

UNIVERZA V LJUBLJANI
BIOTEHNIŠKA FAKULTETA
ODDELEK ZA KRAJINSKO ARHITEKTURO

Nika CIGOJ

**GRADNJA ENODRUŽINSKIH HIŠ V SLOVENIJI
PO L. 1990 IN OBLIKOVANJE ZELENIH POVRŠIN**

DIPLOMSKO DELO

Univerzitetni študij

Ljubljana, 2008

UNIVERZA V LJUBLJANI
BIOTEHNIŠKA FAKULTETA
ODDELEK ZA KRAJINSKO ARHITEKTURO

Nika CIGOJ

**GRADNJA ENODRUŽINSKIH HIŠ V SLOVENIJI PO L. 1990
IN OBLIKOVANJE ZELENIH POVRŠIN**

DIPLOMSKO DELO
Univerzitetni študij

**SINGLE – FAMILY HOUSING CONSTRUCTION IN SLOVENIA
AFTER THE YEAR 1990 AND GREEN OPEN SPACE DESIGN**

GRADUATION THESIS
University studies

Ljubljana, 2008

Diplomsko delo je zaključek univerzitetnega študija krajinske arhitekture na Oddelku za krajinsko arhitekturo Biotehniške fakultete Univerze v Ljubljani.

Študijska komisija Oddelka za krajinsko arhitekturo je za mentorja diplomskega dela imenovala prof. dr. Davorina Gazvodo.

Komisija za oceno in zagovor:

Predsednik: prof. Alojzij DRAŠLER
Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo

Mentor: prof. dr. Davorin GAZVODA
Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo

Recenzent: prof. dr. Ana KUČAN
Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo

Datum zagovora:

Naloga je rezultat lastnega raziskovalnega dela.

Podpisana se strinjam z objavo svoje naloge v polnem tekstu na spletni strani Digitalne knjižnice Biotehniške fakultete. Izjavljam, da je naloga, ki sem jo oddala v elektronski obliki, identična tiskani verziji

Nika Cigoj

KLJUČNA DOKUMENTACIJSKA INFORMACIJA

- ŠD** Dn
- DK** UDK 711.41: 712.26 (497.4) (043.2)
- KG** enodružinska gradnja / stanovanjska naselja / oblikovanje odprtih površin / bivalni vrt
- AV** CIGOJ, Nika
- SA** GAZVODA, Davorin (mentor)
- KZ** SI-1000 Ljubljana, Jamnikarjeva 101
ZA Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo
LI 2008
- IN** GRADNJA ENODRUŽINSKIH HIŠ V SLOVENIJI PO L. 1990 IN OBLIKOVANJE ZELENIH POVRŠIN
- TD** Diplomsko delo (univerzitetni študij)
- OP** XIII, 95, [1] str. 118 sl., 73 vir.
IJ sl
JI sl/en
- AI** Naloga predstavlja stanje in razvoj gradnje enodružinskih hiš v Sloveniji po obdobjih. Opredeljuje izhodišča za gradnjo naselij enodružinskih hiš in na podlagi analiziranih primerov privede do posameznih ugotovitev. Po pregledu nekaterih dejstev, ki so vplivala na razvoj enodružinske gradnje v Sloveniji, so v nalogi opredeljena merila in izhodišča za analizo. Opredeljene so površine naselij glede na funkcijo v izbranih naseljih in stavbni tipi. Sledi predstavitev izbranih primerov enodružinskih naselij. Analiza zajema naselja v mestih Ljubljani, Mariboru in Novem mestu. Skupaj jih je bilo analiziranih 43. Po podatkih, pridobljenih v zemljiškem in stavbnem katastru, so se ugotovljale razlike med velikostjo naselij, številom enot, povprečna velikost parcel (hiše in vrta), faktor zazidanosti gradbene precele, pozidanost naselja, deleži vrste zemljišča znotraj bivalnih enot in v celotnem naselju. Podan je pregled odprtih prostorov naselij, kako so ta razporejena in oblikovana. Potrdi se, da so se pred desetletji gradila kakovostnejša naselja. Pri novejših naseljih se izkaže, da se poskuša na čim manjšem zemljišču zagotoviti čim več bivalnih enot, s čimer se izgublja kakovost hišam pripadajočega odprtega prostora. S pregledom in primerjavo ugotovitev analiz teh naselij poskuša naloga opozoriti na siromašenje kakovosti bivanja zaradi zmanjševanja obsega zelenih površin.

KEY WORDS DOCUMENTATION

- DN** Dn
- DC** UDC 711.41: 712.26 (497.4) (043.2)
- CX** one family housing / residential area / open spaces / green spaces / design of green spaces / residential gardens
- AU** CIGOJ, Nika
- AA** GAZVODA, Davorin (supervisor)
- PP** SI-1000 Ljubljana, Jamnikarjeva 101
- PB** University of Ljubljana, Biotechnical Faculty, Department of Landscape Architecture
- PY** 2008
- TI** SINGLE-FAMILY HOUSING CONSTRUCTION IN SLOVENIA AFTER THE YEAR 1990 AND GREEN OPEN SPACE DESIGN
- DT** Graduation thesis (University studies)
- NO** XIII, 95, [1] p. 118 fig., 73 ref.
- LA** sl
- AL** sl/en
- AB** The thesis represents the situation and development of single family housing in Slovenia through different periods. Based on analyses of the examples of residential it defines fundamentals for single family housing. After examination of basic facts which affected the development of single family housing in Slovenia thesis represents analysis criterions and starting-points. It indicates residential concerning its function in selected residential and building type. The areas of community according to function in chosen residential areas as well as building types are defined. The chosen examples of single family housing residential areas are presented. The analysis includes residential areas in the cities of Ljubljana, Maribor and Novo mesto. In total 43 residential areas were analysed. According to the land register and building register data differences between size of the residential areas, number of residences, average size of plots (buildings and garden), floor space index and share of land uses the residences were established. The review of open areas of residential and the way they were designed and organized is presented. It proves that decades ago residential areas of better quality were built. It shows with the more recent residential areas that the idea was to build as many residence units on the building plot as possible, by which the quality of open space was decreased. With the review and comparison of findings of analyzed residential areas the thesis wishes to warn regarding decreasing quality of living because of reducing the size of the green areas.

KAZALO VSEBINE

| | | |
|--------------|---|-----------|
| | Ključna dokumentacijska informacija z izvlečkom | III |
| | Key words documentation incl. abstract | IV |
| | Kazalo vsebine | V |
| | Kazalo slik | VII |
| 1 | UVOD | 1 |
| 1.1 | OPREDELITEV PROBLEMA | 1 |
| 1.2 | HIPOTEZA | 2 |
| 1.3 | CILJI | 2 |
| 1.4 | DELOVNI POSTOPEK IN METODA DELA | 3 |
| 2 | ZAČETKI IN RAZVOJ ENODRUŽINSKE STANOVANJSKE GRADNJE V SLOVENIJI | 6 |
| 3 | JAVNOMNENJSKE RAZISKAVE: ŽELJE PREBIVALCEV GLEDE NAČINA IN KAKOVOSTI BIVANJA | 9 |
| 4 | OPREDELITEV MERIL IN IZHODIŠČ ZA ANALIZO NASELIJ ENODRUŽINSKIH HIŠ | 11 |
| 4.1 | OPREDELITEV MERIL ZA IZBOR NASELIJ | 11 |
| 4.2 | IZBOR NASELIJ, ZAJETIH V ANALIZO | 11 |
| 4.3 | OPREDELITEV STAVBNIH TIPOV V NASELJIH | 13 |
| 4.4 | OPREDELITEV POVRŠIN NASELJA | 14 |
| 5 | PODROBNEJŠI PRIKAZ IZBRANIH PRIMEROV ENODRUŽINSKE STANOVANJSKE GRADNJE | 17 |
| 5.1 | PREGLED NASELIJ IZ PRETEKLIH OBDOBIJ | 18 |
| 5.1.1 | Ljubljana | 18 |
| 5.1.1.1 | Murgle | 18 |
| 5.1.1.2 | Galjevica | 20 |
| 5.1.1.3 | Snebersko nabrežje | 22 |
| 5.1.1.4 | Melikova ulica | 22 |
| 5.1.1.5 | Podutik | 25 |
| 5.1.1.6 | Kamna Gorica | 25 |
| 5.1.1.7 | Novo Polje | 25 |
| 5.1.2 | Maribor | 29 |
| 5.1.2.1 | Vrstne hiše ob Vidičevi ulici | 29 |
| 5.1.2.2 | Naselje v Tezenski dobravi | 29 |
| 5.1.2.3 | Teplyevo naselje | 29 |

