

**Viri in literatura**

Andersen, H. S. in Leather, P. (ur.): *Housing Renewal in Europe*, The Policy Press, Bristol 1999.

Balchin, P. (ur.): *Housing Policy in Europe: an introduction*. Routledge, London 1996.

Boelhouwer, P., van der Heijden, H.: *Housing systems in Europe: Part 1. A Comparative study of housing policy*, Delft University Press, Delft 1992.

Crook, T., Kemp, P., Anderson, I., Bowman, S.: *Tax Incentives and the Revival of Private Renting*, Cloister Press, York 1991.

Crook, A.D.H., Kemp, P.A.: *The Revival of Private Rented Housing in Britain*, *Housing Studies* 11, 1996, str. 51-68.

Private renting in England 1990, Department of the Environment, HMSO, London 1992.

Houses into flats: A study of private sector conversions in London, Zv. 1, Report of main findings, Department of the Environment, HMSO, London 1992.

Doling, J., Davies, M.: *Public control of privately rented housing*, Gower Publishing Company Ltd., Aldershot 1984.

Forrest, R., and Murie, A.: *Home ownership in recession*. *Housing Studies* 9, 1994, str. 55-74.

*Housing Studies: Special Issue*, 11(1), 1996.

Malpass, P., Means, R. (ur.): *Implementing housing policy*, Open University Press, Buckingham 1993.

McCrone, G. in Stephens, M.: *Housing policy in Britain and Europe*. UCL Press, London 1995.

Sendi, R.: *Koliko je socialen predlagani Nacionalni stanovanjski program RS(?)*, *Urbani izziv*, št. 28/29, Ljubljana 1995, str. 109-116.

Sendi, R.: *Private Rented Housing in Slovenia: A non-existent housing sector?* *Journal of Housing and the Built Environment*, 1. 14, št. 3, Nizozemska 1999, str. 309-322.

*The deregulated private rented sector in four Scottish cities 1987-1994*, Scottish Homes, Edinburgh 1996.

*Diversity in the rented sector in Scotland*, Scottish Homes, Edinburgh 1996.

Priporočila za popise prebivalstva in stanovanj okoli leta 2000 v državah članicah Ekonomske komisije ZN za Evropo, Metodološko gradivo - 5: *Prebivalstvo*, Statistični urad RS, Ljubljana 1999.

Whitehead, C. M. E.: *Private Renting in the 1990s*, *Housing Studies* 11, 1996, str. 7-12.

Yates, J.: *Towards a Reassessment of the Private Rental Market*. *Housing Studies* 11, 1996, str. 35-50.

**Zakoni**

Stanovanjski zakon. Ur. l. RS št. 18/91, Ljubljana.

Zakon o denacionalizaciji. Ur. l. RS št. 27/91(1), Ljubljana.

Nacionalni stanovanjski program. Ur. l. RS, št. 43/00, Ljubljana.

Zakon o popisu prebivalstva, gospodinjstev in stanovanj v RS leta 2001. Ur. l. RS, št. 66/00.

**Arhitektura Slovenija Sneberje**  
**Stanovanjska gradnja Tipologija**  
**stanovanjske gradnje**

*Omejen obseg stanovanjske gradnje v Sloveniji in veljaven družbeni interes po reševanju stanovanjske problematike narekujejo drugačno postopanje pri zagotavljanju stanovanj za raznovrstne sloje prebivalstva. V prispevku so navedena aktualna razvojna vprašanja na področju stanovanjske gradnje v Sloveniji. Natečajni primer urejanja primestnega naselja Sneberje v Ljubljani ponazarja možno reševanje.*

**Architecture Housing Housing**  
**typology Slovenia Sneberje**

*The limited quantity of new housing in Slovenia and the recognised public interest for solving housing problems imply different procedures in providing houses for various social groups. The article presents present development issues concerning housing development in Slovenia. A competition project for the design of Sneberje, a suburban housing neighbourhood near Ljubljana, illustrates the issues.*

**Viktor PUST**

# Stanovanjska gradnja v Sloveniji: Priložnost za premik v kakovosti

## 1. Uvod

Stanovanjska gradnja in kakovost bivanja sta področji kompleksne obravnave človekovih oziroma družbenih potreb, področji različnih nor in standardov, ki se v obdobjih različno odražajo glede razvoja poselitve.

S spremembo družbenoekonomskega sistema v začetku 90. let in diferenciacijo družbe se uveljavlja večja raznovrstnost stanovanjske gradnje. Sprva z uvajanjem »nastandardnih« oblik stanovanj za premožnejše in tudi uveljavljanjem »vrednot«, ki so značilne za določene skupine prebivalstva. Sledi pojav in razcvet vsakovrstnih kičastih objektov.

Zaradi večletne ekonomske krize in zastoja v razvoju stanovanjske gradnje za širše sloje prebivalstva se soočamo s problemom pomanjkanja ustreznih uporabnih tipov stanovanj – obenem pa tudi s problemom zastarelih zazidalnih načrtov, ki predvidevajo rešitve, ki ne ustrezajo niti po kupni moči niti po pojmovanju kakovosti bivanja.

