

STANOVANJA SO OSNOVA BLAGOSTANJA DRUŽBE

A COMPREHENSIVE HOUSING SUPPLY

UDK 711.6
COBISS 1.03 kratki znanstveni zapis
prejeto 10.10.2008

izvleček

Celovita stanovanjska oskrba je pomemben del oblikovanja prostora. Načrtovanje mora uravnoteženo upoštevati resorne politike ter težiti k uresničljivosti brez predhodnih sprememb. Zelo pomembno je sočasno načrtovanje (izvajanje) komunalne in družbene infrastrukture. Šele, ko se do objekta lahko pripelješ, ko je priključen na vodovod, kanalizacijo, elektriko..., ko sta v bližini šola in vrtec..., stanovanje lahko postane dom.

Prostorsko načrtovanje vpliva tako na ekonomijo družbe kot posameznikov ter na energetske potrebe ali varčnost (predvsem glede organizacije prometa kot tudi glede oblikovanja objektov). Arhitekturni natečaji sami še niso garant kakovostnega oblikovanja in dobrih bivalnih možnosti.

Degradacija stroke je vidna v nekaterih tržnih večstanovanjskih objektih, kjer je težnja po prodaji čim več m² "stanovanjske" površine ter pri "izrastkastih" rešitvah individualnih hiš.

Zaupanje v pravo bi bilo večje, če bi se predpisi sprejemali bolj premišljeno ter bi veljali daljši čas. Varčevanje z energijo ter uvajanje obnovljivih virov je izziv bodočnosti, s katerim se Javni stanovanjski sklad MOL ob izvajanju svoje primarne naloge – zagotavljanja neprofitnih najemnih stanovanj že sooča. Četudi se včasih poskušamo izogniti razpisu natečajev pa pri lastnih investicijah vedno težimo k kakovostnim rešitvam, še posebej pri organizaciji stanovanj prilagojenih potrebam naših najemnikov.

ključne besede:

stanovanjska oskrba, prostorski dokumenti, stanovanje, komunalna in družbena infrastruktura, arhitekturni natečaj, energetska varčnost, alternativni viri energije

abstract

A comprehensive housing supply is an important part of spatial design. Designers must take a balanced approach to sectoral policies and tend towards feasibility without previous alterations. The parallel planning (implementation) of utility and social infrastructure is very important. Only when one can drive up to a building which is connected to water supply and sewage, hooked up to electricity ... when a school and a nursery school are close by ... can a dwelling can become. Spatial planning has an impact on the whole economy, as well as on that of individuals, and on energy consumption (particularly with regard to the organisation of traffic and the design of structures). Architectural competitions by themselves do not guarantee quality design and good residential conditions.

The degradation of the profession is evident in some multi-dwelling buildings in the private market where as many square metres of "residential" space as possible tend to be sold, and in "extended" solutions on single-family homes.

Confidence in the law would be greater if provisions were adopted more deliberately and lasted longer. Energy economy and the introduction of renewable energy sources are challenges of the future which the Public Housing Fund of MOL is confronted with already while carrying out its primary task of ensuring social housing. Even though we sometimes try to avoid launching competitions, in our own developments we always tend to obtain quality solutions, especially when it comes to housing adapted to the needs of our tenants.

key words:

housing supply, spatial documents, dwelling, utility and social infrastructure, architectural competition, energy economy, alternative energy sources

O avtorici

Jožka Hegler sem leta 1978 diplomirala pri doc. Marjanu Amalietiju z diplomsko nalogo "Racionalno, vendar humano stanovanje", kjer sem obravnavala tudi možnost sanacije degradiranega območja. Zaposlila sem se v razvojnem oddelku gradbenega podjetja in nato nadaljevala v inštitutski dejavnosti. Od leta 1985 sem v javni upravi, predvsem na lokalni ravni na področju urejanja prostora in zadnjih 10 let na področju stanovanjskega gospodarstva. Z aktivnostjo v različnih strokovnih organizacijah želim vplivati, da bi zakonodaja predvsem s področja urejanja prostora, graditve in stanovanj omogočala učinkovito ukrepanje v dobrobit vseh prebivalcev.