| | | |
|--------------|---|----|
| 5.1.3 | Novo mesto | 33 |
| 5.1.3.1 | Naselje ob Cesarjevi ulici | 33 |
| 5.1.3.2 | Recljev hrib | 35 |
| 5.2 | PREGLED NASELIJ NOVEJŠEGA NASTANKA | 37 |
| 5.2.1 | Ljubljana | 37 |
| 5.2.1.1 | Mostec | 37 |
| 5.2.1.2 | Jurčkova cesta | 39 |
| 5.2.1.3 | Tomačevo | 41 |
| 5.2.2 | Maribor | 43 |
| 5.2.2.1 | Pohorska ulica | 43 |
| 5.2.2.2 | Podbrežje | 43 |
| 5.3 | POVZETEK PREGLEDA IZBRANIH NASELIJ | 45 |
| 6 | PREGLED IN ANALIZA IZBRANIH NASELIJ ENODRUŽINSKIH HIŠ | 47 |
| 6.1 | PRIMERJALNE ANALIZE NASELIJ | 49 |
| 6.1.1 | Velikost naselij | 49 |
| 6.1.2 | Število enot, pripadajočih opredeljenim stavbnim tipom | 50 |
| 6.1.3 | Odnos med številom enot in površino naselja | 51 |
| 6.1.4 | Povprečna velikost parcel (hiše in vrta) po stavbnih tipih | 52 |
| 6.1.5 | Odnos med zazidano površino in vrtom | 58 |
| 6.1.6 | Delež zemljišča predvrta, hiše in bivalnega vrta | 60 |
| 6.1.7 | Delež zemljišč po opredeljenih površinah znotraj naselja | 63 |
| 6.2 | POVZETEK ANALIZ | 67 |
| 7 | OBLIKOVANJE ODPRTEGA PROSTORA V NASELJIH ENODRUŽINSKIH HIŠ | 69 |
| 7.1 | ORGANIZACIJA NASELJA | 69 |
| 7.2 | SKUPNI ODPRTI PROSTOR | 71 |
| 7.3 | OBLIKOVANJE ULIC IN PREDVRTOV | 74 |
| 7.3.1 | Glavne ulice skozi naselje | 74 |
| 7.3.2 | Povezovalne poti v naselju in predvrtovi | 79 |
| 7.3.3 | Bivalni vrtovi | 83 |
| 8 | SKLEP | 85 |
| 9 | POVZETEK | 91 |
| 10 | VIRI | 92 |
| 10.1 | CITIRANI VIRI | 92 |
| 10.2 | DRUGI VIRI | 93 |
| | ZAHVALA | 97 |

KAZALO SLIK

| | | |
|----------|--|----|
| Slika 1 | <i>Prostostoječe hiše ob Galjevici (levo) in naselje vrstnih in atrijskih hiš Murgle (desno) v Ljubljani. M 1:10000 (DOF 5 – GURS, 2007).</i> | 1 |
| Slika 2 | <i>Želeni zajem mest v analizi načrtovane enodružinske gradnje (levo) in analizirana mesta, predstavljena v nalogi (desno).</i> | 3 |
| Slika 3 | <i>Diagram poteka dela.</i> | 5 |
| Slika 4 | <i>Število zgrajenih enodružinskih hiš na podlagi izdanih gradbenih dovoljenj fizičnim osebam v Sloveniji po mestnih območjih (Statistični podatki, 2007).</i> | 8 |
| Slika 5 | <i>Število zgrajenih enodružinskih hiš na podlagi izdanih gradbenih dovoljenj fizičnim osebam po mestih v Sloveniji po mestnih območjih (Statistični podatki, 2007).</i> | 8 |
| Slika 6 | <i>Pomembnost različnih stvari v povezavi s stanovanjem / % (Mandič in sod., 2006: 106).</i> | 9 |
| Slika 7 | <i>Gospodinjstva, ki imajo navedeno težavo, po tipu stavbe / % (Mandič in sod., 2006: 81).</i> | 10 |
| Slika 8 | <i>Analizirana naselja v mestih Ljubljani, Mariboru in Novem mestu.</i> | 12 |
| Slika 9 | <i>Prostostoječa enodružinska hiša (1,2) stanovanjski dvojček (3), verižna hiša (4), vrstna hiša (5) in atrijska hiša (6).</i> | 14 |
| Slika 10 | <i>Prikaz opredeljenih površin naselja.</i> | 16 |
| Slika 11 | <i>Ena izmed stanovanjskih skupin v naselju Murgle (8 LJ) v Ljubljani.</i> | 18 |
| Slika 12 | <i>Podrobnejši prikazi: naselje Murgle ^(8 LJ) v Ljubljani.</i> | 19 |
| Slika 13 | <i>Pešpot in predvrtovi znotraj stanovanjske skupine atrijskih hiš na levi ter dostop do vrstnih hiš v naselju na Galjevici ^(3 LJ, 4 LJ, 5 LJ) v Ljubljani.</i> | 20 |
| Slika 14 | <i>Podrobnejši prikazi: naselje na Galjevici ^(3, 4, 5 LJ) v Ljubljani.</i> | 21 |
| Slika 15 | <i>Pogled na eno izmed stanovanjskih skupin v naselju Snebersko nabrežje ^(31 LJ) v Ljubljani.</i> | 22 |
| Slika 16 | <i>Pogled proti glavni cesti naselja ob Melikovi ulici ^(7 LJ) v Ljubljani - na levi vrstne in na desni prostostoječe hiše.</i> | 22 |

| | | |
|----------|--|----|
| Slika 17 | <i>Podrobnejši prikazi: naselje na Sneberskem nabrežju ^(31 LJ) v Ljubljani.</i> | 23 |
| Slika 18 | <i>Podrobnejši prikazi: naselje ob Melikovi ulici ^(7 LJ) v Ljubljani.</i> | 24 |
| Slika 19 | <i>Pogled na cesto v naselju vrstnih hiš v Podutiku ^(15 LJ) v Ljubljani.</i> | 25 |
| Slika 20 | <i>Pogled na cesto med nizoma vrstnih hiš (levo) in pogled proti pešprehodom med vrtovi (desno) v Kamni Gorici ^(16 LJ) v Ljubljani.</i> | 25 |
| Slika 21 | <i>Pogled na eno izmed stanovanjskih skupin v naselju Novo Polje ^(26 LJ) v Ljubljani.</i> | 25 |
| Slika 22 | <i>Podrobnejši prikazi: naselje vrstnih hiš v Podutiku ^(15 LJ) v Ljubljani.</i> | 26 |
| Slika 23 | <i>Podrobnejši prikazi: naselje vrstnih hiš v Kamni Gorici ^(16 LJ) v Ljubljani.</i> | 27 |
| Slika 24 | <i>Podrobnejši prikazi: naselje vrstnih hiš Novo Polje ^(26 LJ) v Ljubljani.</i> | 28 |
| Slika 25 | <i>Pogled na vstop v naselje (levo) in vrtove (desno) ob Vidičevi ulici ^(3 MB) v Mariboru.</i> | 29 |
| Slika 26 | <i>Pogled na poti med nizi hiš (zgoraj) in vrtove (spodaj) v naselju vrstnih hiš v Tezenski dobravi ^(2 MB) v Mariboru.</i> | 29 |
| Slika 27 | <i>Pogled na zazidavo atrijskih hiš v Teplyjevem naselju ^(7a MB) v Mariboru.</i> | 29 |
| Slika 28 | <i>Podrobnejši prikazi: vrstne hiše ob Vidičevi ulici ^(3 MB) v Mariboru.</i> | 30 |
| Slika 29 | <i>Podrobnejši prikazi: naselje v Tezenski dobravi ^(2 MB) v Mariboru.</i> | 31 |
| Slika 30 | <i>Podrobnejši prikazi: Teplyevo naselje ^(7a MB) v Mariboru.</i> | 23 |
| Slika 31 | <i>Pogled na atrijske (levo), vrstne (sredina) in prostostoječe hiše (desno) ob Cesarjevi ulici ^(4 NM) v Novem mestu.</i> | 33 |
| Slika 32 | <i>Podrobnejši prikazi: naselje ob Cesarjevi ulici ^(4 NM) v Novem mestu.</i> | 34 |
| Slika 33 | <i>Pogledi znotraj naselja na Recljevem hribu ^(7 NM) v Novem mestu.</i> | 34 |
| Slika 34 | <i>Podrobnejši prikazi: naselje na Recljevem hribu ^(7 NM) v Novem mestu.</i> | 36 |
| Slika 35 | <i>Vrstne hiše v naselju Mostec ^(13 LJ) v Ljubljani.</i> | 37 |
| Slika 36 | <i>Podrobnejši prikazi: naselje Mostec ^(13 LJ) v Ljubljani.</i> | 38 |
| Slika 37 | <i>Pogled na naselje prostostoječih hiš ob Jurčkovi cesti ^(1 LJ) v Ljubljani.</i> | 38 |

