

ОДНОС КОРИСНИКА И СТРУКТУРЕ СТАНА КАО ПАРАМЕТАР КВАЛИТЕТА СТАНОВАЊА

Љиљана Алексић¹

УДК: 728.22

DOI:10.14415/zbornikGFS26.17

Резиме: Однос између броја корисника и структуре стана био је дефинисан „Условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова“ док је новим Правилником корисник потпуно потиснут и не постоје нормативи који би за корисника одредили минималну површину становања. Дефинишу се минималне димензије просторија, међутим те димензије су доста смањене у односу на преходне нормативе. Овим радом је дата упоредна анализа преходних норматива према нормативима сада важећег Правилника, да би се пратио пад квалитета становања.

Кључне речи: Корисник, квалитет становања, стамбена зграда, стан, Правилник

1. УВОД

У току процеса пројектовања архитекта, поред стеченог и искуственог знања, мора да користи прописе и техничке нормативе за пројектовање стамбених зграда. Од средине 2012.год. користи се „Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова“ који је објављен у „Сл. Гласник РС“ бр. 58/2012 од 13.06.2012.год. у даљем тексту ПУН 12. Увидом у важеће прописе долази се до закључка да су нормативима смањене многе раније важеће димензије, а посебно раније дате максималне површине станова. Зато се поставља питање: Колико се смањило квалитет новопроектваних стамбених јединица, ако се посматра површина истих у односу на број корисника? Наведена питања нас наводе на задатак да се направи упоредна анализа техничких података из норматива ПУН 12 према подацима из „Услова и техничких норматива за пројектовање стамбених зграда и станова“ који су објављени у Сл. лист града Београда бр. 32/83 1983.год. у даљем тексту УТН 83. Овим радом је дата упоредна анализа преходних норматива према нормативима сада важећег Правилника, да би се пратио пад квалитета становања.

2. ПРЕДХОДНИ ПРОПИСИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ - УТН 83

Према УТН 83 дате су само максималне површине станова, с обзиром да је у том периоду грађено за познатог купца, станове су куповале фирме које су даље путем

¹ Љиљана Алексић, дипл.инж.арх., Универзитет у Новом Саду, Грађевински факултет Суботица, Козарачка 2а, Суботица, Србија, тел: 024/554-300, е – mail: ljiljana.d.aleksic@gmail.com

„станарског права“ „делиле станове“ својим радницима према постојећим ранг листама, и у току пројектовања архитекте су водиле рачуна да површине станова управо буду максималне да неко не би био оштћен код доделе стана. Предмет овог рада је само просторна анализа стамбених јединица тако да нас не занимају социолошки, економски, ни политички аспекти проблема. Максималне површине станова према УТН 83 су дате у Табели бр.1 и упоређене су са минималним површинама станова према ПУН 12. Не би био проблем да се у пракси раде станови оптималне квадратуре и да је неко покушао да одреди те оптималне површине, већ се раде станови управо минималних површина. Зато и има смисла ово поређење максималних и минималних површина, макар на нивоу констатације и сугерисања проблема.

Увидом у Табелу бр. 1 имамо податке да се максималне и минималне површине доста разликују, и да су те разлике нарочито изражене код великих станова који одређују стандард корисника и квалитет његовог становања, што значи да се смањењем површина станова смањује и квалитет становања.

Табела бр. 1 представља поређење површина станова према УТН 83 и сада важећим прописима - ПУН 2012

Структура стана	УТН 83 макс П	ПУН 12 мин П	Разлика
Гарсоњера	33 м ²	27,5 м ²	5,5 м ²
Једноособни стан	42 м ²	32 м ²	10 м ²
Једноипособни стан	51 м ²	41,3 м ²	9,7 м ²
Двособни стан	61 м ²	48 м ²	13 м ²
Двоипособни стан	70 м ²	58 м ²	12 м ²
Трособни стан	82 м ²	66 м ²	16 м ²
Троипособни стан	92 м ²	77 м ²	15 м ²
Четворособни стан	99 м ²	86 м ²	13 м ²
Четвороипособни		97 м ²	/
Петособни		108 м ²	/

