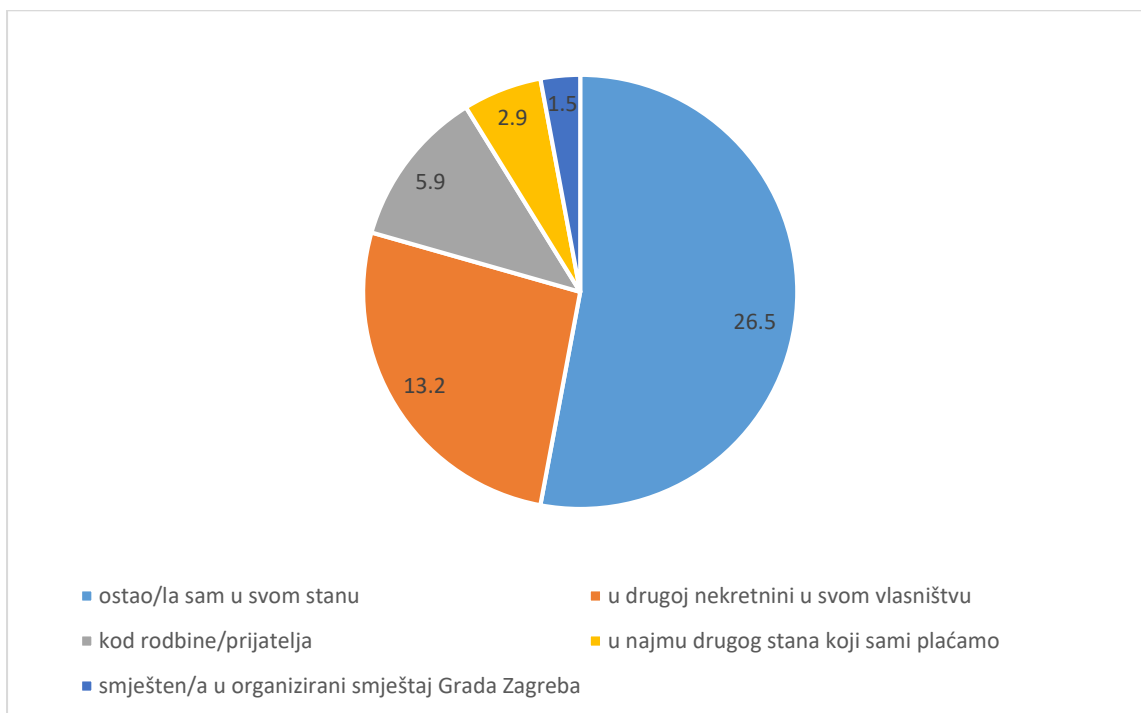
Prema dobivenim rezultatima vidi se da je stambeni **status ispitanika u zgradi** sljedeći (slika 1): vlasnika/suvlasnika nad stanovima u zgradi ima 28%, a srodnika s vlasnikom ili suvlasnikom ima 9% što zajedno u statusu vlasništva nad stanom čini 37%. Vlasnika poslovnih prostora ima 18%, a najviše ima korisnika poslovnih prostora (41%), što iznosi gotovo tri petine uzorka (59%). Ostali statusi su znatno manje zastupljeni pa, primjerice, podstanara/najmoprimaca ima 3%, a zaštićenih najmoprimaca 1%.

Slika 1: Status ispitanika u zgradi (%)



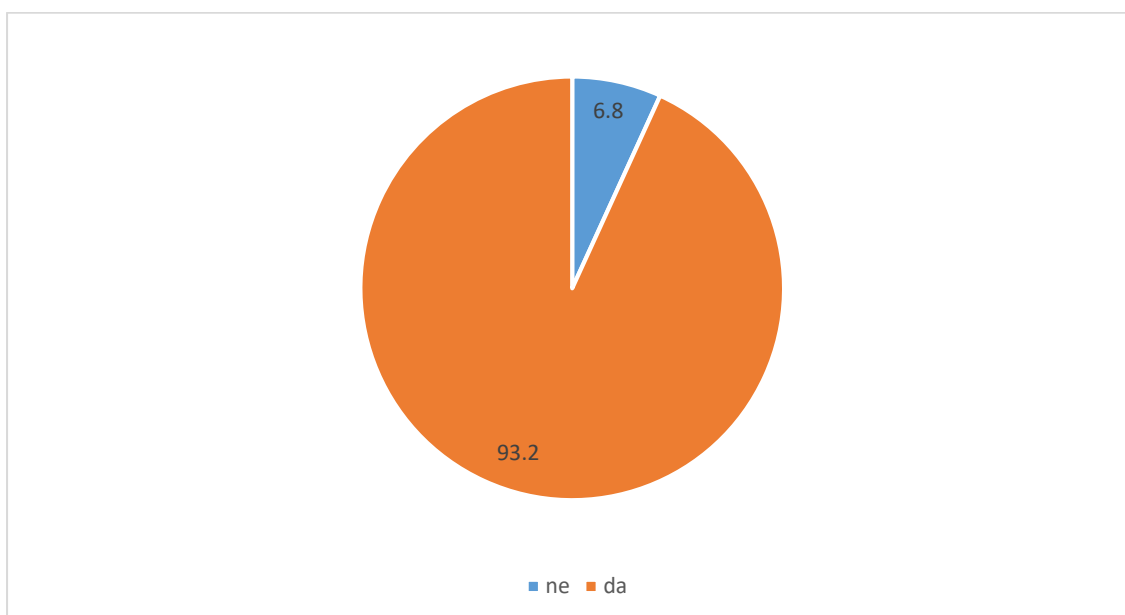
Na pitanje o **trenutnom smještaju** (slika 2) ispitanici su odgovorili da su najvećim dijelom smješteni u vlastitom stanu (26.5%), a zbog potresa ih je 13.2% otišlo u svoju drugu nekretninu koju imaju u vlasništvu. Njih 5.9% trenutno živi kod rodbine/prijatelja, a 2.9% sami plaćaju smještaj u najmu.

Slika 2: Trenutni smještaj ispitanika (%)



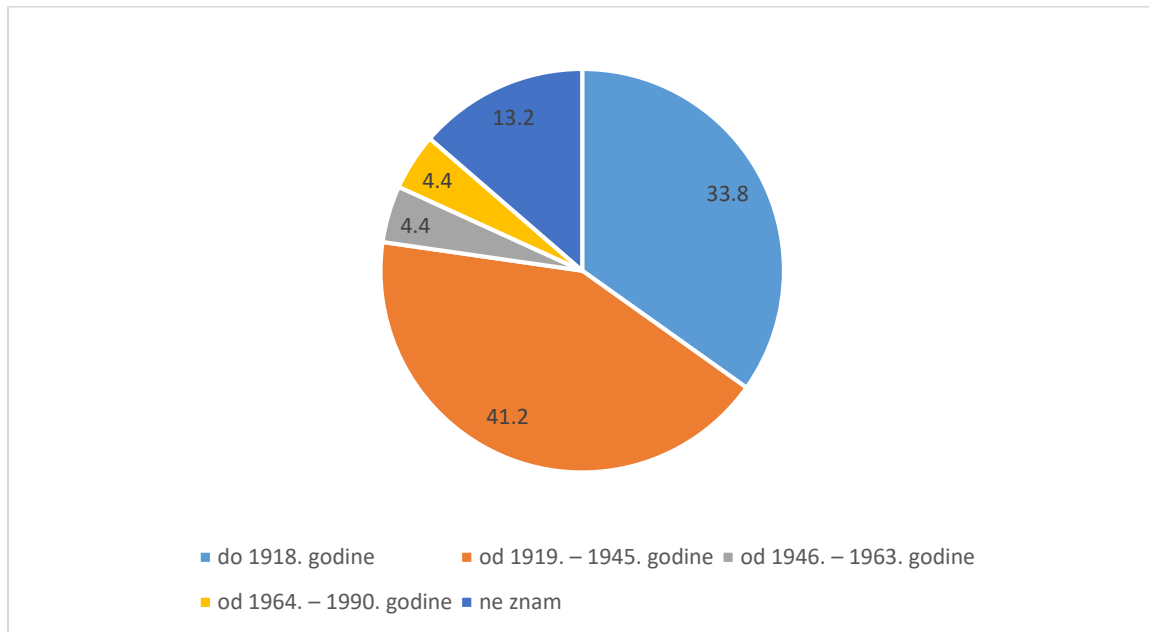
Na pitanje za korisnike/vlasnike poslovnog prostora jesu li nakon potresa ostali raditi u **dosadašnjem poslovnom prostoru** (slika 3), većina (93.2%) se izjasnila potvrdno, a 6.8% negativno što govori o dobroj situaciji u smislu nastavka normalnog života i rada u ovom dijelu grada.

Slika 3: Rad u postojećem poslovnom prostoru (%)

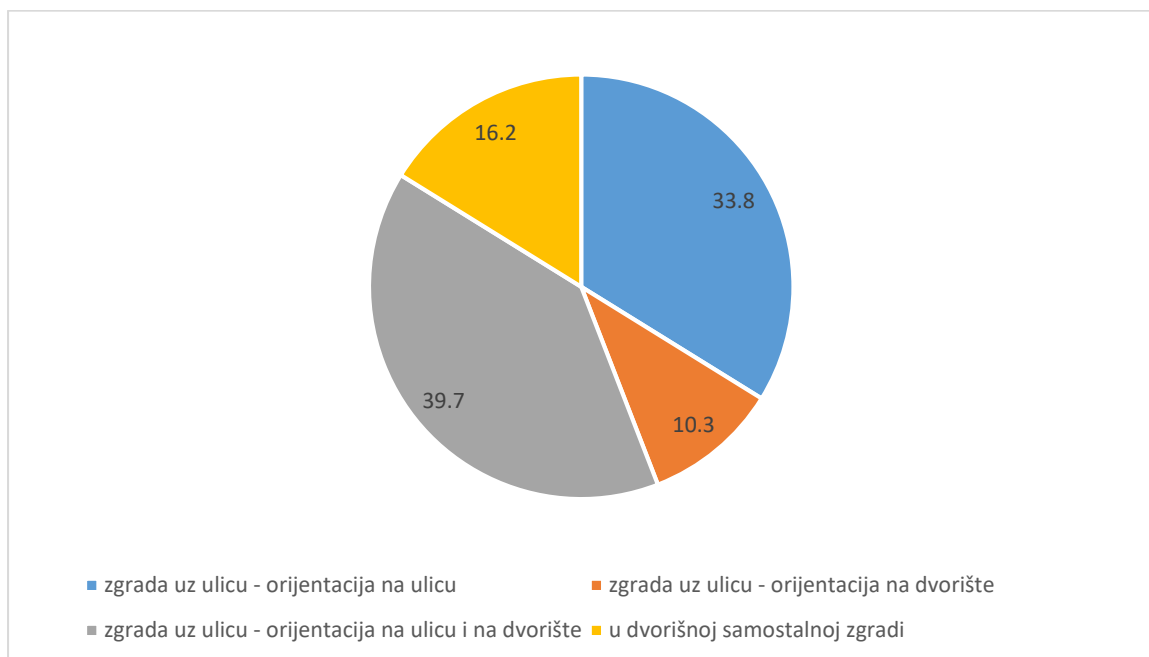


Prema **razdoblju izgradnje zgrade** pokazalo se da je starost zgrada (slika 4) najvećim dijelom iz razdoblja od 1919. do 1945. godine (41.2%) odnosno od prije II. sv. rata, a zatim iz još ranijeg razdoblja prije 1918. godine (33.8%) što ukazuje na veliku starost zgrada, gotovo sto ili više od sto godina. Zanimljivo je što na ovo pitanje 13.2% ispitanika nije znalo točan odgovor.

Slika 4: Razdoblje izgradnje zgrade (%)



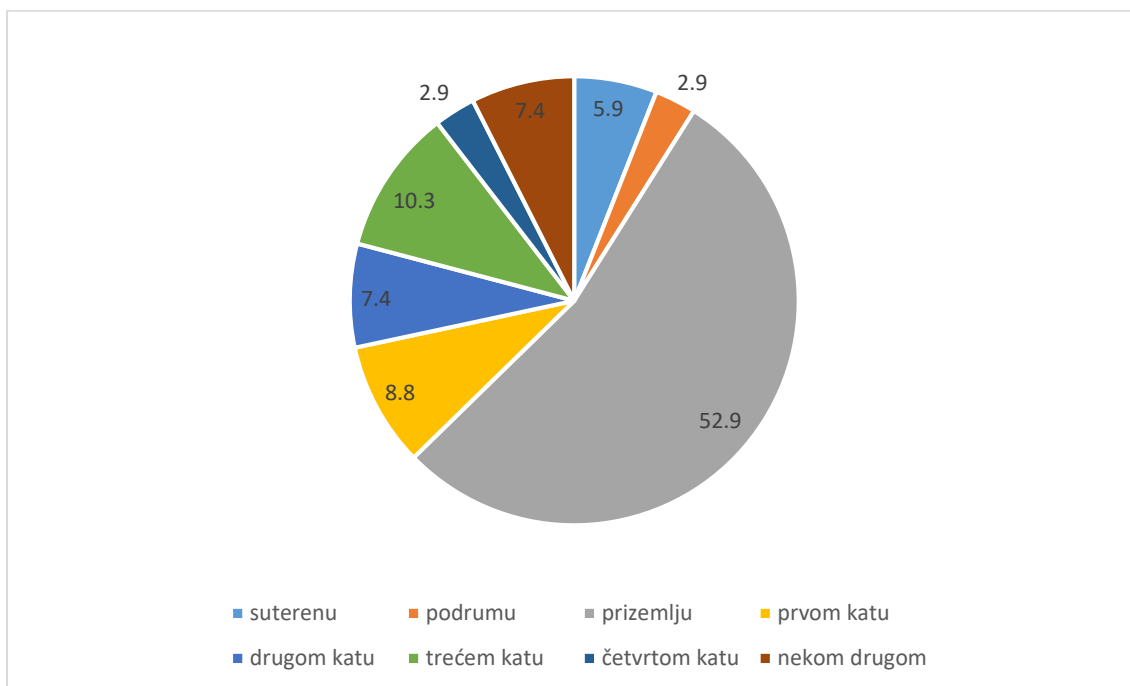
Slika 5: Orijentacija stana/poslovnog prostora



Prema pitanju **kako je orijentiran Vaš stan/poslovni prostor** rezultati pokazuju kako stanovi/poslovni prostori (slika 5) najvećim dijelom imaju orijentaciju na ulicu i na dvorište (39.7%), a zatim slijede stanovi/poslovni prostori koji su smješteni uz ulicu s orijentacijom na ulicu (33.8%). Nadalje slijede stanovi i poslovni prostori koji se nalaze u dvorišnim zgradama 16.2% te 10.3% u zgradama s orijentacijom na dvorište.

