

ODRŽAN PETI SAJAM ARHITEKTURE I GRADITELJSTVA ARHIBAU 2025.

PRIPREMILA:
Anđela Bogdan

Stanovanje je više od krova nad glavom

Priuštivo stanovanje nije samo pitanje kvadrature ili cijene gradnje. Ono podrazumijeva kvalitetu života, održivost i stvaranje zajednica u kojima ljudi imaju pristup obrazovanju, uslugama i mobilnosti. Upravo takav integrirani pristup stanovanju treba biti glavna smjernica za rješavanje jednog od najvećih izazova suvremenog društva.

ArhiBau je sajam arhitekture i graditeljstva koji okuplja stručnjake, proizvođače, dobavljače i institucije iz područja arhitekture, građevinarstva i graditeljskih tehnologija. To je jedno od najvećih događanja te vrste u regiji, koji osim izložbenog dijela uključuje stručne konferencije, predavanja, panel-rasprave i radionice, čija je svrha prezentiranje najnovijih tehnologija, materijala, opreme i održivih rješenja za gradnju. Sajam povezuje profesionalce iz struke s investitorima, javnim institucijama i akademskom zajednicom te je platforma za razmjenu znanja, iskustava i najbolje prakse u arhitekturi i graditeljstvu u Hrvatskoj i šire. Prvi ArhiBau održan je od 7. do 9. listopada 2021. u *Areni Zagreb*. Organizator tog međunarodnog događanja bilo je Društvo

arhitekata Zagreba (DAZ), a tema sajma bila je budućnost nakon kriza temeljena na inicijativi Novog europskog Bauhausa. Do sada održana su četiri sajma ArhiBau. Ovogodišnje, peto izdanje održano je od 10. do 13. rujna 2025. u Zagrebu, i to u sinergiji sa Zagreb Design Weekom, koji je trajao od 9. do 21. rujna 2025., uz usklađene programe i zajedničko težište na dizajnu, održivosti i kvaliteti života. Ključne teme sajma bile su iskustva javnih ulaganja i izgradnje stambenih naselja, planiranje ulaganja u javno stanovanje kroz projektni menadžment i investiranje, prostorno planiranje i projektiranje s težištem na kvaliteti i opremi naselja, uspostava održivog sustava industrijaliziranoga građenja te održavanje tijekom životnog vijeka radi dugoročne održivosti

stanova za najam u javnome vlasništvu. Jedna od novosti ovogodišnjeg sajma bila je nova lokacija njegova održavanja. Naime, sa Zagrebačkog velesajma ArhiBau preseljen je u Kačićevu ulicu, u prostore Arhitektonskog, Građevinskog i Geodetskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu. Svečano otvaranje sajma održano je u auli Arhitektonskog, Građevinskog i Geodetskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu. Središnja tema pete konferencije ArhiBau glasila je: "Stanovanje za održivu zajednicu – iskustva i smjernice". Posebnu vrijednost imala su predavanja vodećih europskih stručnjaka. Portugalski arhitekt Diogo de Sousa Rocha (*MASSLAB*) predstavio je konkretne projekte priuštivog stanovanja koji se ostvaruju preko arhitektonskih natječaja, François Claessens (*Omthuis*, Nizozemska) podijelio je iskustva jednog od najrazvijenijih sustava socijalnog stanovanja u Europi, dok je Črtomir Remec (Stambeni fond RS, Slovenija) prezentirao standarde dugoročno održivog stanovanja i primjere koji mijenjaju praksu.



Ovogodišnji ArhiBau održan je na Građevinskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu



Tihomil Matković



Mirjana Čagalj

Na svečanome otvorenju pozdravnim govorima obratili su se Tihomil Matković, predsjednik Programskog i organizacijskog odbora sajma i konferencije ArhiBau, Mirjana Čagalj, potpredsjednica Hrvatske gospodarske komore, prof. art. Siniša Justić, dekan Arhitektonskoga fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, prof. dr. sc. Domagoj Damjanović, dekan Građevinskoga fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Tomislav Petrinc, ravnatelj Uprave za zaštitu kulturne baštine, Gordan Bosanac, zastupnik u Europskome parlamentu, dr. sc. Nikolina Brnjac, zastupnica u Europskome parlamentu i potpredsjednica Međuskupine EU parlamenta za urbana područja, Maria Manuel Quintela Batista Durão, veleposlanica Portugala, Charlotte Van Baak, veleposlanica Kraljevine Nizozemske, i Branko Bačić, ministar i potpredsjednik Vlade Republike Hrvatske te izaslanik predsjednika Vlade Andreja Plenkovića.

Kao glavni cilj konferencije istaknuto je oblikovanje dugoročno održivoga hrvatskog modela stanovanja, učeći iz europskih primjera, jer stanovanje čini više od 90 % izgrađenog prostora i ima presudnu ulogu u budućnosti zajednica.



