



SPREGLEDANO?

Urejanje urbaniziranih vasi, vilskih četrti in stanovanjskih sosesk v Ljubljani
Katalog razstave Društva arhitektov Ljubljana

SO vizije 14

Vizije SO 14: SPREGLEDANO?

Urejanje urbaniziranih vasi, vilskih četrti in stanovanjskih sosesk v Ljubljani
Katalog razstave Društva arhitektov Ljubljana

Publikacija je izdana kot katalog razstave Vizije SO 14: SPREGLEDANO?
Urejanje urbaniziranih vasi, vilskih četrti in stanovanjskih sosesk v Ljubljani
Trg francoske revolucije, Ljubljana, 23. oktober - 30. oktober 2019
Galerija Kresija, Ljubljana, 13. november - 28. november 2019
Okrogla miza, Galerija Kresija, Ljubljana, 27. november 2019

Založnik Društvo arhitektov Ljubljana, DAL, Karlovška 3, 1000 Ljubljana
T: +386 1 252 79 30
E: drustvo.arhitektov.lj@siol.net
www.drustvo-dal.si

Uredniki kataloga: doc. Mitja Zorc, doc. mag. Polona Filipič, doc. dr. Ilka Čerpes
Avtorji besedil: doc. Mitja Zorc, doc. mag. Polona Filipič, doc. dr. Ilka Čerpes
Lektoriranje: Mojca Vilfan
Fotografije: Miran Kambič
Oblikovanje: Maruša Turnšek

Tisk: Matformat
Naklada: 200 izvodov

Avtorji / mentorji / kuratorji razstave: doc. Mitja Zorc, doc. mag. Polona Filipič, doc. dr. Ilka Čerpes, asist. Klara Zalokar, asist. Sinan Mihelčič, asist. Aleksander Vujović
Avtorji / študentje razstave: Marko Brkič, Luka Jereb, Nuša Jerič, Andreja Koblar, Mladen Mavrovič, Laura Perko, Maruša Turnšek, Bernarda Vidmajer, Urh Wiegele, Nik Žagar
Sodelujoči študentje pri pripravi gradiva razstave: Jože Kouter, Leonard Krišto, Ana Mrdjen, Gašper Nemec, Adrian Samuel Stell Pičman, Paolo Turčič
Konzultanti: prof. Janez Koželj (MOL), mag. Darja Pergovnik (ZVKDS OE Ljubljana), Aleksandra Renčelj (ZVKDS OE Ljubljana)
Za IO DAL: prof. Jurij Kobe, Marinka Škrilec Lukač, doc. Mitja Zorc
Organizatorji razstave: Društvo arhitektov Ljubljana, Fakulteta za arhitekturo, Univerza v Ljubljani

Ljubljana, november 2019

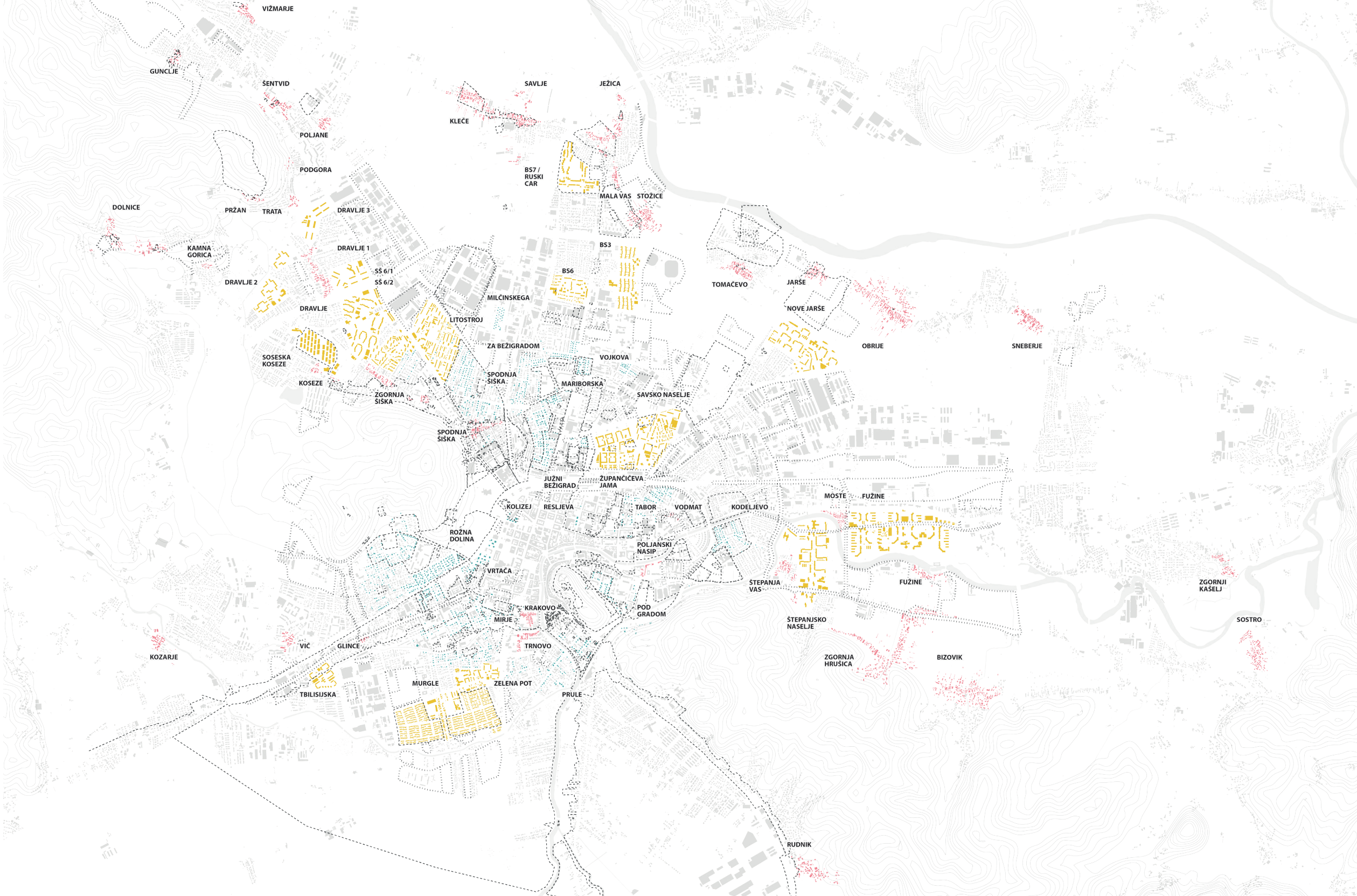
SPREGLEDANO?

Urejanje urbaniziranih vasi, vilskih četrti in stanovanjskih sosesk v Ljubljani
Katalog razstave Društva arhitektov Ljubljana

vizije
SO 14

Morfološka karta Ljubljane

- Legenda:
- (urbanizirana) vas
 - vilška četrt
 - stanovanjska soseka
 - varstvo kulturne dediščine
 - OPPN
(veljaven, v pripravi, predviden)



Urejanje urbaniziranih vasi, vilskih četrti in stanovanjskih sosesk v Ljubljani

Ljubljane ne zaznavamo le v razmerju med zgoščenim mestnim središčem in razpršeno periferijo. Zaradi okoliščin zgodovinskega razvoja se v mestu uravnoteženo prepletajo raznotera urbana območja, kar ji kljub majhnemu obsegu daje metropolitanski značaj. Kolaž urbanih območij s svojstvenim prostorskim izrazom je nosilec identitete mesta in posameznih mestnih skupnosti, kot so Šiška, Bežigrad, Trnovo, Rožna dolina in Štepanjsko naselje. Tako kompleksen mestni organizem je z vidika urbanističnih določil izrazito težko regulirati.

Območja urbaniziranih vasi (kot npr. Štepanja vas, Ježica, Spodnja Šiška), stanovanjskih vil v zelenju (kot npr. Rožna dolina, Južni Bežigrad, Mirje, Kodeljevo) ter stanovanjskih sosesk (kot npr. Savsko naselje, BS3, Štepanjsko naselje, Murgle) pod okriljem (pre) splošnih urbanističnih določil, z intenzivno pozidavo, ki spreminja prevladujočo tipologijo in morfologijo, drugačno rabo površin ali drugimi posegi, hitro izgubljajo svojstven značaj in v veliki meri tudi kakovost bivanja. Na slednje opozarja tudi vrsta civilnih iniciativ, ki skozi različne pobude in pozive izražajo nezadovoljstvo s preobrazbo svojega okolja.

Jedro problema predstavlja izrazita težnja po hitrem razvoju, ki se zrcali v popolni preobrazbi, preraščanju in intenzivnem zgoščevanju specifičnih mestnih tkiv, in ima po večini premalo občutka za duh kraja, njegovo izročilo in posebnosti. Na drugi strani pa nerazumevanje za lokalne pobude sproža vztrajanje pri obstoječem, z argumentom staroselske pravice ter odporom do vsakršnih sprememb. Rezultat teh nasprotij pa je spregledan razvojni potencial urbanih območij, ki bi izhajal iz krepitev njihove prostorske identitete.

Konflikt skušajo razmejiti splošne urbanistične usmeritve, ki pa se z mehanizmom določil občinskega prostorskega načrta pogosto ne uspejo učinkovito odzvati na specifičnosti posameznih območij. Pogosto specifične ne naslavljajo niti posebna podrobna določila občinskih podrobnih prostorskih načrtov. Le v primerih urbanih območij posebnega kulturnega pomena se urbanističnim usmeritvam kot poseben korektiv pridružujejo kulturnovarstvene smernice.

Navedena nasprotja so izziv za arhitekturne ustvarjalce, ki občutljivost za lokalne posebnosti in izročilo prostora prevajajo v sodobne in inovativne projektne rešitve. A žal premalokrat izrazito uspešno. Le s posebno obravnavo in sistemskimi mehanizmi urbanističnega urejanja občutljivih urbanih območij je zato možno zagotoviti skladen prostorski razvoj ter ohranjanje in krepitev njihove prostorske identitete tudi v prihodnje.

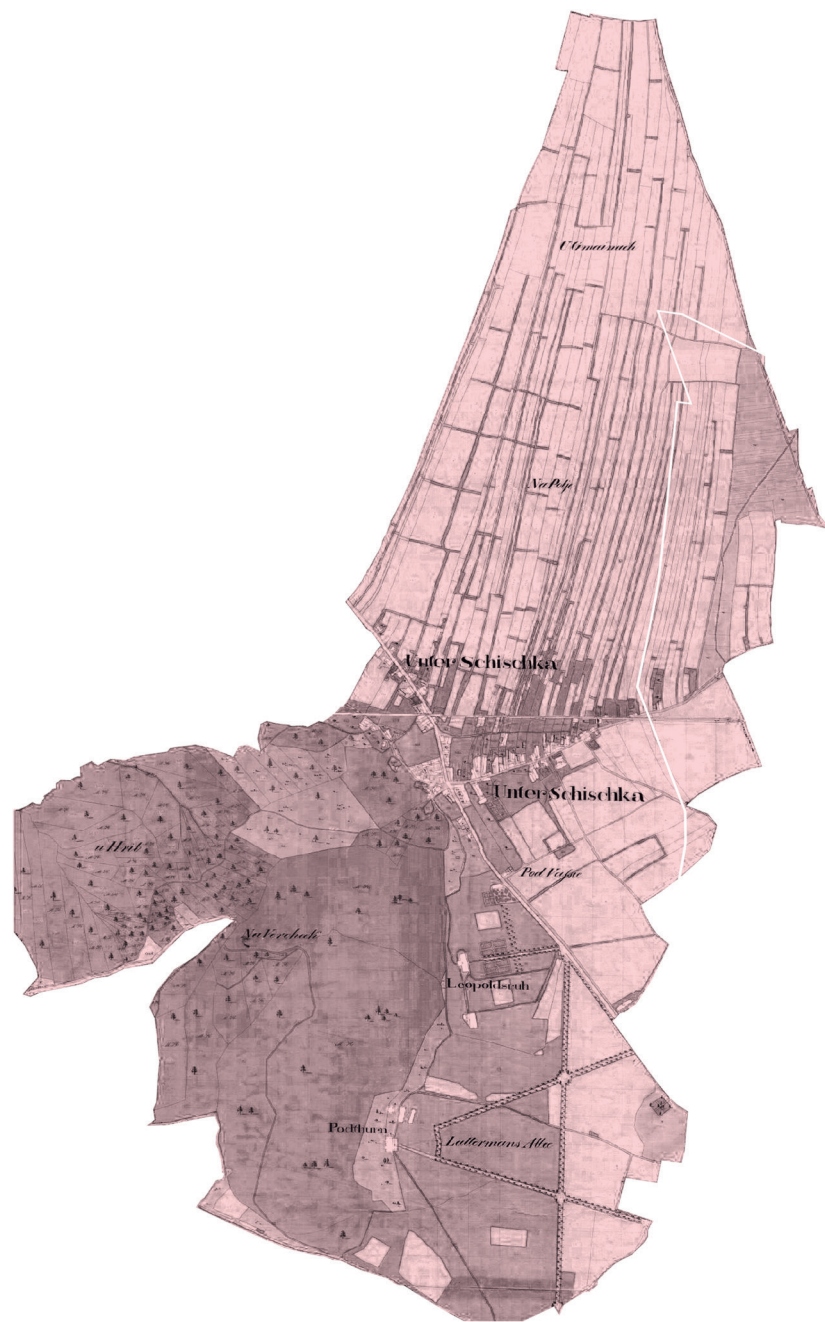
Predlagamo, da se:

1. Urbana območja z izrazito prostorsko identiteto regulirajo s podrobnimi in bolj specifičnimi urbanističnimi določili.
2. Urbanistična določila na teh območjih usmerijo tudi v ohranjanje prostorske identitete in so prilagojena prvinam, ki jo vzpostavljajo.
3. Enote urejanja prostora (EUP) in območja podrobnih prostorskih aktov uskladijo z mejami območij z izrazito prostorsko identiteto ter z območji varstva kulturne dediščine.

4. V urbanistični regulativi nedvoumno opredeli tipe stavb oz. pozidave:

- urbanizirana in urbana vas
- vila (v zelenju) in vilska četrt
- stanovanjska soseska

Na primeru območij urbanizirane vasi Spodnja Šiška, vilске četrti Južni Bežigrad ter stanovanjske soseske Štepanjsko naselje so prikazani procesi urbane preobrazbe.



Urbanizirana vas: primer Spodnja Šiška

S širitvijo Ljubljane, ki se je intenzivno začela odvijati od konca 19. stoletja naprej, so bile v mestni razvoj vključene okoliške vasi. Širitev mesta je najprej posegla na njihove obdelovalne površine, jih nato obdala in deloma prerasla s prometnicami, industrijsko in stanovanjsko zazidavo. Širitev mesta je v njih posegla tudi z novimi dejavnostmi in tipi stavb. Kljub temu pa so vaška jedra s prepoznavnim raščenim vzorcem zidave vzdolž starodavnih poti, značilno oblikovanimi bivalnimi in pogosto tudi gospodarskimi stavbami ter obhišnimi proizvodnimi vrtovi nemalokrat ohranila prepoznaven vaški značaj vse do danes. Še več, značilna struktura zemljiških parcel in poljskih poti je zaznamovala tudi mrežo mestnih ulic in stavb okoliških predelov. Neposredna ohranitev izvirne vaške pozidave je

danés smiselna le v primerih izjemne kulturne, zgodovinske ali ambientalne vrednosti. Kakovost bivanja na vasi, v neposrednem stiku z zemljo in proizvodnim vrtom, s poudarjenim človeškim merilom stavb in ureditvami ter povezano skupnostjo, pa je tudi ob povečanju gostote pozidave in števila stanovanjskih enot lahko dober zgled trajnostnega, sonaravnega in samooskrbnega bivanja v mestu prihodnosti.

Franciskejski kataster: Register kulturne dediščine (1818 - 1828)

Vir slikovnega gradiva: RS Ministerstvo za kulturo Register kulturne dediščine RKD; dostopno na: <http://gisportal.gov.si/rkd> <dosegljivo: oktober 2019>



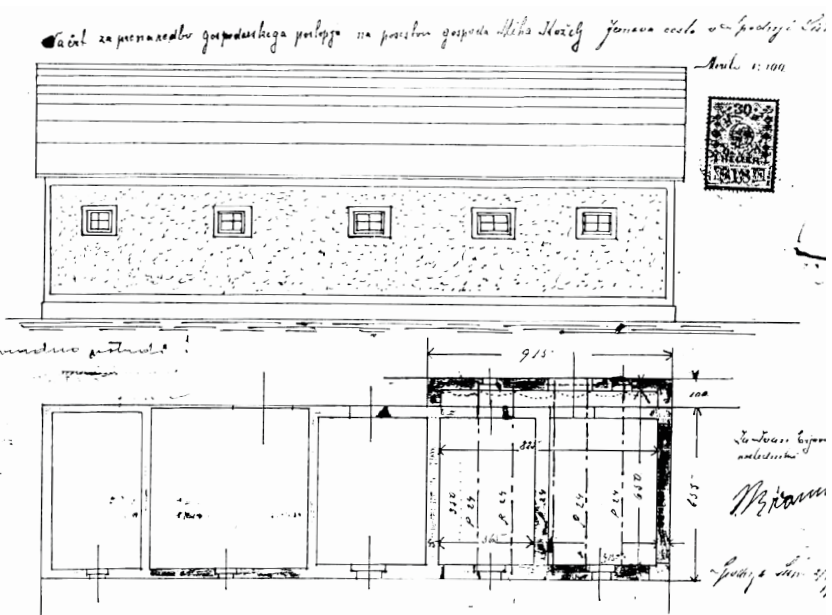
Spodnja Šiška 1913

Vir: Vir: Šuštar, Branko C. (1996): Arhivski zapiski s poti vasi v predmestje 1885-1914; Zgodovinski arhiv Ljubljana, Ljubljana

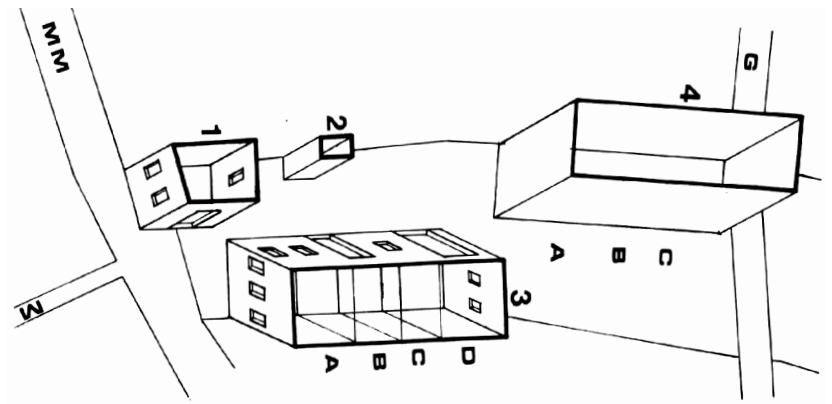


Spodnja Šiška 2019

Foto: Miran Kambič



Načrt za prenovo nekdanjega Ceglarjevega gospodarskega poslopja



Sl. 11. Rekonstrukcija Ceglarjeve domačije — posneto po Franciscejskem katastru — 1826 in inventarju kmetije Ceglar iz leta 1834.