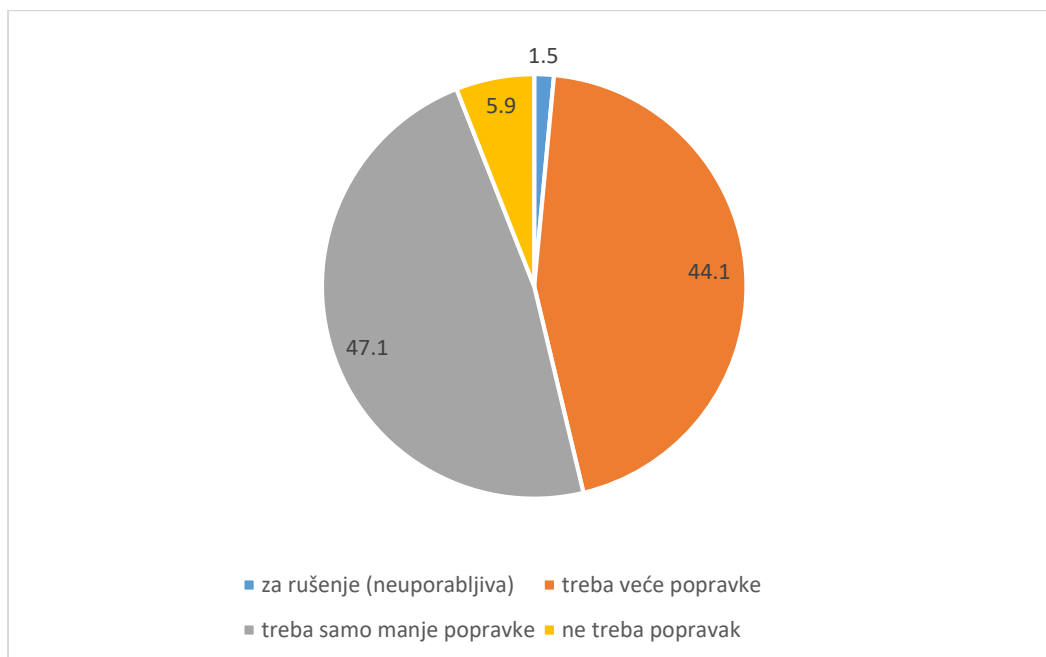
Na pitanje na kojoj **etaži imate stan/poslovni prostor** (slika 6) pokazalo se da najveći broj ispitanika ima stan ili poslovni prostor u prizemlju (52.9%) što odgovara činjenici da su u uzorku većim dijelom zastupljeni korisnici poslovnih prostora (43.1%) koji u prizemlju obavljaju ili pružaju određenu djelatnost. Zatim slijedi treći kat (10.3%), te prvi kat s 8.8% njih.

Slika 6: Etaža stana/poslovnog prostora (%)

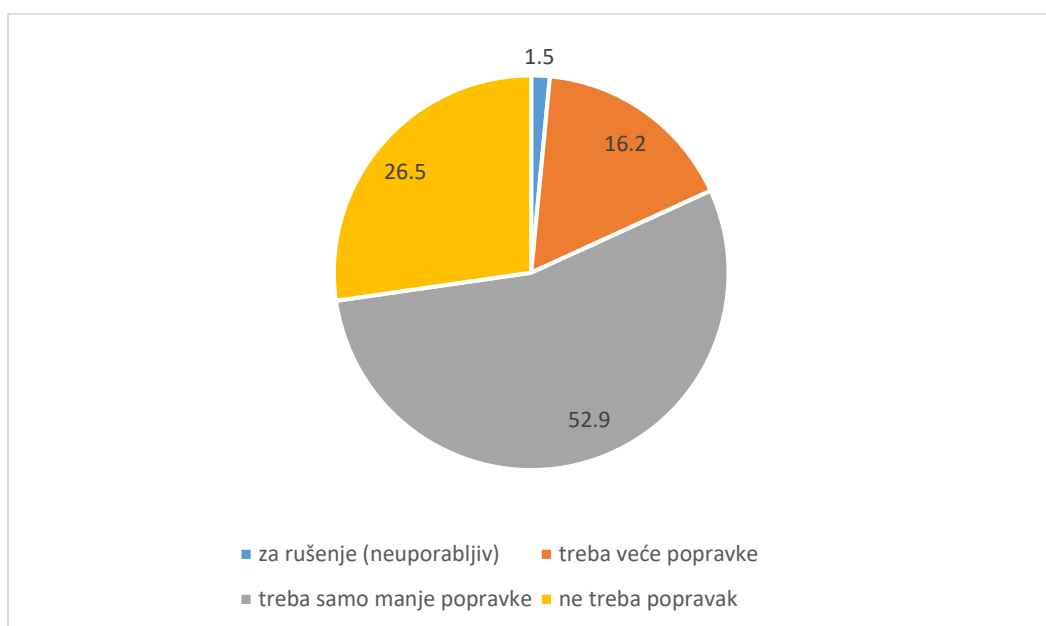


Prema **procjeni stanja zgrade nakon potresa** (slika 7) pokazalo se da je u Bloku 19 nešto veći broj ispitanika koji trebaju samo manje popravke (47.1%) od onih koji trebaju veće popravke (44.1%) što je gotovo podijeljena situacija. To znači da čak 91.2% ispitanih živi u zgradama u kojima su nastale manje ili veće štete od potresa, jer onih koji ne trebaju nikakve popravke ima samo 5.9%.

Slika 7: Stanje zgrade nakon potresa (%)



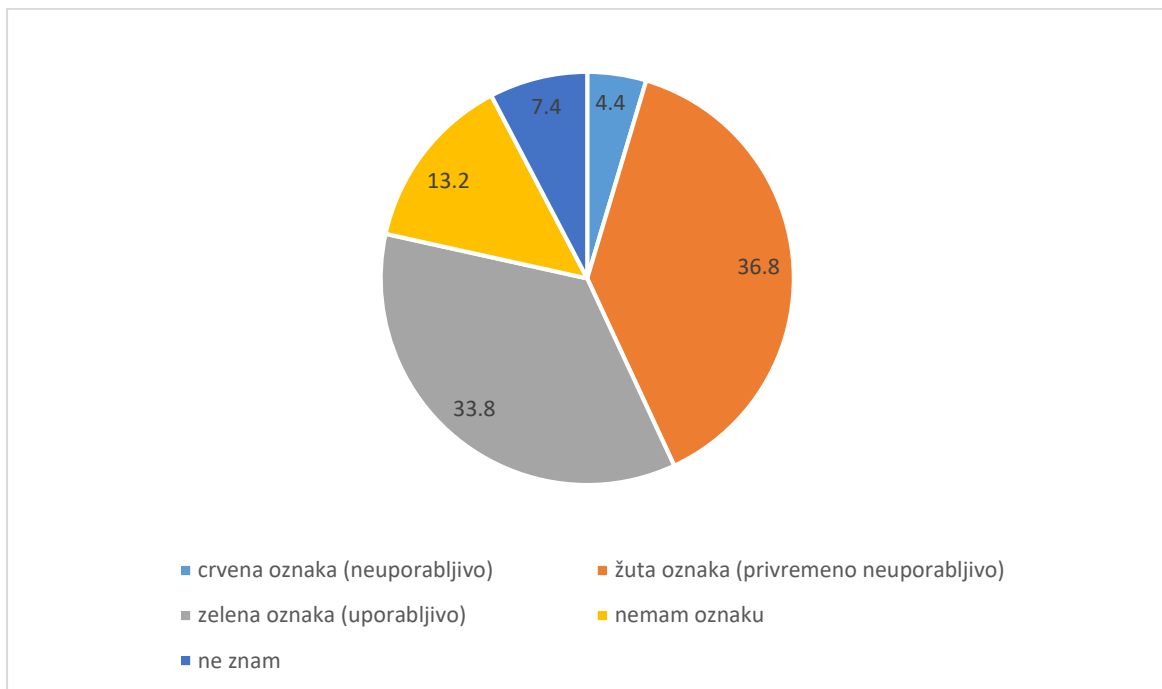
Slika 8: Stanje stana/poslovnog prostora nakon potresa (%)



Prema **procjeni stanja stanova ili poslovnih prostora nakon potresa** (slika 8) oko polovice ispitanika treba samo manje popravke (52.9%), a zatim njih nešto više od četvrtine (26.5%) ne treba popravak uopće. Stanova/poslovnih prostora koji trebaju veće popravke ima 16.2%.

Prema **kategorizaciji oštećenja zgrade** (slika 9) pokazalo se kako nešto više od trećine ispitanika u Bloku ima žutu oznaku (privremeno neuporabljivo) (36.8%), a 33.8% njih ima zelenu oznaku (uporabljivo). Crvenu oznaku (neuporabljivo) ima 4.4% zgrada. Nije, međutim, zanemariv broj onih koji uopće nemaju oznaku (13.2%) što govori kako još nemaju uvid u kategoriju oštećenja te je moguće da među njima ima i onih koji imaju zgradu ili stan u neuporabljivom stanju ili se ne žele aktivirati oko njene obnove.

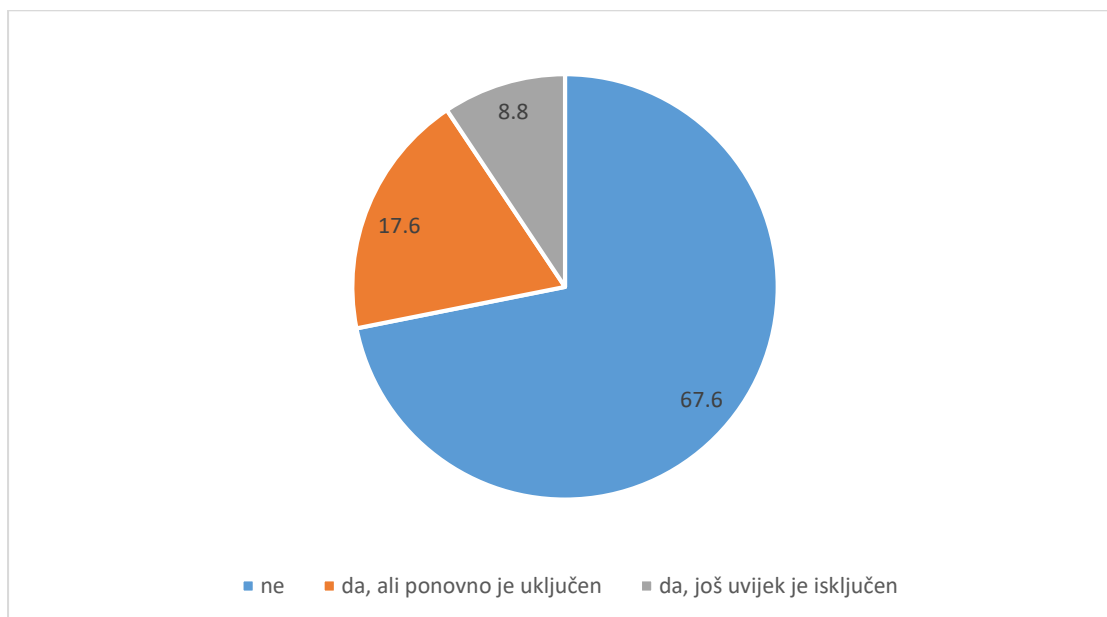
Slika 9: Kategorija oštećenja zgrade (%)



Inače, u **procesu sanacije zgrade**, 38.2% istraživanih građana Bloka saniralo je krov i dimnjak, a 17.6% ih je saniralo zabatne zidove. Njih 19.1% ima izrađenu projektnu dokumentaciju i troškovnik, a 22.1% je prikupilo ponude izvođača. Udio od oko petine građana iz Bloka koji su otišli samo korak dalje od sanacije dimnjaka ukazuje na sporost procesa obnove zgrada.

Na pitanje je li došlo do **isključenja plina nakon potresa** (slika 10) pokazalo se da većini ispitanika nije bio isključen plin (67.6%), dok je kod 17.6% bio isključen te ponovo uključen. Nije zanemariv broj građana, njih 8.8%, kojima je plin još uvijek isključen, a istraživanje je provedeno tijekom sezone grijanja i zimskih uvjeta života.

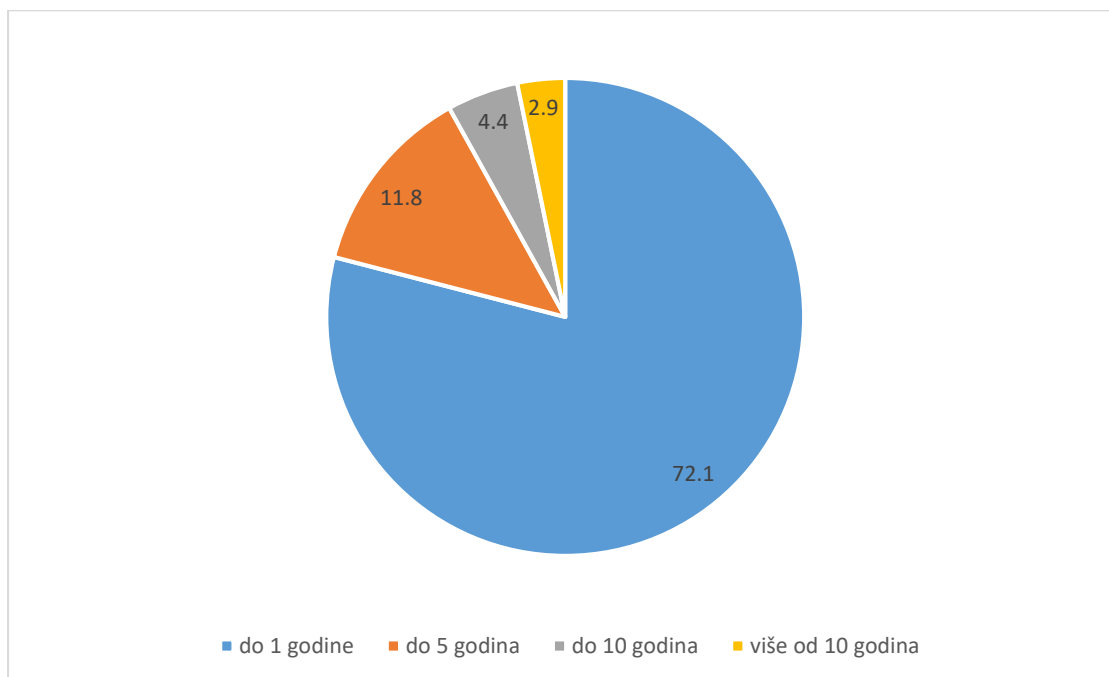
Slika 10: Isključenje plina nakon potresa (%)



Na pitanje o **institucionalnoj pomoći** pri sanaciji 90.6% ih je reklo da nije dobilo nikakvu pomoć, a 9.4% da pomoć jest dobilo. Od onih koji su pomoć dobili 2.9% ih je dobilo građevinski materijal, a 7.4% novčanu pomoć.

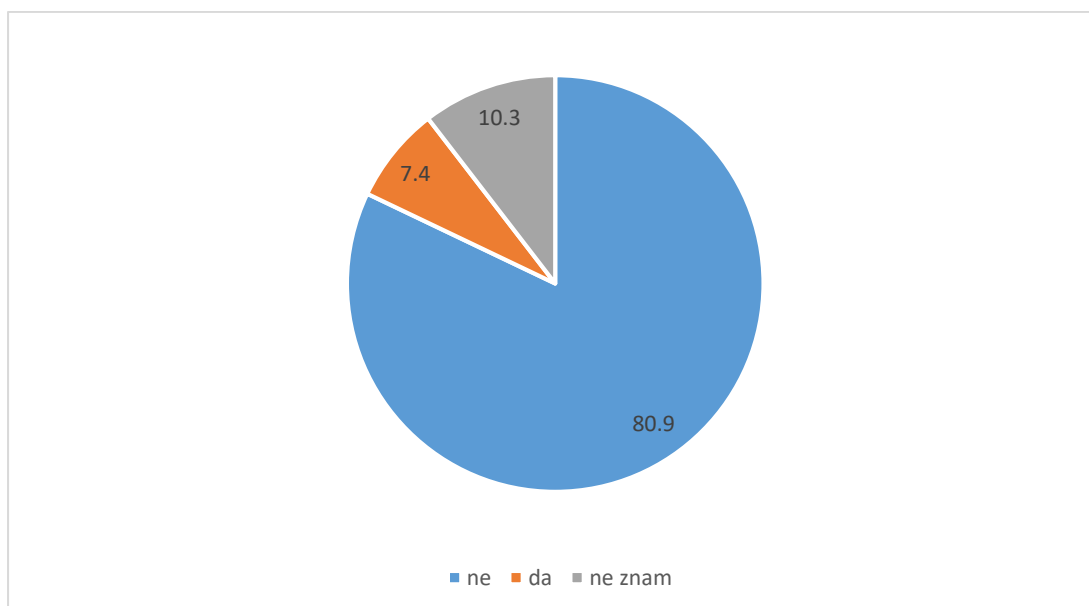
Prema pitanju o procjeni **trajanja obnove stana ili poslovnog prostora** (slika 11) pokazuje se da građani Bloka većinom očekuju da će obnova njihove imovine trajati do 1 godine (72,1%), a 11.8% očekuje da će obnova trajati do pet godina. Može se reći da postoji određeni optimizam u pogledu procjene procesa završetka radova u vlastitim stanovima ili poslovnim prostorima. On je i razumljiv s obzirom na egzistencijalnu i primarnu važnost obnove stanova i radnih prostora jer je i angažiranost samih građana veća.

