



## **SIMPOZIJ DRUŽBA – PROSTOR – GRADITEV: KAKO DO KAKOVOSTNIH STANOVANJ?**

V Kranjski Gori je 2. in 3. junija 2005 potekal že drugi **simpozij DRUŽBA – PROSTOR – GRADITEV** pod naslovom »**Kako do kakovostnih stanovanj?**«, ki sta ga organizirala Inženirska zbornica Slovenije in Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije v sodelovanju z DDC svetovanje inženiring, d.o.o. in DRC, Družbo za raziskave v cestni in prometni stroki Slovenije, d.o.o.. Pokroviteljstvo nad simpozijem sta prevzela Ministrstvo za okolje in prostor RS in Stanovanjski sklad RS, javni sklad.

Podobno kot v drugih državah Evropske unije si tudi v Sloveniji zastavljamo vprašanje kako do kakovostnejših in cenovno dostopnejših stanovanj. Odgovore na to smo iskali v okviru plenarnega zasedanja in treh sekcij.



*Udeleženci simpozija Družba – Prostor – Graditev.*

**Poglavitni cilji simpozija so bili** izmenjava in posredovanje znanj ter informacij udeležencem simpozija ter hkrati tudi seznanjanje najširše javnosti z relevantnimi vsebinami s področja načrtovanja in graditve kakovostnega bivalnega okolja in samih stanovanj.

Želimo Vas obvestiti, da je simpozij uspel in da so bili zadovoljni tako udeleženci kot tudi sponzorji. Očitno zanimive vsebine in kakovostno podana predavanja so spodbudila udeležence posameznih sekcij k živahnim razpravam in predlogom za njihovo rešitev bodisi v okviru regulative bodisi v okviru smernic dobre prakse.



*Simpozija so se udeležili tudi predstavniki Bavarske inženirske zbornice.*

Izdali smo **zbornik simpozija**, ki smo ga poslali vsem članom Inženirske zbornice Slovenije in Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije. Zbornik simpozija lahko dobite še vedno tudi na sedežu Inženirske zbornice Slovenije, Jarška cesta 10/b, Ljubljana.

Predsednik uprave Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada g. **Jože Novak** je predstavil **Vzpodbude za izboljšanje kakovosti stanovanjske gradnje in dvig bivalne kulture v Sloveniji**. Stanovanjski sklad RS si poleg osnovne naloge, to je povečanje najemnega in drugega stanovanjskega fonda, zastavlja nov strateški cilj. Postopni dvig kakovosti stanovanjske gradnje in nacionalne bivalne kulture, bo dosegel:

- z razvojem internih pravil kakovosti;
- s sodelovanjem pri uvajanju slovenskega znaka kakovosti v stanovanjski gradnji;
- z javnimi idejnimi in projektnimi natečajmi;
- z nagrajevanjem in promocijo primerov dobre stanovanjske prakse;
- z novimi aplikativnimi razvojnimi raziskovalni projekti (nove zasnove in tipologije stanovanj in stanovanjskih stavb, energetske varčne hiše ipd.);
- z vzpostavitvijo svetovalne pisarne za graditelje v lastni režiji;
- s sodelovanjem v mednarodnih projektih (European ipd).



*Predsednik uprave Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada g. Jože Novak.*

Predsednik Inženirske zbornice Slovenije **mag. Črtomir Remec** je predstavil **Izzive – priložnosti evropskega graditeljstva in stanovanjske gradnje**. Predstavil je aktualno problematiko evropskega graditeljstva in priložnosti, ki se ponujajo za njeno učinkovito reševanje. Izpostavil je potrebo po celovitem preoblikovanju procesa načrtovanja, gradnje in upravljanja stavb in ostale infrastrukture. V viziji Evropske gradbeno tehnološke platforme ima namreč posebno vlogo dolgoročni razvoj mest in tudi stanovanjskih objektov, ki jih je potrebno usmerjati iz primestnih naselij nazaj v

