

primljen: 29.02.2024.  
korigovan: 29.04.2024.  
prihvaćen: 04.05.2024.

Pregledni rad

UDK : 711.4:728.224  
<https://doi.org/10.62683/NiP27.49-55>

## STANOVANJE 23: STANOVANJE NISKE SPRATNOSTI – VELIKE GUSTINE KAO MODEL SAVREMENOG NAČINA STANOVANJA

Hristina Krstić<sup>1</sup>, Milica Živković<sup>2</sup>, Branislava Stoilković<sup>3</sup>, Aleksandar Keković<sup>4</sup>

**Rezime:** Međunarodna izložba savremenog stanovanja – STANOVANJE (HOUSING) 23, u organizaciji Katedre Zgrade za stanovanje Građevinsko-arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Nišu i Klastera urbanog planiranja, peta je po redu manifestacija koja predstavlja autentičan prikaz savremenih trendova u oblasti stambene arhitekture, sa posebnim fokusom na model stanovanja niske spratnosti – velike gustine, koji je obeležio specijalnu temu ovogodišnje izložbe. Ova bijenalna izložba postala je značajan događaj za profesionalnu zajednicu, kako u zemlji, tako i van nje, pre svega putem promocije inspirativnih projekata, odnosno primera dobre prakse, unutar definisanih tematskih okvira. Njena važnost se ogleda u razvijanju arhitektonske retorike, izražene kroz interakciju profesionalaca i razmenu iskustava struke. U radu se, putem prezentacije izložbenog programa i pratećih aktivnosti, prikazuje izložba, uz istovremeno sumiranje utisaka, stečenih iskustva i postignutih rezultata. Raznovrsnost izložbenog materijala, koji dolazi sa raznih krajeva planete, daje sliku trenutnog stanja stambene arhitekture i nagoveštava buduće trendove u ovoj oblasti. Cilj rada je da se da osvrt i ukaže na važnost manifestacija ovog tipa, ne samo za stručnu javnost, već i šire.

**Ključne reči:** izložba, stanovanje, niska spratnost velika gustina

## HOUSING 23: LOW-RISE, HIGH-DENSITY HOUSING AS A MODEL OF CONTEMPORARY WAY OF HOUSING

**Abstract:** The international exhibition of contemporary housing - HOUSING 23, organized by the Department of Housing, Faculty of Civil Engineering and Architecture, University of Niš, and the Cluster of Urban Planning, is the fifth event in a row presenting an authentic overview of contemporary trends in residential architecture, with a special focus on the model of low-rise, high-density housing, which was the central theme of this year's exhibition. This biennial exhibition has become a significant event for the professional community, both domestically and internationally, primarily by showcasing inspiring projects and examples of best practices within defined thematic frameworks. Its importance is evident in the advancement of architectural discourse, facilitated through professional interaction and the exchange of experiences. This paper introduces the exhibition by outlining its program and accompanying activities, while also summarizing impressions, experiences, and outcomes. The diverse array of exhibition materials from around the world provides insights into the current state of residential architecture and hints at future trends in the field. The aim of this paper is to provide an overview and highlight the significance of such events, not only for the professional audience but also for a broader public.

**Key words:** Exhibition, Housing, Low-rise, high density

<sup>1</sup> Dr, docent, Građevinsko-arhitektonski fakultet Univerziteta u Nišu, [hristina.krstic@gaf.ni.ac.rs](mailto:hristina.krstic@gaf.ni.ac.rs)  
ORCID 0000-0001-6812-8826

<sup>2</sup> Dr, vanredni prof., Građevinsko-arhitektonski fakultet Univerziteta u Nišu, [milica.zivkovic@gaf.ni.ac.rs](mailto:milica.zivkovic@gaf.ni.ac.rs)  
ORCID 0000-0003-4081-6947

<sup>3</sup> Dr, vanredni prof., Građevinsko-arhitektonski fakultet Univerziteta u Nišu, [branislava.stoilkovic@gaf.ni.ac.rs](mailto:branislava.stoilkovic@gaf.ni.ac.rs)  
ORCID 0000-0002-1315-1970