V zadnjih letih ponovni družbeni interes za obsežnejše reševanje stanovanj, namenjenih širšim slojem prebivalstva, v okviru priprav na Nacionalni stanovanjski program<sup>1</sup> in izdelavo Prostorskega plana Slovenije<sup>2</sup> – narekuje ponovno opredelitev kakovosti stanovanj oziroma bivalnega okolja.

## 2. Aktualna razvojna vprašanja

Kateri so najaktualnejši problemi razvoja stanovanjske gradnje in spremljajoče zakonodaje – je obdelano v raziskovalni nalogi Raznolikost in kakovost načrtovanja stanovanjske gradnje in naselij ter zagotavljanje potrebnih pogojev<sup>3</sup>. Na kratko:

- reševanje stanovanjske gradnje za različne značilne skupine prebivalstva, ki se razlikujejo po načinu življenja, različnih željah glede lokacije bivanja in različnih ambientalnih vrednotah;
- sprememba načina življenja glede na vse večjo povezanost bivanja in dela v okviru doma in naselij;
- identiteta naselij glede na razvoj tehnologije in trend poenotenja oblikovnega izraza na eni strani ter potrebo po ohranjanju pomembnih lokalnih ali regionalnih značilnosti;
- načrtovanje novih, bolj smotrnih in uporabnih urbanistično-arhitekturnih oblik stanovanjske gradnje oziroma naselij.

Razvoj stanovanjske gradnje pa je bistveno odvisen od spremljajočih pogojev, zlasti prilagajanja zakonodaje in predpisov evropskim normam na področju arhitekturno-urbanističnega načrtovanja. Na tem področju arhitekturna stroka še nima ustreznih pogojev za svoje delovanje in kakovostno delo, kar se negativno odraža v obstoječi stanovanjski gradnji.

Vlada je sprejela nacionalni stanovanjski program, s čimer je vzpostavila finančno osnovo za graditev neprofitnih stanovanj oziroma stanovanj za širše sloje prebivalstva. Program sicer vsebuje tudi splošna določila o potrebnih kakovosti.

Toda kakovosti ni mogoče pričakovati, če programu ne bodo sledile še ostale spremljajoče akcije vlade, ki bodo dejansko omogočile bolj kakovosten razvoj v načrtovanju.

V tem okviru je zlasti pomembna ustrezna politika natečajnega

pridobivanja projektov, kakor tudi dejanska prilagoditev zakonodaje in predpisov na področju arhitekturne dejavnosti evropskim normam.

## 3. Ugotovitve raziskovalnega dela

Ugotovitve raziskovalne naloge, ki so podane v obliki tez, naj bi služile kot osnova za kakovostnejše izvajanje Nacionalnega stanovanjskega programa in za izdelavo Prostorskega plana Slovenije. To so:

### A. Posodobitev opredelitve vrst stanovanjske gradnje

Obstoječa opredelitev kakovosti, ki po letu 1990 loči tri vrste stanovanjske gradnje: nadstandardno, standardno in skromno oziroma socialno obravnava kakovosti zgolj z aspekta velikosti in obdelave ožje stanovanjske enote – negativno vpliva na kakovost širšega bivalnega okolja.

Po teh standardih je kakovost stanovanjske gradnje opredeljena zgolj z aspekta samega objekta, ne pa tudi z aspekta širšega bivalnega prostora naselja, ambientalnih aspektov itd. Zaradi poenostavljene (reducirane) obravnave funkcije stanovanja je razumljivo, da v kasnejšem razvoju zlasti skromnejših stanovanj prihaja po vselitvi do nekontroliranega dograjevanja okolice objektov v smislu širjenja osnovnih površin itd. – kar povzroča nepopravljivo škodo kakovosti vsega okolja.

### B. Posodobitev opredelitve pojma kakovosti v načrtovanju in bivanju

Obstoječa opredelitev kakovosti v načrtovanju, ki ustrezno ne obravnava tudi širše problematike raznolikosti ter identitete naselij z aspekta varovanja določenih vrednot in specifičnih potreb glede na način življenja – je z aspekta javnega interesa za kakko-

## Naselje Sneberje, MS 3/3-2, Ljubljana

### Variantna urbanistično-arhitekturna rešitev

Avtor: Viktor Pust z Uroš Pust, 1999/2000

Projekt je bil izdelan v oktobru 1999 v okviru internega natečaja za pridobitev variantnih predlogov, ki ga je razpisal LUZ d.d. v sodelovanju z Mestno občino Ljubljana, oddelkom za urbanizem (vabljeni arhitekti: Lojze Drašler, Janez Kobe, Andrej Mlakar in Viktor Pust).