| | | |
|----------|---|----|
| Slika 38 | <i>Pogled na vrtove vrstnih hiš ob Jurčkovi cesti ^(6 LJ) v Ljubljani.</i> | 39 |
| Slika 39 | <i>Podrobnejši prikazi: naselji ob Jurčkovi cesti ^(1, 6 LJ) v Ljubljani.</i> | 40 |
| Slika 40 | <i>Pogled proti vrtovom vrstnih hiš v Tomačevem ^(32 LJ) v Ljubljani.</i> | 41 |
| Slika 41 | <i>Pogled na bivalni del vrta (levo) in pogled na ulico (desno). vrstnih hiš v Tomačevem ^(33 LJ) v Ljubljani. (Pust V., Richard S., 2000).</i> | 41 |
| Slika 42 | <i>Podrobnejši prikazi: naselji v Tomačevem ^(32, 33 LJ) v Ljubljani.</i> | 42 |
| Slika 43 | <i>Pogled na naselje vrstnih hiš ob Pohorski ulici ^(6 MB) v Mariboru.</i> | 43 |
| Slika 44 | <i>Pogled na naselje vrstnih hiš pri Podbrežju ^(12 MB) v Mariboru.</i> | 43 |
| Slika 45 | <i>Podrobnejši prikazi: naselji ob Pohorski ulici (6 MB) (levo) in pri Podbrežju (12 MB) (desno) v Mariboru.</i> | 44 |
| Slika 46 | <i>Primer zbirne tabele izbranih podatkov pri posameznem naselju kot osnove za nadaljnjo analizo.</i> | 46 |
| Slika 47 | <i>Velikost naselij po mestih in časovnih obdobjih.</i> | 48 |
| Slika 48 | <i>Število parcel po tipih zazidave v posameznem naselju po mestih in časovnih obdobjih.</i> | 49 |
| Slika 49 | <i>Deleži prostostoječih hiš, stanovanjskih dvojčkov, vrstnih in atrijskih hiš v posameznem naselju po mestih in časovnih obdobjih.</i> | 49 |
| Slika 50 | <i>Število enot (parcel s hišo in vrtom) glede na površino naselja po naseljih, mestih in po obdobjih.</i> | 50 |
| Slika 51 | <i>Skupne povprečne velikosti parcel (hiše in vrta) po stavbnih tipih, mestih in obdobjih.</i> | 51 |
| Slika 52 | <i>Povprečna velikost parcel (hiše in vrta) po stavbnih tipih, naseljih, mestih in obdobjih.</i> | 52 |
| Slika 53 | <i>Prikaz velikosti in strukture izbranih naselij, M 1:10 000 (DOF 5, GURS).</i> | 53 |
| Slika 54 | <i>Sheme parcel po stavbnih tipih, naseljih in obdobjih v Ljubljani.</i> | 54 |
| Slika 55 | <i>Sheme parcel po stavbnih tipih, naseljih in obdobjih v Mariboru.</i> | 55 |
| Slika 56 | <i>Sheme parcel po stavbnih tipih, naseljih in obdobjih v Novem mestu.</i> | 56 |

| | | |
|----------|---|----|
| Slika 57 | <i>Faktor zazidanosti gradbene parcele po stavbnih tipih, naseljih, mestih in obdobjih.</i> | 58 |
| Slika 58 | <i>Prikaz deležev zemljišč po parcelah, stavbnih tipih, naseljih in obdobjih v Ljubljani.</i> | 59 |
| Slika 59 | <i>Prikaz deležev zemljišč po parcelah, stavbnih tipih, naseljih in obdobjih v Mariboru.</i> | 61 |
| Slika 60 | <i>Prikaz deležev zemljišč po parcelah, stavbnih tipih, naseljih in obdobjih v Novem mestu.</i> | 62 |
| Slika 61 | <i>Deleži zemljišč po opredeljenih površinah v naseljih v Ljubljani.</i> | 64 |
| Slika 62 | <i>Deleži zemljišč po opredeljenih površinah v naseljih v Mariboru.</i> | 65 |
| Slika 63 | <i>Deleži zemljišč po opredeljenih površinah v naseljih v Novem mestu.</i> | 65 |
| Slika 64 | <i>Shema vplivov povezav hiše z okoliškim prostorom glede na tip zazidave.</i> | 68 |
| Slika 65 | <i>Shema vplivov na bivalni vrt ob povečanju višine objekta in zoževanju vrta.</i> | 69 |
| Slika 66 | <i>Sheme nekaterih obravnavanih zasnov po organizaciji enot, poti in skupnih odprtih površin.</i> | 69 |
| Slika 67 | <i>Skupni odprti prostor, namenjen otroškemu igrišču in območjem sprostitve, druženja in rekreacije – naselje ob Schreinerjevem trgu ^(10 MB) v Mariboru.</i> | 70 |
| Slika 68 | <i>Skupni odprti prostor znotraj stanovanjske skupine (levo) in prostor Poti spominov (desno) – naselje vrstnih in atrijskih hiš Murgle ^(8 LJ) v Ljubljani.</i> | 70 |
| Slika 69 | <i>Odprti prostor ob robu naselja prostostoječih in vrstnih hiš ob Melikovi ulici ^(7 LJ) v Ljubljani.</i> | 70 |
| Slika 70 | <i>Skupni odprti prostor znotraj stanovanjske skupine (levo) in ob robu naselja (desno) – naselje vrstnih in atrijskih hiš na Galjevici ^(4LJ, 5 LJ) v Ljubljani.</i> | 70 |
| Slika 71 | <i>Skupni odprti prostor znotraj naselja – naselje vrstnih hiš na Viču ^(9 LJ) v Ljubljani.</i> | 71 |
| Slika 72 | <i>Skupni odprti prostor znotraj stanovanjske skupine se danes uporablja za parkirišča – naselje vrstnih hiš Novo Polje ^(26 LJ) v Ljubljani.</i> | 71 |
| Slika 73 | <i>Skupni osrednji odprti prostor, namenjen otroškemu igrišču – naselje Novo Polje ^(26 LJ) v Ljubljani.</i> | 71 |

| | | |
|----------|--|----|
| Slika 74 | <i>Odprti prostor ob robu naselja – naselje vrstnih hiš Novo Polje ^(26 LJ) v Ljubljani.</i> | 71 |
| Slika 75 | <i>Skupni odprti prostor znotraj stanovanjske skupine – naselje vrstnih hiš Novi Zalog ^(30 LJ) v Ljubljani.</i> | 71 |
| Slika 76 | <i>Skupni osrednji odprti prostor namenjen otroškemu igrišču (levo), in odprti prostor ob robu naselja, izrabljen za zasebne zelenjavne vrtove – naselje vrstnih hiš Novi Zalog ^(30 LJ) v Ljubljani.</i> | 71 |
| Slika 77 | <i>Skupni odprti prostor – atrijske hiše, Varlovo naselje ^(7b MB) v Mariboru.</i> | 71 |
| Slika 78 | <i>Skupni odprti prostor – naselje vrstnih hiš ob Ulici 17. julija ^(2 MB) v Mariboru.</i> | 72 |
| Slika 79 | <i>Skupni odprti prostor – naselje vrstnih hiš v Podutiku ^(15 LJ) v Ljubljani.</i> | 72 |
| Slika 80 | <i>Otroško igrišče na robu naselja – naselje vrstnih hiš ob Pohorski ulici ^(6 MB) Mariboru.</i> | 72 |
| Slika 81 | <i>Skupni odprti prostor – naselje vrstnih hiš v Podbrežju ^(12 MB) v Mariboru.</i> | 72 |
| Slika 82 | <i>Skupni odprti prostor med nizi vrstnih hiš in večstanovanjskih objektov – naselje vrstnih hiš Mostec ^(13 LJ) v Ljubljani.</i> | 72 |
| Slika 83 | <i>Ulica, namenjena motornemu prometu, med prostostoječimi hišami v naselju ob Melikovi ulici ^(7 LJ) (levo) in v Tomačevem ^(32 LJ) (sredina desno), pot, namenjena pešcem, med vrstnimi hišami v Murglah ^(8 LJ) (sredina levo) v Ljubljani in naselju ob Pohorski ulici ^(6 MB) v Mariboru (desno).</i> | 74 |
| Slika 84 | <i>Uporaba drevoreda v Murglah ^(8 LJ) v Ljubljani in naselju ob Pohorski ulici ^(6 MB) v Mariboru.</i> | 74 |
| Slika 85 | <i>Ureditev glavne dostopne ceste v naselju z drevoredom kot ločnice med pešpotjo in površinami, namenjenimi motoriziranemu prometu – naselje Murgle ^(8 LJ) (levo) in naselje na Galjevici ^(4 LJ) (desno) v Ljubljani.</i> | 75 |
| Slika 86 | <i>Ureditev glavne dostopne ceste v naselju z enojnim drevoredom in pešpotjo, drevoredom kot delom pločnika, striženimi živicami in betonskimi ogradami – naselje ob Melikovi ulici ^(7 LJ), na Kodeljevem ^(25 LJ), naselje Sneberje ^(31 LJ) in naselje na Dolgem mostu ^(10 LJ) v Ljubljani.</i> | 75 |
| Slika 87 | <i>Ureditev glavne dostopne ceste v novejših naseljih – brez drevoreda in pešpoti, s povečano širino ceste – naselje hiš v nizu ob Jurčkovi cesti v Ljubljani (levo) in vrstne hiše v Limbušu v Mariboru (desno).</i> | 75 |
| Slika 88 | <i>Karakteristični prerezi cest glede na možnost njihovega oblikovanja in</i> | |