Slika 11: Procjena o trajanju obnove stana/poslovnog prostora (%)



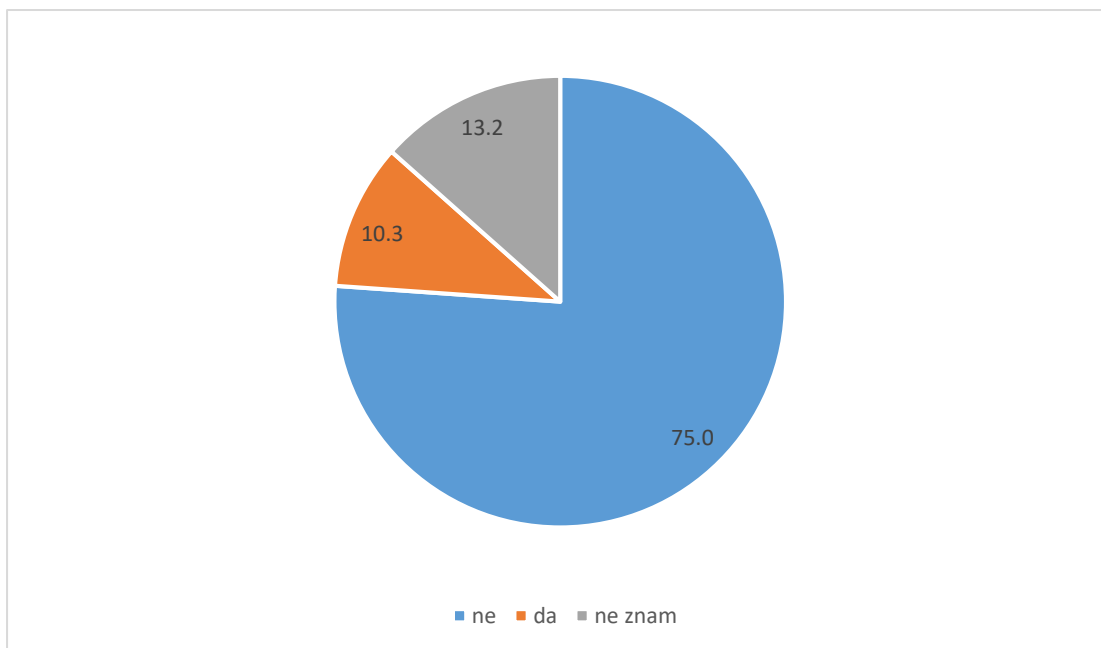
Prema mišljenju ispitanika o **moгуćnosti iseljavanja ili ostanka u stanu** nakon završenog procesa sanacije (slika 12) pokazuju se također dobri podaci koji govore kako većina građana, čak 80.9%, ne razmišlja o trajnom iseljenju te žele u stanovima ostati. No, njih 7.4% ipak razmišlja o odlasku iz stana, dok 10.3% ne zna i nije sigurno, što je moguća opcija i prema odlasku, te se o tome, također, mora voditi briga.

Slika 12: Moгуćnost iseljavanja iz stana/poslovnog prostora (%)



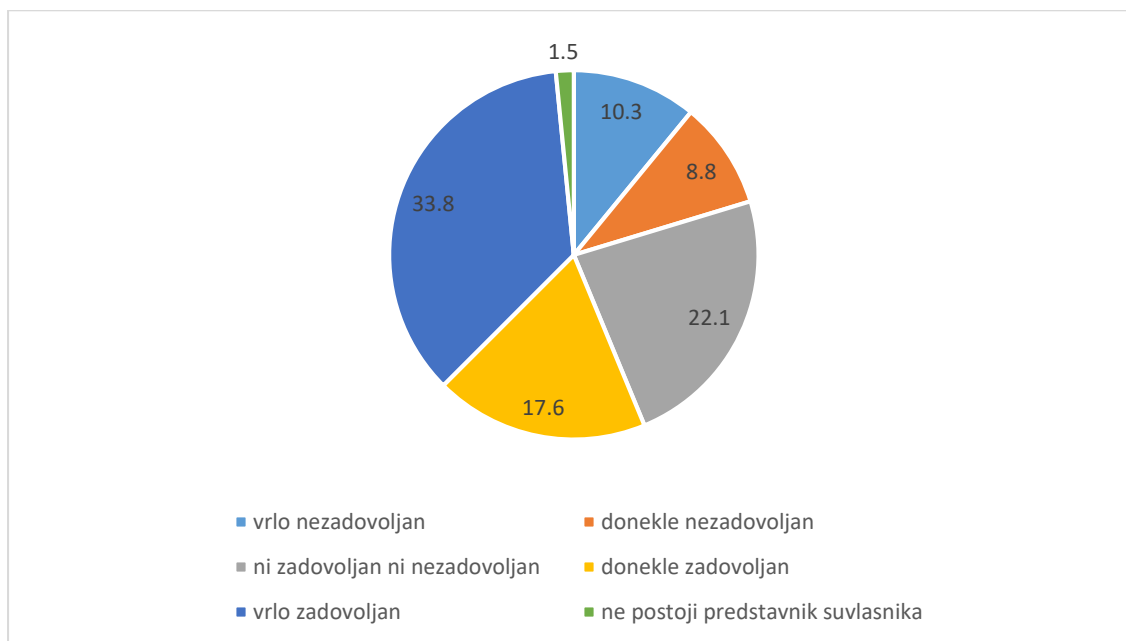
Osim iseljavanja iz stana ispitanici su se mogli odrediti i o **iseljavanju iz središta grada Zagreba** (slika 13) te su odgovori bili slični prethodnima i pokazali kako većina (75,0%) ne razmišlja o odlasku iz središta. Nešto više od desetine ispitanika (13,2%) još razmišlja i nije sigurno u mogućnost trajnog iseljavanja iz središta grada, što pokazuje da građani procjenjuju kako će se proces obnove razvijati te će se prema tome i odlučiti ili za jednu ili za drugu opciju. Desetina ispitanika je sigurna u svoj odlazak iz središta grada, odnosno potencijalno ili sigurno iz središta grada moglo bi doći do iseljavanja kod 23,5% stanovnika Bloka.

Slika 13: Mogućnost iseljavanja iz središta grada (%)

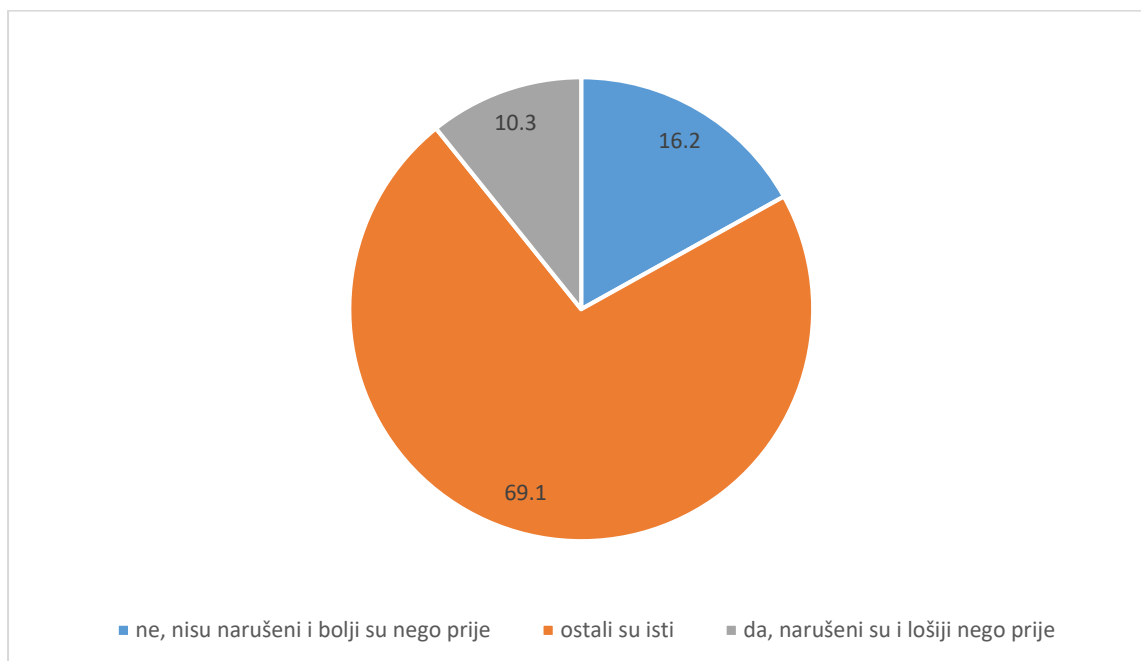


Na pitanje **kako su zadovoljni radom predstavnika suvlasnika** (slika 14) u ovoj situaciji oko sanacije stanova i zgrada, pokazalo se da je samo trećina njih (33,8%) vrlo zadovoljna njihovim radom. Petina građana (22,1%) nije niti zadovoljna niti nezadovoljna što pokazuje veliku neodlučnost oko ovog pitanja, ali i određene nedostatke u radu predstavnika suvlasnika. Ipak 17,6% građana Bloka je donekle zadovoljna njihovim radom što zajedno s onima koji su vrlo zadovoljni čini nešto više od polovice zadovoljnih (51,4%).

Slika 14: Zadovoljstvo radom predstavnika suvlasnika (%)



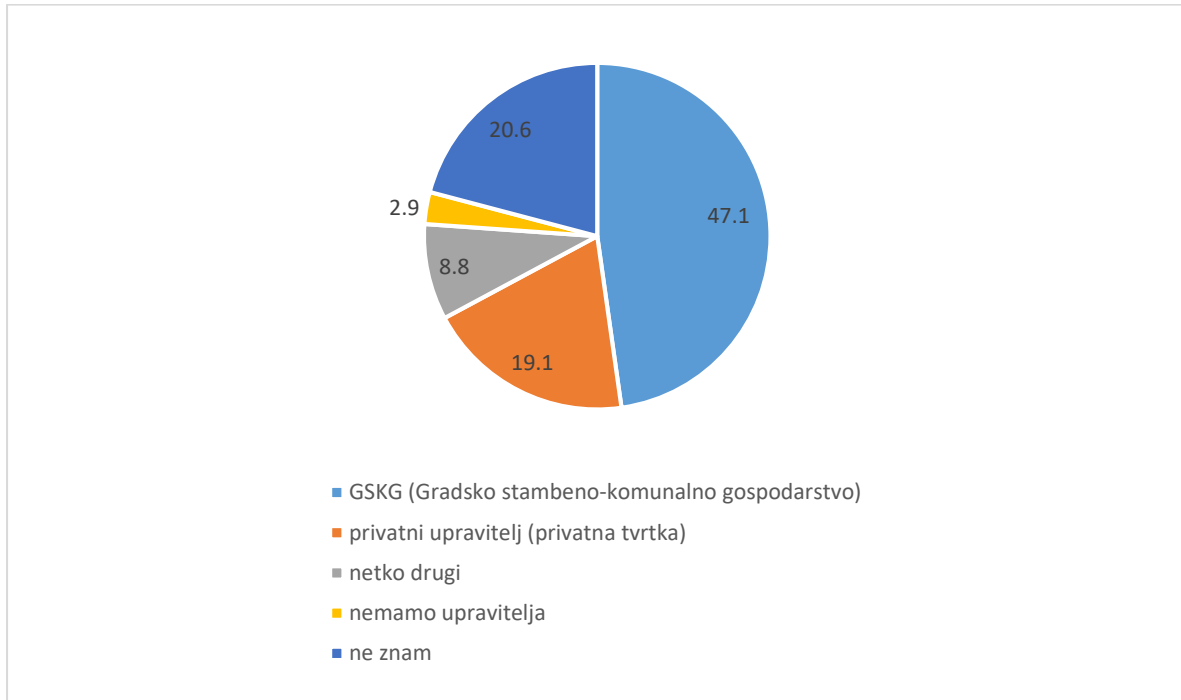
Slika 15. Stanje međuljudskih odnosa u zgradi (%)



Na pitanje kakvi su **odnosi u zgradi među stanarima** (slika 15) većina ispitanih je rekla da su međuljudski odnosi ostali isti (69.1%), a 16.2% da su bolji nego prije i nisu narušeni te ih je nevolja oko potresa još jače povezala. No, kod 10.3% njih odnosi su narušeni i lošiji nego su bili nekada.

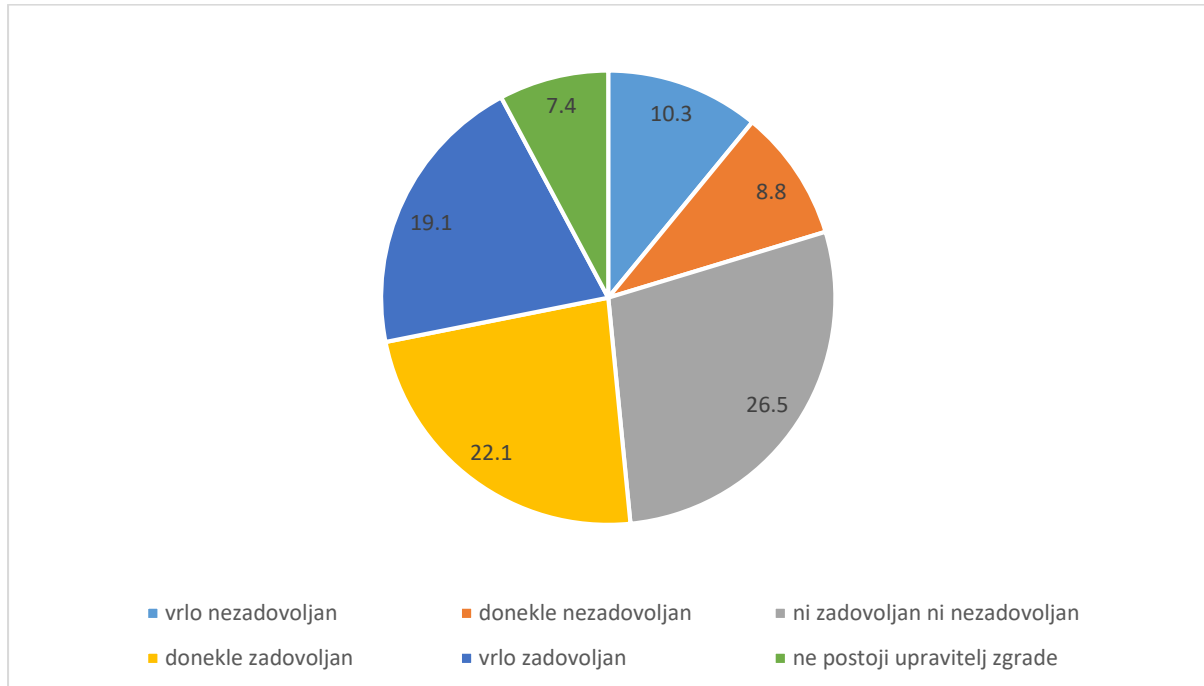
Na pitanje tko su upravitelji njihovih **zgrada** (slika 16) kod većeg dijela njih (47.1%) je to Zagrebački holding, odnosno Gradsko-stambeno komunalno gospodarstvo (GSKG). Kod 19.1% njih su to privatne tvrtke. Zanimljivo je i da petina (20.6%) ispitanih ne zna tko im je upravitelj na razini zgrade što ostavlja dojam neuređenosti i nebrige u ovom području upravljanja stambenim fondom.