1 Umeščanje stanovanjske rabe v planske prostorske dokumente

V procesu priprave dolgoročnih planov bi se morale enakovredno tehtati vse funkcije prostora. Nobena od resornih politik ne bi smela biti sama po sebi prevladujoča ali izključujoča nad drugo, temveč bi se vse morale vrednotiti glede na prednosti in slabosti, ki jih ohranjajo ali prinašajo. Tako je npr. varovanje vodnih virov v razmerah vedno večjega ekološkega onesnaževanja prav gotovo pomembno. Izvajati pa ga je potrebno razumsko. Če so npr. nad vodnim virom stari proizvodni objekti, je smiselneje na tem mestu dopustiti

novogradnje (ki bodo morale upoštevati vse varstvene ukrepe), kot pa jih prepovedovati. Saj bodo sicer ostali stari objekti še naprej, ker ne bo nikogar, ki bi jih odstranil, če ne bo imel ekonomskega interesa. Objekti (oz. dejavnost v njih) bo še naprej onesnaževala podtalnico. Mi pa bomo verjeli v ekološko osveščenost, ker smo prepovedali novogradnje in se ne bomo želeli soočiti z zatečenim stanjem.

Drugo pomembno vprašanje je izvedljivost planskih dokumentov (npr. Strategija prostorskega načrtovanja Ljubljana in Izvedbeni podrobni prostorski načrt Ljubljana, oba dokumenta sta v postopku sprejemanja). Ali bomo vanje risali idealno bodočnost (npr. v Ljubljani s poglobljeno železnico, več novimi parki,...), za katero že sedaj vemo, da je (ne le zaradi velikih stroškov) praktično neuresničljiva. Navduševali se bomo nad lepimi "slikami", v vsakdanjih rešitvah pa bomo nato pozidovali parcelo po parcelo (če se le da čim bolj od roba do roba in čim višje) ter prelagali velike naloge v čim bolj oddaljeno bodočnost.

V procesu prostorskega načrtovanja si vedno znova zastavljamo vprašanje ali je stanovanj premalo ali preveč. Ob tem se opiramo na zelo raznolike podatke npr. statistične (podatke Statističnega urada RS in evidence nepremičnin Geodetske uprave RS), ki kažejo, da je v Sloveniji več stanovanj kot gospodinjstev (torej je možno zaključiti, da je stanovanj preveč) ali raziskovalne (študije Urbanističnega inštituta



Slika 1: Na zunanjem robu strnjene naselja v neposredni bližini železniške proge sta avtorja Bevk in Perovič zasnovala sosesko in zanjo prejela več nagrad. Ljubljana Polje.

Figure 1: On the outer edge of a compact settlement in the immediate vicinity of a railway, architects Bevk and Perovič designed a neighbourhood which earned them several awards. Ljubljana Polje.



Slika 2: Na robu barja v dokaj neurbaniziranem območju smo želeli (arhitekta Bevk in Perovič) zagotoviti kvalitetno bivanje tudi s tem, da smo v zelene atrije zasadili sadno drevje. Cesta v Gorice.

Figure 2: On the edge of a marsh in a rather non-urbanised environment, we (architects Bevk and Perovič) wished to ensure quality living also by planting fruit trees in the green atriums. Cesta v Gorice.

RS iz leta 2004, Ocena stanovanjskega primanjkljaja, vodja raziskovalnega projekta Aleksander Jakoš), da npr. samo v Ljubljani v naslednjih 10 letih za primerno stanovanjsko oskrbo rabimo okvirno 40. 000 stanovanj. Zavedati se je potrebno, da so zelo velike razlike med različnimi deli Slovenije. Verjetno zaradi lažje možnosti pridobivanja dohodkov se tudi pri nas zaznavajo trendi privlačnosti urbanih središč. Poleg tega so tu bolj izraziti procesi ne le manjšanja gospodinjstev temveč tudi njihovega pogostega prehajanja v različne oblike. Zaznano je staranje prebivalstva in z njim potrebe po prilagojenih stanovanjih ter ponudbi osebnih servisov. In nazadnje a ne nepomembno je tudi pričakovanje večjih kapitalskih dobičkov (od praznih stanovanj) prav tam, kjer so potrebe največje in zato cene najvišje.

Dejstvo je, da glede na vsakoletne javne razpise v Mestni občini Ljubljana za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem potrebujemo okvirno 1500 stanovanj, da bi pokrili primanjkljaj iz preteklih let in ob tem z letnimi kvotami med 200 in 300 stanovanji zadoščali sprotnim potrebam.

Četudi mesto nima finančnih možnosti, da bi takoj zadostilo tolikšnemu obsegu potreb, je potrebno pustiti dovolj prostorskih možnosti za razvoj stanovanjske oskrbe. Pri tem pa je potrebno upoštevati tudi pestrost ne le želja, temveč tudi potreb in možnosti bodočih stanovalcev.