| | | |
|-----------|--|----|
| | <i>širino.</i> | 76 |
| Slika 89 | <i>Shematski prikaz profilov glavnih in/ali stranskih ulic v naseljih po tipih gradnje, mestih in časovnih obdobjih v Ljubljani, Mariboru in Novem mestu.</i> | 77 |
| Slika 90 | <i>Model oblikovanja predvrtov oziroma ulice z ogradami – naselje na Dolgem mostu ^(10 LJ) (levo), naselje v Tomačevem ^(32 LJ) (sredina levo), naselje na Viču ^(9 LJ) (sredina desno) v Ljubljani in naselje na Recljevem hribu ^(7 NM) v Novem mestu (desno).</i> | 78 |
| Slika 91 | <i>Ulica – naselje vrstnih hiš ob Schreinerjevem trgu ^(10 MB) (levo) in Tereškovi ulici ^(1 MB) (desno) v Mariboru.</i> | 78 |
| Slika 92 | <i>Pešpot – naselje atrijskih hiš v Murglah ^(8 LJ) (levo in sredina) in naselje vrstnih hiš na Galjevici ^(4 LJ) (desno) v Ljubljani.</i> | 78 |
| Slika 93 | <i>Pešpot – naselje vrstnih hiš na Viču ^(9 LJ) (levo) v Ljubljani, Varlovo naselje atrijskih hiš ^(7b MB) (sredina) in naselje vrstnih hiš ob Pohorski ulici ^(6 MB) (desno) v Mariboru.</i> | 78 |
| Slika 94 | <i>Dvorišče – naselje na Sneberjskem nabrežju ^(31 LJ) (levo), naselje Novo Polje ^(28 LJ) (sredina) in vrstne hiše ob Jurčkovi cesti (desno) v Ljubljani.</i> | 78 |
| Slika 95 | <i>Pešpot – naselje vrstnih hiš v Podutiku ^(15 LJ) (levo) in naselje v Kamni Gorici ^(16 LJ) (desno) v Ljubljani.</i> | 79 |
| Slika 96 | <i>Ulica – naselje vrstnih hiš ob Borštnikovi ulici ^(5 MB) (levo) in v Limbušu ^(11 MB) (desno) v Mariboru.</i> | 79 |
| Slika 97 | <i>Ulica – naselje vrstnih hiš na Galjevici ^(3 LJ) (levo) v Ljubljani, naselje ob Pohorski ulici ^(6 MB) (sredina) v Mariboru in naselje ob Cesarjevi ulici ^(4 NM) (desno) v Novem mestu.</i> | 79 |
| Slika 98 | <i>Pešpot – naselje vrstnih hiš v Podbrežju ^(12 MB) (levo) in vrstne hiše v Radvanju (desno) v Mariboru.</i> | 79 |
| Slika 99 | <i>Pešpot – naselje Mostec ^(13 LJ) v Ljubljani.</i> | 79 |
| Slika 100 | <i>Karakteristični prerezi poti med bivalnimi vrtovi in predvrtovi glede na možnost njihovega oblikovanja in širino.</i> | 80 |
| Slika 101 | <i>Karakteristični prerezi poti med predvrtovi glede na možnost njihovega oblikovanja in širino.</i> | 81 |
| Slika 102 | <i>Shema orientiranosti bivalnega vrta glede na sosednjo enoto oziroma cesto.</i> | 82 |

| | | |
|-----------|---|----|
| Slika 103 | <i>Bivalni vrt – naselje atrijskih hiš Murgle ^(8 LJ) v Ljubljani.</i> | 82 |
| Slika 104 | <i>Bivalni vrt – naselje na Galjevici ^(4 LJ) v Ljubljani (levo), naselje ob Cesarjevi ulici ^(4 NM) v Novem mestu (sredina) in naselje ob Pohorski ulici ^(6 MB) (desna) v Mariboru.</i> | 82 |
| Slika 105 | <i>Bivalni vrt – naselje vrstnih hiš ^(3 LJ) (levo) in naselje atrijskih hiš na Galjevici ^(2 LJ) (desno) v Ljubljani.</i> | 82 |
| Slika 106 | <i>Bivalni vrt – naselje atrijskih oziroma vrstnih hiš v Limbušu ^(11 MB) (levo) v Mariboru in naselje na Viču ^(9 LJ) (desno) v Ljubljani.</i> | 82 |
| Slika 107 | <i>Bivalni vrt – naselje vrstnih hiš ob Pohorski ulici ^(6 MB) (levo) in v Podbrežju ^(12 MB) (desno) v Mariboru.</i> | 83 |
| Slika 108 | <i>Bivalni vrt – naselje hiš v nizu ob Jurčkovi cesti (levo) in naselje pri Dolgem mostu ^(10 LJ) (desno) v Ljubljani.</i> | 83 |
| Slika 109 | <i>Primeri oblikovanja stika bivalnih vrtov enot. Bivalni vrt brez razmejitve, z živicami, ograjo ali skupnim zelenim pasom in vmesno pešpotjo.</i> | 83 |
| Slika 110 | <i>Shema velikosti nekaterih analiziranih naselij.</i> | 85 |
| Slika 111 | <i>Shema zgoščevanja poselitve: povečevanja števila objektov na dani površini.</i> | 85 |
| Slika 112 | <i>Sheme organizacije prometne infrastrukture v naseljih.</i> | 86 |
| Slika 113 | <i>Sheme organizacije skupnih zelenih površin v naseljih.</i> | 86 |
| Slika 114 | <i>Shema najpogostejših organizacij skupnega odprtega prostora.</i> | 87 |
| Slika 115 | <i>Shema razporeditve vhodov glede na ulični prostor.</i> | 87 |
| Slika 115 | <i>Sheme velikosti parcel vrstne hiše.</i> | 88 |
| Slika 117 | <i>Sheme uličnega prostora ceste.</i> | 88 |
| Slika 118 | <i>Sheme uličnega prostora pešpoti.</i> | 88 |

1 UVOD

1.1 OPREDELITEV PROBLEMA

S koncem petdesetih let se je v Sloveniji začela pojavljati organizirana oziroma načrtovana enodružinska gradnja. Tovrstna gradnja je, glede na tedanje stanje, zagotavljala kakovostnejši prostor in stanovanjsko okolje v smislu členitve odprtih površin, prometnih povezav, interakcij med objektom in vrtom ter med posameznimi enotami znotraj naselij. Načrtovana oziroma nadzorovana gradnja naj bi zaustavila pretežno stihijsko nastajanje enodružinskih prostostojećih hiš in povečevala bivanjsko kakovost teh naselij. S tem naj bi se zagotovila racionalnejša izraba zemljišč, bolj usklajena arhitekturna in urbanistična podoba naselja kot celote, zadovoljila naj bi se družbena pričakovanja in stremljenja stroke.



Slika 1 Prostostoječe hiše ob Galjevici (levo) in naselje vrstnih in atrijskih hiš Murgle (desno) v Ljubljani. M 1:10000 (DOF 5 – GURS, 2007).

Pojem kakovost bivalnega okolja je večplasten. Ugotavlja pa se, da so odprte površine ob stanovanjskih objektih eden izmed kazalcev kakovosti bivalnega okolja (Simoneti in sod., 2006). Iz raziskav in oglaševalskih plakatov novogradenj se kot najbolj prepoznana vrednota kaže stik z naravo, želja prebivalcev bivati v okolju z večjim deležem naravnih prvin in imeti lasten odprt prostor. Zaradi neposrednih vplivov odprtega prostora na kakovost bivanja je pomemben razmislek o njegovi zastopanosti in razporeditvi v naseljih.

Danes med enodružinskimi hišami še vedno prevladuje prostostoječa hiša. Načrtovane gradnje enodružinskih hiš je danes malo oziroma je število zgrajenih enot premajhno za oblikovanje enotnega naselja. Velikost območja, namenjenega novogradnji, vpliva na podobo in razmeščanje bivalnih enot naselja. Manjše ko je območje, težje je zagotavljanje kompleksnega sistema formacij, ki bi dobivale svoj lastni značaj, bodisi v organizaciji naselja v širšem smislu bodisi v arhitekturnem in krajinskem oblikovanju. Več manjših stanovanjskih nizov, načrtovanih ločeno drug od drugega, težje zagotavlja povezanost celote.

