

## »Črne gradnje« pri prenovi stavbnega fonda

Pri obnovitvenih posegih je po formalno registriranih podatkih v (proporcionalni) primerjavi z novogradnjami mnogo manj »črnih gradenj«. Toda, spomeniškovarstvene službe hkrati pogosto opozarjajo na pojave »črnih gradenj«, ki nastajajo celo kljub sodelovanju spomeniškovarstvenih in drugih strokovnih služb – kršitve pa niso niti učinkovito preprečevane niti sankcionirane, saj so največkrat zapisane zgolj v strokovnih poročilih spomeniškovarstvenih služb. Gre za posege, ki bi jih lahko uvrstili v vsej dve skupini: prve, ki vplivajo na širši prostor (na primer neprimerne nadomestne gradnje, kakršne so gradili na Kozjanskem po potresu leta 1976), in druge, pri katerih gre za takšne »črnograditeljske« posege na ravni posamezne stavbe, ki le malo vplivajo na prostorsko podobo, hkrati pa izničujejo sestavine kulturne dedščine (in tako zmanjšujejo fond dedščine).

Podatek, da veliko kršitev pri obnovi stavbne dedščine nastane celo v sodelovanju s spomeniškovarstvenimi službami, bi lahko izzvenel kot grob očitek, če ne razčlenimo razlogov za te pojave – na nekatere spomeniškovarstvene službe v resnici nimajo vpliva.

»Črno gradnjo« bi lahko opredelili kot nedovoljen poseg v prostor – ne glede na to ali za poseg ni bila pridobljena ustrezna dokumentacija ali pa se posegi razlikujejo od dokumentacije. Spomeniškovarstvene strokovne službe sodelujejo pri pridobivanju dokumentacije za posege v prostor s soglasji, navodili, smernicami, konservatorskimi programi in strokovnimi podlagami za prostorsko načrtovanje.

Pri obnovitvenih in drugih gradbenih posegih, ki vplivajo na celoten prostor, se spomeniškovarstvene službe omejujejo na zelo okvirna navodila. Podrobnejša so le pri posegih v posamezne stavbe ali skupino stavb. Razlogi za takšno omejevanje so v tradiciji spomeniškovarstvene službe, ki je bila na začetku delovanja usmerjena zgolj v posamezne kulturne spomenike (na primer, sakralne stavbe), ves preostali stavbni fond »manj kakovostnih« stavb pa je ostajal na robu zanimanja. V skladu z novo<sup>1</sup>, mednarodno priznana teoretično in praktično usmeritvijo so na začetku 80. let spomeniškovarstvene službe zaposlovale poleg zgodovinarjev in umetnostnih zgodovinarjev tudi strokovnjake za urejanje prostora (arhitekta in krajinske arhitekta), ki so sodelovali pri prostorskem načrtovanju z urbanističnimi službami. Kljub sodelovanju pa so izhodišča spomeniškovarstvene stroke zaradi neizdelanih meril in pomanjkanja kadrov, primerno usposobljenih za specializirano delo spomeniškovarstvene stroke (takšno usposabljanje še vedno ni mogoče drugače kot v obliki podiplomskega izobraževanja), ostala omejena na zelo okvirna navodila, na primer kot strešnega naklona, višino stavb, lego stavbe itd. Nekateri poskusi drugačnega, bolj poglobljenega in celo raziskovalnega dela, ki so ga predpisi o urejanju prostora celo naštevali kot enakovrednega (!) obvezni obliki strokovnih podlag, pa se v praksi niso mogli uveljaviti tudi zaradi odporov urbanističnih služb. Odrivanje zanimanja za prostorsko razumevanje posegov je izviralo tudi iz splošnega nezanimanja za zunajmestni in še zlasti podeželski prostor, saj se

\* Mag. Maja Črepinšek, dipl. inž. arh., Restavratorski center R Slovenije.