prenovljena mestna jedra ob upoštevanju vidikov zdravega, varnega in udobnega bivanja. Tudi v Sloveniji bi bilo potrebno trend nastajanja primestnih naselij obrniti nazaj v sodobno prenovljena mestna jedra ter bistveno zmanjšati škodljive vplive onesnaževanja in hrupa, urediti rekreacijske površine, kar bi ob upoštevanju vseh drugih prednosti mestnega življenja privabilo nazaj tako mlado kot tudi starejšo populacijo ter vrnilo utrip v ožja mestna jedra.



*Predsednik Inženirske zbornice Slovenije mag. Črtomir Remec.*

**Uskladitev slovenske zakonodaje in razmer v stroki z EU normami in izzivi – kot predpogojem za kakovostnejšo stanovanjsko gradnjo** je predstavil predsednik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije **dr. Viktor Pust**. V predavanju se je osredotočil na ovire, s katerimi se sooča arhitekturno načrtovalska stroka in ki onemogočajo kvalitetno delo. Poudaril je, da v Sloveniji potrebujemo zlasti:

- kvalitetnejši Nacionalni program, ki bo zagotavljal ustrezne pogoje stroki,
- sprejem minimalnih tarifnih pogojev, ki omogočajo izdelavo potrebne kvalitete,
- poenostavitev pridobivanja gradbenega dovoljenja in izdelave projektne dokumentacije (PGD) po vzoru EU norm,
- ustrezno Arhitekturno politiko in Zakon o arhitekturno urbanističnem načrtovanju oz dejavnosti, ki bo opredelil arhitekturno stroko glede na javni interes in opredelil specifične pogoje delovanja.



*Predsednik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije dr. Viktor Pust.*

**Osnovne pogoje za uspešno vodenje velikih investicijskih projektov** je predstavil glavni direktor DDC svetovanje inženiring, d.o.o. **g. Metod Di Batista**, ki je kot pogoje za uspešno vodenje velikih investicijskih procesov navedel:

- projekt kot osnovo vodenja,
- določitev razmerja med investitorjem, konsultantom, inženirjem in izvajalci,
- organizacijo projektov,
- glavne vsebinske poudarke – finance, roki, kvaliteta, odnos do okolja oz. komunikacija z javnostmi, zaključevanja, smernice za vzdrževanje.



*Glavni direktor DDC svetovanje inženiring, d.o.o. g. Metod Di Batista.*

Sledile so tri sekcije in sicer:

- 1. sekcija: **Družba – država in poselitev**
- 2. sekcija: **Prostor – načrtovanje naselij in stanovanjske gradnje in**
- 3. sekcija: **Graditev – zagotavljanje kakovosti.**

V okviru prve sekcije **Družba – država in poselitev**, katere moderatorka je bila mag. Sanja Traunšek so se predavatelji osredotočili na predstavitev državnih inštrumentov s področja stanovanjske gradnje in poselitve.

Tako je **mag. Sanja Traunšek** predstavila **Kakovost bivanja in državne inštrumente – vpliv države na kakovost naselij, objektov in stanovanj**, s katerim je skušala opredeliti lastnosti, ki definirajo kakovost bivanja, in so kot take določene s posameznimi predpisi.



*Moderatorka prve sekcije mag. Sanja Traunšek in predavatelj g. Jože Dekleva.*

**Stanovanjsko politiko v objemu strategij razvoja in koalicijskega sporazuma Vlade** je s predavanjem povzel **dr. Boris Gaberščik**, ki je podal oceno stanja ter hkrati pričakovanja nove stanovanjske politike.

**Kakovost bivalnega okolja v stanovanjskih območjih – usmeritve Strategije prostorskega razvoja Slovenije** za področje načrtovanja urejanja in gradnje v stanovanjskih območjih je predstavila **ga. Jelena Torbica**.