Rešitev izhaja iz ugotovitve, da je optimalna vrednota tega območja, ki je v bližini mesta in prometno lahko dostopen – možnost specifičnega vaškega ambientsa v neposredni povezavi z zelenimi rekreacijskimi površinami ob Savi. Na tej osnovi rešitev sledi naslednjim ciljem:

- pozidava ob Sneberski cesti upošteva značilnosti obstoječe vaške pozidave strnjjenih podolgovatih nizov v globino parcel, obenem pa upošteva pozidavo posameznih hiš, značilnih za novejšo obdobje;
- Sneberska cesta je oblikovana kot osrednji nosilka vaškega, družabnega, javnega življenja s trgovinami, lokali, servisi ipd.;
- kljub zahtevani gostoti pozidave zagotavlja sorazmerno izdatne zelene površine za rekreacijo v smeri proti Savi ter s tem tudi ohrani obstoječe drevje;
- novogradnja je oblikovana usklajeno s širšim okoljem in zagotavlja ustrezno ambientalno okolje, značilno za ta del Ljubljane.

vost slovenskega prostora škodljiva. Problem oblikovnega izraza ali identitete se odraža v dveh smereh:

- v tendenci za preveč poenostavljeno prevzemanje značilnih regionalnih tipov objektov, često kičastih, kar ne omogoča ustreznega razvoja;
- v tendenci za popolno internacionalizacijo ali unifikacijo oblikovnega izraza, ki lahko pomeni v določenih primerih negiranje ali uničevanje pomembnih regionalnih ali drugih značilnih vrednot obstoječega okolja.

Uveljaviti je treba novo opredelitev kakovosti bivanja oziroma okolja, ki naj upošteva širši kompleks človekovih potreb v prostoru in ustrežneje zaščiti določene vrednote ali pomembne značilnosti prostora. Diferenciacija družbe narekuje raznolikost, potrebo po večjem upoštevanju posebnih vrednot posameznih skupin prebivalstva in potrebo po ambientalno različnih okoljih.

Z diferenciacijo družbe, spremembo načina življenja, vse večjim pomenom rekreacije in povezanosti bivanja in dela postaja

funkcija stanovanja ali doma bistveno pomembnejša in kompleksnejša. Prebivalstvo se diferencira glede na način življenja, delovne aktivnosti, glede na kulturne vrednote oziroma kulturo bivanja in zaradi tega tudi glede na različne nagnjenosti do oblike in lokacije bivanja, predvsem glede na različna ambientalna okolja.

### C. Krepitev identitete bivalnega okolja

Razvoj identitete bivalnega okolja je postopen proces prenove, preobrazbe, ki združuje tako trend po internacionalizaciji oblikovnega izraza (glede na razvoj tehnologije itd.), kot trend po uveljavljanju lokalnih ali regionalnih specifičnosti. Razvoj tehnologije in splošne trende po odprtosti in sproščenosti prostora narekujejo določeno internacionalizacijo oblikovnega izraza v arhitekturi. To pomeni v določenem smislu destrukcijo regionalne arhitekture oziroma izgubo prvotne identitete. Vendar se po drugi strani vse bolj uveljavljajo specifične ambientalne, regionalne ali lokalne značilnosti kot posebne vrednote, ki jih je treba na določen način upoštevati pri načrtovanju. Pri tem regionalni aspekt ne sme voditi v reprodukcijo obstoječih tipov gradnje, temveč je cilj v združevanju sodobnega tehnološkega in prostorskega izraza z značilnimi elementi, ki predstavljajo specifično vrednoto. V tem smislu gre za ustvarjanje nove identitete na ravni regije ali lokalitete, v širšem smislu pa gre tudi za postopno prenovo nacionalne identitete v oblikovanju grajenega okolja.

#### Naselje Sneberje, MS 3/3-2, Ljubljana Variantna urbanistično-arhitekturna rešitev



**Slika 1:** Izhodiščno ambientalno okolje obsavskih vasi – ob vstopu v Sneberje (Šmartno) z značilno silhueto



**Slika 2:** Predlog pozidave

## 4. Posodobitev in popestritev tipološke členitve stanovanjske gradnje

Kakovostnejši razvoj naselij ni možen brez razvoja tipologije objektov in zazidave hkrati na osnovi upoštevanja sprememb v pojmovanju kakovosti bivanja oziroma po-

membnosti ambientalnih vrednot. Rešitev je v kompleksnih zazidalnih strukturah, ki vključujejo različne tipe »objektov« in so načrtovane za specifična ambientalna območja, gostote pozidave itd. Standardna tipologija objektov, s katero se že desetletja oblikuje znane vzorce pozidave, že ne ustreza več kriterijem kakovosti bivanja oziroma naselij; ne ustrezajo z vidika funkcionalnosti, kakovosti prostora, niti z vidika ekonomike graditve. Potrebne so programske spremembe glede na specifične pogoje in vrednote območja ter glede načina bivanja posameznih skupin potencialnih prebivalcev.