Če so se pred desetletji gradila naselja večjih razsežnosti, je bil tudi delež odprtih površin večji. Večji so bili odmiki med posameznimi enotami, racionalnejše so bile zasnove infrastrukturnih omrežij. Celostna zasnova je tako omogočala večjo individualnost v posameznih bivalnih enotah.

Kljub temu da se znotraj urbanističnih pogojev odprte površine morajo zagotavljati, so okrnjene. Večinoma se zelene površine izražajo z deležem pozidanosti parcele. Pri tem pa je kakovost odprtega prostora odvisna predvsem od njegove razporeditve oziroma povezljivosti in dopolnjevanja med odprtimi in zaprtimi prostori.

Odprti prostor ob enodružinski hiši je velikokrat tako okrnjen, da se postavlja vprašanje, zakaj sploh bivati v enodružinski hiši, če nam ta daje manj zasebnosti, individualnega izraza in bivanjske kakovosti nasploh kakor dobro načrtovano stanovanje v večdružinski hiši ali bloku.

1.2 HIPOTEZA

Naloga preverja predpostavko, da so se pred desetletji, v primerjavi s sedanjim stanjem, gradila kakovostnejša naselja, predvsem z vidika zastopanosti, organizacije in oblikovanja odprtega prostora.

Predpostavljam, da je to mogoče ugotoviti preko pregleda, primerjalnih analiz in vrednotenj, izbranih naselij enodružinskih hiš po obdobjih.

1.3 CILJI

Naloga se ukvarja s problematiko enodružinske hiše v Sloveniji in možnostmi za njen razvoj skladno z zagotavljanjem kakovostnega bivalnega, urbanega, kulturnega in naravnega okolja.

Cilji diplomske naloge so:

- ugotoviti stanje in pretekli razvoj enodružinskih naselij v Sloveniji na izbranih primerih po obdobjih graditve,
- narediti primerjalno analizo enodružinskih naselij – kdaj, kaj, koliko in kako se je gradilo,
- ugotoviti stanje odprtih površin v pregledanih naseljih in
- podati katalog naselij enodružinskih hiš v Ljubljani, Mariboru in Novem mestu.

1.4 DELOVNI POSTOPEK IN METODA DELA

Sprva je bila naloga zastavljena kot poskus analize gradnje enodružinskih hiš po vseh območjih v Sloveniji (slika 2 levo), ki so imela skozi obdobja največ graditeljstva načrtovanih enodružinskih hiš (sliki 4 in 5). S tem bi naloga dajala vpogled v dinamiko razvoja omenjene gradnje na širšem slovenskem območju. Navedla bi razlike ali podobnosti v dinamiki in načinu gradnje po večjih in manjših mestih ter med večjimi središči in njim pripadajočimi spalnimi naselji.

Pri pridobivanju podatkov in podlag pa se je izkazalo, da je tako zastavljena analiza preširoka za diplomsko nalogo. Predvsem zato, ker je bilo pri začetnih analizah ugotovljeno, da ustrezne institucije večinoma ne razpolagajo z ustreznimi podatki ali pa ti niso organizirani tako, da bi bili brez širših obdelav uporabni za tako analizo.

V Sloveniji ni poenotene sistema zajemanja podatkov o velikosti, letu in tipu gradnje posameznih objektov. Tudi posamezne občine ne vodijo tovrstnih evidenc. Tako bi bili lahko omenjeni podatki o zelenih naseljih pridobljeni posredno iz izdanih gradbenih dovoljenj, na podlagi zemljiškega katastra ali prek že izdelanih strokovnih podlag za posamezna območja. Če občine že razpolagajo s strokovnimi podlagami, pa te niso sistematično urejene v pregledno celoto, s čimer je zmanjšana njihova uporabna vrednost. Poleg tega kaže omeniti, da je treba na ta način posredno pridobljene podatke o naseljih za nadaljnjo analizo vnašati ročno, to pa za širše zastavljeno analizo ni sprejemljivo.



Slika 2 Želeni zajem mest v analizi načrtovane enodružinske gradnje (levo) in analizirana mesta, predstavljena v nalogi (desno).

Zaradi omenjenih razlogov se v nalogi omejim na predstavitev dveh največjih mestnih središč Slovenije in ju primerjam z manjšim mestnim središčem (slika 2 desno). Tako analiza zajema izbrana načrtovana stanovanjska naselja v mestih Ljubljani, Mariboru in Novem mestu. Ugotovitve so bile zbrane na podlagi te analize v omenjenih mestih.

Kot eden zanesljivejših virov za podlago analizam se je izkazal zemljiški kataster. Tako je bila primerjalna analiza izvedena po podatkih zemljiškega katastra in katastra stavb po stanju v maju 2007 po posameznih občinah, glede na zadnje ortofoto snemanje posameznih mest in glede na starejše topografske in ortofoto načrte (slika 3). Opravljen je bil terenski ogled in fotografiranje naselij. Pri tem kaže omeniti, da je bilo, glede na zgornje ugotovitve, pridobivanje podatkov po porabi lastne energije in časa najzamudnejše in najdalgotrajnejše opravilo. Poleg tega se je pri vnosu podatkov izkazalo, da v zemljiškemu katastru večkrat manjkajo podatki o velikosti zemljišča, razparcelaciji zemljišč, kategoriji zemljišča – prizidek, hiša, vrt, zelenica, cesta in podobno. V kategoriji "cesta" površinsko ponavadi niso opredeljeni drevoredi in zelenice znotraj cestnih površin. Zato so podatki

takih zelenih površin v nalogi ocenjeni na podlagi terenskega ogleda. Prav tako iz katastra ni razvidno, kdaj je bilo naselje zgrajeno. Pri tem so bili v pomoč stari topografski načrti. Ker pa so bili ti delani s 5-letnim ali daljšim razponom, je bil manjkajoči podatek pridobljen iz razgovorov z zaposlenimi po posameznih občinah.

Pridobljeni podatki so bili računalniško obdelani in grafično predstavljeni, iz njih pa so bile izpeljane v nadaljevanju navedene ugotovitve.

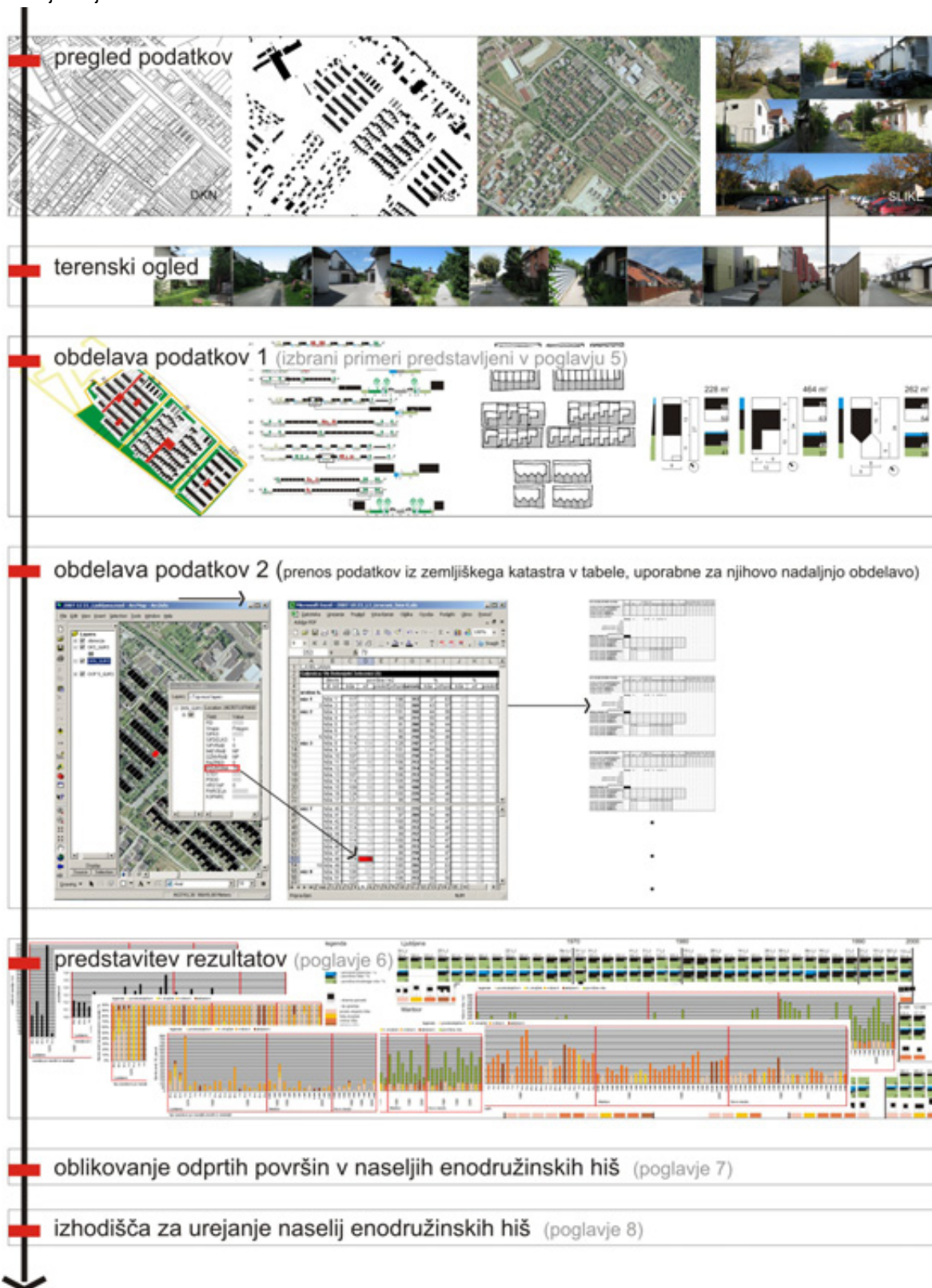
Osnova za izvedbo primerjalne analize so bila na podlagi pregledane literature opredeljena merila in izhodišča za analizo (predstavljena so v poglavju 4). Določeni so bili tipi površin glede na funkcijo oziroma rabo v naseljih. Navedeno je bilo stanje odprtih površin v naseljih. Pri tem se je preverjalo, kako in koliko se odprte površine vključujejo v naselja, koliko jih je in kateri elementi se uporabljajo pri splošnem oblikovanju celote naselja.