Naslednje vprašanje, ki se zastavlja je ali načelom

trajnostnega razvoja bolj sledi razpršena gradnja ali zgostitve poselitvenih območij. Tudi tu sta možna pozitivna odgovora na obe vprašanji. Razpršena gradnja ohranja prebivalce na sicer manj zanimivih območjih. Pa vendar se je ob tem potrebno vprašati tudi o strošku ne le komunalne temveč tudi družbene infrastrukture ter o generiranju osebnega prometa zaradi razpršenosti.

In sploh je v procesu planiranja veliko premalo pozornosti namenjene infrastrukturi. Zelo hitro narišemo novo stanovanjsko območje (ki ima opredeljena tudi delovna mesta, da mu ni možno prilepiti oznake "spalno") in šele preden ga začnemo graditi začnemo razmišljati, iz kje se bo napajalo z vodo, kam bodo odtekale odplake... Vse je tako lepo narisano, samo uresničiti se ne da dokler niso v več letih izpolnjeni predhodni pogoji.

Pomembno vprašanje urbanističnega načrtovanja je zemljiška renta oz. možnost dobičkov, ko se zemljišče spremeni iz nezazidljivega v stavbno. Ker lastnik (če ne upoštevamo anomalij) ničesar ne naredi, da se vrednost njegovega zemljišča tudi 10 x poveča, pravzaprav ni upravičen do tega dobička. Zato je bilo že več poskusov, da bi se vsaj del tega dobička izplačal na račun lokalne skupnosti, ki ga je s svojo odločitvijo omogočila. Ker pa smo vsi lastniki, tega enako kot davka na nepremičnine ni politično oportuno uzakoniti. Tako še naprej ostajamo na socialističnem nadomestilu za uporabo stavbnega

zemljišča. Pri čemer je zanimivo, da ga ne zaračunavajo vse občine oz. za vsa območja in so torej nekatere "prijaznejše" do svojih občanov. Hkrati pa so prav te nagrajene in upravičene do večjih izravnalnih deležev iz države, ker imajo manj virov iz svojih prihodkov npr. nadomestila. (Zakon o financiranju občin, Ur. list RS, št. 123/2006)

2 Zasnova stanovanjskih območij, stavb in posameznih stanovanj

Prevelika dorečenost arhitekturnih elementov v urbanističnih dokumentih praviloma ne vodi v njihovo hitrejšo izvedbo, temveč v njihovo neprestano popravljanje glede na konkretne potrebe oz. (ekonomske) želje.

Tudi načelo gostote ter odnosa med pozidanim in zelenim (raščeni teren) bi moralo vsebovati več jasne logike oz. omogočati "nadomestne ukrepe", ki bi bili vir financiranja javnih parkov, ne pa da se pri realizacijah išče možnosti, kako se čim bolj izogniti stroškom za kakovost bivanja oz. javne koristi.

Arhitekturni natečaji naj bi dvignili kakovost grajenega okolja. Prav zaradi togosti urbanističnih dokumentov so dokaj omejeni v izvirnosti ter se rešitve pogosto bolj osredotočijo na pojavnost v prostoru kot pa na funkcijo objekta. Prav tako niso natečaji predpisani glede na dominantnost prostora, temveč glede na investitorja. Vsi javni naročniki smo zaradi vira sredstev zavezani k javnim natečajem. Ob tem pa opazamo, da npr. na njih sodelujejo tudi kolegi in kolegice, ki jih bivanje v stanovanjih zanima mnogo manj kot izgled fasade. Poleg tega se večini ne zdi pomembno razmišljati, kako bodo bodoči stanovalci živeli, temveč želijo vsiliti le svojo predstavo o stanovanju (npr. popolno odprtost stanovanj brez predelnih sten, ali svetle širine prostorov (tudi dnevnih sob) manj kot 2,80 m za neprofitna stanovanja).

V tržni gradnji pa je opaziti, da se kakovost stanovanj podreja prodajanju m². Vsi temni vogali, ki ostanejo, se opredelijo kot "lüksuzna" kopalnica ali garderoba. K 20 m² bivalne površine garsonjere priključijo 15 m² kletne shrambe in podobno. Nato pa se čudijo, da se takšna stanovanja težje prodajo.

Posebne razprave bi bilo potrebno pohišstvo, ki ga je možno kupiti na našem trgu, še posebej za dnevne sobe.