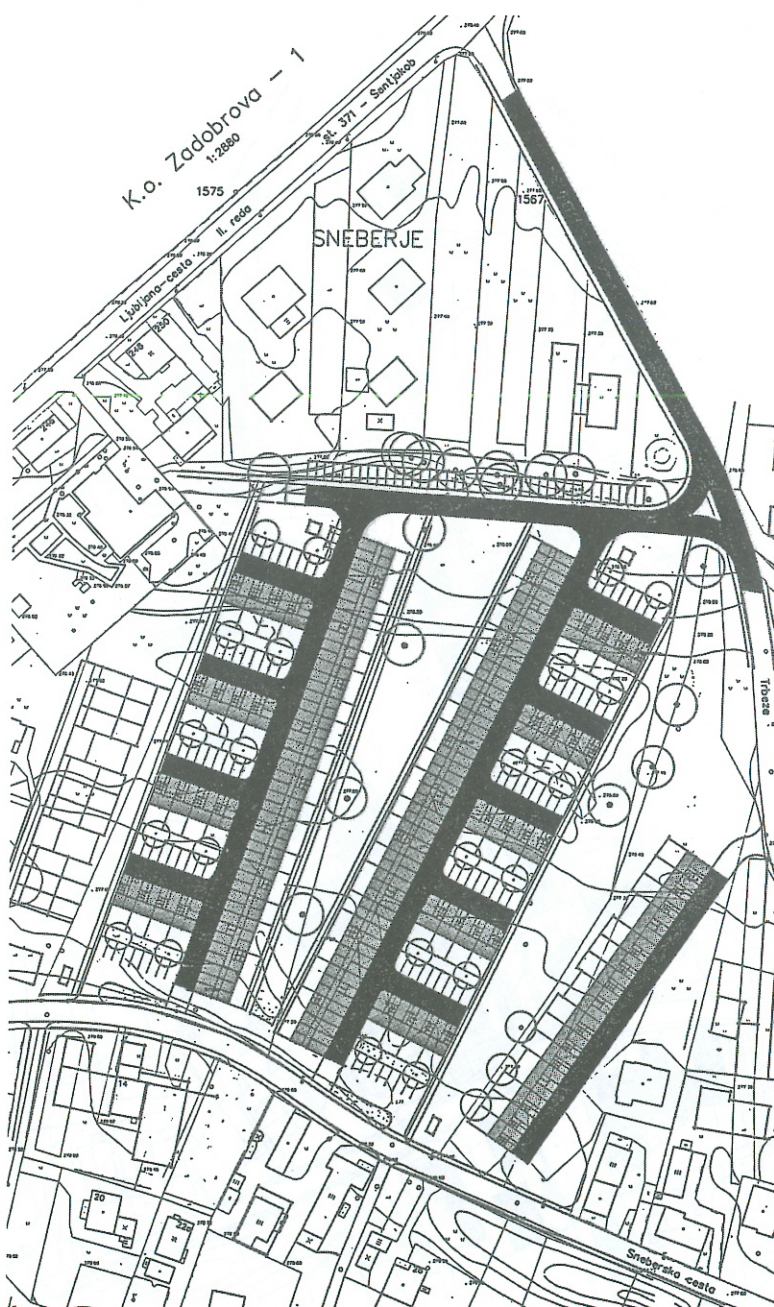
Izrazito zaostajamo v razvoju družbeno aktualnih, uporabnih tipov stanovanjske gradnje ali zazidav za različna območja ter različne gostote pozidave. Razmere v zadnjih letih so povzročile skoraj izključno gradnjo nadstandardnih stanovanj v okviru ožjih mestnih območij. Velik del stanovanjske gradnje se gradi na osnovi zastarelih zazidalnih načrtov in za silo predelane tipologije objektov, ki pa ne omogoča ustrezne kakovosti. Izkušnje številnih naselij z različnimi tipi objektov, vrstnih hiš ali socialnih stanovanj dokazujejo, kako škodljivo je poenostavljeno reševanje problematike človekovih potreb zgolj na osnovi obstoječih neustreznih standardov – ker se sčasoma odraža v nekontroliranem dozidavanju, ki ima trajne posledice za širše okolje.

Upoštevati je treba ugotovitve raziskave, da je pri znatnem delu mladih družin očiten trend – namesto k dosedanjemu idealu individualne hiše – k večstanovanjski obliki nižjih gabaritov z individualnejšim značajem družinske gradnje na robu mesta. Oblika večstanovanjske gradnje je finančno dostopnejša in ne zahteva takšnih stroškov vzdrževanja. To tudi pomeni, da postaja načrtovanje naselij z monotipologijo zgolj individualnih hiš manj aktualno. Aktualna je potreba po možnosti določene naknadne rasti stanovanjske površine – čeprav v okviru etažnih stanovanj.

Zgostitev razpršene individualne gradnje po vsej Sloveniji, ki je ena od aktualnih nalog, ni možna z enostavno aplikacijo obstoječe tipologije vrstnih hiš in vila blokov, kot se posplošeno navaja v različnih planih, temveč le z

ustreznim razvojem specifične tipologije objektov – oblikovane za posamezna okolja in potrebe. Ker je problematika oblikovanja tipologije objektov oziroma pozidav za posamezna okolja in specifične skupine prebivalstva zelo kompleksna in presega urbani-

### Naselje Sneberje, MS 3/3-2, Ljubljana Variantna urbanistično-arhitekturna rešitev



Slika 3: Raven kleti – garažna ulica in parkiranje

stično-planerski okvir, kot tudi samo oblikovalski okvir, je treba vedeti, da poenostavljene rešitve ne morejo zagotavljati potrebnih rezultatov. Načrtovanje tipologije stanovanjske gradnje, še zlasti individualne, ni možno brez poglobljene arhitekturne obravnave objektov in okolja ter ustrezne

parcelacije, brez upoštevanja pojmovanja kakovosti bivanja in določenih – tudi oblikovnih vrednot, ki pa se razlikujejo po skupinah prebivalstva. Načrtovanje tudi ni možno brez predvidevanja bodočega razvoja potreb v širšem okviru stanovanjske enote ali okolja.