- | | | | |
|----|---------------------------------------|---|-----------------------------|
| M | Medvedova cesta | B | predprostor in črna kuhinja |
| MM | Ulica Milana Majcna | C | kamra in klet |
| G | Gasilska cesta | D | hlev |
| 1 | hišica za preužitek | 4 | gospodarsko poslopje |
| 2 | neznani objekt | A | skedenj s šupo |
| 3 | stanovanjska hiša s hlevom (za konja) | B | svinjak |
| A | hiša | C | hlev za krave |

Spodnja Šiška

Spodnja Šiška je bila staro kmečko naselje, z najstarejšim jedrom ob današnji Ulici Milana Majcna. Bila je prva vas od Ajdovščine v Ljubljani ob trasi nekdanje rimske ceste (Celovška cesta) proti severozahodu. Najstarejša znana omemba Šiške je iz leta 1308.

Urbanistično je staro jedro Spodnje Šiške zgled izrazito vrstne vasi. Domačije v ravnini sta omejevali dve poti: glavna pot (ulica Milana Majcna), na katero so v večini gledale stranske fasade hiš z bivalnimi prostori, ter stranska poljska pot (Gasilska cesta), ki je tekla čez poljsko razdelitev na sklenjene proge za stavbami in vrtovi. Obseg posestva se je začel s stanovanjsko stavbo, gospodarskimi poslopji, se nadaljeval prek vrta v travnik in se sklenil z njivami. Gozdni deleži posesti kmetov iz starega jedra v Spodnji Šiški so bili v večini na območju Šišenskega hriba, Rožnika in Mosteca.

Pozicija vasi nima osnove v terasi niti v vznožju hriba, temveč je vas postavljena v ravnino, neodvisno od morfološke osnove. To je posebnost v primerjavi z lego drugih vasi na Ljubljanskem polju in kaže na kolonizacijski izvor naselja. Poljske poti in izrazito vzdolžna parcelacija so postale merodajne za današnjo razdelitev ulic severno od Gasilske ceste.

Ceglarjeva domačija v Spodnji Šiški

Dom rodbine Ceglar je bil v Spodnji Šiški (po letu 1910 Jernejevi ulici, danes Ulici Milana Majcna), hišna številka 40, 45 in 33. Ceglarji so bili podložni

Nemškemu viteškemu redu — Komenda Ljubljana. Po Franciscejskem katastru iz leta 1826 je Ceglarjeva domačija obsegala naslednja poslopja: stanovanjsko hišo s hlevom, hišico za preužitek, gospodarsko poslopje, kozolec ter manjši objekt, katerega namen danes ni znan.

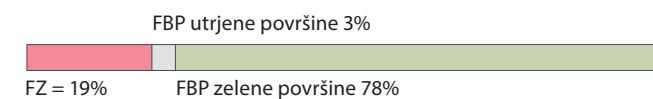
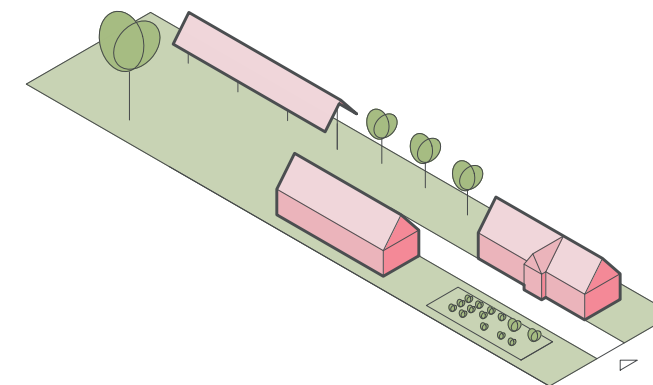
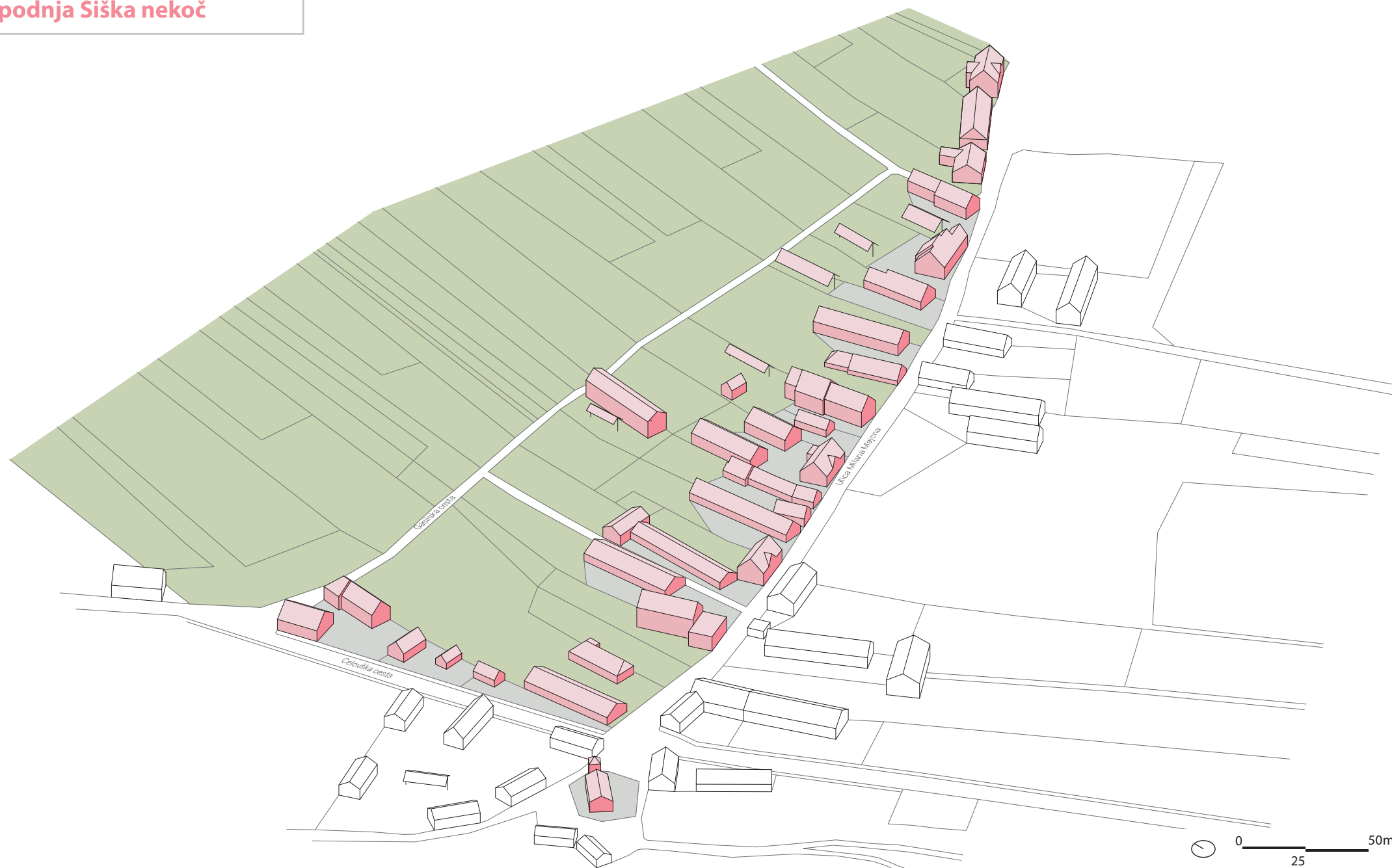
Hiša je bila zidana in je imela pod eno streho kamro, klet in hlev. Sorazmerno majhen pritlični stanovanjski objekt je obsegal bivalni prostor — hišo s pečjo, kamro, črno kuhinjo s predprostorom in delom kleti. Pod isto streho je bil še hlev. Tako domačijo imenujemo stegnjeni dom. Gospodarsko poslopje je bilo verjetno leseno. V njem so bili pod eno streho združeni: skedenj, šupa, žitna omara (kašča?), svinjak in kravji hlev. Kozolec je imel kar 12 oken.

K domačiji so sodila še njivska in travniška zemljišča, ki so se v večini nahajala v dveh ozkih pasovih severno od domačije, na lokaciji z ledinskim imenom »na Polje«. V najemu so imeli še nekaj travnikov na drugih lokacijah. Gozdna zemljišča pa je imela domačija v večini na območju Šišenskega hriba, Rožnika in Mosteca.

Stavbe Ceglarjeve domačije so bile porušene ob izgradnji podaljška Medvedove ceste proti Gasilski cesti.

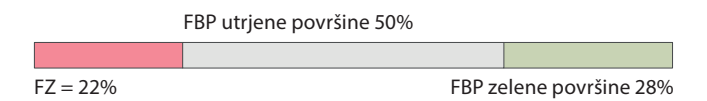
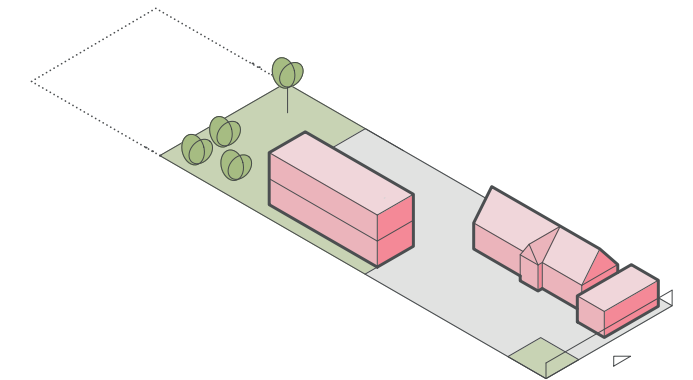
Vir risb in besedila: Golob, F. (1988–1990): Hišni arhiv in podoba četrtinske kmetije iz Spodnje Šiške v 19. stoletju. Slovenski etnograf, letn. 33/34, str. 83–126; dostopno na: <http://www.dlib.si/?URN=URN:NBN:SI:DOC-9N13JLHM>; <dosegljivo: november 2019>

Spodnja Šiška nekoč



Prostorske usmeritve po franciscejskem katastru (1818-1828):

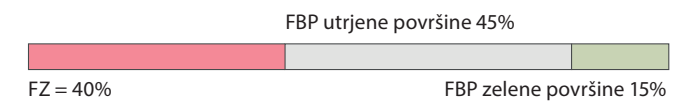
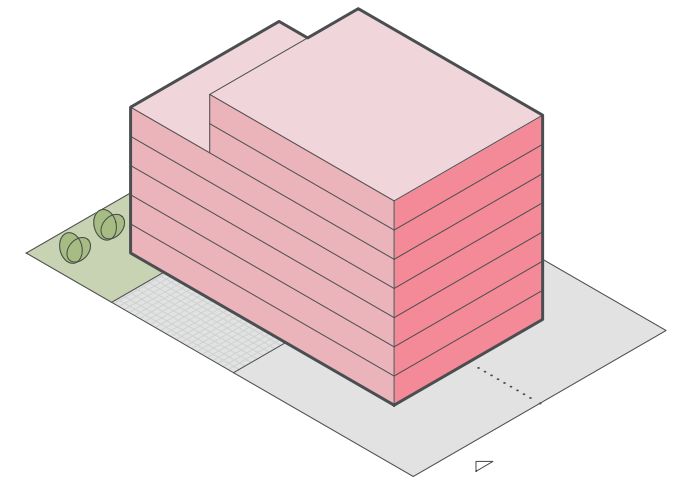
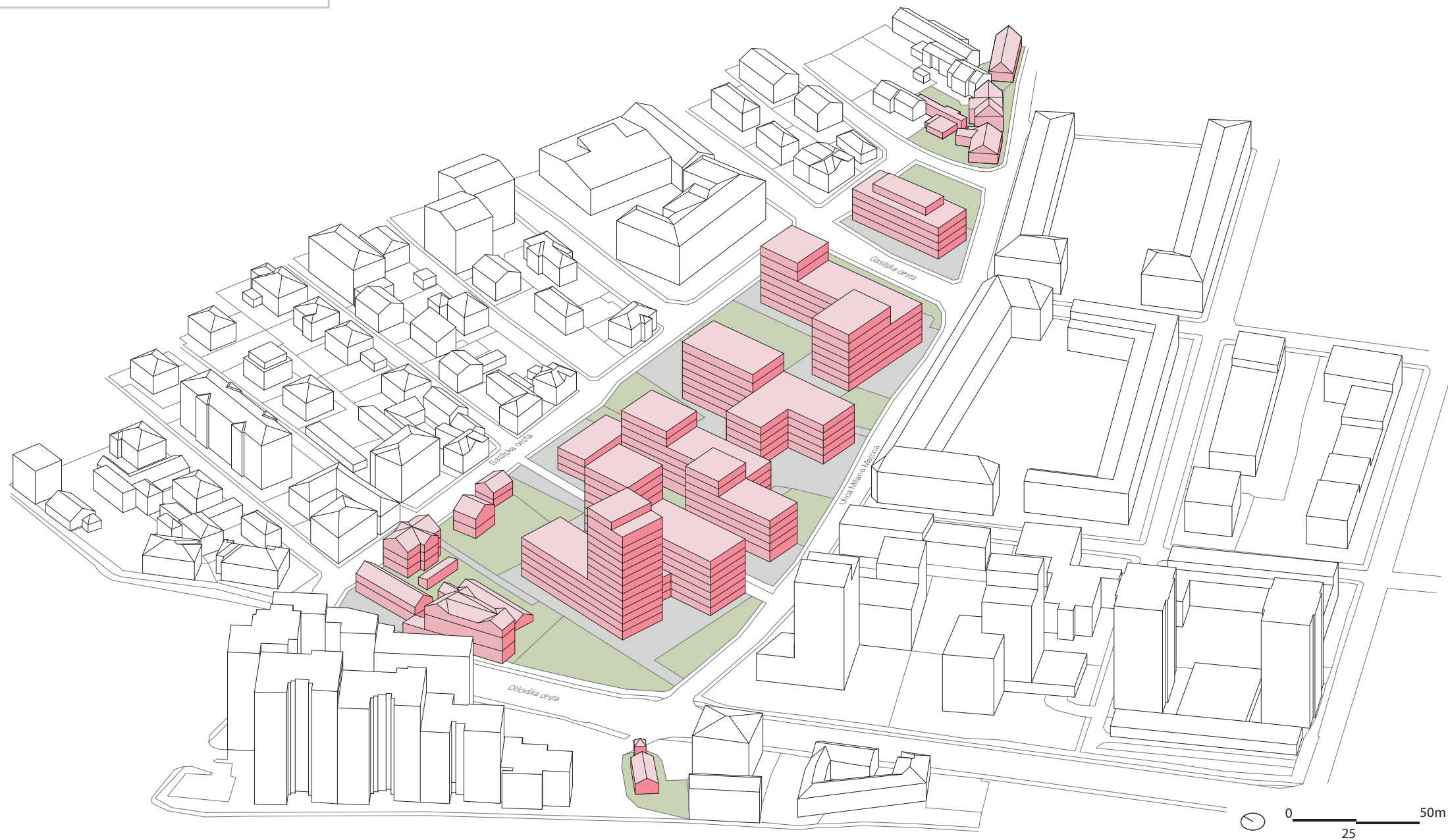
- 1) FZ = 19%; na parceli je več stavb (stanovanjski, gospodarski in pomožni objekti).
- 2) Max. višina objekta je P+1+M.
- 3) Stavbni volumen je v tlorisnem razmerju vsaj 1:2,5; z daljšo stranico pravokoten na glavno ulico.
- 4) Prevladujejo zelene površine.



Prostorske usmeritve:

- 1) FZ = 22%; na parceli je več objektov (stanovanjski, gospodarski in pomožni objekti).
- 2) Max. višina objekta je P+1+M.
- 3) Stavbni volumen je v tlorisnem razmerju vsaj 1:2,5; z daljšo stranico pravokoten na glavno ulico.
- 4) FBP utrjenih površin je 50%, FBP zelenih površin je 28%.

Spodnja Šiška jutri?

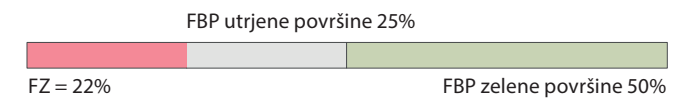
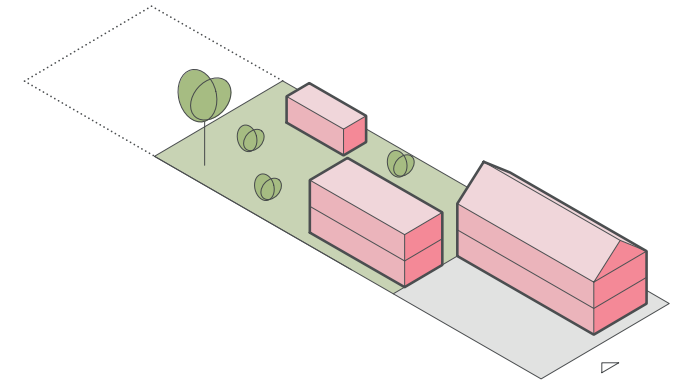


Prostorske usmeritve po OPN ID MOL:

- 1) FZ = 40%; dovoljena je visoka prostostoječa stavba.
- 2) Ob Celovski cesti so predvidene stavbe P+Me+11+2T, v območju ŠI-375 P+4+2T in v območju ŠI-70 P+3+T.
- 3) Razmerje stavbnega volumna ni določeno.
- 4) FBP utrjenih površine je 45%, FBP zelenih površin je 15%.