**Načrtovanje in oblikovanje stanovanjskih območij – usmeritve države za lokalni nivo** je podala **ga. Jelena Hladnik** ter poudarila, da naj bi nova generacija prostorskih aktov preusmerila negativne težnje in dosegla večjo stopnjo urejenosti prostora.

**G. Jože Dekleva** je v predavanju **Vloga bilance ponudbe in povpraševanja po zazidljivih zemljiščih pri načrtovanju stanovanjske gradnje** opredelil vzroke za razkorak med ponudbo zemljišč iz prostorskih planov in ponudbo na trgu zemljišč ter predloge za umiritev nadaljnje rasti cen zemljišč in izboljšanje konkurenčnosti gospodarstva.

Na segment, ki potencialno multiplikacijsko vpliva na rast cen večstanovanjskih enot je v predavanju z naslovom **Vpliv plačanih komunalnih prispevkov na stanovanjske investicije** opozorila **ga. Nataša Marzidovšek**.

**Komunalni prispevek na stroškovnem načelu: simulacija izračunov za različne vrste stanovanjskih objektov**, prednosti nove ureditve ter nekaj izračunov je predstavil **g. Luka Štravs**.



*Izračune komunalnih prispevkov za različne vrste stanovanjskih objektov je predstavil g. Luka Štravs.*

**Sistem zbirke prostorskih podatkov**, ki je sestavljen iz treh posameznih zbirk in sicer zbirke dejanske rabe prostora, zbirke pravnih režimov in zbirke upravnih aktov so v predavanju predstavili **g. Tomaž Petek, g. Martin Puhar in g. Tomaž Černe**.

**Znak kakovosti in energetske izkaznice za stanovanjske stavbe**, ki bodo po letu 2006 postopoma obvezne tako za nove kot za obstoječe stavbe ob njihovi prodaji in najemu je v referatu povzela **dr. Marjana Šijanec Zavrl**, na simpoziju pa ga je predstavila **mag. Silviya Kovič**.

**Dr. Miroslav Pregl** je v predavanju z naslovom **Določanje tehničnih značilnosti za kakovostno izpolnjevanje bistvenih zahtev**, prikazal pregled gradbenih predpisov ter povezanosti z vprašanji, ki vplivajo na ceno in učinkovitost gradnje ter z vprašanji trajnostnega razvoja.

**Ga. Carmen Dobnik** je s predavanjem **Pooblaščen inženirji in avtorske pravice v luči Zakona o avtorskih in sorodnih pravicah** med drugim navedla tudi pogoje (stvaritev, ustvarjalnost, duhovnost, individualnost, izraženost), ki so podlaga za obstoj avtorskega dela.

V okviru druge sekcije **Prostor – načrtovanje naselij in stanovanjske gradnje**, ki sta jo vodila **mag. Peter Gabrijelčič** in **mag. Andrej Černigoj** so predavatelji predstavili kompleksnost gradnje stanovanj in s tem povezano načrtovanje naselij.



*Moderatorja druge sekcije mag. Andrej Černigoj in mag. Peter Gabrijelčič ter predavatelj dr. Viktor Pust.*

**Kompleksnost problematike kakovosti in identitete stanovanjske gradnje in pobudo za razvojno-natečajni program – kot sestavni del Nacionalnega programa stanovanjske**

**gradnje** je v predavanju predstavil **dr. Viktor Pust** ter podal pobudo po ustanovitvi Razvojno programskega odbora z nalogo izdelave večletnega razvojno-natečajnega programa.

Pregled določil na področju stanovanjske gradnje v hierarhiji planskih in izvedbenih dokumentov ter priporočila o strokovnih podlagah in vsebinah, ki bi morale biti zajete v strategijah, regionalnih planih, redih in lokacijskih načrtih je v predavanju **Načrtovanje stanovanjskih območij na različnih ravneh prostorskih dokumentov** podal **dr. Andrej Pogačnik**.