Glede na različne skupine prebivalstva ugotavljamo zlasti naslednje potrebe po razvoju tipologije stanovanjske gradnje oziroma naselij:

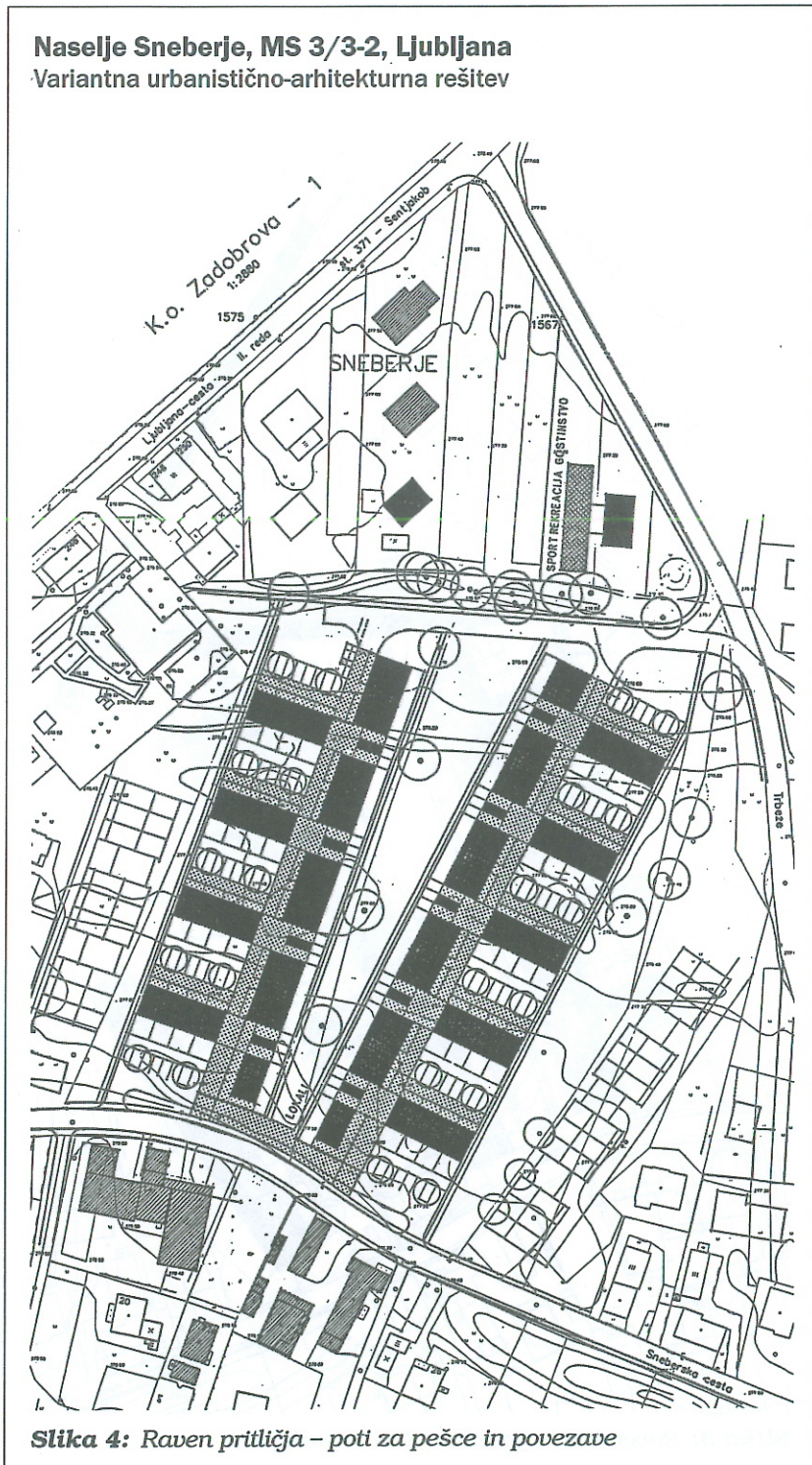
- **Tipologija večdružinske gradnje za pozidavo širših urbanih območij za širše sloje prebivalstva** (mlade itd.), ki naj v določenem pogledu nadomesti tipologijo usmerjenih blokovnih sosesk preteklega obdobja

- **Tipologija večdružinske gradnje nižjih gabaritov cca P + 2 na periferiji z individualnejšim značajem družinske gradnje** s samostojnimi vhodi, možnostjo delne rasti stanovanjske površine in upoštevanjem lokalnega značaja. Tipologija je namenjena širšim slojem prebivalstva, mladim družinam itd.

- **Tipologija »minimalnih« hiš z možnostjo rasti, na periferiji – namenjena socialnim kategorijam in mladim družinam.** Izhodišča zasnove: zagotovitev skladnosti nadaljnje rasti stanovanjske površine znotraj vnaprej predvidenih okvirov ter kakovosti ožjega in zunanjega prostora naselja.