Vir: Mestna občina Ljubljana, (2019): ODLOK o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del; dostopno na: <https://www.ljubljana.si/assets/OPN-MOL/2010-78-4264-NPB19.pdf> <dosegljivo: november 2019>

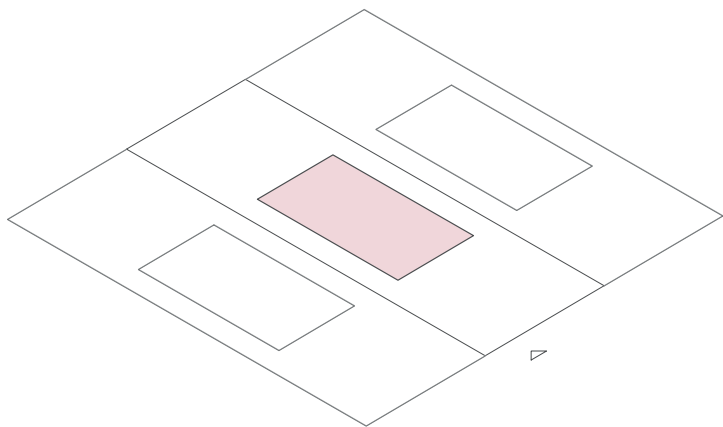
Spodnja Šiška jutri!



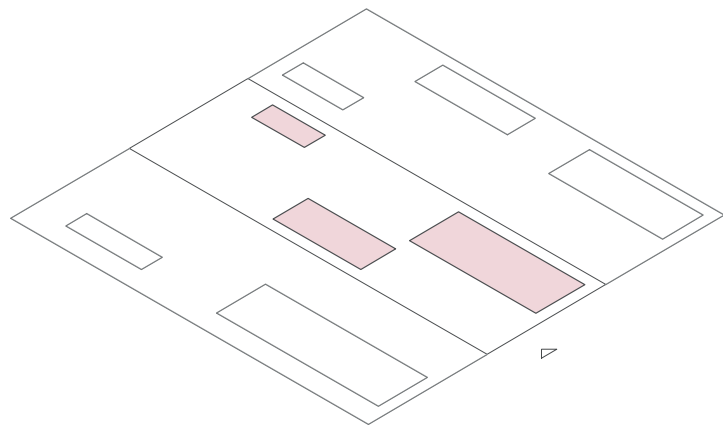
Predlagane prostorske usmeritve:

- 1) FZ = 25%; na parceli je več objektov (stanovanjski, gospodarski in pomožni objekti).
- 2) Max. višina objekta je P+1+M.
- 3) Stavbni volumen je v tlorisnem razmerju vsaj 1:2,5; z daljšo stranico je pravokoten na glavno ulico.
- 4) FBP utrjenih površin je 25%, FBP zelenih površin je 50%.

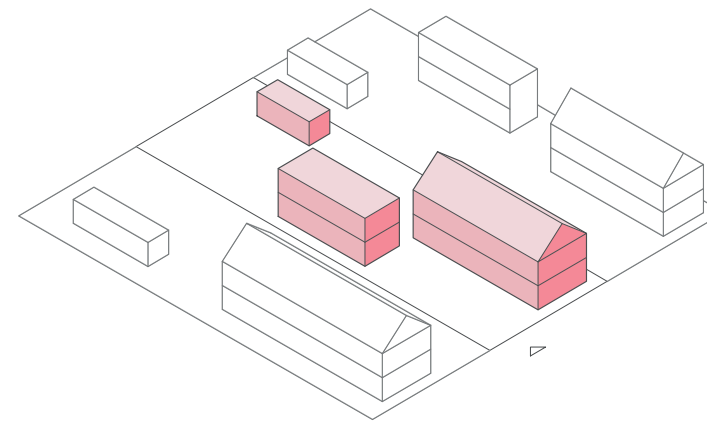
Predlogi urejanja



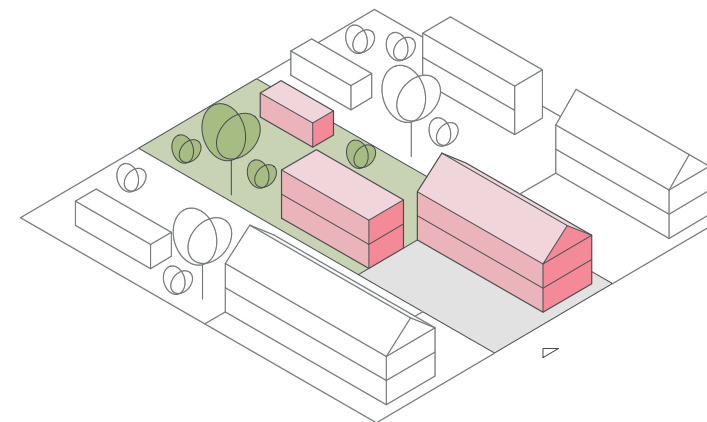
1) FZ = 25%



2) Na parceli je več objektov (stanovanjski, gospodarski in pomožni objekti) v tlorisnem razmerju vsaj 1:2,5. Objekt je z daljšo stranico pravokoten na glavno ulico.



3) Max. višina objektov je P+1+M.



4) FBP utrjenih površine je 25%, FBP zelenih površin je 50%.

Kulturna dediščina



Območje urbanizirane vasi Spodnja Šiška ni opredeljeno kot območje naselbinske dediščine.

	EŠD	ime	zvrst	varstvo
2	14891	Antični vodovod pod Šišenskim hribom	arheološko najdišče	dediščina
3	20053	Hiša Celovška 62	stavbe	dediščina
7	2000	Cerkev sv. Jerneja v Šiški	stavbe	spomenik

Vir: RS Ministerstvo za kulturo Register kulturne dediščine RKD dostopno na: <http://gisportal.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=df5b0c8a300145fda417eda6b0c2b52b> <dosegljivo: november 2019>

Urbanistična določila

V urbanizirani vasi Spodnja Šiška:

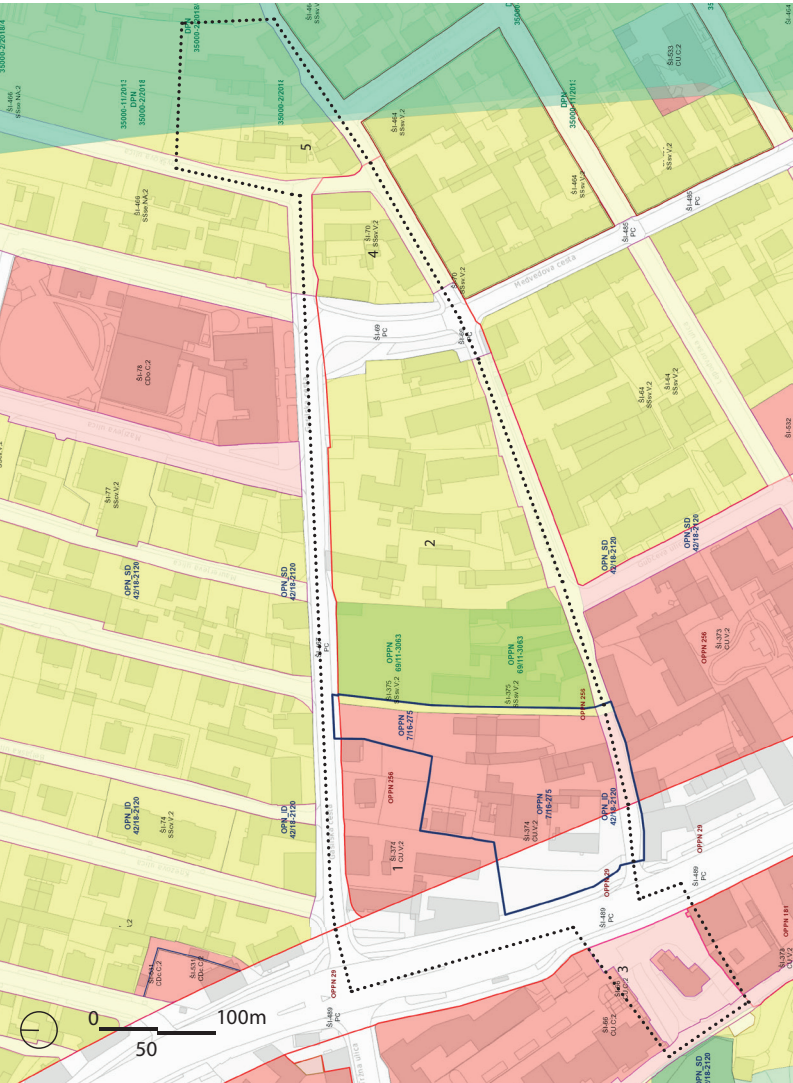
meje enot urejanja prostora (EUP) ter območij občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) ne sovpadajo z mejami območij z enotno prostorsko identiteto;

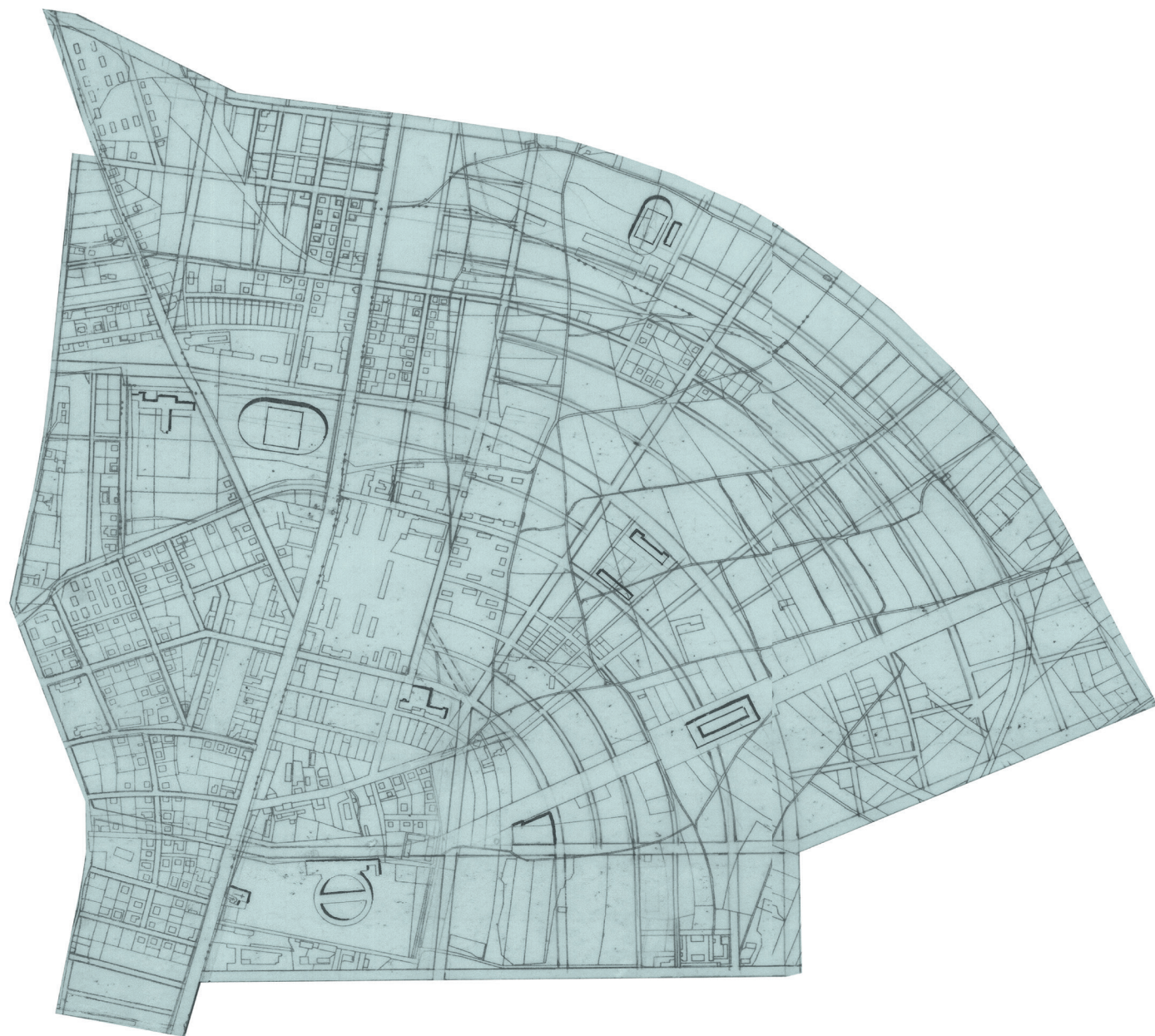
urbanistična določila (faktor zazidanosti, faktor zelenih površin, faktor odprtih bivalnih površin, višina objektov, tip objekta) bistveno odstopajo od izvornih in današnjih značilnosti zazidave.

	EUP	FZ %	FZP %	FBP %	višina (etaže,metri)	tip stavbe	namenska raba
1	ŠI-374	-	-	-	P+ME+11+2T	V	CU
2	ŠI-375	40	25	30	P+4+2T	V	SSsv
3	ŠI-66	-	-	30	-	C	CU
4	ŠI-70	40	25	30	P+3+T	V	SSsv
5	ŠI-466	40	25	30	11M	NA	SSse

FZ: faktor zazidanosti
FZP: faktor zelenih površin
FBP: faktor odprtih bivalnih površin

Vir: Javni informacijski sistem prostorskih podatkov Mestne občine Ljubljana dostopno na: <https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana>; <dosegljivo: november 2019>





Vilska četrt: primer Južni Bežigrad

Mestne četrti stanovanjskih vil ali meščanskih prostostojećih stanovanjskih stavb zaznamujejo širjenje Ljubljane ob koncu 19. in v prvi polovici 20. stoletja. Njihova izgradnja je sledila regulacijskim načrtom novih mestnih predelov ter podrobnim usmeritvam za oblikovanje, ki jih je podajal stavbni red. Namenjene so bile eni, dvema ali celo štirim stanovanjskim enotam, mestoma kot dopnilo tudi mirnim poslovnim dejavnostim. Opredeljeni odmiki med stavbami in od ulične linije, oblikovanje stavbnih volumnov, usmeritve za oblikovanje (pred) vrtov in ograj ter ulične opreme so ustvarjali skladno oblikovane stanovanjske predele, ki so zagotavljali visoko kakovost bivanja na pragu mestnega središča. Večanje števila stanovanjskih enot, zgoščevanje pozidave, pojav prizidkov vseh vrst ter zmanjševanje deleža odprtih bivalnih površin so skozi čas izrazito

spreminjali značilnosti vilskih četrti in zmanjšali kakovost bivanja. Proces preobrazbe je še posebej izrazit v delih, kjer se vile nadomeščajo z drugimi stavbnimi tipi, vila bloki, bloki, stolpnicami in podobno.

Stavbni tip vile, ki omogoča organizacijo več stanovanjskih enot, je z zmerno gosto pozidavo v skladno urejeni mestni četrti z bivalnimi vrtovi aktualen tudi za sodobno mesto. Četrti vil z vrtovi znižujejo vplive toplotnega otoka ter pomembno prispevajo k biološki raznovrstnosti urbanega okolja.

Osnutek regulacije 1:1000, Mestni gradbeni urad (1939)

Vir slikovnega gradiva: SI_ZAL_LJU_334, Zbirka načrtov_m. R-010, a.e. 04



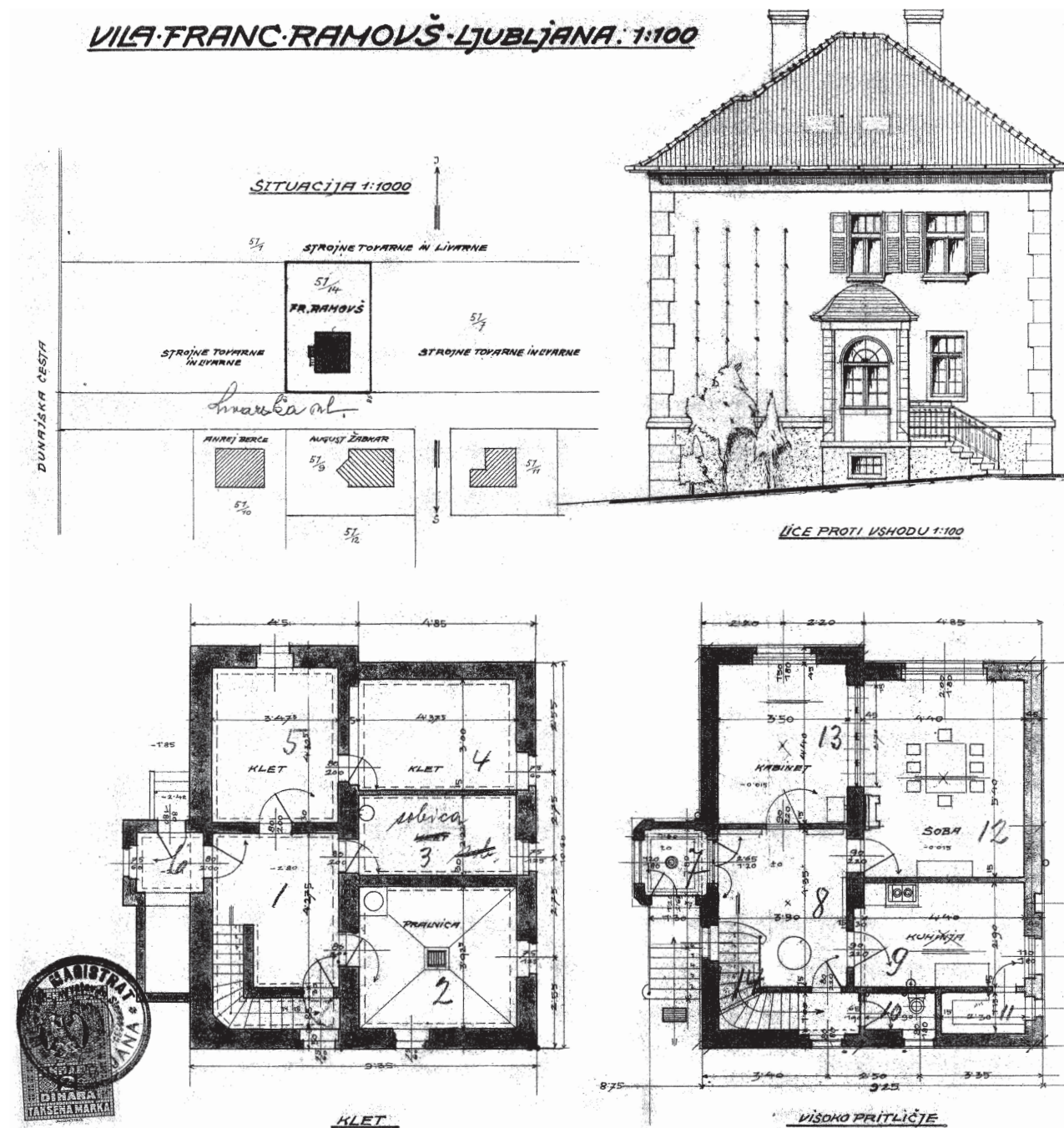
Južni Bežigrad 1940

Vir: Fajdiga, V., Jesenovec, F. (ur.) (1940): Naš Bežigrad: v luči zgodovine, kulture, gospodarstva; Stavbna zadruga Bežigrajski dom, Ljubljana



Južni Bežigrad 2019

Foto: Miran Kambič



O Bežigrad, ti kraj miru, rož in zelenja, sonca in zdravja,
ti pesem češenj in trte, ti uresničena sanja človeka božjega ¹

Stavbni tip vile kot razkošnega sedeža zemljiške posesti premožnega sloja na podeželju izhaja že iz antike. Stavbni tip se je z razvojem skozi stoletja preobražal in oblikoval v več različic, ves čas pa je zanj značilna: družbena ekskluzivnost (bivališče za premožnejši, bolj omikan sloj prebivalstva), dvojni značaj kot reprezentativnega in hkrati poudarjeno zasebnega bivališča ter mestnega in podeželskega načina bivanja, stik z naravo oz. vrtom ter visok bivalni standard in kvaliteta arhitekturnega oblikovanja. S konceptom vrtnega mesta konec 19. in v začetku 20. stoletja vila označuje tudi meščansko prostostoječo stanovanjsko hišo z (okrasnim) vrtom v reguliranih mestnih ali primestnih predelih.