Pred primerjalno analizo je predstavljen izbor in opis značilnosti nekaterih starejših naselij, ki odražajo načrtovalsko miselnost nekega obdobja, in nekaterih novejših primerov v Sloveniji. Sledijo rezultati in vrednotenje primerjalne analize ter analize odprtega prostora.

| | |
|---|---|
| ■ | določitev problema, hipoteze in ciljev (poglavje 1) |
| ■ | pregled literature, slikovnega in kartografskega gradiva (povzeto v poglavjih 2 in 3) |
| ■ | določitev meril in izhodišč (poglavje 4) |
| ■ | določitev mest in naselij za analizo (poglavje 4) |
| ■ | pridobivanje podatkov in podlag za analizo |

Slika se nadaljuje...

nadaljevanje.



Slika 3 Diagram poteka dela.

2 ZAČETKI IN RAZVOJ ENODRUŽINSKE STANOVANJSKE GRADNJE V SLOVENIJI

Do konca petdesetih let se je pospeševala predvsem gradnja večstanovanjskih sosesk s tipologijo blokovnih objektov, praviloma na robu urbanih naselij, kjer sta bila zemljišče in komunalna ureditev cenejša. Tako so poskušali odpraviti primanjkljaj stanovanj v povojnem obdobju. Zato je med tipologijo enodružinske gradnje vladalo stihijsko in nenačrtno graditeljstvo posameznikov. Po letu 1950 je bila sprejeta nova zakonodaja, ki je razbremenila državno centralizacijo upravljanja v delavsko samoupravljanje. Hkrati se je stroka prizadevala za izboljšanje nastalih razmer. Nastale so prve sodobne enodružinske hiše v Sloveniji, ki so bile nove po prostorskih in tehnoloških inovacijah. Kot rezultat teh prizadevanj je leta 1956 potekalo prvo vsejugoslavansko posvetovanje o stanovanjski gradnji z naslovom "Stanovanje za naše razmere" s poglobitno idejo prehoda k industrijskemu načinu gradnje. Nekaj let pozneje je arhitekt France Ivanšek v okviru Oddelka za stanovanjsko raziskovanje Urbanističnega inštituta LRS izvedel prvo večjo anketo o stanovanjskih željah Slovencev, v katerih se je izkazalo močno stremljenje Slovencev po bivanju v enodružinski hiši.

Kljub temu gradnja enodružinskih hiš ni imela večjega obsega vso povojno dobo do okoli leta 1965 (Ivanšek, 1998), torej do družbene in gospodarske reforme, katere sestavni del je bila tudi stanovanjska reforma. Z njo se je stanovanje iz socialne dobrine prekvalificiralo v tržno blago. Reforma je povzročila izjemen porast gradnje enodružinskih hiš. K temu je pripomogla skromna kupna moč oziroma stanovanja v večstanovanjskih objektih premajhna za razvoj družine, kar je močno vplivalo na razvoj posamičnih hiš v samograditeljski obliki (Bevk, 1996). Hiše so si bile po tlorisnih zasnovah in umestitvah zelo podobne ter niso upoštevale regijskih značilnosti posameznih delov Slovenije. Zaradi pomanjkanja veljavnih pravnih podlag in družbenopolitičnih razmer so bile novogradnje stihijske, nastajale so vzdolž prometnih povezav na obrobju mest in podeželskih naselij. Velikokrat tudi na območjih, ki za gradnjo niso bila predvidena. Vse to je privedlo do družbeno, prostorsko in ekonomsko potratne pozidave. V okviru organizirane gradnje se je začela razvijati tipologija ožjih vrstnih hiš.

V Studiu za stanovanje in opremo (samostojni zavod, katerega je I. 1963 osnoval France Ivanšek) so oblikovali posebno strokovno skupino za enodružinsko gradnjo. Njena naloga je bila opravljati raziskovalno, dokumentacijsko, projektantsko in svetovalno delo za izboljšanje kakovosti enodružinske gradnje. Pod okriljem te skupine je leta 1966 izšla publikacija Kvantitativna analiza gradnje stanovanj v Sloveniji s posebnim ozirom na privatno in enodružinsko gradnjo. Kot rezultat teh prizadevanj je med letoma 1966 in 1988 nastalo stanovanjsko naselje Murgle avtorja Franceta Ivanška in sodelavcev. Nasploh se je od začetka 70. let začela uveljavljati organizirana strnjena gradnja enodružinskih, večinoma vrstnih hiš. Praviloma so bile zgrajene do četrte gradbene faze glede na zunanjo obdelavo. Notranjost je bila prepuščena dograjevanju posameznikom. Glede na večjo površino stanovanja je ta tip gradnje omogočal trajnejšo rešitev stanovanjskega problema za razvoj družine kakor stanovanje v bloku. V tistem času je nastala atrijska hiša, ki uvaja nov model bivanja. Tedaj je bila zaznana tudi težnja posameznih skupin prebivalstva za bivanje na območjih, ki bi bila tesneje povezana z rekreacijskimi površinami ter bi izkazovala individualnost, sproščenost bivalnega okolja in možnost individualnega razvoja družine v okviru lastne hiše.

Sprožena akcija za aktualizacijo in popularizacijo problema stanovanjske gradnje ni ostala samo znotraj stroke. Ljudje so se z objavami te problematike v javnih časopisih in revijah začeli zavedati pomena kakovosti okolja, v katerem bivajo.

Vsa dotedanja prizadevanja so proti koncu 70. let skoraj povsem zamrla. Vse redkejši so bili strokovni članki na temo enodružinske gradnje, dostopni širši javnosti. Natečajni projekti so ostali neuresničeni zaradi nezadostnega vpliva stroke na pridobivanje lokacij in na potrebne spremembe v zakonodaji. Vedno bolj so začele prevladovati individualna hotenja nad skupnimi. Arhitekturna dela so se ocenjevala na podlagi obsega projektov in po količini vloženih sredstev, ne pa po doseganju prostorskih odlik.

Konec 80. let se stanovanjska gradnja z zaostrovanjem gospodarskih razmer močno upočasnila. Sprejetje nove stanovanjske zakonodaje, ki naj bi uredila projektantsko dejavnost, spremembe v lastništvu zemljišč in priprava Nacionalnega stanovanjskega programa v začetku 90. let odprejo možnosti za celovitejše lotevanje spreminjanja razmer pri stanovanjski gradnji. Vendar se po nekaj letih spremembe družbeno-ekonomskega reda, splošna gospodarska kriza, naraščanje inflacije in neurejene razmere pri reševanju denacionalizacije zemljišč izkažejo kot močan zaviralni dejavnik, ki je vplival zlasti na bistveno bolj upočasnjeno družinsko gradnjo, kakor je bilo predvideno. V tem času so razvojni projekti za rešitev najaktualnejših potreb zastarali. Prav tako se je nakopičilo vedno več neuresničenih že pripravljenih zazidalnih načrtov, saj pozneje niso več ustrezali novim zahtevam, smotrnosti gradnje in oblikovanju zunanega prostora. Vzporedno je začelo primanjkovati zemljišč za gradnjo. Neskladje med povpraševanjem in ponudbo se je vse bolj povečevalo. Z diferenciacijo družbe se je spremenil odnos do tedaj usmerjene gradnje. Uveljavili so se različni standardi stanovanj: nadstandardni, standardni in minimalni standard pri socialnih stanovanjih.