<sup>4</sup> Dr, redovni prof., Građevinsko-arhitektonski fakultet Univerziteta u Nišu, [aleksandar.kekovic@gaf.ni.ac.rs](mailto:aleksandar.kekovic@gaf.ni.ac.rs)  
ORCID 0009-0006-6719-0568

### 1 UVOD

Međunarodna izložba savremenog stanovanja – STANOVANJE (HOUSING) je izložba koja se, počevši od 2015. godine, bijenalno održava u Nišu. HOUSING 23, u organizaciji Katedre Zgrade za stanovanje Građevinsko-arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Nišu i Klastera urbanog planiranja, je peta po redu u nizu ove, sada već možemo reći, tradicionalne manifestacije, koja, u toku jeseni, u najvećem gradu jugoistočne Srbije, okuplja arhitekta i ljubitelje arhitekture širom zemlje, regiona i čitavog sveta. Svoj prvi, mali, jubilej, izložba je proslavila uz brojnu publiku, predavače, članove naučno-umetničkog i organizacionog odbora, kao i predstavnike pokrovitelja izložbe, koji su prepoznali značaj jedne ovakve manifestacije i nesebično podržali njenu realizaciju.

U nastavku rada biće reči o detaljima izložbe, njenom značaju, pratećim događajima, kao i o temi koja je obeležila HOUSING 23. Rad ima za cilj dve stvari: da kroz osvrt na izložbu, ukaže na važnost manifestacija ovog tipa i da sagleda trenutnu situaciju stambene arhitekture na globalnom nivou, kroz prizmu modela stanovanja niske spratnosti, velike gustine, kao glavne teme izložbe. Metodologija primenjena u radu se primarno oslanja na analizu, komparaciju, sintezu i deskripciju.

#### 1.1 O IZLOŽBI

Izložba HOUSING 23 prikazuje radove iz oblasti stambene arhitekture autora iz različitih delova sveta – izvedene objekte, projekte i istraživanja. Obuhvata ukupno 90 radova i programski je podeljena na dve celine: opšti i tematski deo. U opštem delu izložbe prikazano je ukupno 50 radova koji predstavljaju reprezentativne primere stambene arhitekture iz prethodne dve godine, odnosno iz perioda od izložbe HOUSING 21. U okviru tematskog dela prikazano je 40 radova na temu modela stanovanja niske spratnosti – velike gustine, nastalih u proteklih deset godina.

Izložba Housing je pozivnog karaktera, a nakon što je izvršena selekcija radova, članovi Organizacionog odbora su uputili pozive odabranim potencijalnim učesnicima, te prikupili potreban material i saglasnost. Svaki selektovani rad recenziran je od strane Međunarodnog naučno-umetničkog odbora (članovi ovogodišnjeg Međunarodnog naučno-umetničkog odbora su stručnjaci sa univerziteta iz Rumunije, Singapura, Austrije, Poljske, Malezije, Portugala,

Španije, Grčke, Italije, Hrvatske, Bosne i Hercegovine i Srbije), a dvojezični tekst recenzije, prikazan na izložbenim panoima i u katalogu izložbe, prati prezentaciju svakog rada.

Radovi izložbe HOUSING 23 bili su izloženi u Paviljonu tvrđave u Nišu od 6. do 10. oktobra 2023. godine. Inicijalno, izložba je trebalo da traje do 8. oktobra, ali je, zbog velikog interesovanja, produžena. Na ceremoniji otvaranja publici su se obratili dr Aleksandar Keković, redovni profesor Građevinsko-arhitektonskog fakulteta u Nišu, predsedavajući član Međunarodnog naučno-umetničkog odbora, dr Milica Živković, vanredni profesor Građevinsko-arhitektonskog fakulteta, predsedavajući član Organizacionog odbora izložbe, dr Marko Nikolić, vanredni profesor Građevinsko-arhitektonskog fakulteta u Nišu, prodekan fakulteta, i dr Slaviša Kondić, docent Građevinsko-arhitektonskog fakulteta, predstavnik Klastera urbanog planiranja. Otvaranju su prethodila predavanja: „RE: grad arhitektura stan”, prof. dr Grozdane Šišović sa Arhitektonskog fakulteta u Beogradu (Slika 1), i „Prostor za sve naše živote”, arhitekta Danila Dangubića iz arhitektonskog studija Danilo Dangubic Architects. Drugog dana izložbe usledila su još dva inspirativna predavanja: „Stambena arhitektura unutar i van okvira MR2”, arhitekta Marina Račića iz arhitektonskog studija MR2 i „Metodologija istraživačkog projektovanja: arhitektonsko i urbanističko rešenje za novi stambeni kampus”, prof. dr Mihajla Zinoskog sa Arhitektonskog fakulteta „Sv. Ćirilo i Metodije” u Skoplju.