V Ljubljani se pričnejo tovrstne vile intenzivneje graditi po potresu leta 1895. Vilske četrti ob novem mestnem ringu predvidi že Fabianijev regulacijski načrt popotresne Ljubljane. V nekoliko spremenjeni obliki jih prevzamejo vse različice regulacijskih načrtov Ljubljane v prvi polovici 20. stoletja. Mestne četrti s tipologijo zazidave prostostojećih stanovanjskih stavb z vrtom zaznamujejo tudi nadaljnjo širitev Ljubljane proti severu (Šiška,

Bežigrad), vzhodu (Kodeljevo) in jugozahodu (Rožna dolina, Vič).

Vilska četrt Južni Bežigrad se je pričela na zemljiščih nekdanje Tönniesove livarne, bližnjih travnikih in njivah graditi že kmalu po letu 1918. Najprej se je izoblikoval niz vil vzdolž Pleteršnikove in Livarske ulice, do druge svetovne vojne pa so vile z vrtovi v pretežnem delu zapolnile celotno območje med gorenjsko železnico in strnjenim nizom višjih stavb vzdolž Dunajske ceste. V vilah, ki izkazujejo prvine modernizma, so prebivali zdravniki, pravniki, umetniki, profesorji in drugi izobraženci.

Vir: Čemažar, M. (2002): Vilske četrti v Ljubljani; diplomsko delo (mentor: Pak, M.); UL Filozofska fakulteta, Oddelek za geografijo, Ljubljana
¹Fajdiga, V., Jesenovec, F. (ur.) (1940): Naš Bežigrad: v luči zgodovine, kulture, gospodarstva; Stavbna zadruga Bežigrajski dom, Ljubljana ((1) citat str. 17)

Načrt vile Franc Ramovš
 Vir načrtov: SI_ZAL_LJU_334, Zbirka načrtov

Strnjeni in odprti stavbinski zistem.

75.

Za strnjeni stavbinski zistem je šteti tist zistem, kjer so poslopja na obojestranske sosedne meje prizidane in tam s požarnimi zidovi dokončane. Ob cestah, za katere je predpisan ta stavbinski zistem, se morajo poslopja praviloma dotikati. Izjemoma se dopuščajo presledki, toda ne pod 6 m od sosedne meje.

Za odprti stavbinski zistem je šteti tist zistem, kjer se na stavišči postavljeno poslopje ali na več staviščih istodobno postavljena skupina poslopij ne sme raztezati do sosednih mej, ampak mora med poslopjem ali med skupino poslopij ostati prost prostor, ki se ne sme zazidati (77. in 78.) Pri takšnih stavbah se proti prostemu prostoru obrnjene strani hiše ne smejo zazidati s požarnim zidom, ampak morajo dobiti pročelje, ki se ujema z arhitekturo vsega poslopja. Tam, kjer v odprtem stavbinskem zistemu že zdaj stoje poslopja, ki sezajo do sosedne meje in so sklenjene celo s požarnim zidom, na katerega še ni nič prizidano, mora stavbinski prosilec sosednega zemljišča svoje novo poslopje, ki ga misli postaviti, prizidati na ta požarni zid. V katerih cestah ali cestnih delih je uporabljati strnjeni in v katerih odprti stavbinski zistem to določuje mestni uravnavni črtež.

Predvrti.

76.

V kolikor so pri ustanovitvi stavbinske in cestne črte določeni predvrti, morajo biti isti dostojno vzdrževani in zagrajeni; zazidati jih ali uporabljati za skladišča ni dopuščeno. Predvrti ne smejo biti niti ob cestni črti niti ob sosednji meji z masivnim zidovjem ali z zaprtimi plankami zagrajeni; masivni podzid sme imeti največ 0,8 m višine.

Vile.

77.

Nove stavbe v tipu vil na staviščih v odprtem stavbinskem zistemu v notranjem okraji morajo biti zidane istosmerno k cesti in njih sprednji glavni zidovi ne smejo biti menj nedo 5 m od določene cestne črte nazaj na stavišče pomaknjeni, tudi mora v tem slučaju ostati prazen najmenj 6 m širok prost prostor med novo stavbo in sosedno mejo, da se na njem napravi vrt, in med stavbinskim objektom in cesto prosto puščeni del zemljišča se ne sme zazidati. Pri vsaki takšni stavbi se mora zemljišče v cestni črti zagraditi s primerno visokim podzidom, na katerega se postavi ograja ali železna mreža zadostne jakosti in prijetne oblike.

Zemljiški deli, ki se pri takšnih novih stavbah puste na strani, se smejo samo tedaj od stavbinskega objekta ločiti in kot samostalne parcele zazidati, če dajo po določilih prejšnjega odstavka za takšno stavbo dovolj prostora.

Proti cesti se mora po dolžini ograje narediti predpisani trotoar.

Višina, dolžina in razstoj poslopij, višina prostorov za stanovanje.

78.

Dopustna višina poslopij po odprtem stavbinskem zistemu ne sme niti v notranjem niti v vnanjem okraji presežati dveh nadstropij nad pritličjem, pri čemer se polnadstropje (mezzanin) šteje za jedno nadstropje; pri tem mora veljati načelo, da višina hiše od cestnega nivela do strešnega roba v notranjem okraji ne sme presežati 17, v vnanjem ne 15 m; ta višina velja pri padajočem cestnem zemljišči na njega najnižji točki. Dopustna dolžina posameznih poslopij ali skupin poslopij po odprtem stavbinskem zistemu se ravna po razmerah dotočnih cest in njih okolice.

Širina presledkov med posameznimi poslopiji ali skupinami poslopij in med sosedno mejo v vnanjem okraji mora znašati najmenj 4 m, tako da znaša razdalja med dvema posloppjema najmenj 8 m. Svetla višina stanovanjskih prostorov v podrejenih nadstropjih se sme pri poslopijih v vnanjem okraji znižati na 2,60 m.

Napravljati pritlična poslopja ob cestni strani kakega stavišča je samo pri odprtem stavbinskem zistemu in samo s posebnim oblastvenim dovolilom tedaj dopuščeno, kadar se ista umaknejo najmanj 5 m za cestno smer in dobé predvrte in kadar se tla v pritličji položé najmenj 1,50 m vzvišena nad cestni nivel.

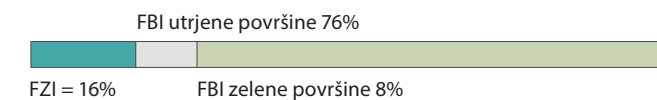
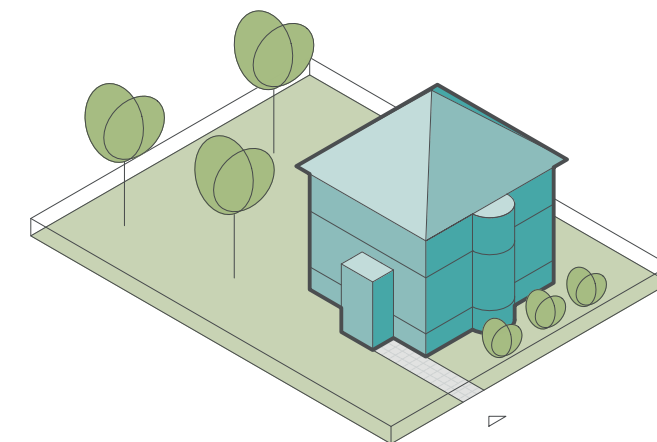
Vir: Mestna občina Ljubljana (1896): Stavbinski red za mesto Ljubljana = Bauordnung für die Stadt Laibach

Regulacijski načrt Ljubljane, Mestna občina Ljubljana, 1897, izsek območje Kolezija, Mirje

Vir slikovnega gardiva: SI_ZAL_LJU_334, Zbirka načrtov_m.000-004 a.e. 09



Južni Bežigrad nekoč

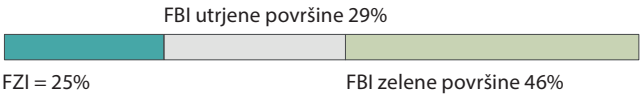
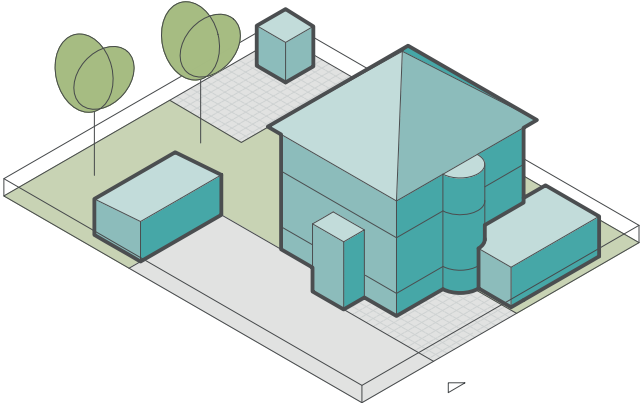


Prostorske usmeritve po stavbinskem redu:

1. FZ = 16%
2. Max. višina stavbe P+2, proti ulici višina stavbe ne sme presegati višine 15m, proti vrtu pa 17m.
3. Min. odmik od parcelne meje s cesto je bil 5m, odmik med novo stavbo in sosedno mejo je 6m.
4. Definiran je predvrt, ki mora biti dostojno vzdrževan in nezidan, skladiščenje ni dovoljeno. Vrt je predviden za hišo.
5. Masivni zid ograje sme segati do največ 0,8m višine, na katerega se postavi ograja ali kovinska mreža zadostne jakosti in prijetne oblike.

Vir: Mestna občina Ljubljana (1896): Stavbinski red za mesto Ljubljana = Bauordnung Für die Stadt Laibach

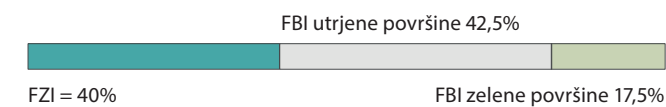
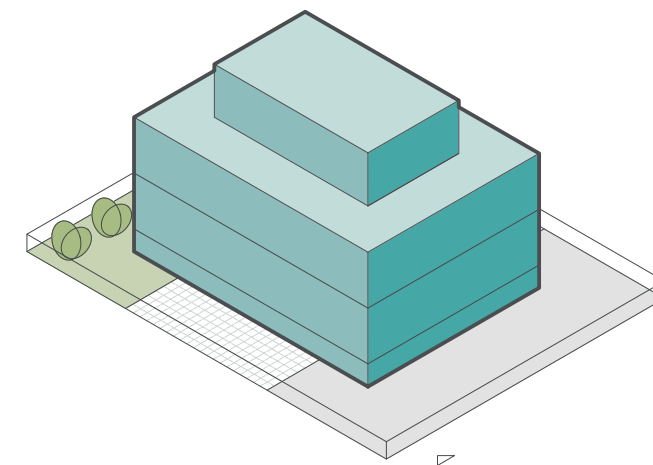
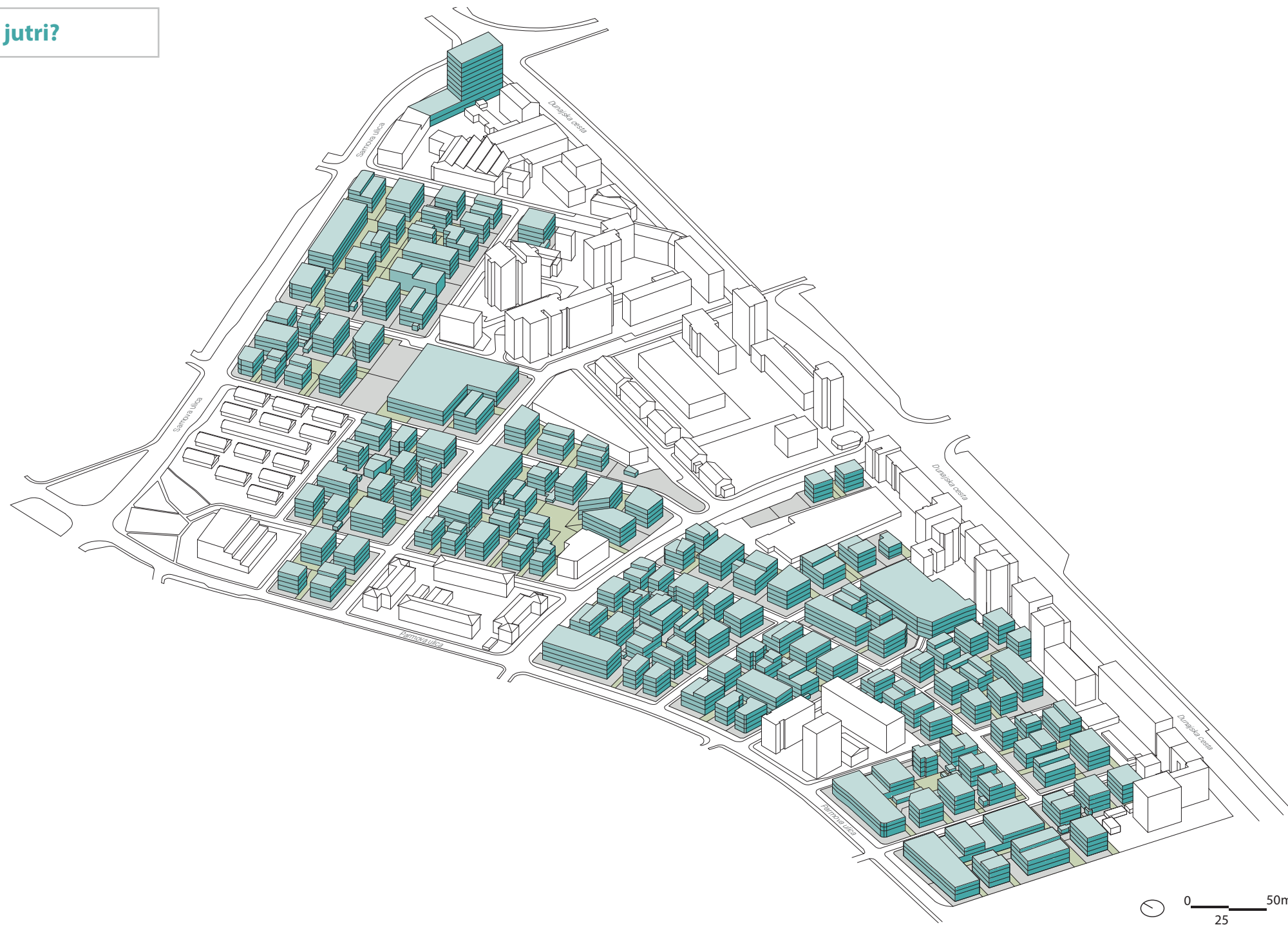
Južni Bežigrad danes



Prostorske usmeritve:

- 1) FZ = 25%.
- 2) Max. višina stavbe je 14m.
- 3) Min. odmik od parcelne meje je 4m.
- 4) FBP utrjenih površin je 29%, FBP zelenih površine je 46%.
- 5) Za ograjo ni oblikovnih določil.

Južni Bežigrad jutri?

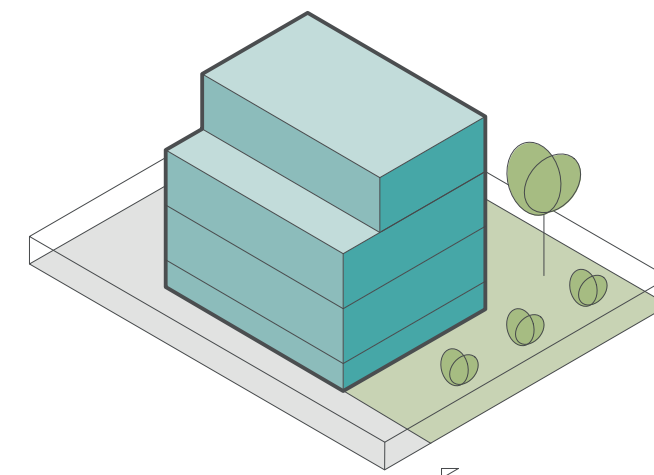


Prostorske usmeritve po OPN ID MOL:

- 1) FZ = 40%, visoka prostostoječa stavba v zelenju.
- 2) Max. višina stavbe je 14m.
- 3) Min. odmik od parcelne meje je 4m.
- 4) FBP utrjenih površin je 42,5%, FBP za zelenih površin je 17,5%.
- 5) Za ograjo ni oblikovnih določil.