<sup>1</sup> Vrsta posvetov Sveta Evrope, Simpozij A-E, ki so potekali vsako leto od leta 1965 do leta 1968. Amsterdamska deklaracija in kongres o evropski stavbni dedščini, Amsterdam 1975.

je skrb zanj uveljavila tudi v mednarodnih dokumentih<sup>2</sup> šele na koncu 80. let, ko so nacionalnorazvojne strategije evropskih držav namesto dotedanje strategije gospodarske rasti začele poudarjati pomen ohranjanja obstoječih virov, tudi vira stavbnega fonda ter prostora nasploh.<sup>3</sup>

Posegi, ki pomembno vplivajo na prostor in so nastali po navodilih, smernicah ali s soglasjem spomeniškovarstvenih služb, vendar so »črne gradnje«, so večinoma »nadomestne gradnje« – stavbe, pri katerih so vlagatelji pridobili dokumentacijo, potem pa ni bilo mogoče dobiti ustreznih materialov (na primer do srede 80. let ni bilo na trgu strešne kritine – bobrovca) ali primerno usposobljenih gradbenih izvajalcev (na primer do začetka 90. let ni bilo mogoče dobiti izvajalcev za profiliranje ali zaglajene omete stavb) ali pa so bili gradbeni elementi tradicionalne gradnje v primerjavi s tipskimi, namenjenimi novogradnjam, mnogo dražji (na primer dvojna in predeljena okna, netipska vhodna vrata itd.). Poleg (med individualnimi graditelji) zakoreninjenega prepričanja, da je pomembno pridobiti soglasja in dovoljenja, potem pa graditi, kakor želiš in zmoreš, je k »črnim gradnjam« pomembno prispevalo tudi dajanje prednosti novogradnjam pred prenovo – na ravni nacionalne strategije gospodarjenja s stavbnim fondom. Strategija spodbujanja novogradenj in hkratnega zanemarjenja prenove obstoječega stavbnega fonda ni zgolj slovenska ali tedaj še jugoslovanska značilnost – temveč je skupna vsem evropskim državam po drugi svetovni vojni, ko je bilo treba nadomestiti veliko število porušenih stavb, število prebivalcev pa je hitro naraščalo. V Sloveniji pa sta poleg tega potekali še industrializacija in urbanizacija, ki sta povzročili še večje potrebe po dodatnem stavbnem fondu – velike zahteve pa so reševali le z novogradnjami.

V 90. letih številne zakonske, lastniške in gospodarske spremembe obračajo dosedanje stanje gospodarjenja s stavbnim fondom v prid prenovi: spreminja se nacionalna strategija, ponovno lastninjenje stavbnega fonda bo jasneje opredelilo vlogo vlagatelja, gospodarja in vzdrževalca stavb, gradbena operativa se ob gospodarski krizi, ki se je v gradbeništvu stopnjevala že od 80. leta, postopno preusmerja tudi v prenovo stavb, mnoga novonastala zasebna podjetja se specializirajo za izdelovanje materialov, polizdelkov in gradnjo s pomočjo specifičnih znanj, potrebnih za prenovo itd. V pripravi so tudi merila, ki bodo omogočala odločitve za posege v prostor na podlagi regionalnih značilnosti.<sup>4</sup> Poleg naštetih prednosti naj omenim še pomanjkljivosti, ki še vedno niso odpravljene: nujnost usposabljanja primernih kadrov, ki bi jih bilo treba zaposliti tudi na sedanjih občinskih (v prihodnje regionalnih?) upravah, in kadrov, specializiranih za delo s stavbno dediščino v inšpekcijskih službah.

Povsem drugačne zadrege pa se pojavljajo pri skupini »črnih gradenj«, kjer posegi ne vplivajo na spremembe v prostoru, so pa bistveno zmanjšane kvalitete, ki stavbo opredeljujejo kot kulturno dediščino. Gre predvsem za posege, pri katerih je sicer bila pridobljena dokumentacija, vendar se kasneje pokaže, da pridobljena dokumentacija ni ustrezna.