*Slika 1 – Predavanje prof. dr Grozdane Šišović, izvor: Emilija Stojković, Luka Đorđević*

Ovo je treća po redu izložba koju, pored glavne postavke, prati i izložba studentskih radova. Na ovogodišnjoj studentskoj izložbi u okviru HOUSING

23 prikazana su ukupno 24 studentska rada sa šest srodnih fakulteta iz pet različitih zemalja u okruženju: Tehnički univerzitet u Gracu (Austrija), Arhitektonski fakultet u Skoplju (Severna Makedonija), Arhitektonski fakultet u Zagrebu (Hrvatska), Arhitektonsko-građevinsko-geodetski fakultet u Banjoj Luci (Bosna i Hercegovina), Arhitektonski fakultet u Beogradu (Srbija) i Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu (Srbija). Prezentovani studentski radovi prikazuju promišljanja i projektantska istraživanja studenata na različite teme u oblasti stanovanja (Slika 2). Sama ideja prateće studentske izložbe ima za cilj animiranje i povezivanje studenata sa različitih fakulteta, odnosno njihovo umrežavanje u cilju podsticanja kreativnosti i razmene ideja. Takođe, na ovaj način su i institucije imale priliku da ostvare međusobne veze, što je bitno za njihov razvoj i akademsku saradnju.



*Slika 2 – Studentski rad prezentovan na izložbi: Idejno arhitektonsko-urbanističko rešenje urbanog sela, autor Olena Đenić, izvor: Olena Đenić*

U sklopu pratećeg programa izložbe, realizovana je i studentska radionica. Tema radionice, ujedno i specijalna tema izložbe, bila je stanovanja niske spratnosti – velike gustine, a cilj je bio upoznavanje studenata arhitekture sa ovim alternativnim modelom stanovanja, sve privlačnijim u savremenom oblikovanju urbanih sredina. Na radionici je učestvovalo 30 studenata koji su, kroz praktičan rad, uz pomoć mentora radionice, istraživali pomenuti koncept stanovanja i razrađivali svoje kreativne ideje u formi makete na konkretnoj zadatoj lokaciji. Radionica pod nazivom „LRHD WORKSHOP” trajala je mesec dana (Slika 3), tokom oktobra i u prvoj nedelji novembra, a radovi studenata su prikazani kasnije u okviru manifestacije „Dani arhitekture Niša 2023” i kroz publikaciju kataloga napravljenu za tu svrhu.



*Slika 3 – Fotografije sa radionice, izvor: Hristina Krstić*

## 2 LRHD KAO SPECIJALNA TEMA IZLOŽBE I OSNOVNE KARAKTERISTIKE OVOG MODELA STANOVANJA

Aktuelni problemi u stanovanju, naročito u urbanim sredinama, prouzrokovani sve većim brojem stanovnika i nekontrolisanom gradnjom i širenjem gradova, podstakli su članove Organizacionog odbora na razmišljanje šta bi bilo korisno i interesantno staviti u fokus ovogodišnje izložbe, koja se, kroz arhitektonsko-urbanističku prizmu, upravo bavi tekućim pitanjima života ljudi i, generalno, aktuelnom situacijom na svetskoj arhitektonsko-urbanističkoj sceni. Nakon razmatranja nekoliko predloženih tema, stanovanje niske spratnosti – velike gustine je izglasano kao specijalna tema izložbe, sa ciljem podsticanja struke i šire javnost na razmišljanje i inspiraciju u prevazilaženju stambenih izazova današnjice.