Slika 16: Upravitelj zgrade (%)



Na pitanje kako su **zadovoljni radom upravitelja zgrade** (slika 17) pokazalo se da su građani najvećim dijelom neodlučni tj. niti su zadovoljni niti nezadovoljni (26.5%), a zatim je najviše onih koji su donekle zadovoljni njihovim radom (22.1%). Vrlo zadovoljnih je 19.1%, pa je ukupno zadovoljnih 41.2%. Vrlo nezadovoljnih je 10.3%, a donekle nezadovoljnih njihovim radom je 8.8% što je ukupno oko petine građana Bloka 19 što nije nezanemariv broj.

Slika 17: Zadovoljstvo radom upravitelja zgrade (%)



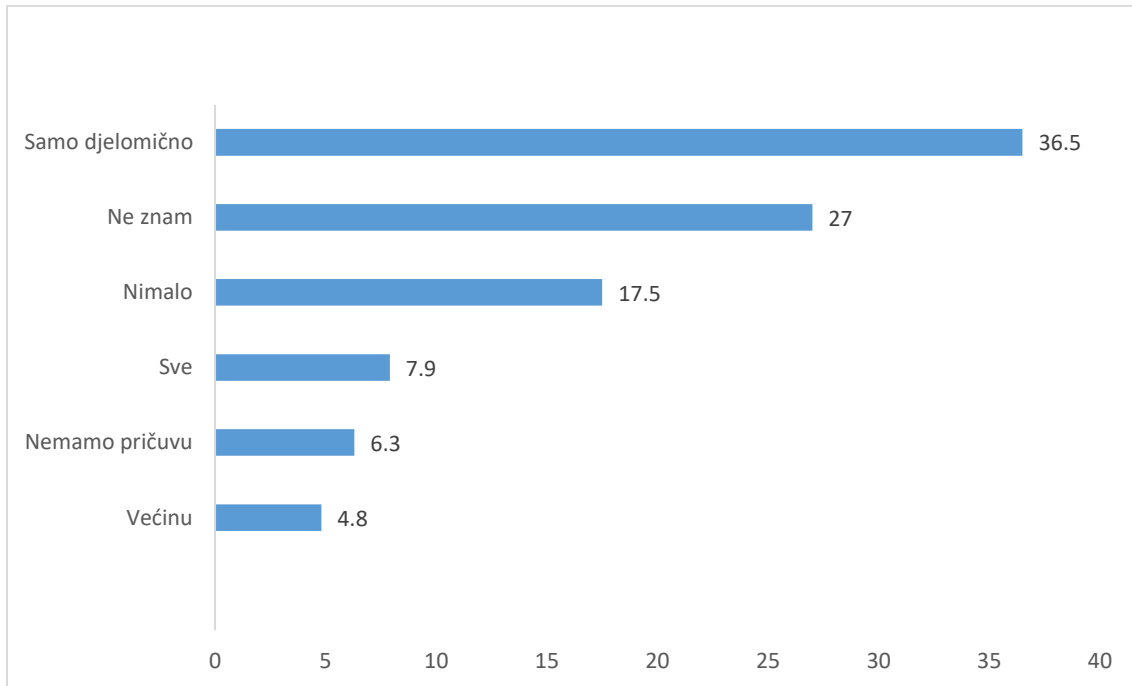
II. TEMATSKA CJELINA: FINANCIRANJE OBNOVE

Financiranje obnove zgrada, stanova i kuća oštećenih u potresu jedno je od glavnih pitanja koje interesira građane odnosno javnost zatečenu stanjem građevina i oštećenjima nastalima nakon potresa koji je pogodio Zagreb. Ovim setom pitanja nastojali smo dobiti odgovore o tome u kojoj mjeri je financiranje oštećenja nastalih potresom odnosno obnovu moguće provesti iz sredstava zajedničke pričuve odnosno kakve su u tome procesu individualne mogućnosti vlasnika te od kojih institucija građani najviše očekuju pomoć. Također, pitali smo u kojoj bi mjeri vlasnici bili voljni staviti u funkciju zajedničke prostore u zgradama ukoliko bi to pomoglo obnovi njihovih zgrada.

Na pitanje koliki dio troškova sanacije štete nastale potresom oštećeni mogu namiriti iz sredstava zajedničke pričuve (grafikon 1), podaci pokazuju kako nešto više od trećine ispitanika smatra da je ona dostatna samo za djelomično podmirenje troškova (grafikon 1). Većinu bi troškova sanacije moglo pokriti samo oko 5% stanara, dok manje od desetine ispitanih tvrde da bi mogli pokriti sve troškove iz pričuve.

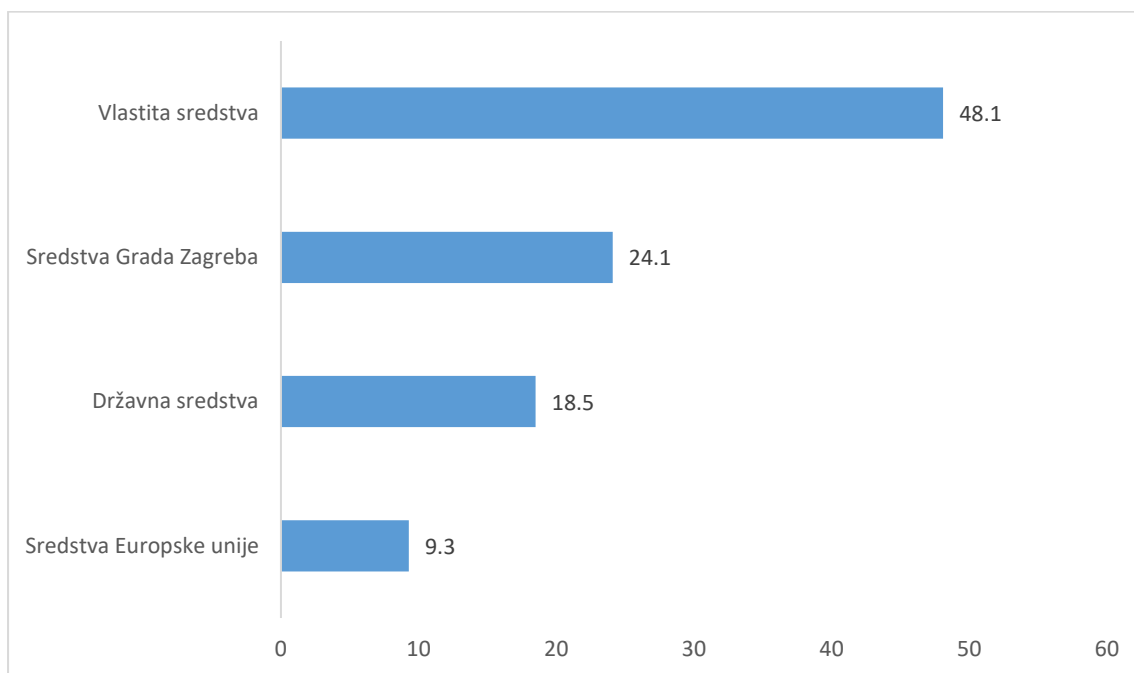
Sredstva zajedničke pričuve nimalo ne mogu pomoći sanaciji objekata u kojima građani žive u 17.5% slučajeva. Od ovih podataka se treba ograditi činjenicom da skoro trećina anketiranih građana uopće ne zna mogu li se oštećenja sanirati iz pričuve što govori ili o neinformiranosti o stanju pričuve na računima zgrada i/ili o neinformiranosti o visini troškova sanacije odnosno obnove. Tome se u prilog može dodati i da petina ispitanika iz Bloka ne zna tko im je upravitelj zgrade što dodatno govori u prilog konfuznoj situaciji oko vođenja obnove nad zgradama. Treba napomenuti i da 6.3% zgrada uopće ne uplaćuju pričuvu jer vjerojatno spadaju u kategoriju zgrada s manje od četiri stana.

Grafikon 1: U kojoj je mjeri zajednička pričuva dostatna za podmirenje troškova sanacije zgrade (%)



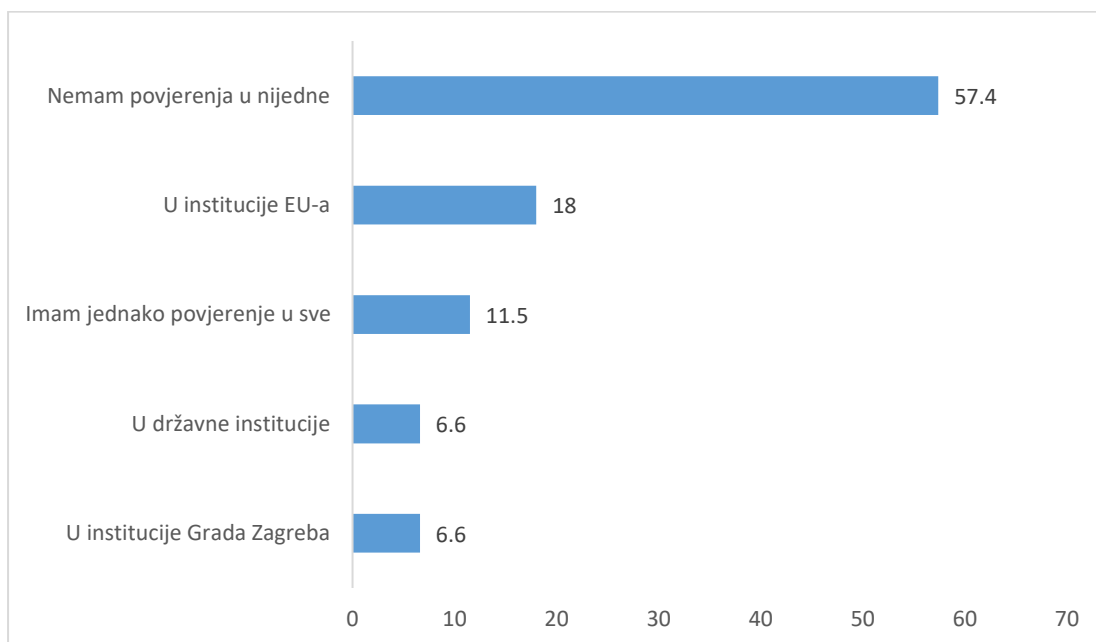
Imajući u vidu da su zbog troškova sanacije mnoge zgrade u poteškoćama s financiranjem, pogotovo one u kojima zajednička pričuva na zakonskom minimumu, pitali smo ispitanike na čija sredstva prvenstveno računaju u procesu obnove. Najviše, odnosno skoro polovina ispitanih, računa na vlastita sredstva (grafikon 2) kao glavni izvor na koji će se osloniti prilikom procesa obnove. Na sredstva Grada Zagreba računa više ispitanika (24.1%) nego na sredstva države (18.5%). Na sredstva Europske unije računa nešto manje od desetine ispitanih.

Grafikon 2: Sredstva na koja će se građani najvjerojatnije osloniti u procesu obnove (%)



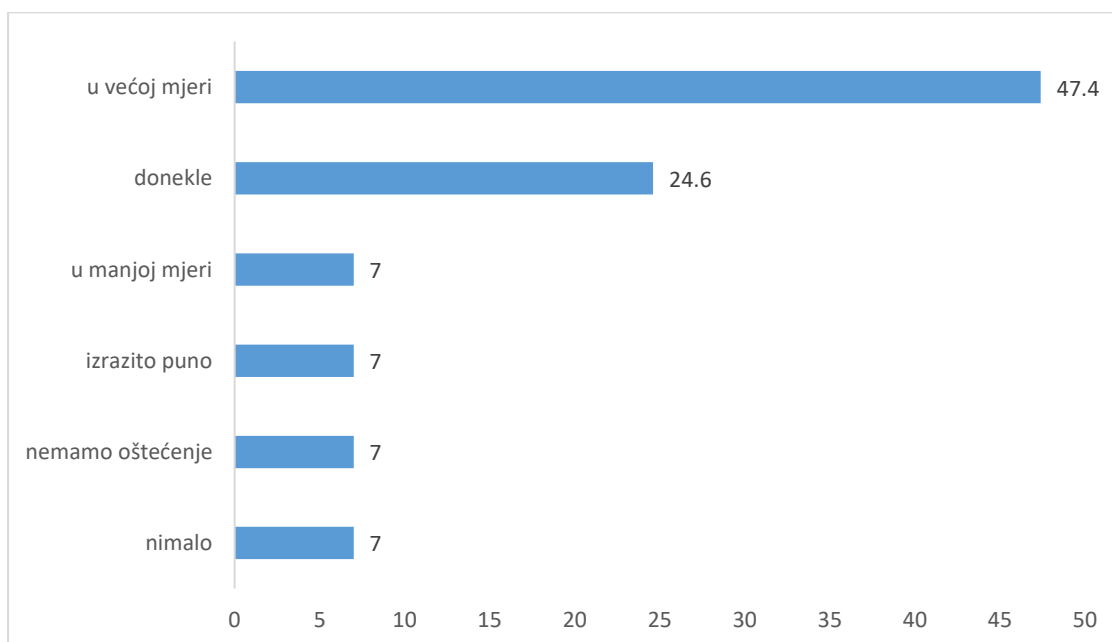
Od ponuđenih odgovora na pitanje „u koje institucije imate najveće povjerenje u procesu obnove“ (grafikon 3) stanari Bloka 19 uglavnom iskazuju izrazitu skeptičnost. Naime, skoro 60% stanara Bloka nema povjerenje niti u jednu od navedenih institucija (grafikon 3), a iako od Grada Zagreba očekuju najveću pomoć, što smo vidjeli iz prethodnog pitanja, istovremeno u gradske institucije imaju jednako malo povjerenja kao i u državne. U institucije Europske unije povjerenje iskazuje skoro petina ispitanika što je najviše od svih ponuđenih odgovora, unatoč tome što su očekivanja pomoći od institucija Europske unije istovremeno najmanja. Jednako povjerenje u sve institucije ima desetina ispitanika.

Grafikon 3: Povjerenje u institucije koje bi mogle pomoći u procesu obnove (%)



Nadalje, slijede pitanja vezana uz problem opterećenja kućnog budžeta ispitanih, kako bi dobili informacije o tome u kojoj mjeri stanari misle da mogu samostalno (iz kućnog budžeta) podnijeti troškove obnove.

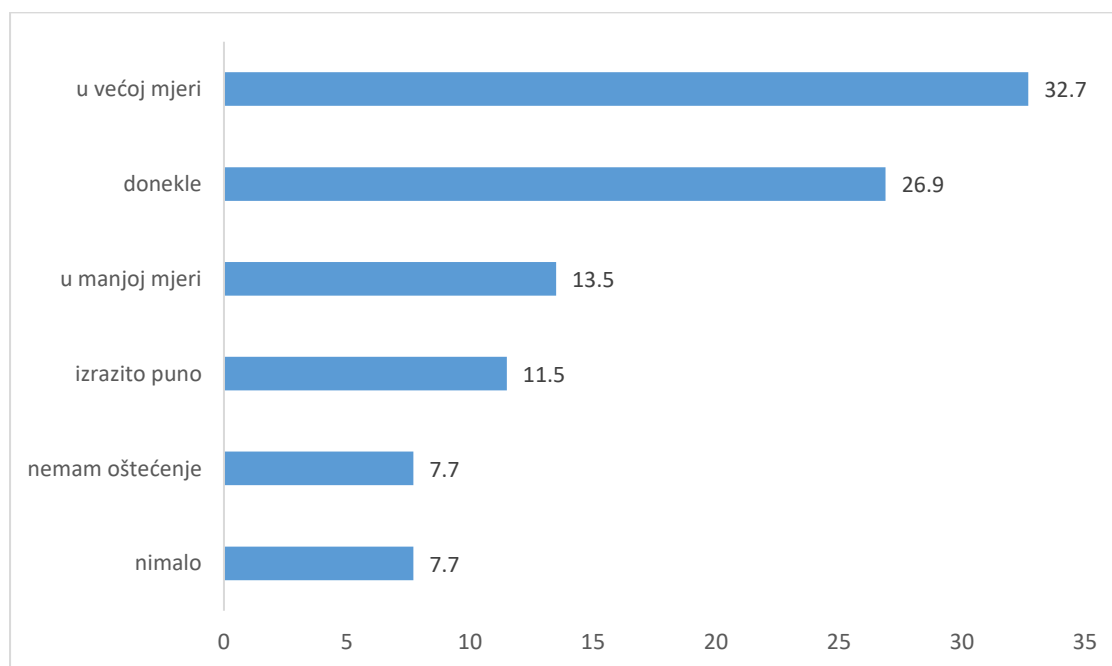
Grafikon 4: Koliko će popravak zgrade opteretiti kućni budžet vlasnika/suvlasnika (%)



Iz odgovora se može zaključiti kako stanari očekuju da će u „velikoj mjeri“ ili „izrazito puno“ (54.4%) doći do dodatnog opterećenja njihovog kućnog budžeta prilikom podmirenja troškova obnove zgrada (grafikon 4). Nešto više od petine ispitanika smatra da će ih popravak zgrade „donekle opteretiti“, a samo 14% ispitanih smatra kako će popravak zgrade opteretiti njihov kućni budžet „u manjoj mjeri“ odnosno „nimalo“.