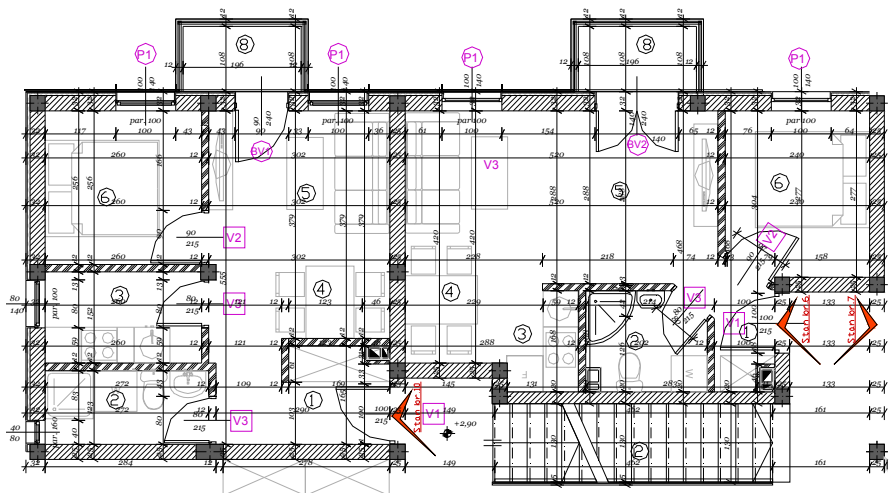
Према чл.132.9. УТН 83 дат је однос између структуре породице и структуре стана чиме се дефинише квалитет становања преко три следећа критеријума:

Критеријум А:		Критеријум Б:		Критеријум Ц:	
Бр. чланова породице	Структура стана	Бр. чланова породице	Структура стана	Бр. чланова породице	Структура стана
1	Једноипособни	1	Једноособни	1	Гарсоњера
2	Двособни	2	Једноипособ.	2	Једноособни
3	Двоипособни	3	Двособни	3	Једноипособ.
4	Трособни	4	Двоипособни	4	Двособни
5	Троипособни	5	Трособни	5	Двоипособни
6	Четворособни	6	Троипособни	6	Трособни

Табела бр.2 преузета из „УТН 83“ као Табела 4.4. и представља одређене критеријуме из односа структуре породице и структуре стана [3]

У Табели бр. 2 се види да је највиши квалитет остварен Критеријумом А јер је једној особи намењен једнопособни стан, што значи да имамо ниво: један корисник – једна спаваћа соба. Код Критеријума Б једном кориснику је намењен једнособни стан, што значи да је корисник принуђен да спава у дневној соби, која тада постаје вишенаменска соба. Критеријум Ц једном кориснику додељује гарсоњеру, тако да функције дневне собе се множе и цела јединица постаје јединствени вишенаменски простор: квалитет становања је на најнижем нивоу вредновања.

3. ПОСЛЕДИЦЕ МИНИМАЛНИХ ДИМЕНЗИЈА ПРЕМА ПУН 12



Слика бр.1 Део основе типичног спрата стамбеног објекта који је изграђен у ул. Краља Петра у Калуђерици

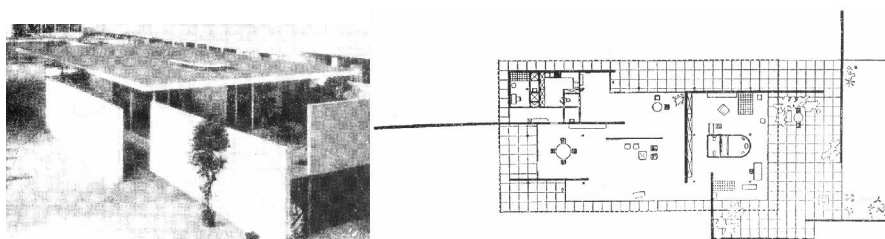
Слика бр.1 нам приказује део Типичне основе једне стамбене зграде која је пројектована према ПУН 12. На основи се виде две стамбене јединице, по пројекту двособни станови јер су спаваће собе нацртане са брачним креветима и то су онда спаваћа соба за две особе. Према ПУН 12 задовољавају минималну ширину од 240цм (2,60x2,56м и 2,40x2,70м), али њихове површине су 6,50м² и 6,49м², и у једном и у другом случају је то мање од 7,0м², што је предвиђена површина спаваће собе али за једну особу, или како је то било много јасније по УТН 83, „пола собе“ са површином од 7,0м².

У стану бр 10 дневна соба је „пролазна соба“ јер има директну везу са спаваћом собом, тако да се њена дужина смањује на дужину троседа, тј. њена ширина постаје дужина, тако да ни та димензија не одговара датој минималној ширини за двособне станове: 3,40м или за једнопособне станове 3,30м.