Stanje v sredini 90. let je bilo podobno stanju pred omenjenim prizadevanjem v 60. letih. Najpogostejši tip enodružinske zazidave je bila še vedno gradnja samostojno stoječe hiše. Samograditeljstva je bilo manj zaradi spremenjenih gospodarskih razmer, vendar je bil tudi položaj pri organizirani enodružinski gradnji neurejen. Pojavljali so se isti problemi, kakršne je opisovala že literatura iz preteklosti (Krušec in Žaucer 1996).

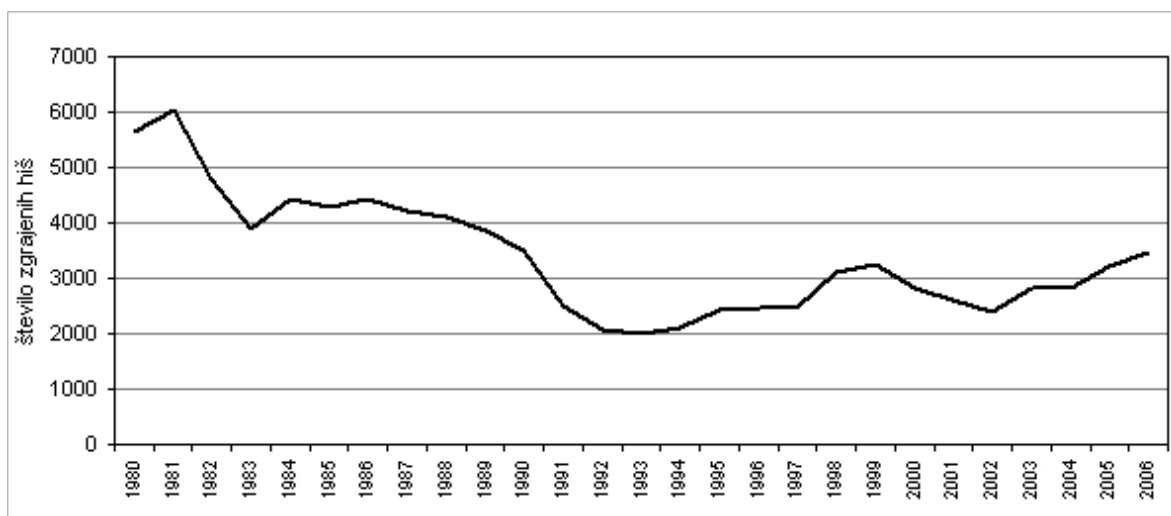
Lahko bi rekli, da je stanje gradnje enodružinskih hiš v Sloveniji vse do danes ostalo podobno. Še vedno je najbolj razširjena prostostoječa enodružinska hiša. Primanjkuje celostna obravnava stanovanjskega problema, pri čemer bi obseg načrtovanja pokrival vse vidike problema, od socioloških, urbanističnih, arhitekturnih in oblikovalskih do rešitev povsem tehnične narave (Krušec in Žaucer 1996). Prevladuje gradnja nadstandardnih stanovanj oziroma stanovanj večjih površin, ki znatno presegajo kupno moč širših slojev prebivalstva. Za potrebe teh družbeno aktualnih slojev organizirane stanovanjske gradnje praktično ni (Pust in Sendi, 2000:1). Če pa že, ponavadi ne zadovoljuje meril za kakovostno bivanje, ki naj bi jo enodružinska hiša ponujala. Velika naselja se ne gradijo več. Pojavljajo se izključno gradnje manjših naselij na obrobjih mest ali kot zapolnitve znotraj obstoječega urbanega tkiva v obliki nizke blokovne gradnje ali gradnje večdružinskih hiš kot izpeljank iz objekta enodružinske hiše. Priča smo mnogim primerov t. i. načrtovane gradnje, pri kateri poskuša investitor na čim manjšem zemljišču zagotoviti čim več bivalnih enot, pri tem pa se izgublja kakovost in obseg hišam pripadajočega odprtega prostora.

V zadnjem desetletju smo vzporedno s porastom nepremišljenih zasnov priča t. i. "avtorskim hišam", "avtorskim projektom", ki pa še ne izboljšujejo splošne bivanjske kakovosti. Toda dajejo boljši zgled in ozaveščajo bodoče graditelje.

V raziskavi Kakovost stanovanjske oskrbe in bivalnega okolja Urbanističnega inštituta iz leta 2002 je ugotovljeno, da je po statističnih podatkih tri četrtine gradenj iz stanovanjskega sklada iz leta 1991 nastalo po letu 1946, od tega večinoma v 70. in zgodnjih 80. letih. Leta 1991 so stanovanjske soseske predstavljale 37 % stanovanjskega

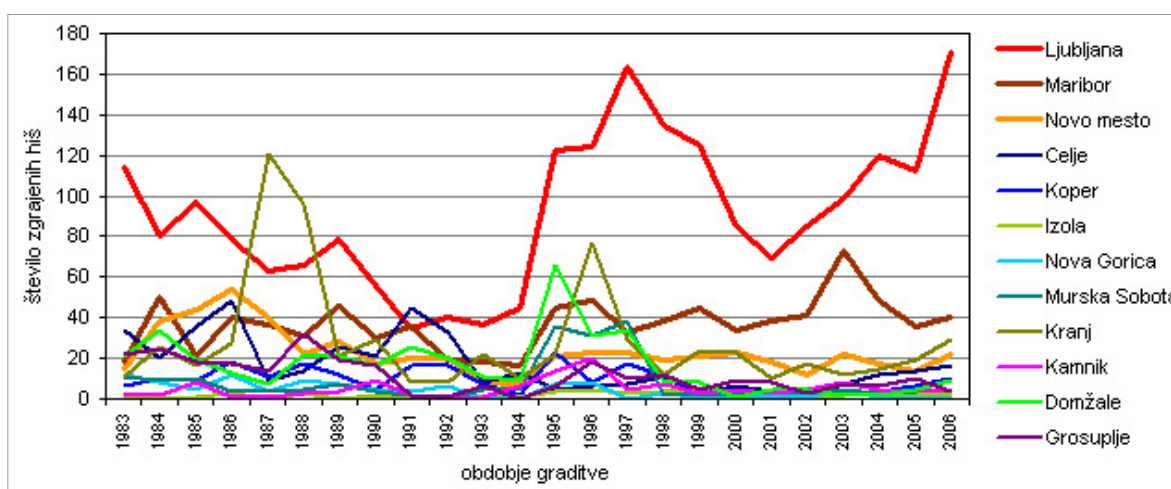
sklada, preostalih 63 % pa enodružinske hiše. Od leta 1962 pa do leta 1982 je bila večina zgrajenih stanovanj v večstanovanjskih hišah.

V spodnjem grafu (slika 4) so prikazani podatki o številu zgrajenih enodružinskih hiš, pridobljeni na Statističnem uradu Republike Slovenije. Število hiš je bilo določeno glede na izdana gradbena dovoljenja fizičnim osebam na mestnih območjih od 1983 do 2006. Po splošnem upadu gradnje enodružinskih hiš v Sloveniji v letu 1986 sledi 1994. leta ponovni porast, od leta 1996 do 1997 stagnira in se leta 1999 spet dvigne. Po ponovnem upadu istega leta za skoraj več kakor 500 enot sledi porast vse do leta 2006, ki preseže število zgrajenih enot v letu 1999. Še vedno pa je bilo med letoma 1980 in 1986 zgrajenih za okoli 1000 enot več kakor leta 2006.



Slika 4 Število zgrajenih enodružinskih hiš na podlagi izdanih gradbenih dovoljenj fizičnim osebam v Sloveniji po mestnih območjih (Statistični podatki, 2007).

Podatki, ki zajemajo gradnjo enodružinskih hiš po izbranih mestih v Sloveniji kažejo veliko stopnjo graditeljstva v Ljubljani. Sledijo mesta Maribor, Novo mesto, Izola, Domžale in Kranj. V Mariboru je opazen porast šele po letu 1995. Pri manjših mestih je število zgrajenih enot v primerjavi z Ljubljano zanemarljivo (slika 5).



Slika 5 Število zgrajenih enodružinskih hiš na podlagi izdanih gradbenih dovoljenj fizičnim osebam po mestih v Sloveniji po mestnih območjih (Statistični podatki, 2007).