Isto pitanje (grafikon 5) postavili smo stanarima vezano uz sanaciju njihovih stanova. Oko trećina vlasnika stanova izjavljuje kako će popravak stana opteretiti njihov budžet „u većoj mjeri“ što sugerira, u odnosu na prethodno postavljeno pitanje, da su vlasnici svjesni da će sanacija zgrada u kojima žive znatnije opteretiti njihov kućni budžet od sanacije stanova.

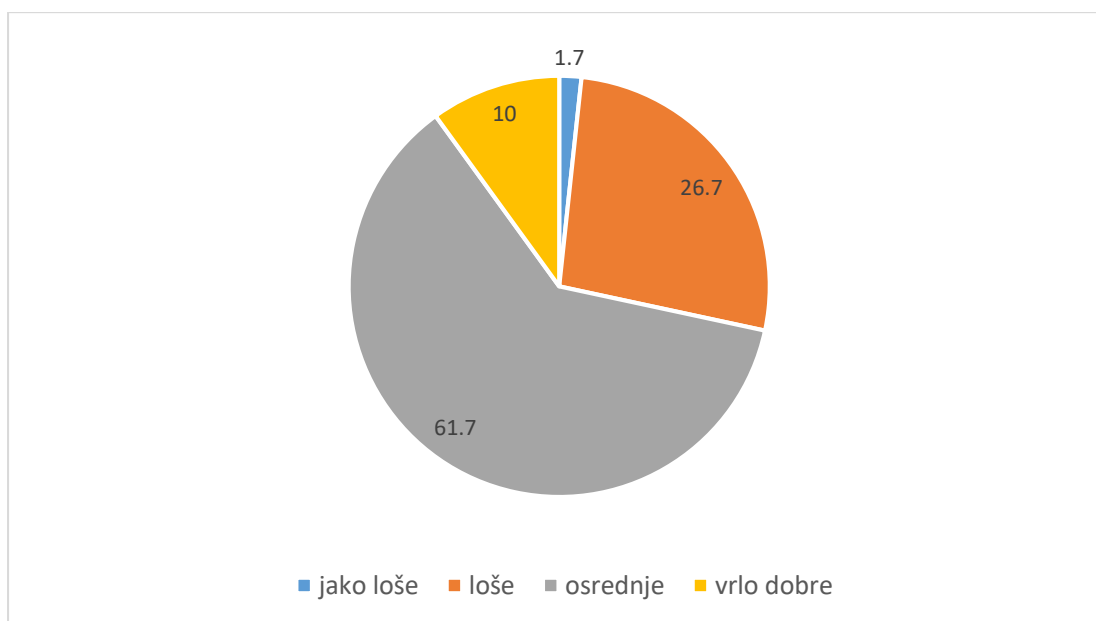
Grafikon 5: Koliko će popravak stana opteretiti kućni budžet vlasnika/suvlasnika (%)



No, ako njima pribrojimo one stanare koji tvrde da će njihov kućni budžet popravak stana opteretiti „izrazito puno“, možemo reći da nešto manje od polovine anketiranih tvrdi kako očekuje vrlo značajno opterećenje kućnog budžeta u procesu sanacije stanova. Nešto više od petine stanara tvrdi da će im popravak stana „donekle“ opteretiti kućni budžet, dok također oko petine ispitanika tvrdi da će popravak stana opteretiti njihov kućni budžet „u manjoj mjeri“ ili „nimalo“.

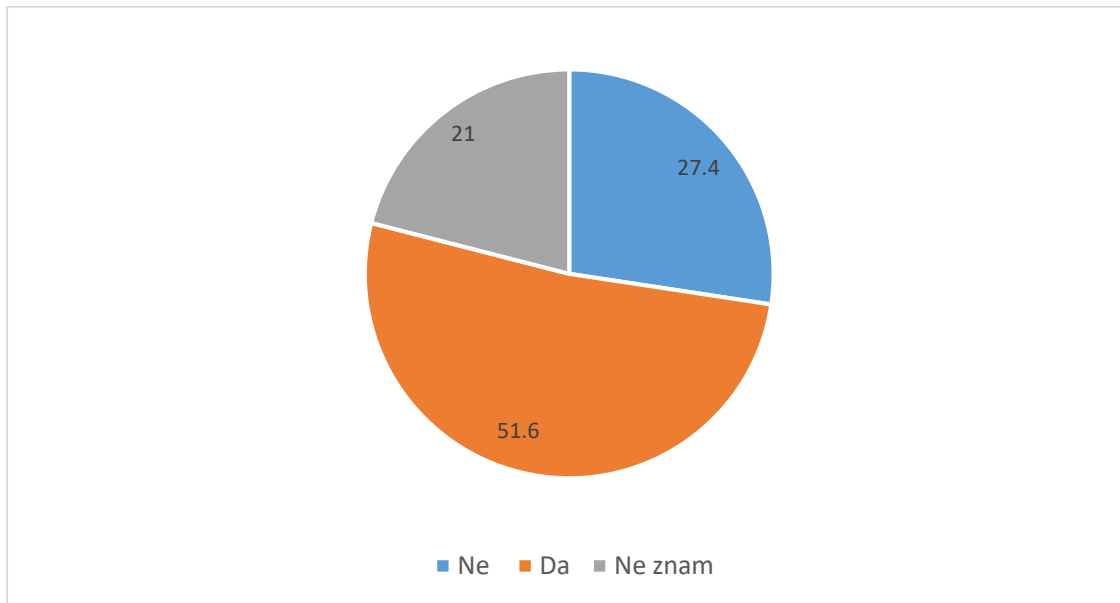
Važno je reći kako oko tri petine ispitanika procjenjuje financijske mogućnosti kućanstva osrednjima dok skoro trećina ispitanih procjenjuje da imaju „jako loše“ ili „loše“ prihode (slika 1). Samo desetina ispitanih procjenjuje financijske mogućnosti kućanstva „vrlo dobrima“.

Slika 1: Procjena financijskih mogućnosti kućanstva (%)



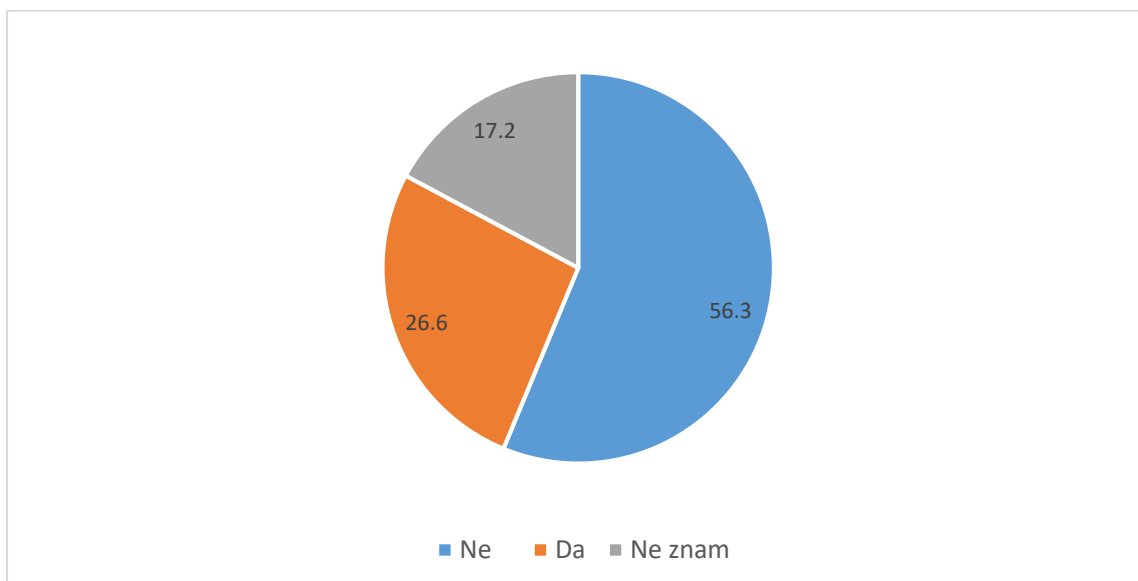
Na pitanje bi li stanovnici Bloka 19 podržali aktiviranje ili otkup neiskorištenih odnosno zajedničkih dijelova zgrade u svrhu pribavljanja dodatnih sredstava za obnovu, polovina ispitanika tvrde da su skloni tome rješenju, dok skoro trećina ispitanika ne bi podržala takav prijedlog (slika 2). Petina je ispitanika po tom pitanju neodlučna.

Slika 2: Aktiviranje ili otkup neiskorištenih dijelova zgrada (%)



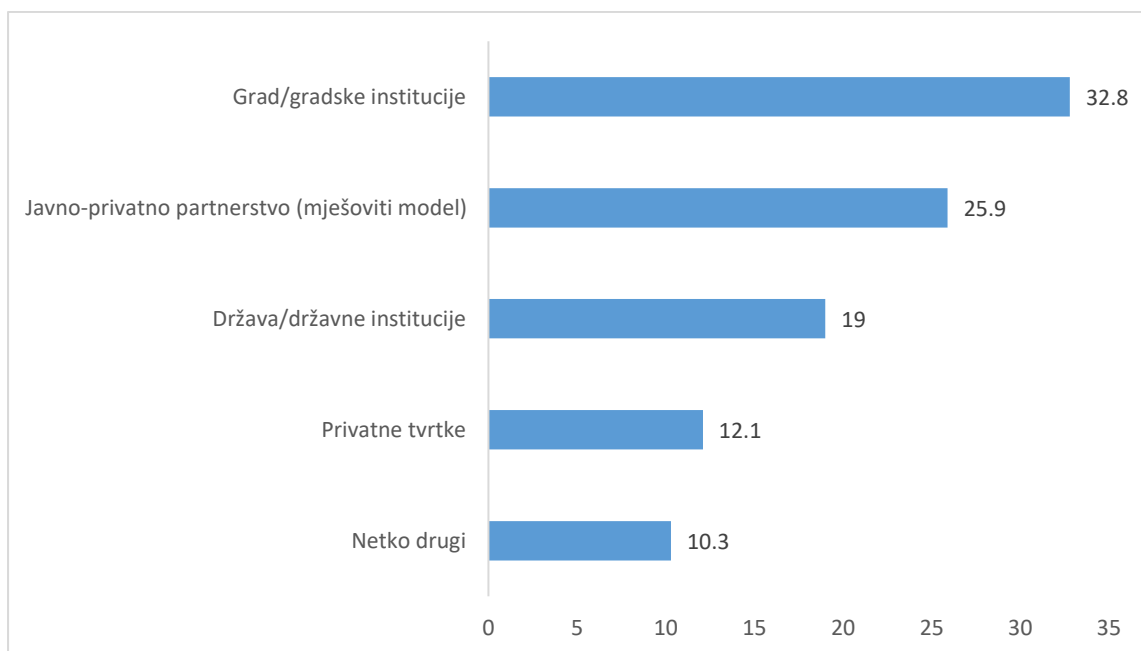
Nadalje, na pitanje bi li podržali intervenciju odnosno nadogradnju zgrade u svrhu pribavljanja sredstava za obnovu (slika 3), preko polovine ispitanika nije sklona nadogradnji zgrada čak ako bi ona bila u skladu sa statičkim, urbanističkim i drugim zahtjevima, dok je takvom pribavljanju financija sklona četvrtina ispitanika. Ostalih, 17% ispitanih neodlučno je po tom pitanju.

Slika 3: Pribavljanje sredstava za obnovu kroz nadogradnju zgrada (%)



Ukoliko bi se odlučili na aktiviranje neiskorištenih dijelova zgrada ili na nadogradnju zgrade, takvu bi obnovu u prvom redu trebale voditi gradske institucije, što misli trećina ispitanika (grafikon 6). Nadalje, četvrtina ispitanika smatra da bi se trebala stvoriti javno-privatno partnerstva u takvoj vrsti obnove, a državu kao predvodnicu obnove vidi oko petine ispitanika. Zanimljivo je da samo nešto malo više od desetine ispitanika smatra da bi privatne tvrtke i poduzetnici mogli predvoditi takvu obnovu dok jedan dio vlasnika pod odgovorom „netko drugi“ odgovaraju kako bi predvodnici obnove trebali biti sami suvlasnici odnosno neki tvrde da se „zgražaju od promjene bilo kojeg dijela zgrade“. Ovakvi rezultati sugeriraju da bi se, ukupno gledano, preko polovine ispitanika u takvom procesu značajnije oslanjalo u prvome redu na gradske institucije i javno-privatna, odnosno mješovita, partnerstva.

Grafikon 6: Koje institucije bi trebale provoditi aktiviranje/otkup neiskorištenih dijelova zgrade odnosno nadogradnju zgrada (%)



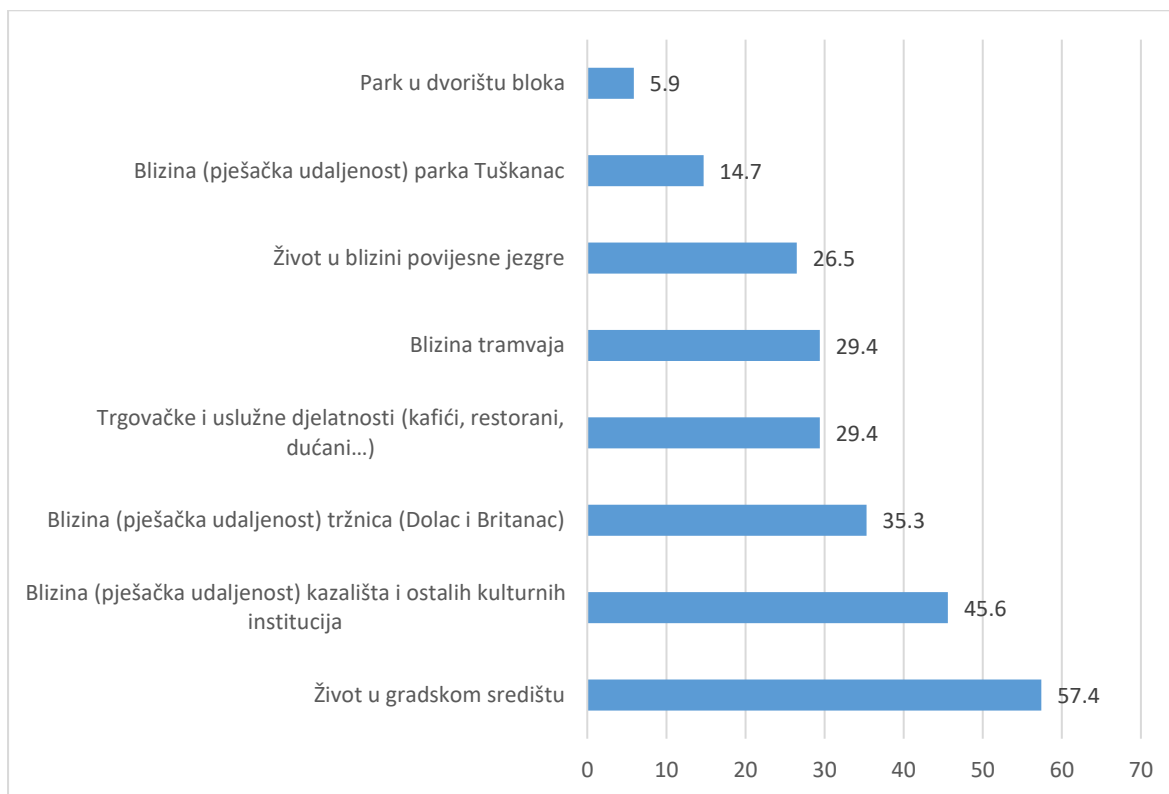
III. TEMATSKA CJELINA: KVALITETA STANOVANJA

Na pitanja o kvaliteti stanovanja te **prednostima života u Bloku 19** (tablica 1 i grafikon 1) stanarima i korisnicima poslovnih prostora je u najvećoj mjeri bilo važno upravo to što žive u gradskom središtu (57.4%) i to je istaknuto kao najveća prednost. Zanimljivo je što su se blizina kazališta i ostalih kulturnih institucija pokazale kao druga prednost s 45.6%, te zatim blizina tržnica (Dolac i Britanac) s 35.3%. Podjednako su im važni (29.4%) blizina trgovačkih i uslužnih djelatnosti (restorani, trgovine i dr.) kao i blizina tramvaja. Najmanje istaknuto kao prednost je park u dvorištu bloka (5.9%) što i nije neočekivano jer su te zelene površine najčešće u relativno zapuštenom i slabo iskorištenom stanju.