<sup>2</sup> Svet Evrope, Simpozij D: Aktivno vzdrževanje spomenikov, spomeniških celot in področij stavb zgodovinsko-umetniških vrednosti v okviru regionalnega načrtovanja, Haag 1967.

Svet Evrope, Konvencija o zaščiti arhitekturne dediščine Evrope, Granada 1985.

Svet Evrope, Priporočilo št. 1 (89)6 o zaščiti in razvoju ruralne arhitekturne dediščine, Strasbourg 1989.

<sup>3</sup> Svet Evrope, Konvencija o zaščiti arhitekturne dediščine Evrope, Granada 1985.

Svet Evrope, Financiranje prenove arhitekturne dediščine (delna objava poročila Agence Nationale pour l'Amelioration de l'Habitat, končana 1989), l/9, p. 8, 1991.

<sup>4</sup> Fister, P., Deu, Z., Tipologija slovenske arhitekture, Razdelitev slovenskega prostora na arhitekturne krajine.

Größer elementov arhitekturnih krajín – tipologije slovenske arhitekture, referat s Sedlarjevih srečanj 1992, predstavitev na Zavodu Republike Slovenije za varstvo naravne in kulturne dediščine, april 1992.

Za skoraj vsa velika vlaganja v obnovo stavb, ki so financirana ali sofinancirana iz skladov na ravni države (lahko tudi občin) in pri katerih s strokovnim nadzorom (spremljanjem del) ter podrobnimi konservatorskimi programi sodeluje tudi spomeniškovarstvena stroka, je pridobljena zgolj dokumentacija za »priglasitev del«. Čeprav spomeniškovarstvene službe, ki strokovno vodijo prenovo teh stavb, predvidevajo obseg prenovitvenih del že med pripravo dokumentacije, pristajajo na pridobivanje odločb za manjši obseg del (priglasitvenih odločb).

Najpogostejši vzrok je značilnost dela spomeniškovarstvene stroke – za vsak poseg je treba opraviti »sondiranje«. Šele na podlagi rezultatov sondiranja, ki mnogokrat razkrije pri stavbah, ki so stare več stoletij, povsem nova spoznanja, so mogoče odločitve o načrtih za prenovo stavbe. Sondiranje je gradbeni poseg, za katerega je treba pridobiti dokumentacijo (brez dokumentacije tudi ni mogoče pridobiti finančnih sredstev za nadaljnjo prenovo stavbe). Dokumentacija, pridobljena na začetku del, je predvsem priglasitvena odločba, ki v začetni fazi del tudi v resnici zadošča. Toda pri nadaljnjih gradbenih delih, ta pa pri prenovi največkrat zahtevajo tudi konstruktivne posege, ne zadošča več, pa kljub temu ni pridobljena drugačna dokumentacija (gradbeno dovoljenje), kar pomeni, da je mnogo gradbišč pri prenovi pravzaprav »črna gradnja«. Rešitev zadrege bi bila nova oblika dokumentacije, ki bi imela manjšo težo kot priglasitvene odločbe in bi bila po vsebini dopolnilo konservatorskemu programu. Tako bi omogočali spomeniškovarstveni stroki raziskovalno fazo (in tudi sondiranje), hkrati pa vsaj delno preprečili negativne posledice napačne uporabe sedanjih priglasitvenih odločb pri delih, ki zahtevajo gradbeno dovoljenje.