V okvir zasnove stanovanjskih območij sodi tudi vprašanje prenove. Pod plaščem sonaravnega razvoja načrtujemo prenove degradiranih območij. Zaradi premoženjsko pravnih razmerij (vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi ima svojega lastnika ali oba zakonca kot solastnika)¹ ne zmoremo celovito prenoviti stanovanjskih karejev in se na posameznih objektih zmoremo dogovoriti zgolj o fasadnem plašču (praviloma brez enotnega stavbnega pohištva). Notranje instalacije pa se urejajo za vsako stanovanje posebej in praviloma šele ob havarijah posegamo (saniramo) tudi skupne instalacije.

Zaradi omogočanja bolj celovite prenove bi bilo potrebno zakonsko omejiti lastninsko pravico v večstanovanjskih objektih in zaključnih karejih (npr. v starem mestnem jedru), kadar le-ta predstavlja breme skupnim koristim. (Stvarnopravni zakonik Ur. list RS, št. 87/02), Stanovanjski zakon (Ur. list RS, št. 69/03).

3 Energetska varčnost in uporaba obnovljivih virov energije kot odgovor na klimatske spremembe

Glede na dejstvo, da so prav zgradbe in promet največji porabniki energije, je prav tu možno zagotavljati največje prihranke.

Razpršena gradnja prav gotovo ne omogoča učinkovitega javnega prometa. Le-ta prav tako ni zanimiv, v kolikor je počasnejši, manj udoben in ne bistveno cenejši od osebne. Hitrost ni odvisna le od hitrosti posameznega vozila, temveč tudi od dolžine poti, torej od mreže (vključno s prestopnimi točkami) javnega prometa.

Pri zgradbah pa se je potrebno zavedati, da je obstoječi fond (energetsko potraten) veliko večji od tistega, ki se gradi. Zato bi morali biti vsaj enako (če ne še bolj) pozorni na to, kako bomo sanirali staro, saj za novogradnje imamo možnosti predpisovati pogoje. Za sanacije individualnih hiš bodo verjetno zadoščale ekonomske stimulacije (subvencije ob hkratni želji zmanjševanja naraščajočih stroškov). V večstanovanjskih objektih pa bi bilo potrebno kot del subvencije ponujati vnaprej izdelano projektno dokumentacijo ter omejiti lastninsko pravico, da posameznik ne bi mogel onemogočiti vseh drugih etažnih lastnikov.

Možnost rabe alternativnih virov (sončne energije, geoenergije) se bo morala v prihodnosti razbrati že iz urbanističnih dokumentov temelječih na predhodno izvedenih raziskavah potencialov.

Pred kratkim sprejeti pravilnik o energetski varčnosti sam ne bo zadoščal za doseg ciljev, ki smo si jih ne le zastavili, temveč smo se EU tudi zavezali, da jih bomo izpolnili.

Veliko dela nas čaka na področju ozaveščanja in izobraževanja tudi v okviru študijskega procesa bodočih arhitektov.

4 Zakonodaja pogojuje delovanje na področju oblikovanja prostora

Temeljna značilnost vse naše zakonodaje in še posebej na področju urejanja in varstvo okolja, graditve ter stanovanj je njeno neprestano spreminjanje (povprečno na 4 leta)². Tako, da se predpis niti ne more dobro uveljavljaviti, ko ga že spremenimo. Da pa bi bila stvar še manj pregledna, si v novelah za iste stvari izmišljujemo vedno nove izraze in se tudi zato vedno težje medsebojno sporazumevamo.

Tako zakoni kot podzakonski predpisi se praviloma pišejo brez predhodno izvedenih analiz ter simulacij posameznih rešitev. Velja namreč prepričanje, da se na urejanje prostora vsakdo spozna in zato sme soditi. Enako vsakdo, ki je kdaj sodeloval pri gradnji individualne hiše ali garaže, ve vse o graditvi. Prav tako smo vsi strokovnjaki za stanovanja. Splošno mnenje je, da mora imeti vsakdo, ki kaj da nas, vsaj eno lastniško stanovanje (vikend pripomore k ugledu). Kot višek zadovoljnosti pa rastejo "dekorirane torte vseh mavričnih barv" praviloma na obrobju mest. O tem, kaj pomeni več kot 80 % lastnih stanovanj z vidika "zamrznjenega kapitala" in manjše zaposlitvene mobilnosti obstaja nekaj raziskav, vendar ni širše družbene razprave.