Zbog različitih problema koje su sa sobom nosili dominantni modeli stanovanja, sredinom 20. veka javlja se potreba za pronalaženjem alternativnih modela. Kao jedan od vodećih, izdvaja se model stanovanja zasnovan na većim gustinama, a nižoj spratnosti (Low-rise, high-density, nadalje u tekstu LRHD). Ovaj model stanovanja se može okarakterisati kao kompromis između porodičnih kuća, sa jedne, i visokih stambenih zgrada, sa druge strane, odnosno porodičnog i višeporodičnog stanovanja, ili, kao neka vrsta hibrida koji ih objedinjuje, kroz izvlačenje pozitivnih elemenata iz obe tipologije.

LRHD je arhitektonsko-urbanistički koncept koji se odnosi na planiranje gradskih područja na način da se maksimizira gustina naseljenosti, uz izgradnju niskih objekata. Ideja o kombinovanju niskih zgrada sa velikom gustinom naseljenosti ima svoje korene u različitim pokretima koji su se dešavali u svetu arhitekture i urbanog planiranja, a može se reći da ovaj koncept proizlazi iz nastojanja arhitekata i urbanista da pronađu održiva rešenja za stanovanje u gusto naseljenim urbanim područjima.

Osnovni elementi fizičke strukture LRHD naselja su isti kao i kod ostalih modela stanovanja: stambene zgrade/objekti, blokovi i ulice. Razlika je samo u specifičnim načinima njihove organizacije. Objekti mogu biti organizovani u vidu kuća (uglavnom kuća u nizu ili atrijumskih/poluatrijumskih tipologija) ili višeporodičnih zgrada. Zgrade su najčešće spratnosti do P+5, mada to nije pravilo (spratnost varira zavisno od lokalnih regulativa, kao i od želja i ciljeva projekatana). Ono što je karakteristično za stambene jedinice jeste jaka veza između otvorenih i zatvorenih površina (prizemne jedinice se projektuju sa pripadajućim privatnim dvorištima, dok se u jedinicama po spratovima predviđaju otvorene površine u vidu balkona, lođa, polulođa i/ili krovnih terasa) i raznovrsnost u njihovoj strukturi, veličini i organizaciji. Iako ne postoji pravilo, blokovi se najčešće formiraju kao zatvoreni ili poluzatvoreni i definisani su postavkom objekata. Prostorna postavka objekata definiše unutarblokove slobodne površine namenjene zajedničkim sadržajima. Ulice, odnosno motorni saobraćaj, je uglavnom ograničen samo na pristup do naselja. Za kretanje kroz naselje favorizuju se pešački i biciklistički saobraćaj, pa se posebna pažnja u urbanističkoj postavci posvećuje stazama koje povezuju bitne tačke unutar naselja.

Kao glavne prednosti LRHD naselja pre svega se izdvajaju: intenzivnija upotreba zemljišta usled povećane gustine stanovanja (ekonomski efikasna naselja), unapređenje kvaliteta stanovanja primenom karakteristika individualnog stanovanja (umerena visina, više zelenila, veće otvorene površine, povezanost sa tlom i sa prirodom, bolja osunčanost, jači identitet) i pojačana socijalna interakcija stanara, usled postojanja dodatnih sadržaja. Jedan od ciljeva LRHD naselja jeste kreiranje stambenog prostora dostupnog različitim socioekonomskim kategorijama stanovništva (osobama različitih životnih stilova i različite ekonomske moći), kao i kreiranje zdrave i bezbedne zajednice. Prema Lj. Vasilevskoj, LRHD stanovanje može obezbediti bolje uslove života i postati efikasno sredstvo održivog prostornog, društvenog i ekonomskog razvoja mnogih gradova i

može biti uspešno za sve tipove domaćinstava, različitih ekonomskih prilika [1].