Branko Bačić, potpredsjednik Vlade i ministar prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine

Ministar Branko Bačić istaknuo je kako se ovogodišnji sajam ArhiBau savršeno uklapa u sve aktivnosti Ministarstva usmjerene na omogućavanje priuštivog, održivog i kvalitetnog stanovanja svim građanima, posebno mladima, kojima priuštivo stanovanje postaje sve teže dostupno. Podsjetio je na to da je Vlada Republike Hrvatske krajem ožujka 2025. donijela Nacionalni plan stambene politike, dokument koji odgovara na sve suvremene izazove stambenog sektora.

Istaknuo je kako priuštivo stanovanje ne znači isključivo gradnju novih stambenih jedinica. U Hrvatskoj postoji 600 tisuća stambenih jedinica koje se trenutačno ne koriste u svrhu stanovanja, a istodobno potražnja za novim stanovima neprestano raste. Taj paradoks jasno pokazuje da izgradnja novih objekata nije dovoljna te da su potrebni pametno upravljanje postojećim resursima i odgovarajuća podrška građanima kroz učinkovite programe.

Tihomil Matković rekao je kako je ovogodišnji ArhiBau posvećen temi stanovanja za održivu zajednicu. Istaknuo je kako je stanovanje više od krova nad glavom; ono oblikuje gradove, društvo i svakodnevni život. U svojem uvodnom govoru najavio je da će se na konferenciji razgovarati o tome kako osigurati priuštive i kvalitetne stanove, održive modele financiranja te visoku razinu komunalne opremljenosti novih naselja. Matković je rekao da je cilj, učeći od europskih primjera, oblikovati dugoročno održiv hrvatski model stanovanja, jer stanovanje čini više od 90 % izgrađenog prostora i ključno određuje budućnost naših zajednica.

Mirjana Čagalj, potpredsjednica Hrvatske gospodarske komore za graditeljstvo i promet, istaknula je kako su stan i sve što ga okružuje najosjetljivija točka društvene kohezije. Održiv dom nije samo energetske učinkovitosti objekt. To je prostor koji potiče zajedništvo, sigurnost, dostupnost i zdravlje. Istaknula je da ideje ne smiju ostati samo nacrti na papiru. Održivi stan ne znači "skupi stan", nego stan koji je pametno planiran, kvalitetno građen i dostupan svima.

Nikolina Brnjac, zastupnica u Europskome parlamentu i potpredsjednica Međuskupine Europskog parlamenta za urbana područja, naglasila je važnost politika priuštivog stanovanja za mlade, istaknuvši kako je na plenarnoj sjednici Europskog parlamenta Predsjednica Komisije potvrdila da je priuštivo stanovanje među najvišim europskim prioritetima te najavila novu pravnu inicijativu o kratkoročnome najmu.

Brnjac smatra da je ključno stvoriti ravnotežu priuštivog stanovanja i turizma.

Na plenumu je prihvaćen i niz prijedloga vezanih uz srednjoročnu reviziju višegodišnjega europskog proračuna, koji će državama članicama omogućiti ulaganje još više europskih sredstava u priuštivo stanovanje, posebno za mlade.

Lea Pelivan, izvanredna profesorica Arhitektonskoga fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, istaknula je kako se stanovanje nalazi na prekretnici, dodajući kako društvene i ekonomske, globalne i lokalne promjene nalažu preispitivanje dosadašnjih praksi stanovanja. Rekla je da nove tehnologije, procesi urbanizacije, promjene u obiteljskim strukturama i životnim modelima utječu na način na koji ljudi doživljavaju i oblikuju svoje životne prostore. Inkluzivno projektiranje i održivost postaju ključni za formiranje novih zajednica koje zadovoljavaju potrebe svih članova. Kultura stanovanja ne odražava samo materijalne uvjete života, već je preslika društvenih vrijednosti sredine.

Umrežavanje sudionika na sajmu

Javna ulaganja i priuštivo stanovanje u Hrvatskoj

U sklopu sajma ArhiBau 2025, održan je okrugli stol pod nazivom "Javna ulaganja i priuštivo stanovanje u Hrvatskoj", koji je okupio stručnjake i predstavnike institucija koji se bave stambenom politikom, prostornim planiranjem i javnim ulaganjima u području stanovanja. Na okruglom stolu sudjelovali su Črtomir Remec, direktor Stambenog fonda Republike Slovenije, mr. sc. Željko Uhlir, državni tajnik u Ministarstvu prostornog planiranja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske, te prof. dr. sc. Stjepan Lakušić, rektor Sveučilišta u Zagrebu. Raspravu je moderirao Tihomil Matković. Okrugli stol bio je usmjeren na razmjenu iskustava i modela javno potpomognute stanogradnje te na analizu mogućnosti razvoja priuštivog stanovanja u hrvatskom kontekstu.

Stanje tržišta usluga u arhitekturi i graditeljstvu

Bez kvalitetnog planiranja, preciznog projektiranja, stručnog nadzora i odgo-

vornog upravljanja projektima nema ni uspješne gradnje, no upravo te usluge, koje čine temelj cijeloga građevinskog sektora, u Hrvatskoj se još uvijek premalo cijene, kako u financijskome smislu tako i u društvenome vrednovanju. O toj su temi raspravljali arhitekti, inženjeri, javni naručitelji i akademici na stručnome skupu "Stanje tržišta usluga u arhitekturi i graditeljstvu", koji je Hrvatska gospodarska komora organizirala u sklopu konferencije ArhiBau 2025. Bilo je riječi o tome kakva je realna tržišna pozicija arhitektonskih i inženjerskih ureda, kako se ugovaraju usluge, što je standard kvalitete projektantskih usluga, kako naručitelji gledaju na kvalitetu i cijenu te koliko su standardi i praksa usklađeni sa EU-ovim smjernicama.