**Mag. Andrej Prelovšek** je predstavil področje **Javnih natečajev in stanovanjske gradnje**, ki ga s sprejetjem podzakonskega akta ureja natečajni pravilnik, ki je bil sprejet v letu 2004 ter poudaril posebnosti stanovanjskih natečajev in osnovno zaporedje korakov natečaja.

**Izdelavo feasibility študije**, ki posreduje odgovor o izvedljivosti določenega nepremičninskega projekta je predstavil **g. Mihael Hajdinjak**. Študija s pomočjo dostopnih podatkov predvidi stopnjo donosnosti projekta, na podlagi katerega se investitorji odločajo ali se bodo podali v določen nepremičninski projekt.

**Metode in tehnike izdelave celovitih presoj vplivov na okolje stanovanjskih sosesk v stanovanjskem okolju** je **dr. Janez Marušič** predstavil z vidika določil Evropske smernice 2001/42/EC in Zakona o varstvu okolja ter prikazal razlike med obema.

**Dr. Janez Koželj** je v predavanju predstavil **Zasnovo sodobnih stanovanjskih naselij** z vidika značilnosti, ki med seboj vplivajo na kvaliteto sodobnega stanovanjskega naselja, kriterije in pogoje trajnostne gradnje in prilagodljivo stanovanje, ki ga zaznamujejo velike spremembe v socialni strukturi prebivalstva.



*Zasnovo sodobnih stanovanjskih naselij je predstavil dr. Janez Koželj.*

S predavanjem z naslovom **Od individualne k nizki zgoščeni organizirani gradnji** je **dr. Vladimir Brezar** opozoril na nenormalno visok delež individualne enodružinske gradnje v Sloveniji ter predstavil tri modele organizirane goste stanovanjske gradnje (danski, avstrijski in podjetniški).

**Primere dobre prakse načrtovanja stanovanjske gradnje in vzpodbujanje dviga bivalne kulture** je predstavil **dr. Aleš Vodopivec**, ki je opozoril, da je dvig bivalne kulture vezan na iskanje novih tipologij stanovanjske gradnje, ki se uveljavlja v svetu in sicer v tako imenovanem odprtem sistemu, kjer lahko uporabnik stanovanje preureja in prilagaja svojim potrebam.

**Mag. Andrej Černigoj** je v predavanju **Stanovanjske stavbe kot mestotvorni element** predstavil nekaj novejših projektov v Ljubljani (Trnovska vrata, Zupančičeva jama – objekt R34, Kapitelj in Antonov trg) katere je bilo potrebno oblikovati oz. prilagoditi ustreznemu mestnemu izgledu ter s stavbo sooblikovati javni zunanji prostor.

Pomanjkljivosti **Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj kot obveznega elementa pri snovanju stanovanj in stanovanjskih objektov** je na podlagi ankete in analize odgovorov med projektanti, ki se ukvarjajo s stanovanjsko gradnjo, predstavila **mag. Mojca Švigelj Černigoj**.

Predavatelji v tretji sekciji z naslovom **Graditev – zagotavljanje kakovosti**, katero sta moderirala **dr. Janez Reflak** in **mag. Barbara Škraba**, so se osredotočili na prikaz problemov in možnega načina reševanja problemov zagotavljanja kakovosti gradnje večstanovanjskih objektov.



*Tretjo sekcijo sta vodila doc.dr. Janez Reflak in mag. Barbara Škraba in predavatelj g. Slovenko Henigman.*

**G. Dušan Kajzer** in **g. Ricardo Tomšič** sta v predavanju **Projekt kot sinteza javnega in zasebnega interesa** opozorila na stanovanjski problem, ki se kaže skozi pomanjkanje stanovanj in visoke cene, ki je posledica povečanega povpraševanja na eni strani ter nezadostne ponudbe na drugi strani.