Vir: Mestna občina Ljubljana, (2019): ODLOK o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del; dostopno na: <https://www.ljubljana.si/assets/OPN-MOL/2010-78-4264-NPB19.pdf> <dosegljivo november 2019>

Južni Bežigrad jutri!



FBI utrjene površine 25%

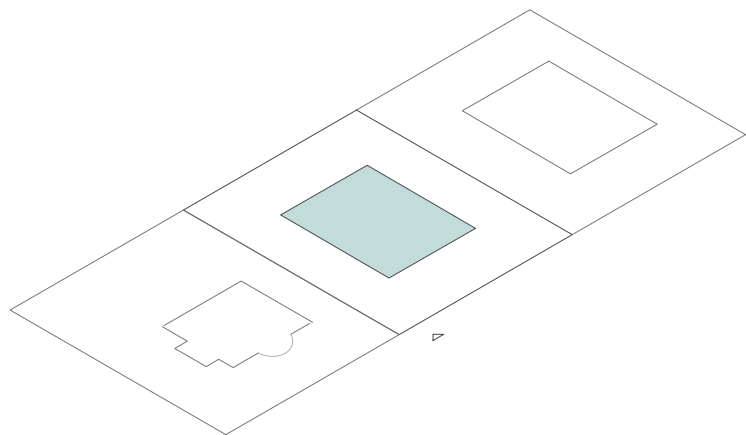
FZI = 25%

FBI zelene površine 50%

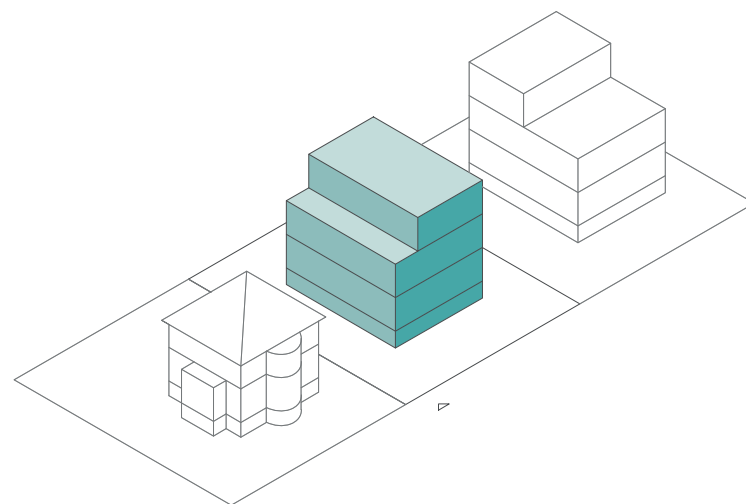
Predlagane prostorske usmeritve:

- 1) FZ = 25%
- 2) Max. višina stavbe je 14m.
- 3) Min. odklik od parcelne meje je 4m; med stavbami je odklik vsaj enak višini stavbe.
- 4) FBP utrjenih površin je 25%, FBP zelenih površin se razdeli na dve območji: predvrt in vrt ter skupaj znaša 50%.
- 5) Max. višina ograje je 2m. Ograja proti ulici ne sme biti v celoti polna, lahko je ozelenjena. Max. višina polnega podstavka je 0,80m.

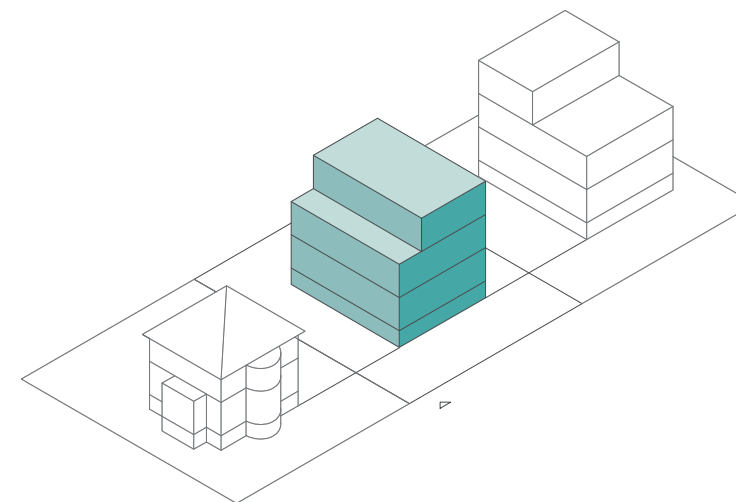
Predlogi urejanja



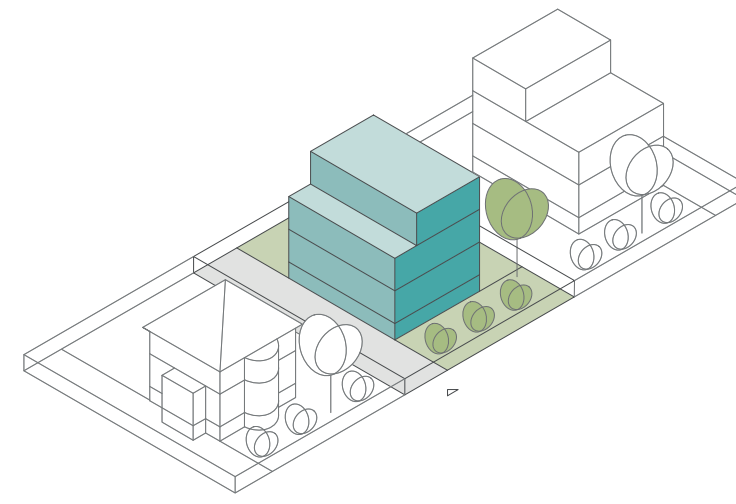
1) FZ=25%, min. odmik od parcelne meje je 4 m.



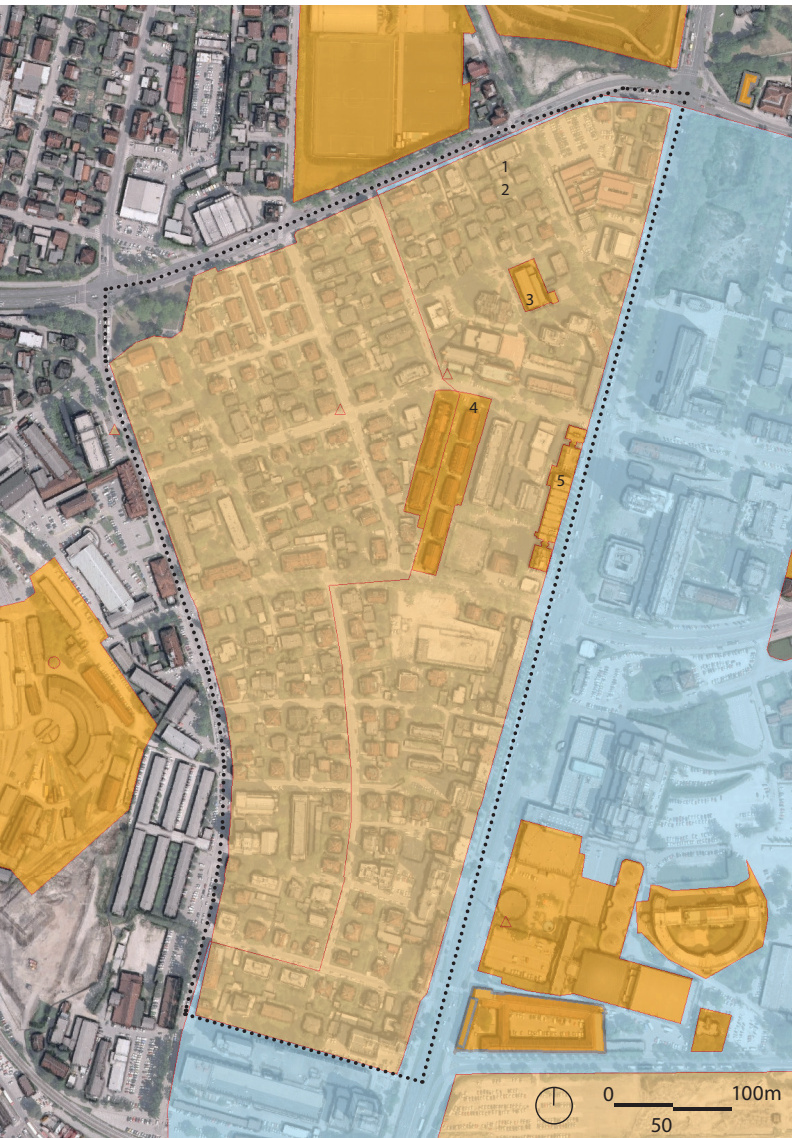
2) Max. višina stavbe je 14 m.



3) Odmik med stavbami je vsaj enak višini stavbe.



4) FBP utrjenih površin je 25%, FBP zelenih površin se razdeli na dve območji: predvrt in vrt ter skupaj znaša 50%. Max. višina ograje je 2 m.



Območje vilske četrti Južni Bežigrad je opredeljeno kot območje registrirane kulturne dediščine - naselbinska dediščina – Mestna četrt Južni Bežigrad (EŠD 20039).

	EŠD	ime	zvrst	varstvo
1	329	Arheološko najdišče Ljubljana	arheološka najdišča	spomenik
2	20039	Mestna četrt Južni Bežigrad	naselja in njihovi deli	dediščina
3	1981	Cerkev sv. Cirila in Metoda za Bežigradom	stavbe	spomenik
4	13692	Hranilniška kolonija	stavbe	dediščina
5	14297	Poslovno trgovski center Astra	stavbe	dediščina

Vir: RS Ministerstvo za kulturo Register kulturne dediščine RKD dostopno na: <http://gisportal.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=df5b0c8a300145fda417eda6b0c2b52b>
<dosegljivo: november 2019>

V vilski četrti Južni Bežigrad:

meje enot urejanja prostora (EUP) ter območij občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) pretežno sovpadajo z mejami območij z enotno prostorsko identiteto;

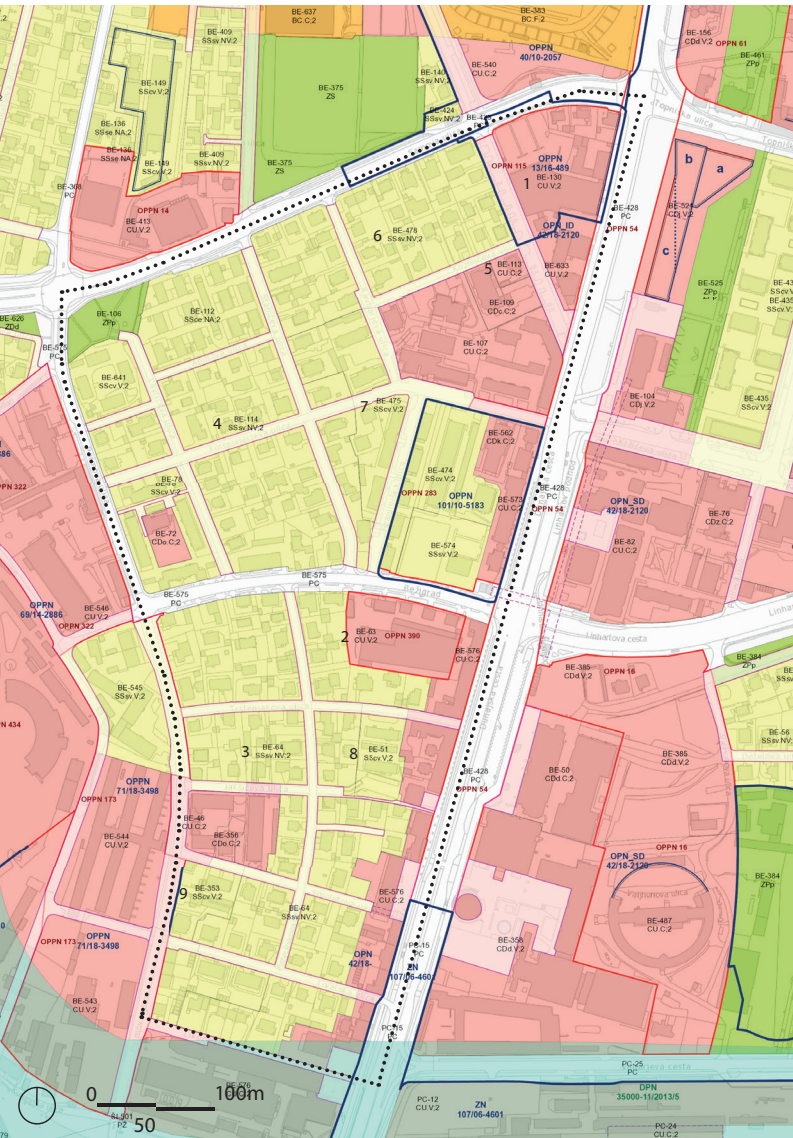
urbanistična določila (faktor zazidanosti, faktor zelenih površin, faktor odprtih bivalnih površin, višina objektov, tip objekta) odstopajo od izvornih in današnjih značilnosti zazidave.

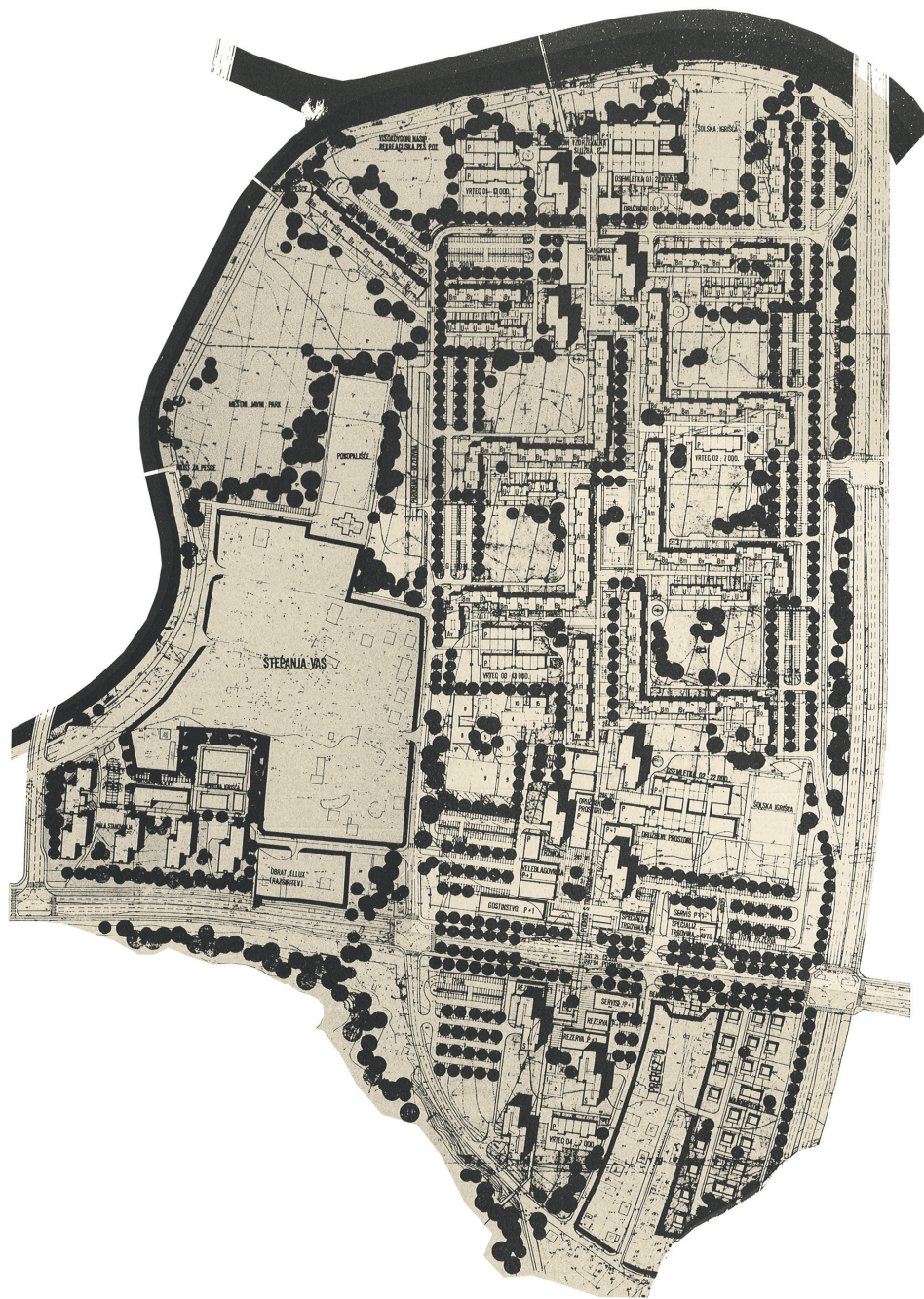
	EUP	FZ %	FZP %	FBP %	višina (etaže,metri)	tip stavbe	namenska raba
1	BE-130	50	20	30	13-37	V	CU
2	BE-63	50	20	20	29-45	V	CU
3	BE-64	40	50	35	14	NV	SSsv
4	BE-114	40	50	35	14	NV	SSsv
5	BE-113	-	-	-	-	C	CU
6	BE-478	40	50	35	14	NV	SScv
7	Be-475	¹	-	2	-	V	SScv
8	BE-51	¹	-	2	-	V	SScv
9	BE-353	¹	-	2	-	V	SScv

FZ: faktor zazidanosti
FZP: faktor zelenih površin
FBP: faktor odprtih bivalnih površin

¹ Ploščica, hiša v terasah 70, stolpi bloki
² Ploščica, hiša v terasah 20, stolpi bloki 20

Vir: Javni informacijski sistem prostorskih podatkov Mestne občine Ljubljana dostopno na: <https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana>; <dosegljivo: november 2019>





Stanovanjska soseska: primer Štepanjsko naselje

Štepanjsko naselje je ena izmed najbolj prepoznavnih ljubljanskih sosesk. Razen varnih pešpoti in dostopnosti šol, doma za ostarele in trgovin jo odlikuje spoštljiv odnos do bližnje Štepanje vasi, s katero je organsko povezana s potmi, a hkrati od nje vidno razmejena s strnjenim nizom stanovanjskih blokov. Obe naselji živita povezano, a pri tem ohranjata vsako svojo identiteto.