- **Tipologija posamezne družinske gradnje z 2 do 4 stan. enotami, obstoječih gabaritov (često P + 2), v različnih polurbanih okoljih.** Izhodišče zasnove: ustrenejša gostota pozidave ter večja individualnost bivanja. Ta tipologija lahko v določenih primerih (zaradi bolj odprtega prostora) ob ustrezni gostoti – kakovostneje nadomesti tipologijo vrstnih hiš.

- **Tipologija sekundarnih bivališč oziroma naselij – dostopnih širšim slojem prebivalstva – kot nujni, sestavni del urbane stanovanjske gradnje.** Izhodišče zasnove: v obliki naselij počitniških prikolic itd. z ustrezno parcelacijo in možnostjo obdelave »vrt« oziroma zasaditve. Predvideno za uporabo vse leto. Lokacija v relativni bližini mesta, do pribl. 30 kilometrov. Tovrstna naselja obenem tudi



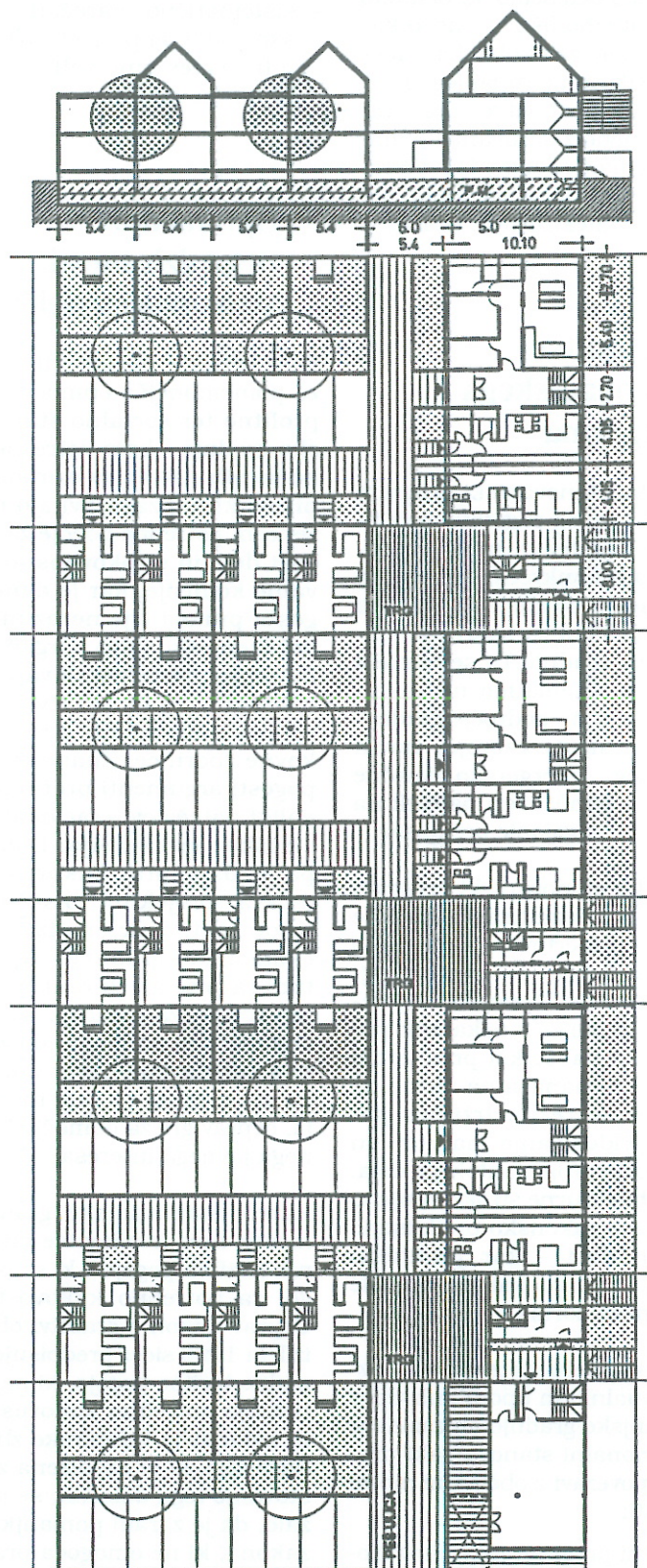
rešujejo problem nekontrolirane parkiranja počitniških prikolic v mestih. V obliki naselja lahke montažne ali lesene gradnje minimalnih objektov.

Kakovostnejši razvoj tipologije stanovanjske gradnje oziroma naselij pa terja tudi drugačen način v načrtovanju. Načrtovanje ni možno brez ustreznega obvladovanja arhitekturno-urbanističnega oblikovanja – zazidave in objektov – kot enovitega ustvarjalnega procesa, ki oblikuje ožji in širši bivalni prostor; to danes še ni ustrezno uveljavljena metoda dela. Obstoječi način načrtovanja, ki izhaja iz preteklega obdobja formalne ločenosti arhitekturnega in urbanističnega načrtovanja, ne ustreza današnjim zahtevnejšim pogojem. Z obstoječim načinom, ki temelji predvsem na »sestavljanju« posameznih znanih tipov objektov, ni možno reševati kompleksnih funkcij novih zazidalnih struktur ali modelov bivalnega prostora. To je možno le na osnovi ustvarjalno enovitega arhitekturno-urbanističnega pristopa k načrtovanju stanovanjske gradnje oziroma naselij. Žal študijski programi fakultete za arhitekturo ne omogočajo dovolj ustreznega znanja v tej smeri.