Tablica 1: Prednosti života u Bloku 19 (%)

Život u gradskom središtu	57.4
Blizina (pješačka udaljenost) kazališta i ostalih kulturnih institucija	45.6
Blizina (pješačka udaljenost) tržnica (Dolac i Britanac)	35.3
Trgovačke i uslužne djelatnosti (kafići, restorani, dućani...)	29.4
Blizina tramvaja	29.4
Život u blizini povijesne jezgre	26.5
Blizina (pješačka udaljenost) parka Tuškanac	14.7
Park u dvorištu bloka	5.9
Nešto drugo?	<u>Otvoreni odgovori:</u> postojanje poslovnog prostora, blizina crkve, sve navedeno

Grafikon 1. Prednosti života u Bloku 19 (%)

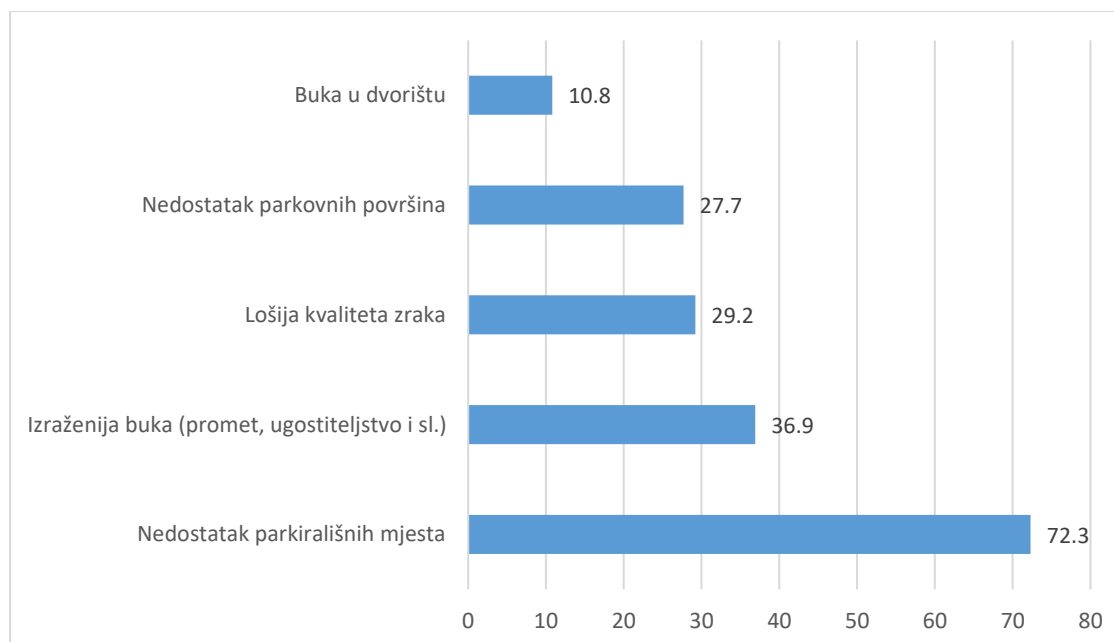


Prema pitanju o **najvećim nedostacima života u Bloku** (tablica 2 i grafikon 2) pokazalo se da je najveći nedostatak manjak parkirališnih mjesta (72.3%) što stanarima i korisnicima znatno otežava život u ovom dijelu središta Grada. Posebno je to vidljivo kod parkiranja na ulici i 'uguravanja' automobila na trenutno nedovoljan broj parkirališnih mjesta. Sljedeći nedostatak koji su istaknuli je buka od prometa iz ugostiteljskih objekata (36.9%). Lošija kvaliteta zraka je nedostatak za 29.2% građana, a nedostatak parkovnih i zelenih površina za 27.7% ispitanika što zajedno pokazuje da u središtu život nije zadovoljavajući te se mogu poboljšati svi važniji urbano-ekološki aspekti života.

Tablica 2: Nedostaci života u Bloku 19 (%)

Nedostatak parkirališnih mjesta	72.3
Izraženija buka (promet, ugostiteljstvo i sl.)	36.9
Lošija kvaliteta zraka	29.2
Nedostatak parkovnih površina	27.7
Buka u dvorištu	10.8
Nešto drugo?	<u>Otvoreni odgovori:</u> stanari koji nisu kooperativni, ulica kao odlagalište smeća

Grafikon 2: Nedostaci života u Bloku 19 (%)



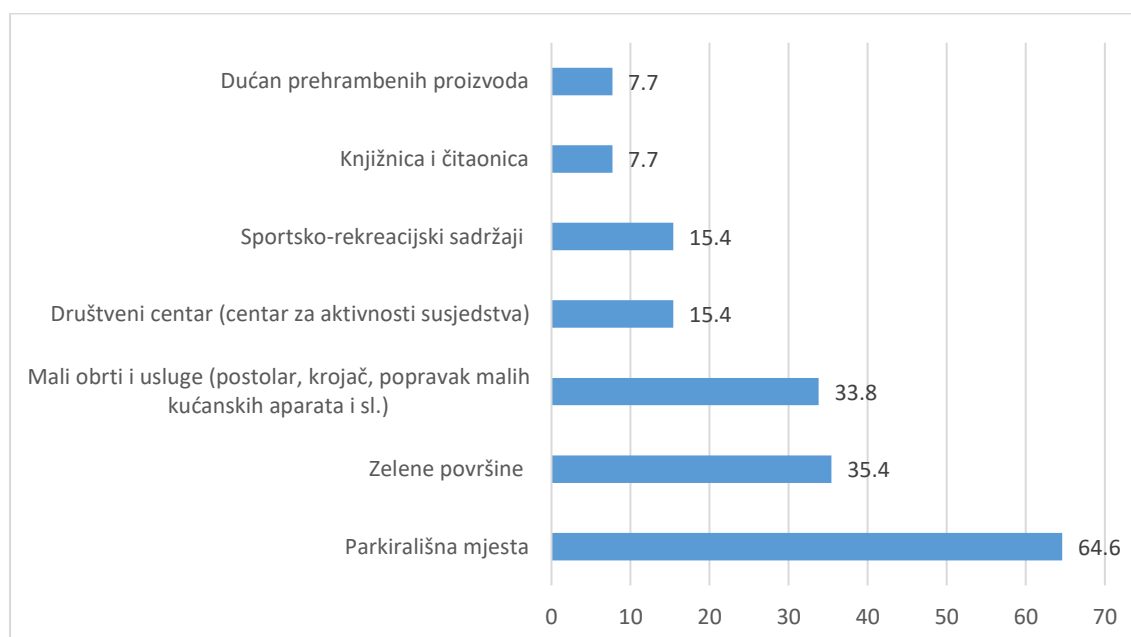
Na pitanje koji **sadržaji nedostaju u Bloku 19** (tablica 3 i grafikon 3) ponovo se najviše, u skoro dvije trećine ispitanih, ističe potreba za parkirališnim mjestima (64.6%) i njihovo je rješavanje većini građana na prvom mjestu i izrazito važno. Nakon toga slijedi, već dijelom istaknuto kao nedostatak, potreba za parkovnim i zelenim površinama (35.4%). Kod trećine njih također ističe se i potreba za malim obrtima i uslugama (postolar, krojač i sl.) (33.8%). Također nisu zanemarive i potrebe za društvenim centrom ili sportsko rekreacijskim sadržajima koje su se pokazale jednako važni sadržaji koji im nedostaju (15.4%). Mogućnosti ispunjavanja

slobodnog vremena u vlastitom susjedstvu visoko se vrednuju u infrastrukturnoj opremljenosti susjedstva. Svi su navedeni sadržaji i inače važni elementi tzv. više ili sekundarne razine opremljenosti susjedstva ili neposredne okoline življenja koji mogu značajno podići kvalitetu stanovanja u svakom susjedstvu pa tako i u ovom Bloku.

Tablica 3: Sadržaji koji nedostaju u Bloku 19 (%)

Parkirališna mjesta	64.6
Zelene površine	35.4
Mali obrti i usluge (postolar, krojač, popravak malih kućanskih aparata i sl.)	33.8
Društveni centar (centar za aktivnosti susjedstva)	15.4
Sportsko-rekreacijski sadržaji	15.4
Knjižnica i čitaonica	7.7
Dućan prehrambenih proizvoda	7.7
Nešto drugo?	<u>Otvoreni odgovori:</u> obnova fasada, pročelja

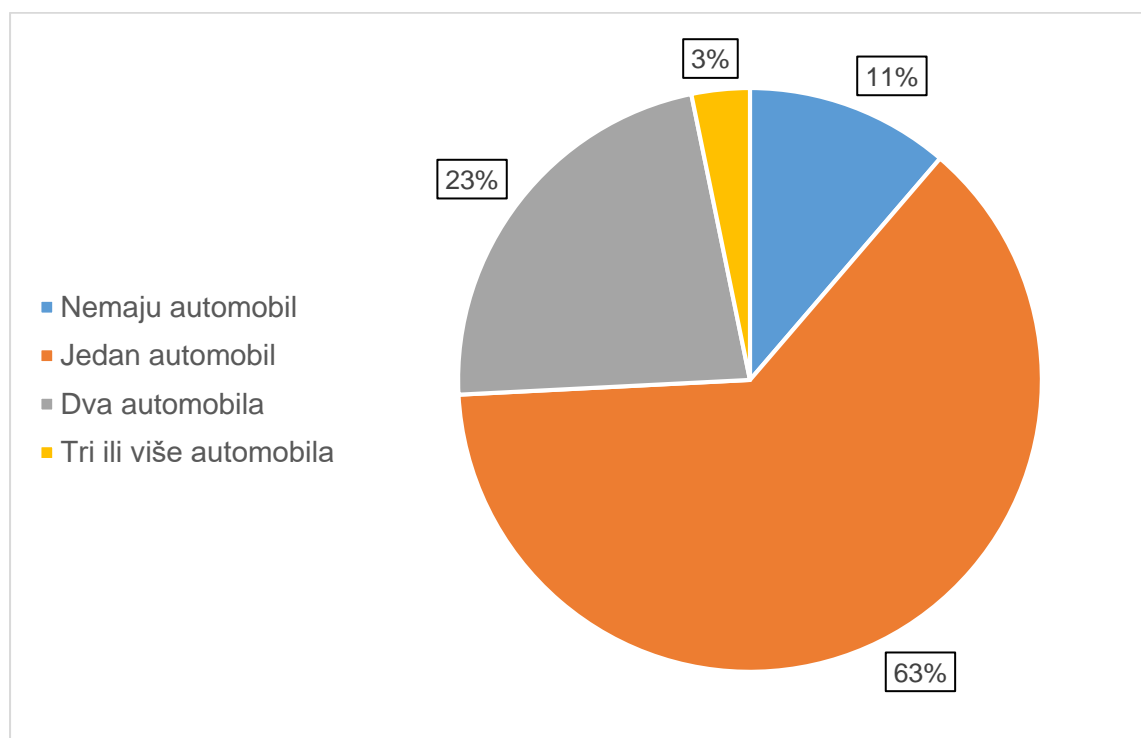
Grafikon 3: Sadržaji koji nedostaju u Bloku 19 (%)



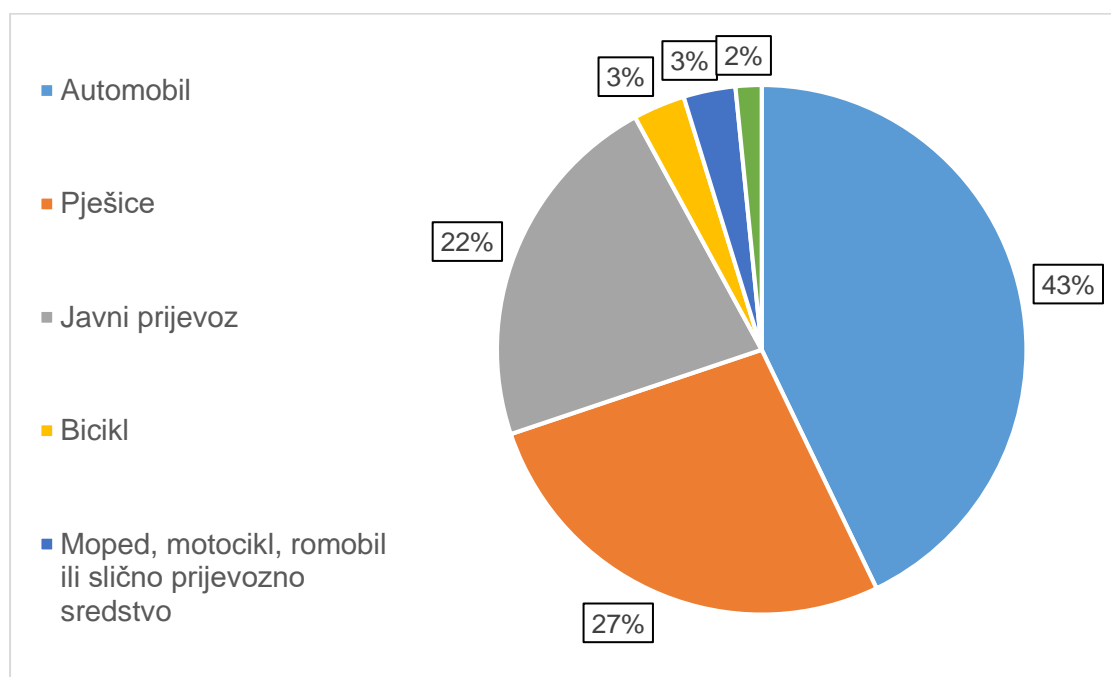
IV. TEMATSKA CJELINA: MOBILNOST

U tematskoj cjelini o mobilnosti ispitanici su ponudili podatke o posjedovanju automobila te najkorištenijem prometnom sredstvu (općenito i prema aktivnostima). Pokazuje se (slika 1) da tek manji broj (11%) ispitanika ne posjeduje automobil te da najveći postotak njih (63%) posjeduje jedan automobil. Onih u posjedu dva automobila skoro je četvrtina, dok je u uzorku bio uvjerljivo najmanji udio (3%) onih koji posjeduju tri ili više automobila.