V manjši meri, vendar pomembno predvsem za realizacije v prostoru, vpliva premoženjsko pravna in davčna zakonodaja. Omeniti pa velja tudi ločenost procesov načrtovanja posegov v



Slika 3: Center starejših Trnovo (biro Ravnikar – Potočnik), ne bo le dom starejših z oskrbovanimi stanovanji, temveč središče prepletanja življenja v tem delu Ljubljane.

Figure 3: The residential care home in Trnovo (Office Ravnikar - Potočnik) will not only provide sheltered accommodation for the elderly, but will also be a lively centre of activity in this part of Ljubljana.

prostor na lokalno raven (kjer je poseben problem razdrobljenost in medsebojna neprimerljivost 210 slovenskih občin, kjer ima najmanjša toliko prebivalcev kot večja stanovanjska stolpnica, vse pa imajo enake pristojnosti) in izdajanje dovoljen za gradnjo na državnem nivoju (Upravne enote). Poleg tega ta dovoljenja praviloma izdajajo uradniki (skoraj nikjer več arhitekti), ki jih po uradni dolžnosti veliko bolj zanima pravilna zloženost vseh papirjev kot pa kaj določen poseg povzroči v prostoru. Da bi bila škoda še večja marsikje prihaja do rivalstva med obema nivojema služb, kar je povzročeno z gledanjem iz različnih zornih kotov. To pomanjkanje sinergije se odraža tudi v manjši zainteresiranosti (kadrovske podhranjenosti) in s tem neučinkovitosti inšpekcijskih služb. V prostoru se dogajajo dokaj anarhični posegi in vsi jih gledamo (marsikdaj arhitekti tudi načrtujemo) ter se zganemo zgolj ob posameznih eksecijah.

5 Kaj in kako v teh razmerah počne Javni stanovanjski sklad MOL

Osnovna naloga Javnega stanovanjskega sklada MOL je zagotavljanje stanovanjske oskrbe Ljubljančanom in Ljubljančankam, še posebej neprofitnih najemnih stanovanj ter enot za ranljive skupine oz. za ljudi s posebnimi potrebami.

Na osnovi svojih znanj in vedenj nabranih z izkušnjami poskušamo vplivati na oblikovanje zakonodaje. Naša uspešnost je odvisna predvsem od tega, koliko je pripravljena druga (zakonodajna) stran poslušati. V okviru planskih dokumentov zagovarjamo predvsem načelo pestrosti stanovanjske oskrbe,

sočasnost načrtovanja (in izvedbe) javne (tako komunalne kot družbene) infrastrukture ter čim več površin za stanovanjsko gradnjo. Večja možnost ponudbe zemljišč za stanovanja namreč zmanjšuje rast cen.

V zadnjih 10 letih smo zagotovili nekaj več kot 1000 novih neprofitnih stanovanj (z lastnimi gradnjami ali nakupi) in pridobili okvirno 100 stanovanj v celovito prenovljenih ali nadomestnih objektih. Največje koncentracije naših stanovanj so na Novih Poljanah, v Tomačevem (četvorčki), v Polju, ob Cesti v Gorice. Trenutno gradimo stanovanja v Zeleni jami in ob Viški cesti ter smo kupci stanovanj v Celovških dvorih.

Ob primarni nalogi zagotavljanja neprofitnih najemnih stanovanj smo uveljavili preprečevanje odprtega brezdomstva z bivalnimi enotami, ki so tako po površini kot kakovosti manj kot stanovanje. Stanovanja namenjena invalidom vezanim na uporabo invalidskega vozička so brez arhitekturnih ovir. Nekatera druga so opremljena s tehničnimi napravami, ki v njih omogočajo življenje gluhih in slepih. Prenovljeno individualno hišo smo namenili bivalni skupnosti ljudi s problemi duševnega zdravja in zgradili nov objekt za 18 starejših mladostnikov s težjimi motnjami v telesnem in duševnem razvoju. Ob Ljubljanici je objekt s 6 bivalnimi ateljeji v katerih živijo in ustvarjajo mladi umetniki. V javno zasebnem partnerstvu gradimo Center starejših Trnovo, kjer bo dom starejših, 60 oskrbovanih stanovanj, prostori četrtne skupnosti ter nekatere spremljevalne dejavnosti. Začeli smo z gradnjo hiše Hospic namenjene paliativni oskrbi.



Slika 4: Ker zaradi drobnolastniških razmerij ni bilo možno obnoviti celega območja, smo skladno s pravili stroke obnovili (ga. Jadranka Grmek) vsaj en objekt. Ljubljana, Križevniška ulica 7.