## 5. Posodobitev urbanistične dokumentacije

Urbanistični plani bi morali namensko bolj opredeliti posamezna območja in ustrezno zavarovati ambientalne vrednote posameznih območij ter uveljaviti načelo različnih značajev in oblikovanih izrazov naselij – glede na naravnost in potrebno raznolikost v naseljih. Nesmotrno in nedopustno je, da se v času splošnega trenda po večji diversifikaciji družbe in stanovanjske gradnje, po uveljavljanju različnih načinov življenja in posebnih ambientalnih vrednot pri nas preveč nekritično upošteva unificiran »modernistični« način oblikovanja z obli-

Naselje Sneberje, MS 3/3-2, Ljubljana  
Variantna urbanistično-arhitekturna rešitev



Slika 5: Zazidalna struktura in tipologija objektov

ko streh ali zazidalnimi vzorci, ki ne ustrezajo značaju okolja. S tem se uničuje identiteto območij z dragoceno dediščino, ki bi lahko služila kot izhodišče za novo kakovost bivalnega okolja. Zato mora biti oblikovanje zunanjega izraza, strešin, postavitve v prostor itd. usklajeno z varovanjem značilnih vrednot okolja – kar pa nikakor ne izključuje možnosti sodobnega arhitekturnega izraza.

## 6. Dopolnitve stanovanjskega programa

Nacionalni stanovanjski program bi moral – poleg zagotavljanja finančnih sredstev za graditev, vsebovati tudi konkretne ukrepe in programe, ki so glede na analizo stanja potrebni za kakovost stanovanjske gradnje. To se nanaša tako na problematiko načrtovanja, kot tudi na področje gradbeno-tehnološkega razvoja, novih materialov, energetske varčne gradnje; s tem v zvezi pa tudi na potrebno prilagajanje predpisov.

Nacionalni stanovanjski program pa ne more rezultirati zadostne kakovosti načrtovanja, če zato niso zagotovljeni potrebni pogoji za načrtovanje. Razmere v tej dejavnosti so danes v nekaterih pogledih celo slabše kot pred letom 1990. To se nanaša na aktualne pereče razmere na tržišču, področje pridobivanja načrtov in vrednotenja projektantskega dela, vlogo arhitekturne stroke in njeno neustrezno zakonsko predpisano organiziranost – kar praktično onemogoča razvoj kakovosti glede na evropske norme.

Zaradi dolgoletnega zastoja v razvoju aktualnih in uporabnih tipov stanovanjske gradnje ali zazidave – bi nacionalni stanovanjski program v povezavi z občinami moral vsebovati:

- večletni program razvojno/projektinskih natečajev za pridobivanje rešitev aktualnih tipov stanovanjske gradnje oziroma na-

selij za potencialne lokacije – vendar na osnovi strokovno utemeljenih izhodišč;

- sistematično naročanje raziskovalnih ali projektno/razvojnih rešitev smotrni modelov bivalnega okolja.

## 7. Spremembe v organiziranosti strokovnega delovanja

Pridobivanje projektinskih rešitev za pomembnejša območja in neprofitno ter socialno stanovanjsko gradnjo – brez ustrezne oblike javnih natečajev oziroma razpisov, ki naj zagotavljajo udeležencem potrebne pogoje za kakovost dela in strokovnost ocenjevalne komisije, kar je danes pogosta praksa – je nerazumno in družbeno škodljivo. Organizacija natečajev, razpisov ali variantnih rešitev bi morala biti izvedena na osnovi minimalnih pravil strokovne zbornice. Znano je, da so pogosti argumenti proti ustrezni obliki natečajev – racionalizacija stroškov investitorja. Dokazano pa je, da je prav kakovostna izdelava projektov bistvena za smotrnost, racionalizacijo in ekonomiko graditve. Opažamo tudi razpise ali zbiranja variantnih rešitev za območja, kateri so organizirani na način, da že vnaprej zagotavljajo izbor določenega projektanta po želji investitorja, čeprav gre za območja izpričanega javnega interesa.

Razvoj stanovanjske gradnje ni možen brez uveljavitve minimalnih tarifnih pogojev, ki so predpogoj za potrebno kakovost dela. Čeprav Zakon o graditvi objektov iz leta 1996 sicer predpisuje minimalne tarifne pogoje, ki naj zagotavljajo potrebno kakovost dela, in ustanavlja Inženirsko zbornico Slovenije, ki je zadolžena za spoštovanje tega določila, se je izkazalo, da je zaradi pomanjkljivosti zakona, ki ne omogoča pravnega statusa članom – projektantom, izvajanje tega določila praktično nemogoče.