Slika 1: Broj automobila u posjedu ispitanika (%)



Slika 2: Najčešći način putovanja na tjednoj razini (%)



Istraživanje je, međutim, pokazalo da posjedovanje automobila ne korespondira sasvim s njegovim korištenjem kao dominantnim prijevoznim sredstvom. Kao što je vidljivo na slici 2, iako 90% ispitanih građana posjeduje automobil, njime se kao **najčešćim prometnim sredstvom** koristi nešto manje (43%) od polovice ispitanih. Kao drugi najčešći način putovanja pokazalo se pješaćenje ili hodanje (27%) koje javni prijevoz slijedi u stopu (22%). Željeznički prijevoz (2%), bicikli (3%), kao i razne vrste motornih vozila s dva kotača (3%) slabo su zastupljeni kao načini prijevoza ispitanih.

Tri **najučestalija načina putovanja** bila su zatim dalje razložena prema mogućim vrstama aktivnosti: svakodnevnim obvezama, rekreaciji i sportu, kulturi i zabavi te odlasku u nabavku kućnih potrepština (tablica 1).

Tablica 1: Najčešći način prometovanja prema aktivnostima

	Automobil	Pješačenje	Javni prijevoz	Ostalo	N
Svakodnevne obveze (posao, škola, fakultet i sl.)	31 (28,97%)	24 (22,43%)	23 (21,50%)	29 (27,10%)	107
Rekreacija i sport	19 (19,79%)	22 (22,92%)	10 (10,42%)	45 (46,88)%	96
Kultura i zabava	22 (26,83%)	22 (26,82%)	13 (15,85%)	25 (30,49%)	82
Odlazak u nabavu kućnih potrepština	36 (41,38%)	26 (29,89 %)	10 (11,49%)	25 (28,74%)	87

Iako su ispitanici bili zamoljeni da iskažu jedno, najčešće korišteno prometno sredstvo, mnogi su za svaku aktivnost pružali višestruke odgovore, tj. odgovarali da koriste različita i brojna sredstva prijevoza umjesto da označe samo jedno sredstvo za svaku aktivnost, što je na kraju povećalo i ukupan broj dobivenih odgovora (različiti N). Postotci su na kraju iskazani temeljem sume odgovora po pojedinoj aktivnosti. Automobil se doista pokazao kao najvažnije prometno sredstvo za nabavku kućnih potrepština što sugerira da se ispitanici opskrbljuju i izvan centra grada. Automobil se koristi i za svakodnevne obveze te je skupa s pješačenjem važan i za odlazak na kulturna i zabavna događanja. Javni prijevoz je najviše korišten za svakodnevne obveze, ali zamjetno manje za rekreaciju ili odlazak u nabavu. Što se tiče tipova aktivnosti potrebno je naglasiti da rekreacija i sport odudaraju od ostalih aktivnosti jer je za njih zabilježeno nešto značajnije korištenje bicikla (oko 21%) pa pretpostavljamo da je riječ o mlađim stanovnicima Bloka. Tablica je pokazala da se u praksi građani oslanjaju na različite vrste prometnih sredstava i to ovisno o aktivnostima koje obavljaju.

V. TEMATSKA CJELINA: CJELOVITA OBNOVA GRADSKOG SREDIŠTA

U ovom dijelu ankete ispitanici su ocjenjivali koliko se slažu s mogućim načinima **cjelovitog procesa urbane obnove zagrebačkog središta**. Tvrdnje su se odnosile na stupanj slaganja s predloženim rješenjima i modelima obnove ili izgradnje zgrada, uređenja gradske okoline, te prometne infrastrukture u dugoročnom kontekstu procesa urbane obnove.

U prvoj tablici izdvojili smo općeprihvaćene rezultate obnove, a oni se uglavnom odnose na **poboljšanje javne infrastrukture i osiguranje raznih oblika protupotresne otpornosti** (tablica 1). Najveći prosječni rezultat postigla je tvrdnja o poboljšanju biciklističke infrastrukture u središtu grada, što ne treba čuditi s obzirom da se radi o bloku kojeg s jedne strane obilježava tramvajski promet, a s druge strane uske prometnice.

Ispitanici, također, smatraju da bi rezultat obnove trebalo biti ponajprije osiguranje protupotresne otpornosti svih zgrada za javnu i društvenu namjenu, te zatim i osiguranje protupotresne otpornosti oštećenih zgrada "iznad razine zatečenog stanja prije potresa", kao i osiguranje protupotresne otpornosti svih stambenih i poslovnih zgrada. Tu je zanimljivo primijetiti da vlasnici i korisnici poslovnih prostora u većoj mjeri kao rezultat očekuju podizanje protupotresne otpornosti oštećenih zgrada "iznad razine zatečenog stanja prije potresa".

Preko tri četvrtine ispitanika slaže se s time da središte grada većinom treba ostati zaštićena povijesna urbanistička cjelina, te da treba podići komunalnu i energetska infrastrukturnu opremljenost zgrada na višu razinu. Iznenadjujući je relativno visok udio ispitanika koji se „niti slažu, niti ne slažu“ s tvrdnjom da rezultat obnove treba biti povratak u stanove svih stanara pogođenih potresom (20.3%) što sugerira da ispitanici dijelom pretpostavljaju da do toga niti ne može doći u ovoj situaciji, ali i da dio njih već ima neke druge planove.

Tablica 1: Opće prihvaćeni rezultati cjelovite obnove (% , x)

	U potpunosti se ne slažem	Donekle se ne slažem	Niti se slažem niti se ne slažem	Donekle se slažem	U potpunosti se slažem	Prosječan rezultat
Biciklistička infrastruktura u središtu grada treba biti unaprijeđena.	3,3	5,0	10,0	21,7	60,0	4,3
Osiguranje protupotresne otpornosti svih zgrada za javnu i društvenu namjenu (škole, vrtići, bolnice, javne ustanove, crkve i drugo).	6,7	6,7	5,0	16,7	65,0	4,27
Podizanje komunalne i energetske infrastrukturne opremljenosti zgrada na višu razinu.	3,4	5,1	13,6	22,0	55,9	4,22
Povratak u stanove svih stanara pogođenih potresom.	6,8	3,4	20,3	8,5	61,0	4,14
Središte grada treba imati više zelenih površina (drvoredi, parkovne površine).	6,7	5,0	15,0	15,0	58,3	4,13
Javni gradski promet u središtu grada treba biti unaprijeđen.	8,3	3,3	15,0	15,0	58,3	4,12
Središte grada većinom treba ostati zaštićena povijesna urbanistička cjelina.	5,1	5,1	11,9	30,5	47,5	4,10
Osiguranje protupotresne otpornosti oštećenih zgrada "iznad razine zatečenog stanja prije potresa".	6,7	5,0	15,0	21,7	51,7	4,07
Osiguranje protupotresne otpornosti svih stambenih i poslovnih zgrada.	5,1	6,8	13,6	28,8	45,8	4,03

U drugom dijelu interpretacije postavljenih tvrdnji o obnovi središta (tablica 2) prikazane su tvrdnje s kojima se također slaže apsolutna ili relativna većina ispitanika, no pojavljuju se i značajnija protivljenja. To su u prvom redu **predloženi rezultati obnove** koji bi mogli dovesti do najviše rasprava. Tako se 15.3% ispitanika ne slaže s obnovom pročelja po uputama konzervatora. S većim korištenjem obnovljivih izvora energije ne slaže se skoro 20%

ispitanika, a promjenom sustava grijanja koja bi dovela do izlišnosti dimnjaka ne slaže se više od 25% ispitanika. Čini se da neki od ispitanika smatraju da obnova zgrada iz središta grada, u koje spadaju i njihove, ne bi trebala uključivati niti tradicijske niti modernizacijske dodatne zahtjeve, no skoro tri petine (59.3%) ih se slaže da ulica i blok trebaju ostati kakvi su i bili. Vidljivo je i značajno razilaženje oko toga treba li središte grada postati isključivo pješačka zona (bez automobila).

Tablica 2: Prihvaćeni rezultati cjelovite obnove sa značajnijim otporima (% , x)

	U potpunosti se ne slažem	Donekle se ne slažem	Niti se slažem niti se ne slažem	Donekle se slažem	U potpunosti se slažem	Prosječan rezultat
Pročelja zgrada treba obnoviti na izvoran (konzervatorski način)	5,1	10,2	15,3	18,6	50,8	4,0
Trebalo bi uvesti mjere za zaustavljanje iseljavanja stanovnika iz središta grada	6,7	8,3	18,3	15,0	51,7	3,97
Veće korištenje obnovljivih izvora energije u gradskom središtu (solarni paneli, dizalice topline i drugo).	5,1	13,6	16,9	20,3	44,1	3,85
Ulica i blok trebaju ostati kakvi su bili prije potresa.	10,2	13,6	16,9	23,7	35,6	3,61
Promjena sustava grijanja u gradskom središtu, tako da dimnjaci više neće biti potrebni.	16,9	8,5	18,6	15,3	40,7	3,53
Unutrašnjost bloka može biti za javnu namjenu i korištenje.	13,6	8,5	28,8	32,2	16,9	3,31
Trebaju se graditi nove javne podzemne garaže u središtu grada.	18,6	11,9	23,7	20,3	25,4	3,22
Unutrašnjost bloka treba biti namijenjena samo za stanare bloka.	10,2	22,0	25,4	27,1	15,3	3,15
Središte grada treba postati isključivo pješačka zona (bez automobilske prometa).	11,9	22,0	27,1	20,3	18,6	3,12

U posljednjem dijelu interpretacije o tvrdnjama o obnovi središta (tablica 3) prikazani su rezultati obnove koju ne prihvaća većina ispitanika, a radi se o rezultatima i stavovima sa sličnom tematikom. Ispitanici se u najvećoj mjeri ne slažu s **radikalnom transformacijom središta grada** i njegovog pretvaranja u turističko-poslovnu zonu. Očigledno je da se ispitanici izrazito protive apartmanizaciji središta grada, procesa koji se intenzivirao posljednjih desetak godina s porastom dolaska stranih turista u Zagreb. Ispitanici se, također, u velikoj mjeri protive rušenju većine starih zgrada, no jedna petina ispitanika se ipak slaže s tom tvrdnjom. Treba naglasiti da se s tom tvrdnjom nije složio niti jedan vlasnik stana, no složilo se nešto više od četvrtine vlasnika i korisnika poslovnog prostora.

Tablica 3: Neprihvaćeni rezultati obnove (% , x)

	U potpunosti se ne slažem	Donekle se ne slažem	Niti se slažem niti se ne slažem	Donekle se slažem	U potpunosti se slažem	Prosječan rezultat
Središte grada treba obnoviti na suvremeni način (graditi nove poslovne i stambene zgrade)	28,3	21,7	20,0	20,0	10,0	2,62
Središte grada treba imati više poslovnu nego stambenu namjenu	37,3	15,3	32,2	10,2	5,1	2,31
Većinu starih zgrada treba srušiti i zamijeniti novogradnjom	49,2	18,6	11,9	10,2	10,2	2,14
Središte grada treba biti većinom za turiste i apartmane	61,0	13,6	16,9	3,4	5,1	1,78

U **procjeni trajanja obnove središta grada** ispitanici iz Bloka 19 su bili prilično realni, pa tako njih skoro tri četvrtine smatra da će obnova trajati do 10 ili do 20 godina što su također procjene koje često ponavljaju i stručnjaci (tablica 4). Nema statistički značajne razlike u procjeni trajanja obnove između stanara i vlasnika/korisnika poslovnog prostora.

Tablica 4: Procjena trajanja obnove središta (%)

Do 5 godina	8.3
Do 10 godina	43.3
Do 20 godina	28.3
Više od 20 godina	20.0
Ukupno	100

VI. TEMATSKA CJELINA: INTERPRETACIJA OTVORENIH ODGOVORA

Prijedlozi za obnovu i uređenje Bloka 19

Ispitanici su se u prijedlozima za obnovu i uređenje Bloka 19 vodili ponajviše onima koje su vezivali uz Grad i gradske strukture, primjerice, na potrebu **održavanja zelenih površina** koje je prema njima potrebno očuvati, ali i povećavati. Drugi element odnosio se na **obnovu pročelja i fasada** pa se može primijetiti da su stanovnici uglavnom ukazivali na potrebu uređenja pročelja starih zgrada, na obnovu koja nije napravljena iako su za nju bila uplaćena sredstva koja ispitanici navode u odgovorima, te na potrebu obnove na konzervatorski i stručan način. Obnova, prema njima, treba sadržavati i **protupotresne mjere**. Treći problem na koji ukazuju su **prometna poboljšanja** pri čemu stanovnici navode **poboljšanje javnog prometa**, ali i **izgradnju javnih garaža** zbog rasterećenja prometa u centru grada. U tom se kontekstu spominje i nužno **proširenje pješačke zone** kao i **problem parkiranja na ulicama**. Posljednji prijedlog odnosi se na **probleme s odlaganjem otpada i čistoćom** pri čemu stanovnici ukazuju na nužnost sustavne brige o bloku te poboljšanju izgleda dvorišta, rješavanje 'problema kanti za smeće' i otpada unutar dvorišta.

U nastavku su neki od ponuđenih odgovora:

- *„Rasteretiti promet Medulićevom ulicom - proširenje pješačke zone (smanjenje buke, bolja kvaliteta zraka, rješenje za parkiranje stanovnika bloka), osigurati bolju kvalitetu javnog prijevoza.“*
- *„Smatram kako je park u Dalmatinskoj ulici potrebno bolje održavati. Često je jako puno smeća u sjenici koja se tamo nalazi, a na mjestima je trava potpuno uništena. Potrebno je osigurati da nakon deset sati navečer nema pristupa u dvorište jer se u večernjim satima u navedenoj sjenici skupljaju mladi ljudi koji često tamo koriste nedozvoljena sredstva i stvaraju buku. Također je u noćnim satima ogromna buka od pivnice Medvedgrad.“*
- *„Potrebno je izgraditi javne garaže gdje god je to moguće i u potpunosti ukinuti parkiranja na ulici.“*
- *„Riješiti problem golemog broja kanti za smeće koje stoje na trotoarima i ružno ih je vidjeti.“*
- *„Obnoviti pročelja po načelu konzervatora, ali tako da budu i statički sigurnija.“*

Prijedlozi za obnovu središta Grada Zagreba

Prijedlozi za obnovu središta grada nadovezuju se na prijedloge o uređenju Bloka 19, pogotovo u području nužnosti **prometnih poboljšanja, problema odlaganja otpada i očuvanja zelenih površina**. Prometna poboljšanja koja bi obuhvaćala čitavo središte u prvom redu naglašavaju širenje pješačke zone čime bi se posljedično poboljšao i biciklistički promet. Stanovnici **regeneraciju/revitalizaciju gradskog središta** doživljavaju kao **cjelokupnu obnovu gradskog središta** pri čemu naglašavaju podizanje standarda obnove, uvažavanje konstrukcijske obnove, ali i ravnomjerno balansiranje moderne i stare arhitekture. Upozoravaju na sređivanje zapuštenih područja grada poput dvorišnih parkova te **uvođenje novih društvenih i kulturnih sadržaja** u centar grada. Upozoravaju na **nedovoljan utjecaj stručnjaka** (arhitekata i ostalih stručnjaka za prostor) na odluke o izgledu grada. Ističu utjecaj političkih i ekonomskih aktera na izgradnju grada te napominju važnost **većeg uključivanja stručnih aktera** i nužnost transparentnog slijedenja zakona i planova pri obnovi grada. Spominju i svojevrsni **'povratak' gradske jezgre u svoj izvorni oblik** pri čemu upozoravaju

na oprez pri interpolaciji modernih poslovnih i stambenih zgrada. Kroz otvorene se odgovore pokazuje svjesnost građana o problematičnim intervencijama u staru gradsku jezgru te nužnost provođenja procesa obnove na način sustavne revitalizacije postojećih urbanih struktura.