Укупна површина стана бр. 10 је 31,46м² што према ПУН 12 одговара површини гарсоњере, а стана бр. 6 је 32,38м², што према ПУН 12 одговара површини једнособног стана. Надам се да су код извођења ови станови изведени квалитетније и да није број соба доминирао у односу на квалитет станова.

4. СТАНОВАЊЕ „ДОСТОЈНО ЧОВЕКА“

Да би смо дефинисали минимални стандард за становање „достојно човека“ могли би да се вратимо на почетак двадесетог века у 1931.год., на Берлинску изложбу где је представљена једносpratна кућа Mies van der Rohe. Без обзира што је Немачка у том периоду била усред привредне кризе – пет милиона незапослених, доживљавала велики слом индустрије и велике проблеме на тржишту, организована је велика изложба грађевинарства. Mies van der Rohe је по налогу Савеза за грађење социјалних станова, да би се омогућило становање „достојно човека“, испројектовао и „изградио кућу“ која је намењена једној особи, тако је и назвао „Летњиковац за самца“. Без обзира што те идеје нису имале утицаја на каснији развој грађевинарства и становања у Немачкој, пројектант је остварио „бескомпромисно јединство простора, површине и структуре“, и своју јединицу наменио једној особи [2].



Слика бр. 2 Летњиковац за самца на Берлинској изложби 1931.год. са свим карактеристикама минималистичке архитектуре Mies van der Rohe [2]

5. ЗАКЉУЧАК

УТН 83 су својим техничким нормативима диктирали стандард корисника и квалитет становања, тако да је корисник био у центру пажње и обично су се станови додељивали познатим купцима и одређивали према броју корисника. Анализом текста закључујемо да је новим ПУН 12 корисник потпуно потиснут и том параметру врло важном за квалитет становања, дат сасвим други приступ: условима су дефинисане стамбене јединице, просторије које их чине, њихова опрема и њихове минималне димензије али није одређен број корисника према структури стана.

Минимална површина „пола собе“, тј спаваће собе за једну особу према УТН 83 била је $9,0\text{m}^2$, што значи да је та соба могла бити и дим. $3,0 \times 3,0$, што даје сасвим оптималне услове за боравак једне особе; према ПУН 12 површина „пола собе“ се смањује на $7,0\text{m}^2$.

Након ове анализе можемо дати препоруку да се ПУН 12 допуни минималним димензијама и површинама, које би омогућавале пријатан боравак у тим просторима, а преко могуће флексибилности дати варијанте где би те стамбене јединице могле да се користе и када се потребе породице промене доласком на свет новог члана или када деца прерасту заједничку већу собу и њеном поделом добију две мање собе.

Неопходно је ПУН 12 допунити и нормативима који би условљавали пројектовање, поред минималним димензујама и оптималним димензијама, које би омогућавале виши квалитет становања.

ПУН 12 треба допунити и новом Табелом којом би се одредио нови однос између структуре породице и структуре стана чиме се би се дефинисао и квалитет становања према неким новим социолошким и економским условима.

ЛИТЕРАТУРА

- [1] Алексић, Љ.: *Основе пројектовања зграда*, приручник за студенте, Грађевински факултет у Суботици, Универзитет Нови Сад, АМД принт, Београд, **2012**.
- [2] Алексић, Љ., Петровић, И.: Нормативи за пројектовање представљени у облику „активне књиге“, Билтен Института ИМС, бр. 1, Београд, **новембар, 1990**.
- [3] Гидеон, С.: Простор, време и архитектура, 339. Стр и 362. Стр., Грађевинска књига, Библиотека „Агора“, Београд, **2002**.
- [4] Услови и технички нормативи за пројектовање стамбених зграда и станова, „Сл.лист града Београда“ бр. 32/83, **1983**.
- [5] Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, „Сл. Гласник РС“ бр. 58/2012 од **13.06.2012**.

THE RELATIONSHIP BETWEEN THE RESIDENTS AND THE STRUCTURE OF THE FLAT

Summary: *The relationship between the number of resident and the structure of the flat was defined as „ The terms and trchnical standards for the design of the residential buildigs and flats” while the new Rule book completely throw back resident, and there are no norms that would determine the minimum area of residence. The minimum dimensions of the rooms were defined, but these are much more reduced compared to previous norms. This paper gives a comparative analysis of previous norms according to the standards from Rule book that is naw in use, so one can monitor the decline of quality of housing.*

Keywords: *Resident, quality housing, the residential buildigs, flats, Rule book*