Uveljavitev minimalnih tarifnih pogojev onemogoča tudi neusklajenost ostale zakonodaje, kajti zakon o javnih naročilih omogoča tekočo prakso javnih razpisov za projektiranje – na osnovi čim nižje cene projektantskih storitev. IZS namreč ne more nastopati proti gospodarskim družbam, ki so ponudniki v razpisih, ker pač niso člani IZS, zato tudi sankcioniranje teh ni možno.

Razmere na tržišču, kjer tarife za načrtovanje pogosto dosegajo le 30 do 50 % zakonsko predpisanih minimalnih tarifnih pogojev, omogočajo le rutinsko načrtovanje stanovanjske gradnje. V takih pogojih ni možno pričakovati potrebne kakovosti, še manj pa razvojno inovativnejših rešitev.

Nerazumevanje državne uprave za specifično vlogo arhitekturne stroke, ki se odraža v obstoječem zakonu o graditvi objektov in zgolj inženirski obravnavi arhitekturne stroke, je temeljna zavora pri zagotavljanju boljših pogojev za kakovost načrtovanja. Obstoječa zakonodaja iz leta 1996 obravnava arhitekturno-urbanistično stroko zgolj v okviru inženirskih strok in jo na tej osnovi proti volji stroke umešča v Inženirsko zbornico Slovenije.

Državna uprava ne razume in ne upošteva, da je arhitektura edina stroka v IZS, v kateri se kakovosti projekta ne meri le z inženirskimi merili (tehnična neoporečnost je le predpogoj za kakovost), temveč z merili, ki spadajo v področje kulturnega ustvarjanja. Arhitekturno-urbanistična stroka ima zaradi javnega interesa za kakovost okolja v družbi posebno odgovornost pri varovanju in oblikovanju prostora. Posledici neustreznosti nasilne umestitve arhitekturne stroke med inženirske oziroma v inženirsko zbornico sta:

- nerazumevanje med strokami, kar povzroča pogoste blokade v delovanju IZS,
- podrejena vloga arhitekturne stroke (sekcije), ki brez statusa

pravne osebe nima ustreznih možnosti samostojnega nastopanja pri reševanju problemov v odnosu do različnih institucij, občin itd.; tako stroka v IZS čisto nima niti tistih možnosti, ki jih imajo posamezna strokovna društva.

Slovenija je ostala tako rekoč edina med tranzicijskimi državami, kandidatkami za EU, kjer arhitekturno, krajinsko in urbanistično stroko nasilno umeščajo med inženirske stroke: ta miselnost preteklega ideološkega obdobja močno ovira uveljavljanje evropskih norm na področju kakovosti bivalnega okolja. Ločitev arhitekturno-urbanistične stroke od inženirskih strok je v svetu običaj in pravilo. To dokazujejo številne samostojne zbornice arhitektov v Evropi itd. Isto dokazujejo tudi primeri tranzicijskih držav, ki so že ustanovile v zadnjih letih samostojne zbornice arhitekturne stroke.

Prilagoditev naše zakonodaje evropskim normam bi morala biti prioritarna naloga državne uprave, kot predpogoj za kakovost stanovanjske gradnje in naselij ter identiteto slovenskega prostora. Tudi priključitev Slovenije v EU ter vključitev arhitekturne dejavnosti v Architects Council of Europe narekujejo samostojno zbornično organiziranost in spoštovanje minimalnih skupnih norm.

To pomeni, da je potrebno:

- zakonsko opredeliti arhitekturno-urbanistično stroko in njeno specifično vlogo glede na javni interes za kakovost prostora;
- opredeliti pogoje za izvajanje dejavnosti načrtovanja, ki bodo zagotovili neodvisnost stroke in preprečevali konfliktnost interesov – med projektantsko in komercialno pridobitniško ali izvajalsko dejavnostjo – kar neposredno škodi kakovosti načrtovanja;

- zagotoviti pravni status projektantom in minimalne tarifne pogoje, ki omogočajo potrebno kakovost dela;
- ustanoviti samostojno strokovno zbornico (za arhitekturo in prostor), ki bo zadolžena za kakovost načrtovanja v prostoru.

Ustanovitev strokovne zbornice pa ni le problem zakonodaje – je tudi problem znotraj same stroke, ki terja – glede na dosedanji izključno društveni značaj organiziranosti – tudi ustrezne organizacijske spremembe in usklajevanje interesov na ravni vse stroke. To pa je proces, ki terja tudi določen čas.

#### 4. Zaključek

Ugotovimo lahko, da za dvig kakovosti stanovanjske gradnje niso dovolj samo »smernice« za načrtovanje – temveč je potrebno hkrati ustrezno spremeniti tudi razmere, ki vplivajo na delovanje stroke.

Zato je nacionalni stanovanjski program – če bo vključeval tudi ustrezne spremljajoče programe ter pogoje, dejanska priložnost za kakovostno evolucijo na tem področju.

---

Dr. Viktor Pust, univ. dipl. inž. arh., Ljubljana

#### Opombe:

- 1 Nacionalni stanovanjski program, Uradni list RS
- 2 Prostorski plan Slovenije
- 3 Pust, Viktor (1997–2000) Raznolikost in kakovost načrtovanja stanovanjske gradnje in naselij ter zagotavljanje potrebnih pogojev, Fakulteta za arhitekturo, Urbanistični inštitut RS, Ljubljana.