Upečatljiva karakteristika LRHD naselja jeste postojanje velikog broja otvorenih zelenih površina. Baveći se temom LRHD, P. Kuitenbrouwer i R. De Saeger postavljaju pitanje: „Da li arhitekta, pejzažni arhitekta i urbani planeri mogu da obezbede da pejzaž postane glavni sastojak njihovih planova urbanog zgušnjavanja, poštujući postojeće granice grada, i da stvore održivu sredinu koja omogućuje dovoljno prostora deci za istraživanje svog slobodnog sveta?” [2]. Uvođenjem otvorenih površina, stvaraju se uslovi za odmor i rekreaciju, pospešuje se socijalna interakcija stanovnika i povećava se ekološki komfor. Takođe, zelene površine prostorno i fizički definišu područje, učestvujući na taj način u oblikovanje lokalnog pejzaža. Prema D. Milanović i Lj. Vasilevskoj, otvoreni prostori su jedni od osnovnih faktora održivosti LRHD naselja, kako sa društvenog i ekonomskog aspekta, tako i sa aspekta razvoja životne sredine [3]. U svom istraživanju [3], otvorene prostore u LRHD naseljima, autori, prema kriterijumu vlasničke strukture, dele na javne (veliki travnjaci direktno povezani sa stambenim prostorima, obale reke, pešačke staze, pristupni putevi sa ograničenim motornim saobraćajem, drvoredi, igrališta i sl.), poluprivatne (atrijumi, dvorišta, igrališta) i privatne (privatna dvorišta u okviru prizemnih stambenih jedinica, terase i balkoni i krovne terase), naročito se fokusirajući na poslednje. Kvalitet otvorenih površina u LRHD stanovanju se može sagledati sa različitih aspekata: 1) aspekta dizajna i komfora, 2) aspekta upotrebne raznovrsnosti i morfoloških karakteristika, 3) bezbednosti i 4) mogućnosti postizanja različitih oblika socijalne interakcije [1]. U Sauerovim projektima (Louis Sauer, američko-kanadski arhitekta, jedan od lidera u razvoju LRHD modela, naročito poznat po svojoj posvećenosti urbanoj obnovi i LRHD projektima šezdesetih i sedamdesetih godina 20. veka [4]) jasno je uočljiva hijerarhija u prostorima - od javnih (na nivou ulice), polujavnih (zajedničkih prostora grupe stambenih jedinica) do privatnih (ograđenih dvorišta, unutrašnjih patia i terasa). „Sauerova strategija LRHD stanovanja zamišljena je tako da deluje između postojećeg gradskog konteksta, urbane mreže i individualnih poseda. Glavne teme koje se tiču širenja gradova, ka kojima su usmerene originalne studije Modernističkog pokreta, Sauer je zamenio, stavljajući veći fokus na vezu između postojećeg grada i predloženog razvoja, drugim rečima, on ima veći fokus na konsolidaciju postojećeg gradskog tkiva.” [4] Postojanje unutrašnjih prostora različitih karakteristika, omogućuje smanjenje

troškova održavanja i istovremeno osigurava prostornu raznovrsnost [4].

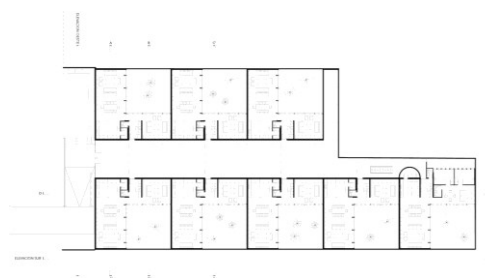
Gustina stanovanja ostvarena LRHD modelom je dovoljna da se opravda uvođenje javnog saobraćaja i prisustvo javnih sadržaja, čime se povećava kvalitet stanovanja naselja (što kod naselja sa individualnim kućama nije slučaj). Ovaj model je podjednako pogodan za gradska i prigradska naselja. Za razliku od visokih zgrada, niska ili srednja spratnost omogućuje optimalna arhitektonska rešenja, koja su više po meri čoveka, primetno je veći stepen privatnosti stanara u poređenju sa ustaljenim rešenjima višeporičnog stanovanja, a prisustvo zelenila na različitim urb-arhitektonskim nivoima kreira jaku vezu čoveka sa prirodom. Postojanje zajedničkih otvorenih površina, kao i drugih javnih sadržaja, pospešuje interakcije stanovnika naselja, čime se negira otuđenost prisutna u savremenim urbanim sredinama, a potenciraju tradicionalne vrednosti.