Razlogi za pristajanje na priglasitvene odločbe namesto gradbenih dovoljenj so v nižji ceni za plačilo dokumentacije, ki jo je treba priložiti k prošnji za pridobitev odločbe o priglasitvi del, pa tudi v času, ki je potreben za pripravo dokumentacije. Pri stavbah, ki so kulturni spomeniki, pomeni pridobivanje dokumentacije najprej posnetek objekta, to pa je pri zapletenih in razmeroma velikih stavbah (na primer gradu) precejšen strošek, ki naj bi ga kril vlagatelj. Potem je treba pripraviti gradbeni načrt (tudi cene gradbenih načrtov so razmeroma velik strošek), za katerega pa iz izkušenj vemo, da najverjetneje sploh ne bo uporaben, ker bodo nova spoznanja o stavbi ob začetku del povsem spremenila odločitve o prenovi in zato povsem spremenila tudi gradbeni načrt. V mnogih primerih je treba takšne načrte izdelovati sproti. Prav zaradi potrebe po sprotne pripravljaju načrtov spomeniškovarstvene službe pristajajo na priglasitvene odločbe, ker računajo, da bodo sprotno nadzorovale dela in tako pravočasno preprečile napačne posege. Prenova takšnih gradbišč je sicer mnogokrat potekala brez večjih težav, toda po letu 1991 opažamo, da so spremembe pri financiranju in konkurenca novih podjetij (brez referenc in brez licenc za specifična dela pri prenovi!) vse pogosteje vzrok nenadzorovanih in nepravilnih posegov.

Kot primer naj omenim vlaganje v zasebno last ali na primer sakralne spomenike, pri katerih je prenova sofinancirana iz »javnih« (državnih in občinskih) skladov. Sredstva iz javnih skladov, ki so bila prejšnja leta nakazovana na račune spomeniškovarstvenih služb, so po letu 1991 nakazovana vlagateljem. Vlagatelj je tudi dolžan pridobiti ustrezno dokumentacijo in izvajalce ter omogočiti nadzor del. Vlagatelj, ki je z novimi pooblastili pridobil mnogo večjo možnost vodenja preno-ve, ni strokovno primerno usposobljen za vodenje gradbenih del, še posebno pa ne prenovitvenih del, ki poleg običajnega gradbenega znanja zahtevajo še druga, posebna znanja. Spomeniškovarstvena služba, ki je v prejšnjih letih imela vsaj možnost za zadrževanje financ ob neprimernih posegih, je zdaj potisnjena v polo-

žaj najemne delovne sile. Če stališča spomeniškovarstvene službe ne ustrezajo vlagatelju (ker, na primer, zaradi njenih zahtev dela tečejo počasneje, so dražja ali pa opozarjajo, da bi bilo treba zamenjati neustrezne izvajalce), potem jih vlagatelj preprosto ne vključuje v potek del tako, kot bi moral, ali pa sodelovanje celo prekine. O mnogih gradbenih posegih je spomeniškovarstvena služba obveščena šele tedaj, ko so dela že (napačno) opravljena. Seveda še vedno ostaja možnost prekinitve financiranja iz javnih skladov, toda primerov prekinitve je izredno malo, najverjetneje pa tudi ne bi bila posebno učinkovita, saj gre za sredstva, ki so pri velikih vlaganjih v primerjavi s sredstvi, ki jih zagotovi zasebni vlagatelj, bolj simbolična.

Druga možnost bi bila obveščanje inšpekcijskih služb, ki bi lahko izdale ustavitvene, odstranitvene ali uskladitvene odločbe – toda tu nastane zadrega. Za veliko večino del ni bila pridobljena ustrezna dokumentacija, »črna gradnja« pa je potekala tudi s sodelovanjem spomeniškovarstvene stroke. Tako večina »črnih gradenj« ostaja zapisana zgolj v strokovnih poročilih spomeniškovarstvenih služb.

Upravnopravne spremembe, ki so povzročile številne spremembe tudi pri prenovi stavbnega fonda, bodo v prihodnje vse bolj zaostrovale problem tihega pristajanja na »črne gradnje« pri prenovi. Nova razmerja med zasebnimi financerji in vlagatelji, izvajalci ter državnimi financerji in strokovnimi službami za nadzor prenove bodo postavila v ospredje zahtevo po doslednejšem upoštevanju upravnopravnih postopkov in formalno bolj urejenih odnosov. Hkrati pa bi bilo treba ponovno pretehtati smiselnost oblikovanja nove oblike dokumentacije, ki bi omogočala raziskovalno fazo dela spomeniškovarstvene službe. Takšne zahteve so bile v preteklih letih že postavljene, vendar do rešitve ni nikoli prišlo.