Figure 4: As individual ownership issues did not permit the renewal of the entire area, we renewed, in accordance with professional standards, at least one structure. Ljubljana, Križevniška ulica 7.



Slika 5: V stanovanjski stavbi za posebne namene Ob Ljubljani 16 (Mojca Švigelj Črnigoj) je 6 bivalnih ateljejev za ustvarjanje in življenje likovnih umetnikov.

Figure 5: In a special accommodation facility at Ob Ljubljani 16 (Mojca Švigelj Črnigoj) there are 6 residential studios for artists.

Po začetnem predvsem učenju in iskanju rešitev (tudi skozi vključenost v EU projekte)³ smo v preteklem letu energetsko prenovili (na nivo nizko energijske zgradbe) dva večstanovanjska objekta s skupno 80 stanovanji. V postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja imamo naselje 6 stolpičev s 183 stanovanji v nizko energetskem standardu. Na enem bodo tudi shranjevalniki sončne energije in fotovoltna elektrarna. Prav tako pridobivamo dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta z 22 bivalnimi enotami v pasivnem energetskem standardu, na katerem bo tudi "sončna elektrarna".

Veseli nas, da smo doslej mnogim ljudem omogočili dom. Hkrati smo žalostni, ker tega ne moremo nuditi vsem, ki so do takšne družbene pomoči upravičeni in predvsem zato, ker se pri svojem delu (ob javnih razgrnitvah, ob pridobivanju dovoljenj ter tudi v času rabe stanovanj) srečujemo z veliko stopnjo ksenofobije. Praviloma nihče noče, da se v njegovem domačem okolju zgradi kaj novega, še toliko večji pa je odpor, kadar naj bi se tam gradila stanovanja za "socialce". Takšne stereotipe lahko premagujemo z kakovostno arhitekturo (vključno z zunanjim prostorom) in čim širšim strpnim dialogom.

6 Zaključek

Zakonodaja naj bi temeljila na izhodiščih strokovnih analiz ter omogočila učinkovito delovanje na vseh ravneh. Premišljenost pri pripravi in sprejemanju bi preprečila njeno neprestano

spreminjanje ter s tem zagotovila večjo pravno varnost oz. večje zaupanje v pravo. Zato se Javni stanovanjski sklad MOL vključuje v vse priprave za svoje delovno področje relevantne zakonodaje, da bi s primeri iz prakse prikazal učinke bodočih ukrepov na posamezna področja. V nekaterih primerih (npr. zagotavljanje bivalnih enot za preprečevanje odprtega brezdomstva) pa je bil naš primer delovanja vključen tako v Nacionalni stanovanjski program (Ur. list RS, št. 43/00) kot tudi Stanovanjski zakon SZ-1 (Ur. list RS, št. 57/08).

V pogojih gospodarske krize, ki je dosegla tudi Slovenijo, se pripravljajo programi oživitve gospodarstva (podobno kot v Franciji) z vlaganji v prenovalne obstoječih stanovanj ter novogradnje predvsem najemnih stanovanj.

¹ Kar je posledica privatizacije stanovanj na osnovi Stanovanjskega zakona (Ur. list RS, št. 18/1991) in Zakona o denacionalizaciji (Ur. list RS, št. 27/1991) ter Zakona o izvrševanju kazenskih sankcij (Ur. list SRS, št. 17/1978).

² Predpisi s področja urejanja prostora (Zakon o urejanju prostora , Ur. list RS, št. 110/02 in 8/03) in graditve objektov (Zakon o graditvi objektov, Ur. list RS, št. 110/02).

³ Projekt Sunrise, projekt EIE – Education, projekt REBECCE, projekt COST23

Viri in literatura

Nacionalni stanovanjski program (Ur. list RS, št. 43/2000)
Stanovanjski zakon (Ur. list RS, št. 18/1991, 69/2003 in 57/2008) in
podzakonski predpisi
Stvarnopravni zakonik (Ur. list RS, št. 87/02)
Zakon o urejanju prostora , (Ur. list RS, št. 110/02 in 8/03)
Zakon o graditvi objektov, (Ur. list RS, št. 110/02)
Dopolnjeni osnutek Strategije prostorskega načrtovanja Ljubljane
Dopolnjeni Izvedbeni podrobni prostorski načrt Ljubljana
Podatki Statističnega urada RS, Geodetske uprave RS, SLONEP
Bizjak, I., Jakoš, A., Mandič, S., Filipovič, S., (2004): Ocena
stanovanjskega primanjkljaja, Urbanistični inštitut RS, Ljubljana