B. Stoilković, N. Petković-Grozdanović i G. Jovanović u svom radu naglašavaju kako se „san velike većine populacije da ima sopstvenu kuću u predgrađu, mora uskladiti sa stanovanjem srednjih i visokih gustina, kako bi se zaustavilo prekomerno neplansko širenje gradova i sprečilo dalje zauzimanje zelenih površina” [5]. Oni dalje ističu kako je „jasno da je potreban novi koncept i pristup stambenim pitanjima”, te da se „implementacijom koncepta individualizacije u stambenu arhitekturu mogu u velikoj meri zadovoljiti potrebe i zahtevi modernih gradskih žitelja”. [5]

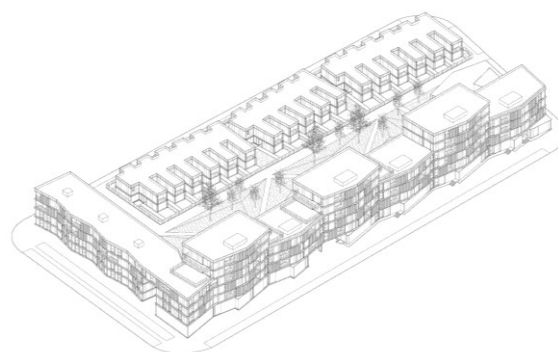
### 3 DISKUSIJA

Prethodni vek odredila je jasna podela tipologije stanovanja na višeporično i porodično. Ove dve, krajnje različite tipologije, nose sa sobom niz prednosti, ali i nedostataka. Dok visoki objekti sa velikim brojem stambenih jedinica, nude efikasnu upotrebu raspoloživog zemljišta, faktori poput nedostatka zelenih površina, odsustva kontakta sa tlom, smanjenja privatnosti stanara, kao i nedostatak individualizacije bitno utiču na smanjenje kvaliteta življenja. Sa druge strane, svi benefiti koje nudi porodično stanovanje, bivaju prekriveni senkom neracionalne izgradnje, odnosno neopravdanog infrastrukturnog ulaganja, te razvijanja dopunskih sadržaja, usled male gustine stanovanja. Situacija u kojoj, sa jedne strane, neracionalno korišćenje zemljišta, usled konstantnog porasta urbanog stanovništva i ubrzanog širenja gradova, postaje neodrživo, dok sa druge strane, „gomilanje stambenih

kula“ ima tendenciju dostizanja nehumanih uslova života na širem prostornom nivou, osnov je za pronalaženje alternativnih modela stanovanja, koji će napraviti kompromis između ustaljenih tipoloških oblika. Analizom projekata, odnosno istraživanja, prikazanih kroz tematski deo izložbe HOUSING 23, može se zaključiti da je LRHD model stanovanja jedan od modela koji u velikoj meri uspešno odgovara na izazove sa kojima se susreće svet današnjice. Od svojih začetaka, ovaj model je evidentno pretrpeo razne transformacije, pokazujući svoj adaptibilni potencijal, koji ima tendenciju povećanja stepena njegove primenljivosti u budućnosti. S obzirom da se radi o relativno mladom i nedovoljno istraženom modelu stanovanja, ne postoji njegoa jasna prostorno-funkcionalna definicija, osim postavljenih graničnih karakteristika na kojima počiva: niske spratnosti, velike gustine. Analizom prikazanih projekata, uočljivo je da je paleta pojava oblika LRHD stanovanja širokog raspona, od manjih grupacija kuća oko zajedničkog prostora (Slika 4), do velikih i složenih multifunkcionalnih kompleksa (Slika 5).

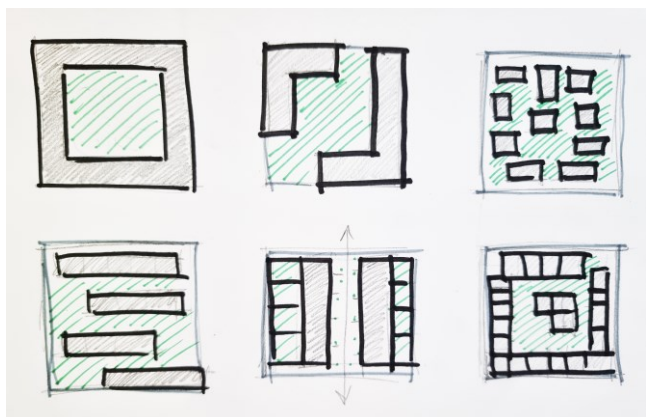


**Slika 4 – Alcántara Housing Ensemble, autor: Izquierdo Lehmann, izvor: <https://www.archdaily.com/968016/8-houses-in-alcantara-street-cristian-izquierdo-lehmann> (29.04.2024.)**