Osnovni cilj izgradnje soseske je bil gradnja racionaliziranih najemniških in lastniških stanovanj z zagotavljanjem uporabne vrednosti naselja kot celote. Graditi so jo pričeli leta 1968. Osrednja široka, dobro opremljena stanovanjska ulica, ki poteka v smeri S–J, povezuje bistvene predele soseske. Visoki stanovanjski objekti P + 13 poudarjajo oba centra soseske. Ostali stanovanjski objekti, lamelni bloki P + 4, so nanizani ob osrednji pešpoti, tako da formirajo manjše, zaključene zelenice. Motorni promet je ločen od pešpoti in speljan po obodu območja, kjer so tudi parkirni prostori in garaže. (Rozin-Šarec, Lučka, 1976, Posledice in učinki visoke in nizke gradnje na stanovanjsko okolje. Ljubljana : Urbanistični inštitut Republike Slovenije).

Podoba Štepanjskega naselja je močno usidrana v kolektivno podobo vzhodnega dela mesta Ljubljana. Ljudje tukaj radi živijo in skupaj s svojim naseljem določajo duh kraja. Študije možnih dograditev, ki so jih izdelali študenti in študentke študija Urbanizem na Fakulteti za arhitekturo Univerze v Ljubljani, raziskujejo, kateri so gradniki duha tega kraja in kako jih lahko na različne načine vgradimo v načrte novogradenj. Prikažejo tri variantne rešitve. Vsaka izmed njih temelji na enem od obstoječih gradnikov duha kraja: prva izpostavlja povezanost javnega prostora, druga jasno določa rob grajenega in tretja nadaljuje dominantno podob naselja s skupinami visokih stavb. Opazovalcu prepuščajo presojo, katera podoba je skladna z današnjim duhom kraja.

Štepanjsko naselje (1979): Geodetski načrt dejanskega stanja terena in objektov

Vir slikovnega gradiva: Narodna in univerzitetna knjižnica Ljubljana, kartografska in slikovna zbirka, Štepanjsko naselje: Geodetski načrt dejanskega stanja terena in objektov. Ljubljana: Soseska, podjetje za urejanje stavbnih zemljišč 1979- I. varinata 4 Krajevne skupnosti



Štepanjsko naselje 1975

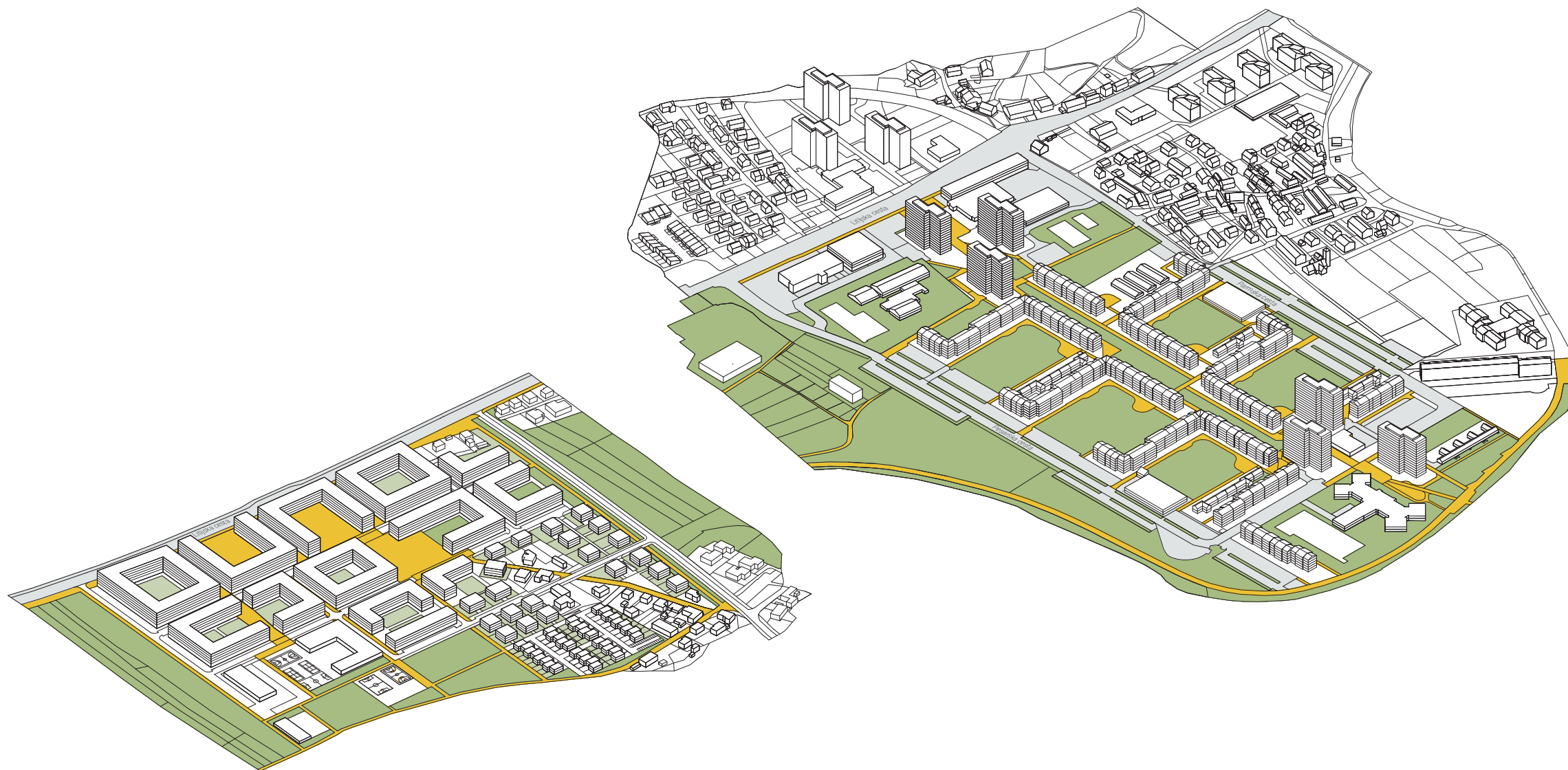
Vir: Stare fotografije in razglednice Ljubljane (1975): Fotografija Štepanjskega naselja;

dostopno na: <https://www.facebook.com/ljubljana.nekoc/photos/a.520664514715920/1759754320806927/?type=1&theater> <dosegljivo: november 2019>



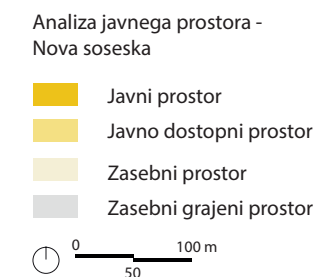
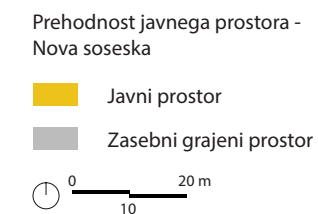
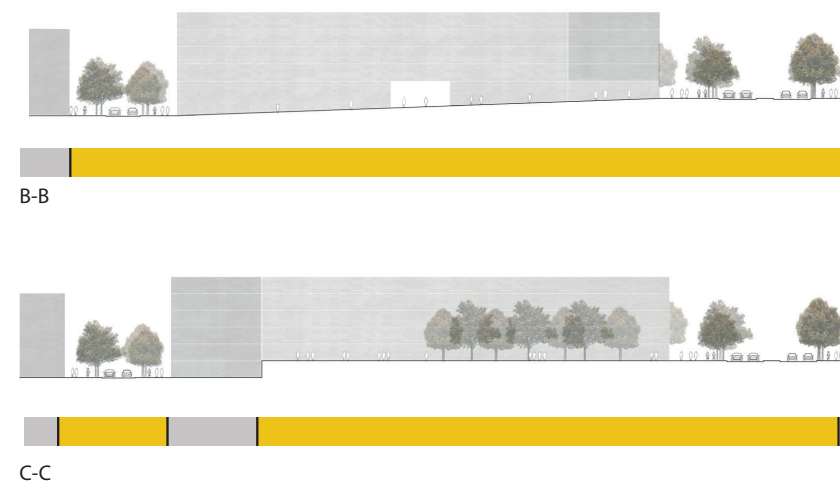
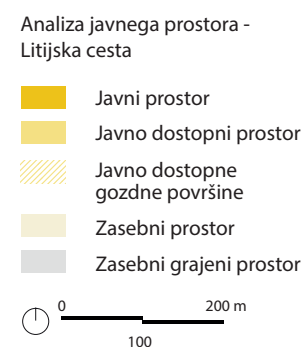
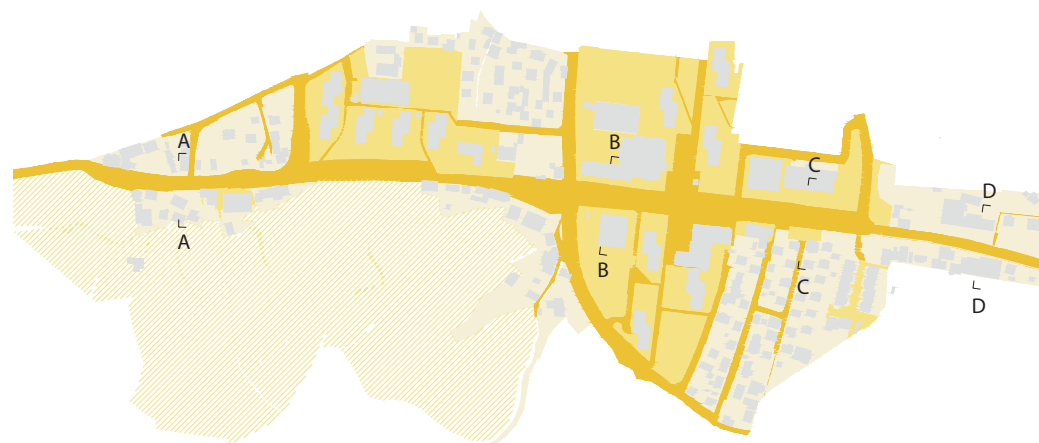
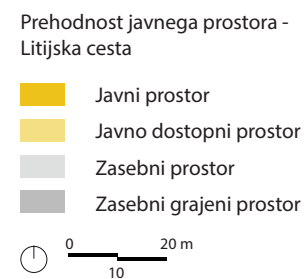
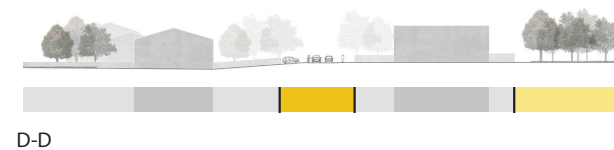
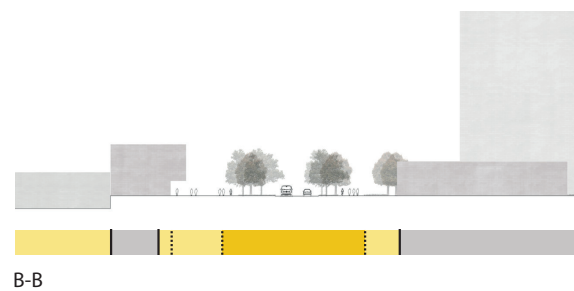
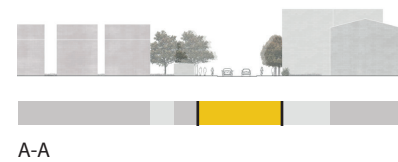
Štepanjsko naselje 2019

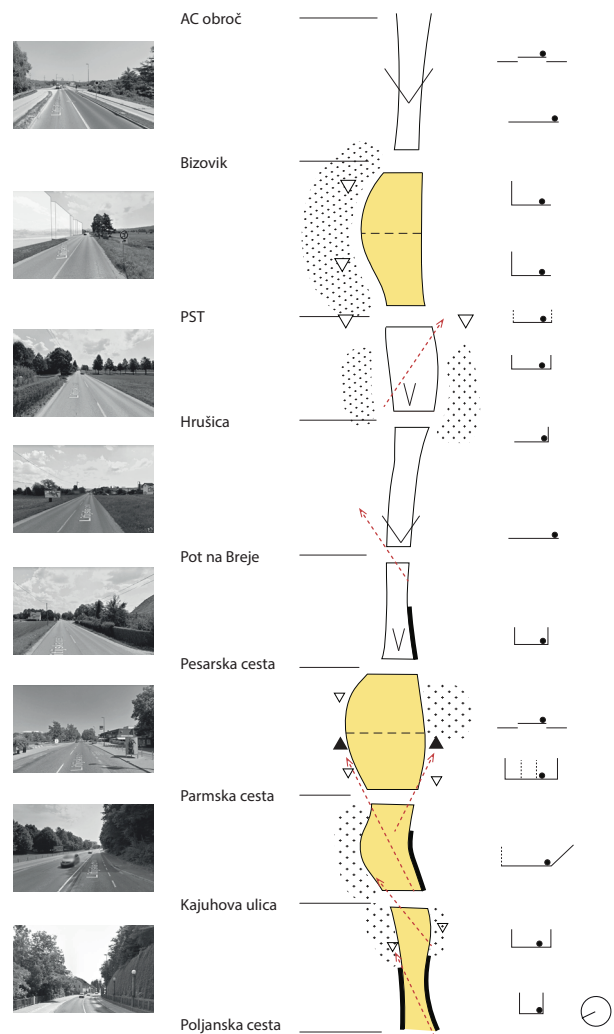
Foto: Miran Kambič



Ključno vprašanje študije POVEZAVE je, ali je identiteta prostora merilo kakovosti razvoja prostora, v mojem primeru uličnega prostora. Vprašanje si zastavljam zaradi pomembnosti, ki jo pojem identitete prinaša k bivanju človeka v prostoru. Ta abstraktni pojem skušam v nalogi razčleniti in iz njega izluščiti ključne pomene, ki so pomembni za urbanistično načrtovanje. Dekodirani pojem identitete v nalogi uporabim kot orodje za razumevanje prostora in kvalitetno nadaljnje načrtovanje. Zasnujem prostorske analize, ki povzemajo ključne prostorske lastnosti v povezavi s prostorsko orientacijo. Ta je po norveškem arhitektu Christianu Norberg-Schulzu ena izmed glavnih elementov prostorske identitete, ki opredeli duh kraja (Genius Loci, 1979). Analize apliciram na referenčno lokacijo – ulični prostor ob Litijski cesti. Skozi primerjavo ugotovitev s strategijo prostorskega razvoja Ljubljane in referenčne lokacije zasnujem projekt Soseske ob Litijski.