S predavanjem **Stanovanjska krajina med normativi in normami** so avtorice **mag. Maja Simoneti**, **ga. Darja Matjašec**, **ga. Karla Jankovič**, **ga. Urška Kranjc** in **ga. Petra Vertelj Nared** opozorile na problem skromne kvalitete odprtih površin ob novi stanovanjski gradnji v Sloveniji, ki je v največji meri povezan z odsotnostjo znanja o vlogi stanovanjske krajine za kvaliteto življenja.

V sklopu tretje sekcije sta predavala tudi dva predavatelja iz tujine točneje v okviru sodelovanja med Inženirsko zbornico Slovenije in Bavarsko inženirsko zbornico. Tako je **g. Hartmut Hänke** predaval na temo **Kakovostna stanovanjska gradnja z vidika varčevanja z energijo**.

**Sodobne načine ogrevanja in hlajenja večstanovanjskih objektov** je z vidika Evropske direktive za učinkovito rabo energije stavb 2002/91/EC, ki je predstavljena skozi energetska izkaznica stavbe, katera je trenutno še prostovoljna in v kateri bo razvidna celotna raba energije, je predstavil **g. Mitja Lenassi**.

Stanje energetske učinkovite gradnje v Avstriji in usmeritve, ki bi jih lahko uporabili kot izhodišča za nadaljnje aktivnosti energetske učinkovite gradnje in njene aplikativnosti v Sloveniji je povzela **ga. Sara Rajh** v predavanju **Vzpodbujanje graditve pasivnih stanovanjskih stavb s primeri iz Avstrije**.

**Akustiko kot problem in izziv stanovanjske gradnje** sta v predavanju povzela **mag. Aleš Globevnik** in **g. Savo Volovšek**, saj je zaščita pred hrupom po ZGO-1 ena izmed šestih bistvenih zahtev, katere mora izpolnjevati gradbeni objekt in si bo v prihodnje potrebno prizadevati za dvig gradbene kulture tudi na področju gradbene akustike.



*V okviru sodelovanja med Inženirsko zbornico Slovenije in Bavarsko inženirsko zbornico sta predavala tudi tuja predavatelja g. Hartmut Hänke (slika levo) in Dipl.-Ing. Wolfgang Sorge (slika desno).*



Drugi od tujih predavateljev **Dipl.-Ing. Wolfgang Sorge** je v predavanju **Akustika v stanovanjskih objektih** predstavil možnosti zvočne izolacije stanovanjskih objektov tako iz tehničnega kot tudi ekonomskega vidika.

Na problematiko z vidika **Požarne varnosti v večstanovanjskih objektih**, ki je ravno v teh objektih pogosto zapostavljena je predstavil **mag. Aleš Jug** ter opozoril na ukrepe za izboljšanje le-te v omenjenih objektih.

**G. Slovenko Henigman** in **g. Borut Skubic** sta v predavanju z naslovom **Primerjava sistemov zagotavljanja in kontrole kakovosti na inženirskih objektih in stavbah** opisala sistem za zagotavljanje in kontrolo kakovosti pri gradnji avtocest, kjer so bili doseženi veliki uspehi ter opozorila na pomanjkljivosti na področju gradnje stavb, kjer takšen sistem še ni v celoti vzpostavljen.

Aktivnosti Geodetske uprave Republike Slovenije je predstavila **ga. Ema Pogorelčnik** s predavanjem o **Izboljšavi podatkov katastra stavb** ter prihodnje možnosti uporabe teh podatkov o stavbah in delih stavb na najrazličnejših področjih.

Iz podrobnega opisa vseh treh sekcij lahko zaključimo, da je **simpozij uspel** glede na očitno zanimive vsebine in kakovostno podana predavanja ter da so bili zadovoljni tako udeleženci kot tudi sponzorji. Udeležence posameznih sekcij pa so predstavljene teme spodbudile k živahnim razpravam in predlogom za njihovo rešitev bodisi v okviru regulative bodisi v okviru smernic dobre prakse.