**Slika 5 – Zac Andromède-Beauzelle Housing, autor: Francisco Mangado, izvor: <https://www.archdaily.com/911301/viviendas-zac-andromede-beauzelle-francisco-mangado> (29.04.2024.)**

U prostornoj organizaciji LRHD naselja, strukture variraju od manje kompaktnih slobodnostojećih grupacija do tepih naselja i onih objedinjenih u jedan jedinstveni objekat (Slika 6). Šeme arhitektonskih kompozicija prikazanih kompleksa ukazuju na diverzitet forme. Razlikuju se slučajevi kada objekti prate oblik bloka i kreiraju poluzatvorenu ili zatvorenu kompoziciju koja u svom centralnom delu rezultira velikom zajedničkom zelenom površinom ili kada su objekti razbacani po celoj površini bloka. LRHD se prepoznaje i u formi interpolacija u gustom gradskom tkivu, u formi konverzije napuštenih objekata, u formi novonastalih prigradskih naselja na periferiji itd. Pojavni oblici su različiti i konteksti nastanka su različiti. Raznovrsnost primene se ogleda i u tipu korisnika: od stambenih jedinica namenjenih radnicima, do onih namenjenih imućnijem sloju stanovništva [6]. U konstruktivno-funkcionalnom smislu, kod jednog dela analiziranih primera uočljiva je modularnost i tipizacija, dok se kod drugog nailazi na usložnjavanje i kompleksnost elemenata.



**Slika 6 – Šeme varijanti prostorne organizacije LRHD naselja/kompleksa, izvor: autori**

Uprkos brojnim raznolikostima, koje onemogućuju sintezu jedinstvene šeme organizacije LRHD naselja, kao jedna zajednička i najčešća karakteristika koja se izdvaja u gotovo svim projektima kao dominantna jeste aktivniji tretman otvorenih prostora i jačanje njihove veze sa objektima. Pored privatnih otvorenih površina, akcent se stavlja na zajedničke zelene prostore, koji, osim primarne funkcije podizanja ekološkog komfora, imaju bitnu socijalnu funkciju, kao fokalne tačke iniciranja socijalnih interakcija u susedstvu.

Svi analizirani primeri jasno ukazuju na to da model LRHD stanovanja briše granice između porodičnog i višeporodičnog stanovanja, preuzimajući najpovoljnije karakteristike iz obe tipologije i objedinjujući ih u jedan hibrid koji korisnicima pruža

kvalitetnije uslove života i dokazuje da se u uslovima ograničene spratnosti može postići velika gustina stanovanja.

## 4 ZAKLJUČAK

Model LRHD stanovanja, sa evidentno nižim uticajem na životnu sredinu, bi mogao biti ključno rešenje za brojne ekološke i socijalno-ekonomske izazove koji su prisutni u današnjem društvu. Glavni cilj promovisanja ovog koncepta kroz izložbu HOUSING 23 je preusmeravanje pažnje sa uobičajenih, konvencionalnih, modela stanovanja ka alternativnim pristupima koji direktno doprinose poboljšanju kvaliteta usluga i uslova stanovanja, kao i zaštiti životne sredine. [6]

Prednosti LRHD modela stanovanja uključuju: bolju iskorišćenost prostora, smanjenje potrebe za motornim saobraćajem, jer se ljudi mogu kretati pešice ili biciklom, te stvaranje živih i povezanih zajednica. Takođe, LRHD koncept može pridoneti očuvanju prirodnog okruženja jer se manje zemljišta koristi za izgradnju. Ovaj koncept može biti privlačan u urbanističkim planovima koji teže stvaranju održivih gradova i naselja koji promovišu zajedništvo, dostupnost javnih prostora i smanjenje emisija štetnih gasova.