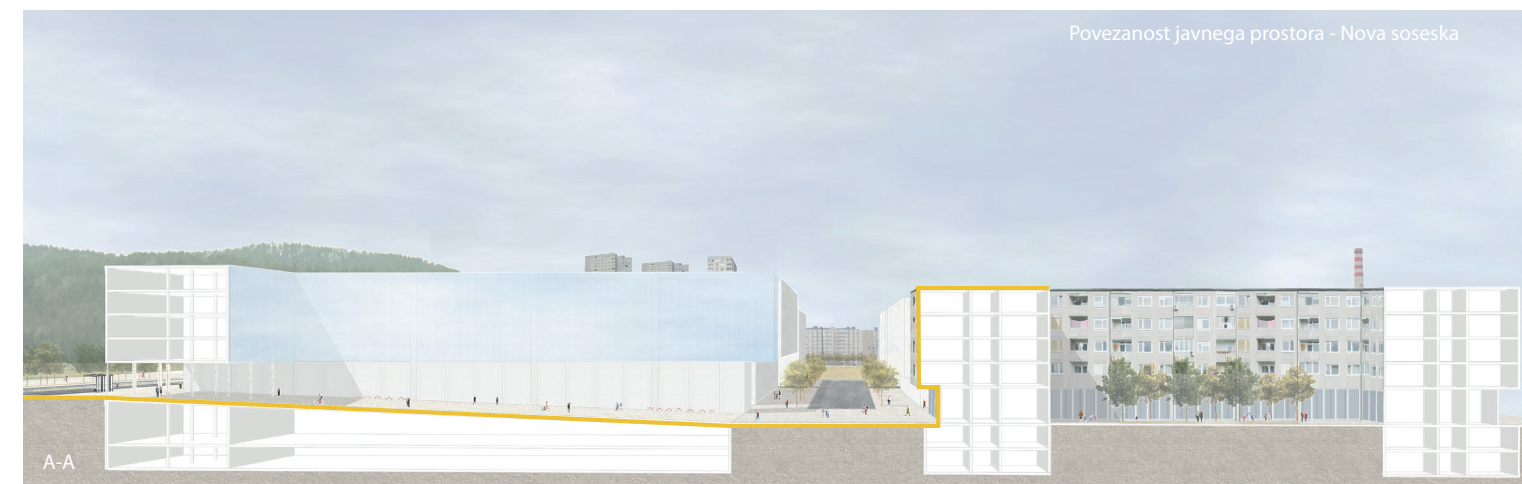
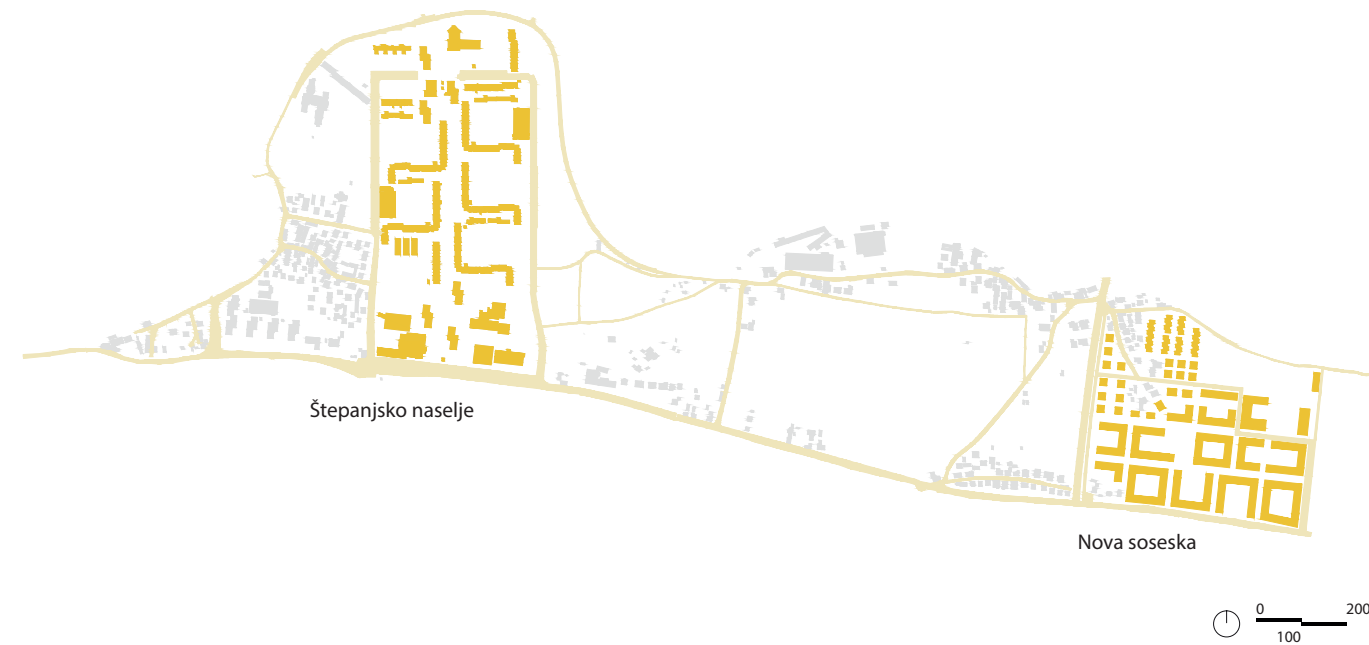
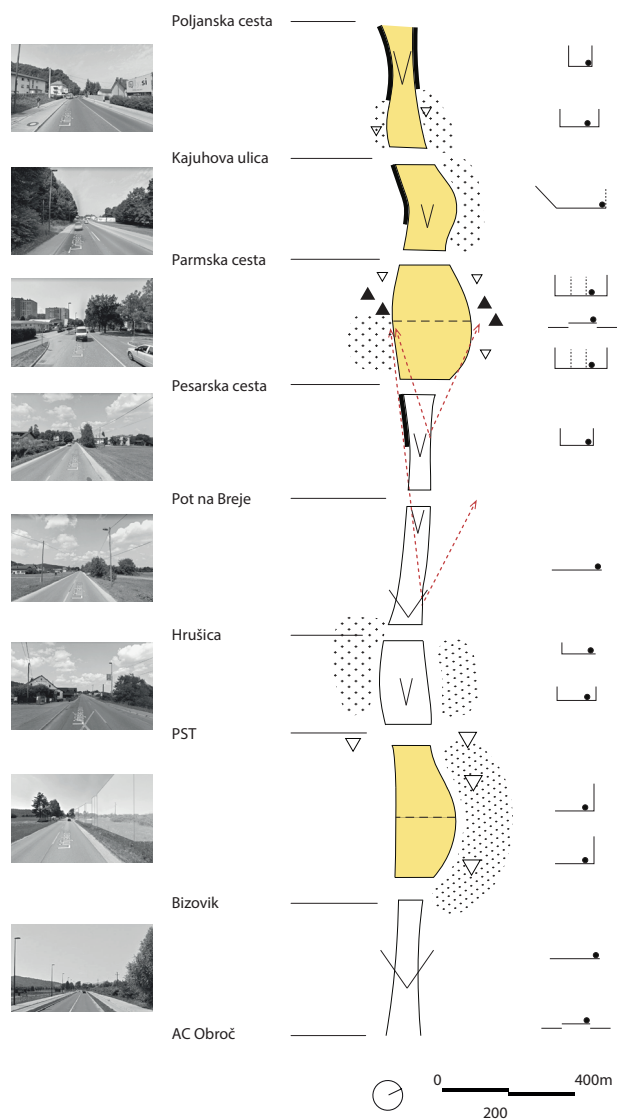
Vir: Nik Žagar, Diplomsko delo: IDENTITETA URBANEGA PRITLIČJA, mentor: dr. doc. Ilka Čerpes, Prvostopenjski univerzitetni študij URBANIZEM, Fakulteta za arhitekturo, Univerza v Ljubljani, junij 2019.

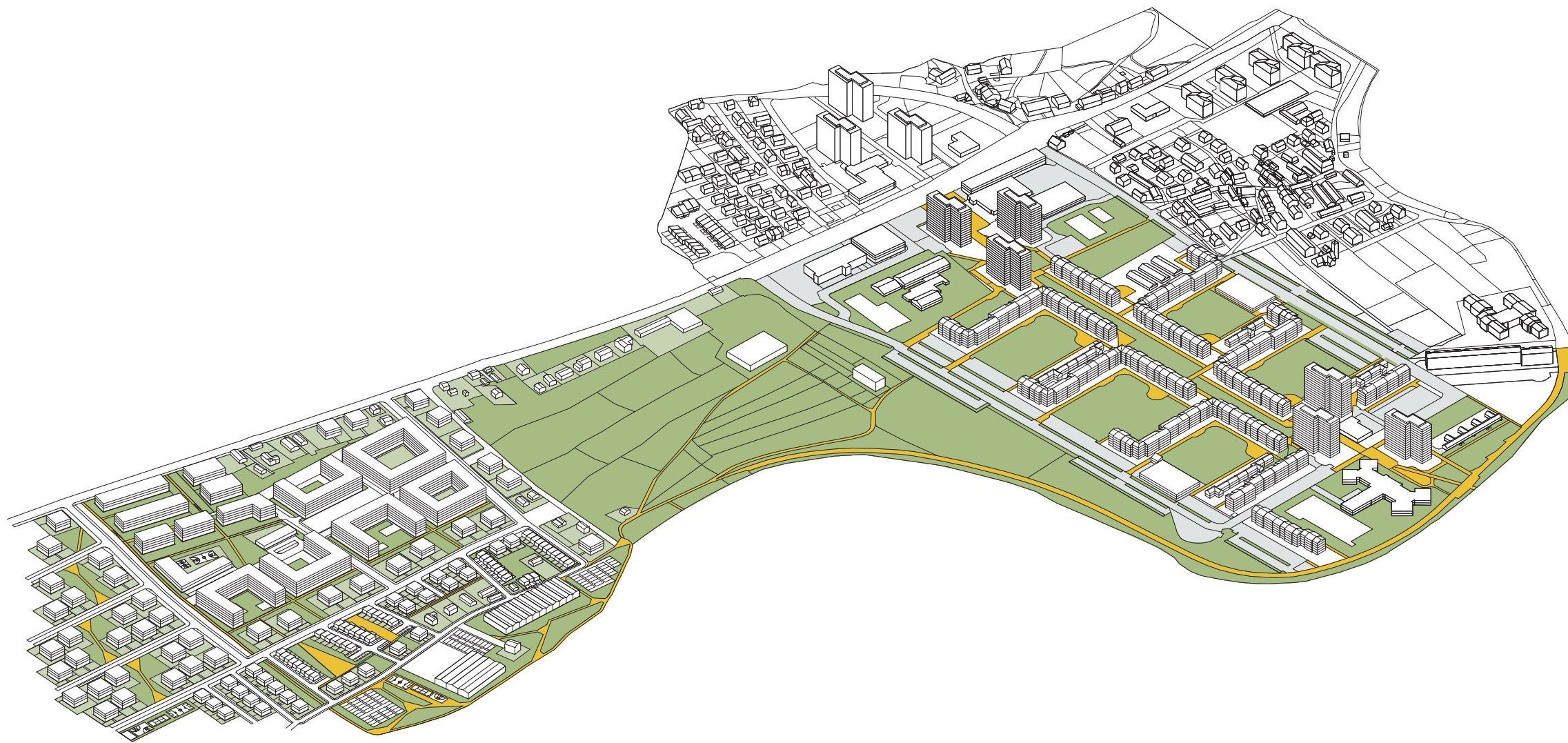




Kinetično zaznavanje prostora

Analiza prikazuje zaznavanje prostora s pomočjo gibanja.



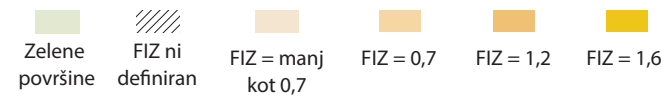
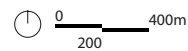


V študiji ROBOVI obravnavam območje Litijske ceste. Analiziram pojem zunaj-znotraj v odnosu do Ljubljane in njene okolice, ki predstavlja odnos med urbanim in ruralnim. Identiteto oziroma duh kraja prikažem s pomočjo zaznavnih analiz, ki jih opravi na obravnavani lokaciji. Izsledke analitičnega dela, vključno s prednostmi in slabostmi, ki jih določa občinski prostorski načrt, skušam v največji meri vgraditi v urbanistično zasnovo stanovanjskega naselja ob Litijski cesti. Po zgledu Štepanjskega naselja sem oblikoval strnjen grajeni južni rob, ki loči urbani, grajeni del območja na severu Litijske ceste od ruralnega, negrajenega območja na južni strani Litijske ceste. Zahodni rob naselja je omejen z razčlenjenim grajenim robom, ki na zahodu poveže naselje z urejenimi urbaniziranimi zelenimi površinami.

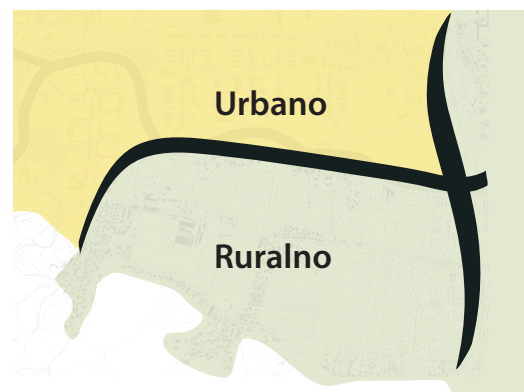
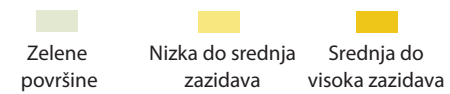
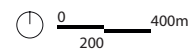
Vir: Luka Jereb, Diplomsko delo: ROB MED URBANIM IN RURALNIM KOT GRADNIK IDENTITETE PROSTORA, mentor: dr. doc. Ilka Čerpes, Prvostopenjski univerzitetni študij URBANIZEM, Fakulteta za arhitekturo, Univerza v Ljubljani, junij 2019.



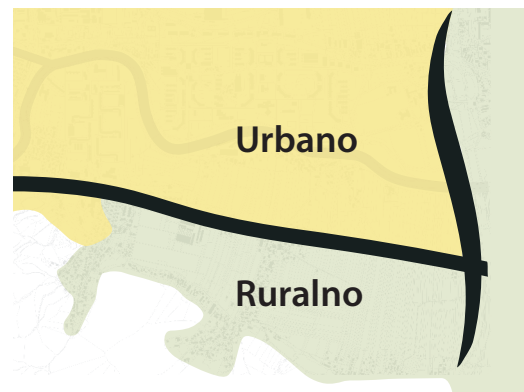
Gostota zidave izvedbeni del OPN



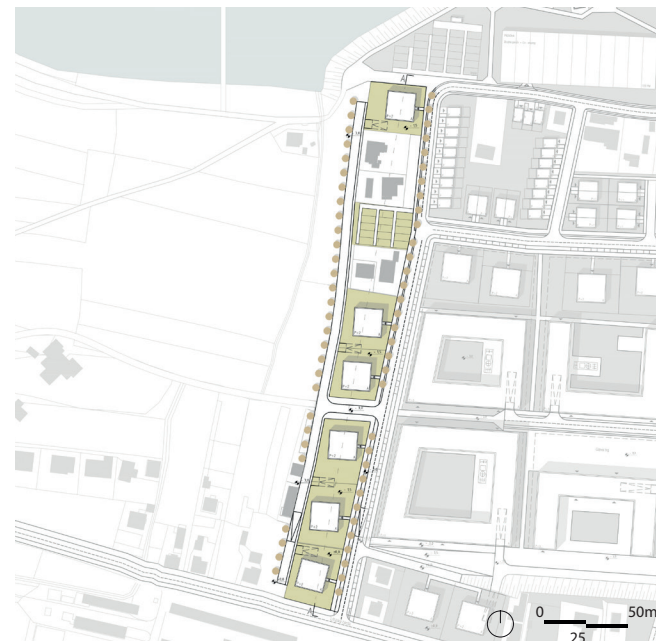
Gostota zidave strateški del OPN



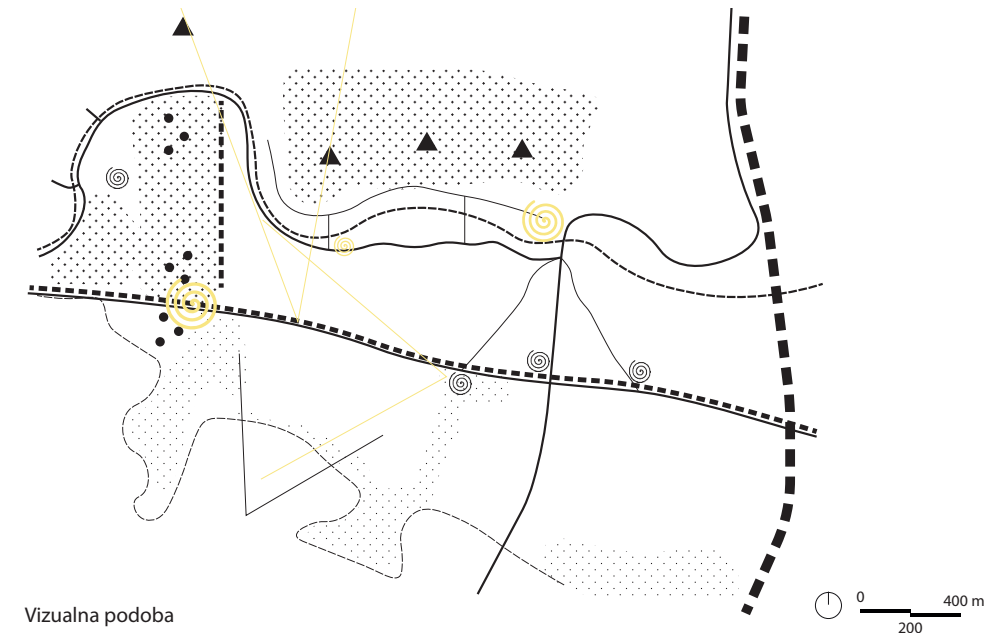
Zaznavna karta robov (obstoječe)



Zaznavna karta robov (predvideno)