U nastavku su neki od ponuđenih odgovora:

- *„Unapređenje prometne infrastrukture u cijelom gradu, pa tako i u centru, treba poput svih naprednih gradova (ne samo u Europi nego i u tzv. 'zemljama u razvoju') provesti kroz dodavanje treće dimenzije, tj. izgradnju tunela za automobilski promet - kako bi se povećalo korištenje bicikla i sličnih prometala. Ograničiti brzinu automobila na 25 km/h.“*
- *„Srediti sva zapuštena i prljava dvorišta, veže, prolaze, dvorišne parkove... uvesti standarde i kazne kako bi se to sve što se obnovi ili uredi, održavalo, predvidjeti nove sadržaje poput stalnih uličnih prodaja tijekom cijele godine u kombinaciji s malim kulturnim događanjima koje daju živost gradu.“*
- *„Potrebno je Zavod za zaštitu spomenika postaviti kao meritornu instituciju u odluci oko toga kako to mora izgledati ali bez favoriziranja i utjecaja politike. Potrebno je da ugledni svjetski arhitekti sudjeluju u natjecanjima za takve obnove i interpolacije koje bi doprinijele suvremenosti izgleda Grada uz zadržavanje starog šarma.“*
- *„Grad se mora obnoviti na način kako je izvorno izgledao. Svi smo svjedoci da interpolacije modernim zgradama uništavaju duh grada.“*
- *„Imamo tako lijepe uzore u Bratislavi koja je manja i siromašnija od Beča i Budimpešte. Ali sva tri grada su kao Zagreb samo mi nemamo gotovo nikakvu infrastrukturu. Osim toga devastirana je struka u Zavodu za zaštitu spomenika gdje inzistiraju na banalnostima (npr. da dimnjak mora biti kao prije, a kao takav ne može zadovoljiti protupotresne standarde), a ne obavljaju krucijalnu ulogu.“*

4. ZAKLJUČAK

Sociološko anketno istraživanje provedeno je na prigodnom uzorku (N=68) stanara i korisnika zagrebačkog donjogradskog Bloka 19 (koji obuhvaća ulice: Ilica, Frankopanska, Dalmatinska i Medulićeva ulica). Istaknule su se brojne poteškoće s kojima su se građani Bloka suočili nakon potresa. Neke od njih ističu se na razini stanova, a neke na razini zgrada i samog Bloka. Prema procjeni stanja stanova ili poslovnih prostora nakon potresa oko polovice ispitanika treba samo manje popravke, a nešto više od četvrtine ne treba popravak uopće. Prema kategorizaciji oštećenja zgrade pokazalo se kako nešto više od trećine ispitanika u Bloku ima žutu oznaku (privremeno neuporabljivo), a zatim trećina ima zelenu (uporabljivo) oznaku što pokazuje da većina zgrada u Bloku ima oštećenja te treba određeni popravak.

Oko sanacije stanova i zgrada pokazalo se da je samo trećina vrlo zadovoljna radom predstavnika suvlasnika. Petina građana Bloka je niti zadovoljna niti nezadovoljna što upućuje na veliku neodlučnost, a i na određene nedostatke u radu predstavnika suvlasnika. Prema pitanju kako su zadovoljni radom upravitelja zgrade četvrtina ispitanih neodlučna je te niti zadovoljna niti nezadovoljna, a nešto manje od četvrtine je donekle zadovoljna njihovim radom. Kod polovice ispitanih upravitelj zgrade je Gradsko-stambeno komunalno gospodarstvo (GSKG), a kod petine je privatna tvrtka. Zanimljivo je i da petina ispitanih ne zna tko im je upravitelj na razini zgrade što ostavlja dojam nebrige oko zgrade.

Prema procjeni trajanja obnove stana ili poslovnog prostora pokazuje se da više od dvije trećine građana Bloka očekuje da će obnova trajati do 1 godine, a zatim njih nešto više od desetine očekuje da će obnova trajati do 5 godina. Pokazuje se tako ipak određeni optimizam, ali i nužnost prije svega, završetka radova u vlastitim stanovima ili poslovnim prostorima. I o mogućnosti iseljavanja ili ostanka u stanu nakon procesa sanacije pokazuju se relativno dobri podaci koji govore kako većina građana ne razmišlja o trajnom iseljenju te žele u stanovima i ostati. Slični se podaci pokazuju i oko pitanja iseljavanja iz središta grada gdje također tri četvrtine ispitanih ne razmišlja o odlasku iz središta. Ipak skoro petina ispitanih razmišlja i nije još sigurna oko mogućnosti iseljavanja što također pokazuje da građani procjenjuju kako će se proces obnove razvijati te će se prema tome odlučiti hoće li ostati ili otići iz središta grada.

U odnosu prema gradskim i državnim institucijama te ponajviše oko (ne)mogućnosti građana da financijski podnesu proces sanacije pokazuje se da se troškovi sanacije odnosno obnove zgrada mogu namiriti iz troškova zajedničke pričuve samo kod 7.9% ispitanih dok u potpunosti nedostatnu zajedničku pričuvu nalazimo kod skoro petine stanova/poslovnih

prostora u zgradama. U ostalim zgradama zajednička pričuva je najvećim dijelom samo djelomično funkcionalna za podmirenje nastalih troškova. Zabrinjavajuće je da trećina ispitanih uopće nije informirana o načinu podmirenja troškova iz sredstava zajedničke pričuve. Ovakvo stanje sugerira da će u mnogim zgradama Bloka 19 zajednička pričuva trebati biti uvećana jer vlasnici računaju da će se ionako u procesu obnove morati osloniti u prvome redu na vlastita sredstva, a znatno manje na sredstva Grada Zagreba odnosno sredstva državnih institucija. S obzirom da u vrijeme kada smo provodili anketno ispitivanje nije još uvijek bila građanima jasna procedura prema Zakonu o obnovi, vlasnici su očigledno bili razočarani razvojem događaja jer ih je skoro tri petine izjavilo da nemaju povjerenja niti u jednu od institucija koje smo im naveli kao primjer. Ipak, iako ne očekuju sredstva EU-a, u europske institucije petina vlasnika ima najviše povjerenja.

Sanacijom i obnovom zgrada vlasnici će u većoj mjeri opteretiti kućni budžet, čak više nego što će opteretiti kućni budžet sanacijom vlastitih stanova. Pri tome, vlasnici zgrada i stanova u Bloku 19 ocjenjuju da u najvećoj mjeri imaju osrednje financijske mogućnosti, a četvrtina ih tvrdi da su te mogućnosti loše ili vrlo loše. Samo desetina ispitanih smatra da ima vrlo dobre financijske mogućnosti.

Vlasnici su većinom spremni podržati aktiviranje ili otkup neiskorištenih zajedničkih dijelova zgrade, ali većinski nisu spremni pribavljati sredstva kroz nadogradnju postojećih zgrada. S obzirom na to da bi za otkup neiskorištenih zajedničkih dijelova zgrade trebalo prikupiti stopostotnu suglasnost suvlasnika, može se zaključiti da je otkup dijelova zgrade praktički jako otežan način prikupljanja sredstava za obnovu zgrada. Ukoliko bi čak i među suvlasnicima došlo do dogovora oko prodaje, odnosno nadogradnje objekta ispitanici smatraju da bi takav proces u prvom redu trebale voditi gradske institucije, odnosno javno-privatna partnerska poduzeća, a tek potom državne institucije. Najmanje su skloni tome da taj proces vode privatne tvrtke.

Na pitanja o kvaliteti stanovanja te prednostima života u Bloku 19 stanarima i korisnicima poslovnih prostora je u najvećoj mjeri bilo važno upravo to što žive u gradskom središtu i to je istaknuto kao najveća prednost. Zanimljivo je što su se blizina kazališta i ostalih kulturnih institucija pokazale kao druga prednost te zatim blizina tržnica (Dolac i Britanac). Najveći nedostatak života u Bloku manjak je parkirališnih mjesta što stanarima i korisnicima znatno otežava život u ovom dijelu središta Grada. Kao nedostatak uočena je i izraženija buka od prometa i iz ugostiteljskih objekata. Nisu zanemarive niti lošija kvaliteta zraka i nedostatak

parkovnih površina što implicira da se može poboljšati ispitanicima sve važniji urbano-ekološki aspekt života. Od sadržaja koji nedostaju ponovo se naglašava važnost parkirališnih mjesta što se dijelom može objasniti većim udjelom korisnika poslovnih prostora u uzorku ali i prometnom zagušenošću ovog dijela grada. Istaknuta je i potreba za zelenim površinama kao i potreba za malim obrtima i uslugama. Također nisu zanemarive niti potrebe za društvenim centrom ili sportsko rekreacijskim sadržajima. Svi su navedeni sadržaji važni elementi tzv. više ili sekundarne razine opremljenosti susjedstva koji mogu značajno podići kvalitetu stanovanja u Bloku, ali i šire.

U tematskoj cjelini pitanja o procesu cjelovite obnove najveće prosječne rezultate postigli su poboljšanja javne infrastrukture i osiguranje raznih oblika protupotresne otpornosti. Najveći prosječni rezultat postigla je tvrdnja o poboljšanju biciklističke infrastrukture u središtu grada što se dijelom može povezati i s potrebom rješavanja problema automobilskog prometa te jedan dio ispitanika priželjkuje biciklističke staze kao način smanjenja korištenja automobilskog prometa. Ispitanici, također, smatraju da bi rezultat obnove trebalo biti ponajprije osiguranje protupotresne otpornosti svih zgrada za javnu i društvenu namjenu, te zatim i osiguranje protupotresne otpornosti oštećenih zgrada "iznad razine zatečenog stanja prije potresa", kao i osiguranje protupotresne otpornosti svih stambenih i poslovnih zgrada što je očekivani rezultat nakon ovako teške elementarne nepogode i ugroze sigurnosti stanovanja i života ljudi.

Prema nekim predloženim rezultatima cjelovite obnove središta postoje vrlo neodlučni i podijeljeni stavovi te se, primjerice, 15.3% ispitanika se ne slaže s obnovom pročelja po uputama konzervatora. No, u većoj mjeri ispitanici se s tom tvrdnjom ipak slažu.

S većim korištenjem obnovljivih izvora energije ne slaže se skoro petina ispitanika, a promjenom sustava grijanja bez potrebe za dimnjacima ne slaže se više od četvrtine ispitanika. No većina ispitanika se slaže s navedenim tvrdnjama. Čini se da neki od ispitanika smatraju da obnova zgrada iz središta grada ne bi trebala uključivati kako tradicijske, tako ni modernizacijske dodatne zahtjeve no također skoro trećina podržava i obnavljanje središta na suvremeni način.

Ispitanici se u najvećoj mjeri ne slažu s radikalnom transformacijom središta grada i njegovog pretvaranja u većinski turističko-poslovnu zonu te se izrazito protive tzv. procesima turistifikacije i apartmanizacije središta grada, procesa koji se zadnjih nekoliko godina čine intenziviranima i nekontroliranim te koje stanovnici ne podržavaju. Ispitanici se također u velikoj mjeri protive rušenju većine starih zgrada, no jedna petina ispitanika se ipak slaže s tom tvrdnjom.

Ispitanici su prema procjeni trajanja obnove središta grada prilično realni pa tako njih skoro tri četvrtine smatra da će obnova trajati do 10 ili do 20 godina dok za procjenu trajanja obnove stanova ili poslovnih prostora smatraju da će trajati do jedne godine. To je i očekivano s obzirom na kratkoročnu i primarnu potrebu obnove stanova i radnih prostora spram obnove samog Bloka ili središta grada.

Na kraju se treba istaknuti kako je uzorak u Bloku 19 tijekom pilot projekta nastao kao prigodan i relativno malen s većim udjelom vlasnika ili korisnika poslovnih prostora nego vlasnika ili suvlasnika stanova, te se sve generalizacije moraju uzeti s određenim oprezom. Za sve detaljnije analize i projekcije o procesu sanacije, ali i urbane obnove, poželjno je u skoroj budućnosti napraviti obuhvatnije istraživanje koje će na reprezentativniji način moći ponuditi tražene odgovore.

5. PREPORUKE

➤ PREPORUKE ZA BLOK 19

Iz istraživanja su putem anketnog upitnika naglašene određene preferencije i potrebe građana Bloka 19 za poboljšanje u **urbanističkom, financijskom, prometnom i urbano-ekološkom kontekstu**.

Istaknute su sljedeće preporuke za moguća poboljšanja:

- potrebu i preporuku da se građanima pomogne oko troškova sanacije (kod većine zgrada), a stanari često zbog niskih prihoda nisu u mogućnosti povisiti pričuvu i dići kredit (više od polovina ispitanika procjenjuje da će im obnova zgrade značajno opteretiti kućni budžet, a četvrtina ispitanika tvrdi da su im financijske mogućnosti loše ili vrlo loše.)
- preporuku oslanjanja ispitanika u procesu sanacije, osim na vlastita sredstva i na sredstva Grada Zagreba te državna sredstva kako bi čitav proces sanacije tekao brže i lakše za stanovnike te u što većoj mjeri spriječio moguće iseljavanje ili prodaju oštećenih stanova;

- preporuka je da se sa stanarima Bloka 19 intenzivira komunikacija i suradnja kako bi se povećala razina povjerenja u gradske i državne institucije;
- potreba i preporuka za obnovom zapuštenih dijelova - pročelja i fasada, ali i dvorišta zgrada – te uvođenje dugoročnijih rješenja kao što je protupotresna obnova (gradnja);
- preporuka održavanja i povećanja zelenih površina – izvan i u dvorištima Bloka također - te rješavanja problema odlaganja otpada i čistoće ulica;
- preporuka je da se uvedu prometna poboljšanja i rasterećenje prometa – kroz uvođenje većeg broja parkirališnih mjesta, uređenje biciklističkih staza i proširenje pješačke zone. Kako se uz osobni automobil još najviše koriste bicikl i hodanje (pješačenje), trebalo bi za sve njih pronaći i ponuditi rješenja kako da ih se uravnoteži (smanji automobilski, a pojača ostale načine prometovanja);
- iako se javni prijevoz pokazao slabije korištenom opcijom, pokazuje da se može utjecati upravo na soluciju poboljšanja javnog prometa kao dodatnim načinom smanjivanja automobilskeg prometa.
- preporuka je podizanje razine kvalitete života i stanovanja uvođenjem bolje infrastrukturne razine opremljenosti Bloka (društveni centri, sportsko-rekreacijski sadržaji, dućani i obrti za svakodnevnu upotrebu itd.).

➤ PREPORUKE ZA SREDIŠTE GRADA

- Iz provedenog istraživanja također se može se naglasiti da kao rezultat cjelovite obnove građani žele zelenije, sigurnije i infrastrukturno opremljenije središte grada, što je u skladu sa suvremenim svjetskim i europskim urbano-održivim trendovima (održivi, zeleni, inkluzivni i otporni gradovi);
- postoji protivljenje radikalnoj transformaciji središta grada u kontekstu dosadašnje komercijalizacije prostora i njegovog pretvaranja u turističko-poslovnu zonu koja može dovesti do još većeg smanjivanje broja stalnih stanara, ali i ugrožavanja postojeće povijesno-urbanističke cjeline koja je specifična za središte;
- preporuka je osigurati cjelovitu urbanu obnovu gradskog središta uz jasne standarde i utjecaj struke te praćenjem urbanističkih planova i zakona kako bi se pridonijelo dugoročnom i općeprihvaćenom očuvanju središta Zagreba;

- također je preporuka ojačati komunikaciju i suradnju s građanima, tzv. proces participacije građana, koji je u dosadašnjem urbanističkom procesu planiranja marginalno prisutan. Kako je istraživanje pokazalo, kroz otvorene odgovore posebno, građani su vrlo osvješteni o nastalim i stvarnim nedostacima i problemima te ih se ne bi trebalo zaobići u procesu daljnjeg planiranja njihovog Bloka, ali i središta grada.