Tražeci odgovor na prethodno, napred u tekstu navedeno, pitanje koje su postavili P. Kuitenbrouwer i R. De Saeger, autori dolaze do zaključka da „u urbanim sredinama, LRHD tipologije omogućuju dodavanje stanova postojećem obrascu i silueti grada bez da ih nužno menjaju” [2]. „LRHD obezbeđuje povoljnu tipologiju stanovanju, direktno dostupnom sa kote terena, u urbanom kontekstu, baziranom na optimalnom korišćenju zemljišta. Gustina nije sama po sebi cilj i nije apsolutna stopa na kojoj bi trebalo da se zasniva urbanističko planiranje. Svesno razumevanje velike gustine treba da nastoji da naše gradove održi u životu, kako prostorno, tako i programski. Dakle, velika gustina u tipologijama niskih objekata treba da omogući pejzažu da postane deo stambenog prostora.” [2]

Možemo zaključiti da LRHD model stanovanja nosi sa sobom veliki potencijal, što primeri dobre prakse, prikazani na izložbi, i dokazuju. Ipak trebalo bi naglasiti da je uspešnost ovakve tipologije stanovanja zavisna od brojnih faktora, pre svega, naravno, od samog arhitektonskog i urbanističkog rešenja. Opstanak jednog naselja po principima LRHD u praksi takođe u velikoj meri zavisi i od stepena uspešnosti upravljanja naseljem, odnosno

njegovog održavanja, što je direktno povezano sa usklađenošću susedskih odnosa, ali i tipom vlasništva nad stambenim jedinicama i drugim sadržajima u naselju. Svakako, ove eventualne probleme je moguće prevazići dobrim i unapred razrađenim planiranjem, a da je model LRHD utopija, nedvosmisleno opovrgava uspešnost mnogobrojnih realizacija naselja koja traju.

Manifestacije poput uzložbe HOUSING bitne su i neophodne kako zbog prenošenja znanja, razmene iskustava, sticanja novih kontakata i umrežavanja ljudi iz struke i van nje, tako i zbog podizanja svesti čitave zajednice o aktuelnim pitanjima i problemima sa kojim se ljudi susreću na globalnom nivou. HOUSING je događaj koji je postao tradicija i, neskromno možemo reći, jedan od brendova Niša, kojim ovaj grad postaje prepoznatljiv i vidljiv širom planete. Dosta truda i mukotrpnog rada potrebno je uložiti u organizaciju jednog ovakvog događaja. Puno toga je ovde volonterski, ali se na kraju, kada se sve sumira, rad i te kako isplati i, grupi entuzijasta, svakom novom izložbom, daje snage da nastave i teže ka postavljanju viših standarda.

## ZAHVALNOST

Sredstva za realizaciju rada obezbeđena su od strane Ministarstva nauke, tehnološkog razvoja i inovacija (Ugovor o realizaciji i finansiranju naučnoistraživačkog rada NIO (Građevinsko-arhitektonski fakultet, Univerzitet u Nišu) u 2024. godini, evidencioni broj: 451-03-65/2024-03/200095).

## LITERATURA

- [1] Vasilevska Ljiljana: **Towards more User-Friendly Public Open Space in Low-rise High Density Housing Areas**, *Proceedings: First International Conference on Architecture and Urban Design (1-ICAUD)*, Tirana, pp. 855-84, 2012.
- [2] Kuitenbrouwer Paul, De Saeger Raf: **High-density, Low-rise – a challenge for Dwelling Landscapes in the Netherlands, Architectural Research by Design as a process towards incorporated typologies**, *Boundaries |Encounters| Connection - Papers presented at the Housing & Welfare Conference, Copenhagen*, Danish Building Research Institute, Aalborg University, pp. 144-155, 2015.
- [3] Milanović Danijela, Vasilevska Ljiljana: **Influence of private open spaces on the quality of living in Low-rise High Density Housing**, *Facta*

*Universitatis, Series: Architecture and Civil Engineering*, Vol. 16, No 2, pp. 293-305, 2018.

- [4] Saggio Antonino: **Louis Sauer, The Architect of Low-rise High-density Housing**, *Lulu.com*, USA, 2014.
- [5] Stoiljković Branislava, Petković-Grozdanović Nataša, Jovanović Goran: **Individualization Concept in Housing**, *Facta Universitatis, Series: Architecture and Civil Engineering*, Vol. 13, No 3, pp. 207 – 218, 2015.
- [6] **Katalog 5. Međunarodne izložbe savremenog stanovanja – Stanovanje 23**, Univerzitet u Nišu, Građevinsko-arhitektonski fakultet, oktobar, 2023.