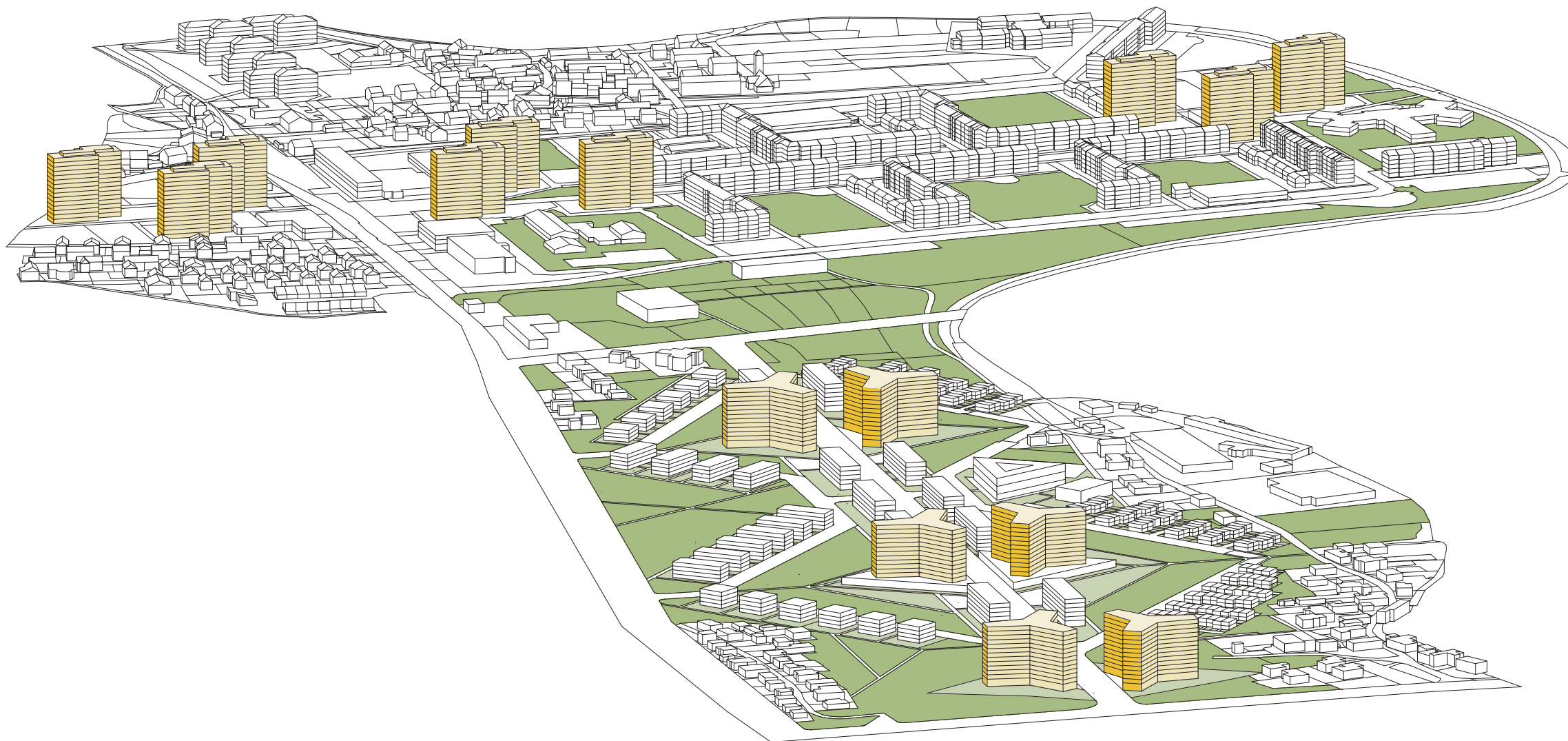
Situacija novega roba



Vizualna podoba



Razčlenjen rob med grajeno in negrajeno urbano krajino

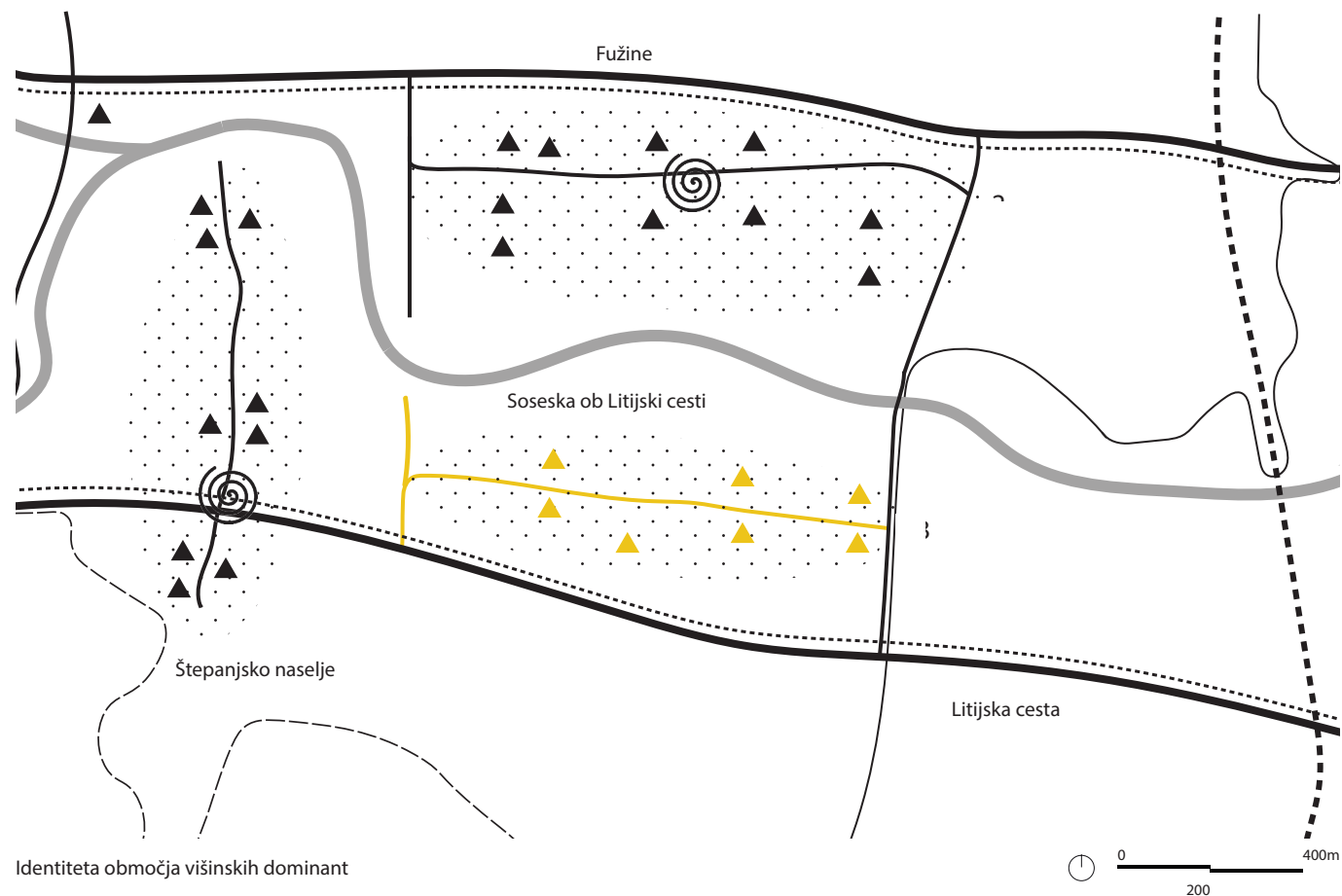


»Človek biva, ko se lahko poistoveti (identificira) z okoljem, skratka, ko okolje dojema kot smiselno. Smiselni prostor je kraj. Kraj je prostor, ki ima izrazit značaj. Naloga arhitekta je, da ustvari smiselna mesta, s katerimi pomaga človeku živeti.« (Ch. Norberg-Schulz, 1979).

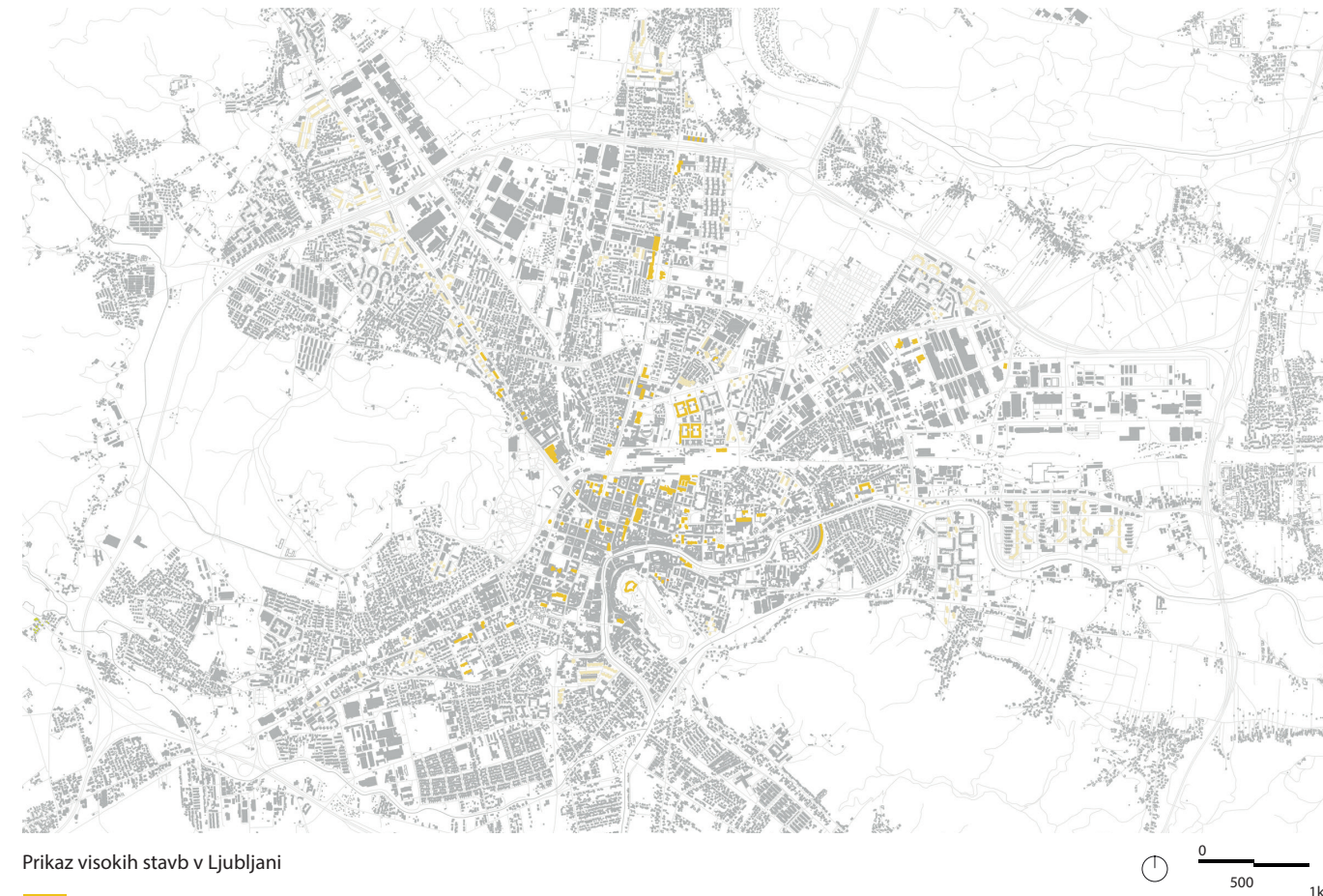
Visoke stavbe so zaradi vidnosti bistveni gradnik identitete mesta. Posebej v ožjem območju obravnave stanovanjskih sosesk Fužine ter Štepanjsko naselje so visoke stavbe neločljivo povezane z značajem tega dela mesta. V študiji VIŠINE prikažem, kakšen mestni obris gradijo visoke stavbe v Ljubljani in njihov pomen za identiteto Ljubljane. Za območje obravnavanih sosesk izrazim in prikažem višine stavb tudi z urbanističnimi kazalci, da jih lahko primerjam s kazalci iz občinskega prostorskega načrta (OPN) in ocenim, ali občinski načrt podpira oblikovanje morebitne širitve obstoječih sosesk v širšem zaledju Litijske ceste, skladno z identiteto kraja.

Ugotovitve najprej apliciram na načrt nove soseske, izdelan po usmeritvah iz OPN, ter s primerjavo urbanističnih kazalcev ocenim, da ni skladen z identiteto kraja. Končno načrt soseske ob Litijski cesti dopolnim tako, da je skladen z identiteto obeh obstoječih sosesk in mestnega obrisa v celoti.

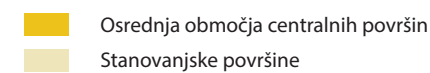
Vir: Nuša Jerič, Diplomsko delo: VISOKE STAVBE KOT GRADNIK IDENTITETE LJUBLJANE, mentor: dr. doc. Ilka Čerpes, Prvostopenjskiuniverzitetni študij URBANIZEM, Fakulteta za arhitekturo, Univerza v Ljubljani, september 2019.



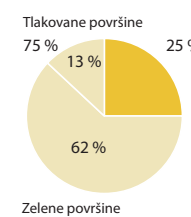
Močno / šibko



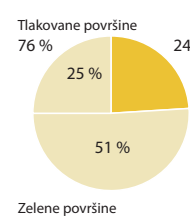
Prikaz visokih stavb v Ljubljani



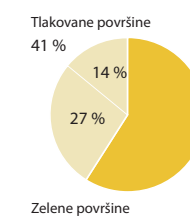
Štepanjsko naselje



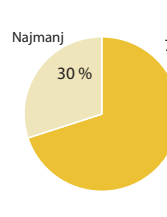
Fužine



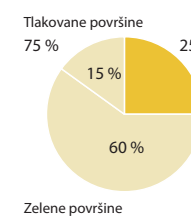
Soseska ob Litijški cesti



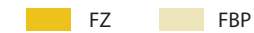
Občinski prostorski načrt

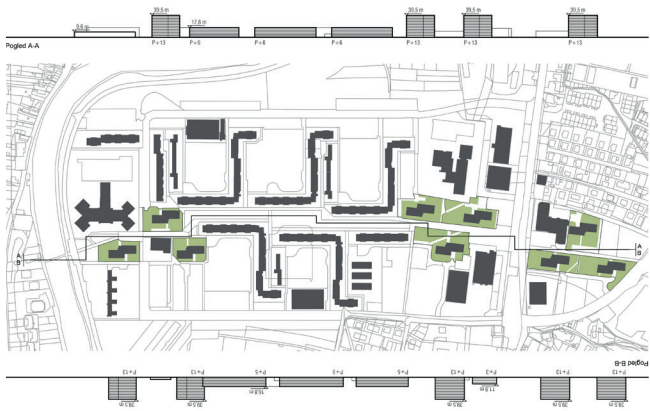


Dopolnjen načrt soseske ob Litijški cesti



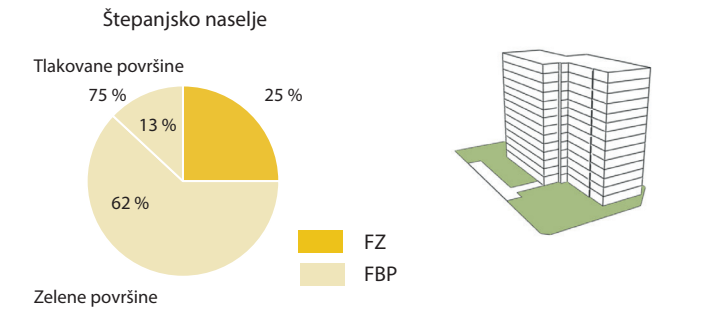
Primerjava kazalcev zazidanosti (FZ) in kazalcev bivalnih površin (FBP)





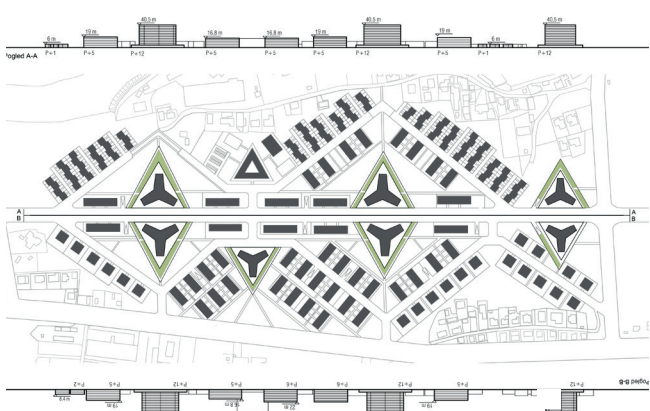
Analiza Štepanjskega naselja s kazalci

■ Stavbe ■ Zelene površine



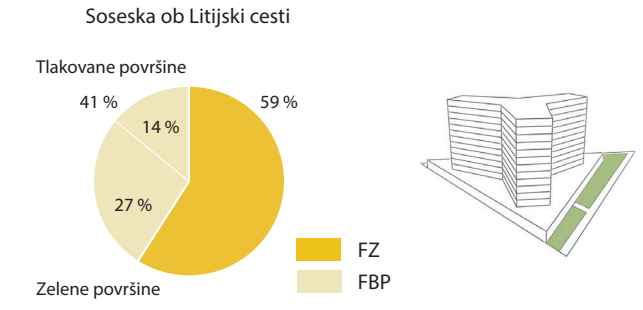
Primerjava kazalcev zazidanosti (FZ) in kazalcev bivalnih površin (FBP)

	Površina parcele (m2)	Zazidana površina (m2)	Etažnost objekta	BTP (m2)	FI	FZ (%)	FZP (%)
Povprečje visokih stavb	3374	832	P+13	10815	3,4	25	62



Analiza Soseske ob Litijski cesti s kazalci

■ Stavbe ■ Zelene površine



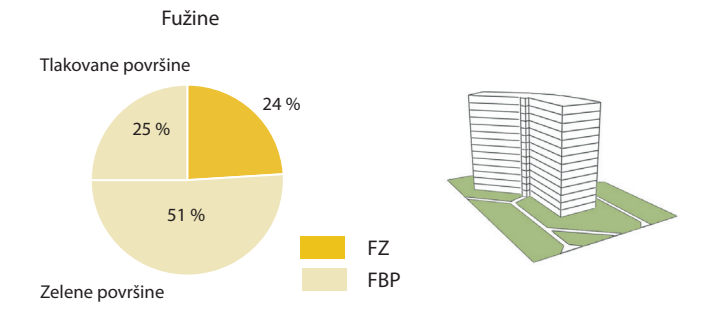
Primerjava kazalcev zazidanosti (FZ) in kazalcev bivalnih površin (FBP)

	Površina parcele (m2)	Zazidana površina (m2)	Etažnost objekta	BTP (m2)	FI	FZ (%)	FZP (%)
Povprečje visokih stavb	7555	1800	P+12	24344	2,9	24	51



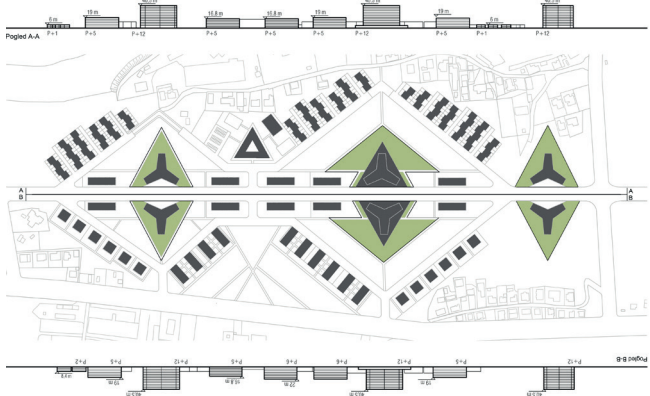
Analiza Fužin s kazalci

■ Stavbe ■ Zelene površine



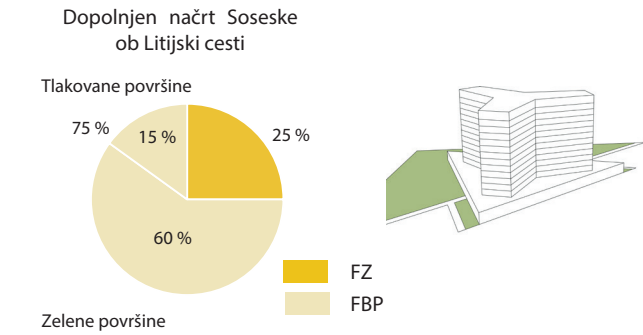
Primerjava kazalcev zazidanosti (FZ) in kazalcev bivalnih površin (FBP)

	Površina parcele (m2)	Zazidana površina (m2)	Etažnost objekta	BTP (m2)	FI	FZ (%)	FZP (%)
Povprečje visokih stavb	7555	1800	P+12	24344	2,9	24	51



Analiza nove Soseske ob Litijski cesti s kazalci

■ Stavbe ■ Zelene površine



Primerjava kazalcev zazidanosti (FZ) in kazalcev bivalnih površin (FBP)

	Površina parcele (m2)	Zazidana površina (m2)	Etažnost objekta	BTP (m2)	FI	FZ (%)	FZP (%)
Povprečje visokih stavb	7555	1800	P+12	24344	2,9	24	51

www.vizijeso14.com



CIP - Kataložni zapis o publikaciji
Narodna in univerzitetna knjižnica, Ljubljana

72(497.4)(083.824)

VIZIJE so 14 : spregledano ? : urejanje urbaniziranih vasi, vilskih četrti in stanovanjskih sosesk v Ljubljani : katalog razstave Društva arhitektov Ljubljana / [avtorji Mitja Zorc ... [et al.] ; uredniki kataloga Mitja Zorc, Polona Filipič, Ilka Čerpes ; fotografije Miran Kambič]. - Ljubljana : Društvo arhitektov, DAL, 2019

ISBN 978-961-94631-1-6
1. Zorc, Mitja
COBISS.SI-ID 302784000