Mirjana Čagalj, potpredsjednica Hrvatske gospodarske komore za graditeljstvo i promet, naglasila je kako su inženjerske i arhitektonske usluge temelj svake kvalitetne gradnje, no njihova vrijednost u hrvatskoj praksi još uvijek nije dovoljno prepoznata. Istaknula je da projektiranje stambene zgrade u Zagrebu u prosjeku čini tek 1,2 posto ukupne investicije, dok u zemljama Europske unije taj udio doseže i do 10 posto. Takva razlika pokazuje da domaćemu tržištu nedostaje i povjerenja u struku i sustava koji bi znao pravilno vrednovati kvalitetu. Dodala je kako se u raspravi ne govori samo o cijeni po kvadratu, već o puno širem okviru. Istaknula je da je riječ o vrijednosti znanja, iskustva, profesionalne etike i odgovornosti prema prostoru, ljudima i vremenu u kojemu se gradi. Naglasila je i da bez jasne klasifikacije usluga, bez standarda kvalitete i odgovornog ugovaranja cijeli sustav ostaje podložan različitim tumačenjima.

U sklopu stručne konferencije održana je panel-rasprava u kojoj su sudjelovali Tihomil Matković, dipl. ing. arh., predsjednik Programskog i organizacijskog odbora ArhiBaua, Damir Mance, dipl. ing. arh., Branimir Bosanac, dipl. ing. građ., Ivan Markić, dipl. ing. građ., i Matej Mihić, dipl. ing. građ., predsjednik Povjerenstva za normiranje poslova i usluga Hrvatske



Sudionici stručnog skupa

komore inženjera građevinarstva. U raspravi su također sudjelovali predstavnici strukovnih komora Rajka Bunjevac, dipl. ing. arh., predsjednica Hrvatske komore arhitekata, Darko Slivar, dipl. ing. stroj., predsjednik Hrvatske komore inženjera strojarstva, Natko Vučković, dipl. ing. el., predsjednik Hrvatske komore inženjera elektrotehnike, Vedran Car, dipl. ing. geod., predsjednik Hrvatske komore ovlaštenih inženjera geodezije, i Marijan Ricov, dipl. ing. građ., predsjednik Povjerenstva za javnu nabavu Hrvatske komore inženjera građevinarstva. Moderatorica panel-rasprave bila je Katarina Sikavica.

Tihomil Matković, predsjednik Programskog i organizacijskog odbora ArhiBaua, upozorio je na problem dampinških cijena. Istaknuo je da u Hrvatskoj najveći dio izgradnje naručuju javni naručitelji te da se upravo u tim projektima pojavljuju neuobičajeno niske ugovorene cijene. Naglasio je kako takvi iznosi u praksi nisu dovoljni ni za pokrivanje zakonom zajamčene minimalne plaće stručnjacima koji izrađuju projekte ili provode nadzor. Kao primjer naveo je slučaj stalnog nadzora na velikome gradilištu, gdje mjesečna neto plaća iznosi samo 620 eura, što je daleko ispod stvarnih troškova i odgovornosti. Upozorio je na to da se u konačnici postavlja pitanje tko snosi razliku i zaključio da je teret takve prakse

na cijelome društvu. Branimir Bosanac iz Centra za organizaciju građenja naglasio je da se tržište usluga u arhitekturi i graditeljstvu nalazi u osjetljivoj fazi promjena. Prema njegovim riječima, cijeli sektor prolazi kroz znatne transformacije koje donose gospodarska kretanja, tehnološke inovacije i rastući zahtjevi za održivim rješenjima. Dok segment građenja pokazuje određenu stabilnost, tržište usluga suočeno je s negativnim trendovima koji se očituju u padu cijena, ali i kvalitete, što dugoročno može ugroziti profesionalne standarde. Bosanac je istaknuo i kako se od nadolazećih izmjena Zakona o građenju, Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima te Zakona o javnoj nabavi očekuje da pridonese stabilizaciji tržišta i osnaživanju uloge struke.

Zaključci stručnog skupa pokazali su da projektiranje, nadzor i upravljanje projektima nisu samo pitanje cijene, već ključni čimbenici koji utječu na kvalitetu života i prostor u kojemu živimo. Sudionici su složno istaknuli da stručnost mora biti prepoznata i odgovarajuće vrednovana, jer trošak nekvalitetnog rada uvijek snosi društvo u cjelini. Ta poruka ističe potrebu za stabilnim tržištem usluga, odgovornim ugovaranjem i poštivanjem profesionalnih standarda, čime se dugoročno osigurava održiva i kvalitetna gradnja.

Izvor: <https://www.arhibau.hr/>