3 JAVNOMNENJSKE RAZISKAVE: ŽELJE PREBIVALCEV GLEDE NAČINA IN KAKOVOSTI BIVANJA

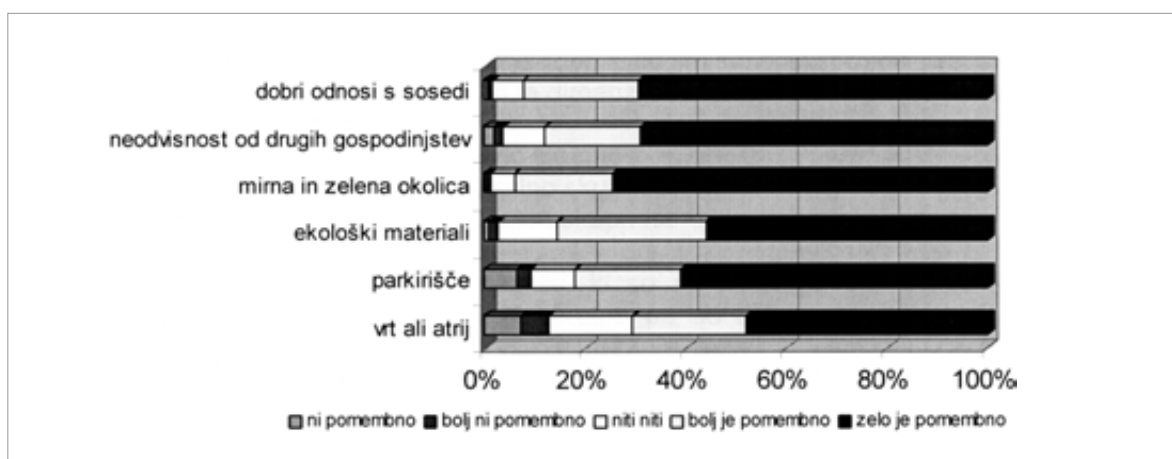
Kljub ugotovljenim družbenim spremembam po obdobjih se po pregledu obstoječih javnomnenskih raziskav o željah prebivalcev glede načina in kakovosti bivanja enodružinska hiša še vedno izkazuje kot najbolj priljubljena oblika stanovanja med prebivalstvom v Sloveniji. Najvišja vrednota prebivalcem predstavlja bivati v okolici z večjim vnosom naravnih prvin. Kot pomembna se izkazuje želja po lastnem vrtu ali atriju ter imeti lastno parkirno mesto v bližini vhoda v stanovanjski objekt.

Že leta 1960 France Ivanšek (1998: 11) po "anketi stanovanjskih želja", ki jo je opravil Oddelek za stanovanjsko raziskovanje Urbanističnega inštituta LSR, ugotavlja, da 82,7 % vseh anketiranih želi stanovati v eni izmed vrst enodružinske hiše.

Raziskava *Kakovost stanovanjske oskrbe in bivalnega okolja* Urbanističnega inštituta iz leta 2002 daje analizo javnomnenskih raziskav med letoma 1969 in 1994, ki jih je opravil Center za raziskovanje javnega mnenja in množičnih komunikacij (Šašek-Divjak in sod., 2002).

Izsledki te analize kažejo, da je več od polovice (68,9 %) vprašanih ljudi že stanovalo v lastni hiši. Tistih, ki so živeli v različnih tipih večstanovanjskih hiš in bi v enostanovanjski hiši želeli stanovati, je bilo kar 93,4 % (zadnja raziskava javnega mnenja iz leta 1986).

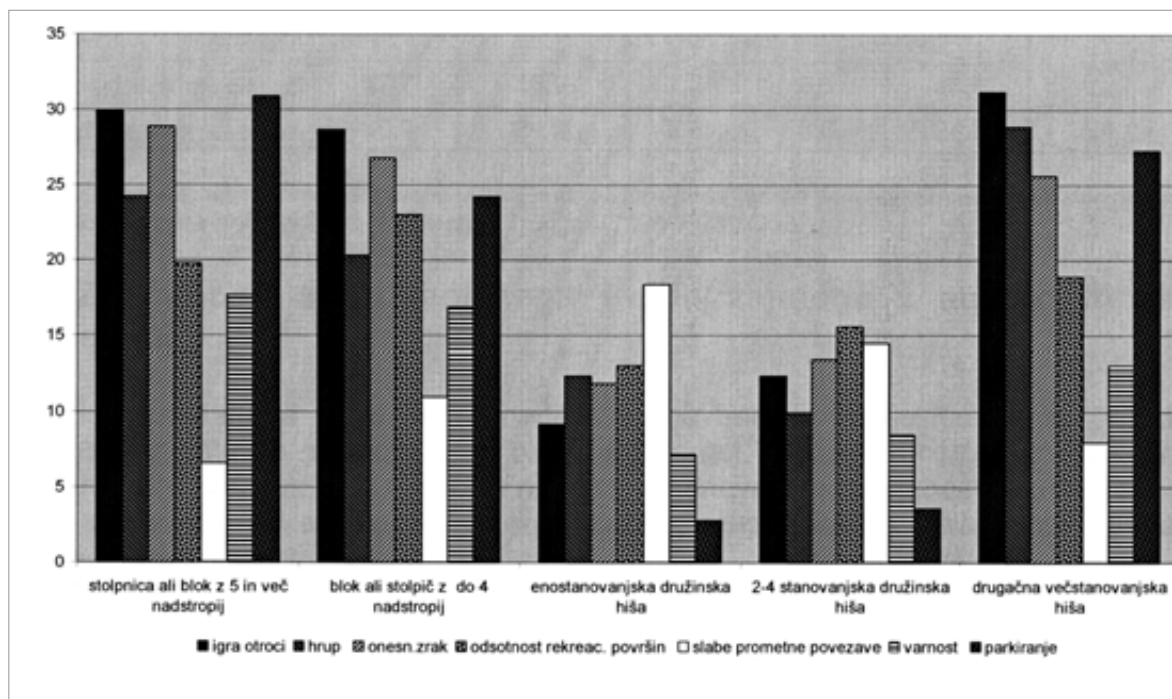
Stanovanjska anketa, zajeta v "Razvojno-raziskovalnem projektu" Fakultete za družbene vede Univerze v Ljubljani (Mandič in sod., 2006), ki se je izdelala za potrebe raziskave stanja in trendov stanovanjske oskrbe gospodinjstev v Sloveniji, ponuja nekatere podatke, ki so zanimivi tudi glede načrtovanja naselij. Analiza ugotavlja, da je na prvem mestu najpomembnejša značilnost stanovanja, ki so jo izrazili anketirani, mirna in zelena okolica (75 %). Kot pomembno jo je prepoznalo 94 % vprašanih. Kot druga najpomembnejša značilnost so bili dobri sosedski odnosi, tretje mesto pa je zasedala neodvisnost od drugih gospodinjstev. 80 % anketirancev se je opredelilo, da je pomembno zagotovljeno parkirišče, in za kar 70 % je bilo pomembno imeti lasten vrt ali atrij. Medtem ko se bližina rekreacijskih poti ni uvrščala tako visoko, je bila še vedno pomembna za dobro polovico anketiranih (53 %) (slika 6).



Slika 6 Pomembnost različnih stvari v povezavi s stanovanjem / % (Mandič in sod., 2006: 106).

Pri vprašanju, kakšne težave od navedenih anketiranci zaznavajo v svojem sedanjem okolju bivanja, se je kot najugodnejša izkazala enodružinska hiša. Pri vseh nevšečnostih je enodružinska hiša zajemala najnižjo stopnjo. Opazno je edino večje nezadovoljstvo s

prometnimi povezavami, kar je glede na stanje razpršenosti gradnje v Sloveniji pričakovano (slika 7).



Slika 7 Gospodinjstva, ki imajo navedeno težavo, po tipu stavbe / % (Mandič in sod., 2006: 81).

V poglavju "Medsosedski odnosi" je ista anketa ugotavljala, da je najvišja stopnja zaupanja sosedom (48,4 %) izražena v naselju enodružinskih hiš, kjer je bila zabeležena tudi najnižja stopnja nezaupanja (14,4 %). Po zaupanju sosedom so sledile večstanovanjske hiše s 44,9 % (kjer je stopnja nezaupanja 21,7 %). Najnižja stopnja zaupanja sosedom je bila ugotovljena v blokih ali stolpičih z do 4 nadstropji (37,7 %) in tistimi s 5 nadstropji ali več (36,2 %). Največja stopnja nezaupanja sosedom se je izrazila v naseljih blokov ali stolpičev s 5 nadstropji ali več (20,0 %).

Prav tako je bila stopnja števila stikov oziroma druženja s sosedi izrazito visoka pri tipu enodružinske hiše, kar 70,4 %, kjer so se anketirani opredelili, da poznajo večino svoje okolice in so z njo prijatelji. Najmanj stikov s sosedi so imeli ljudje v naseljih večstanovanjskih stavb, blokov ali stolpičev s 5 nadstropji ali več.

Največ tistih, ki so svoje stanovanje opredelili kot zelo kakovostno, je živel v enodružinski hiši. Največ ljudi pa je bilo nezadovoljnih s kakovostjo stanovanja v tipologiji visoke in srednjevisoke stanovanjske gradnje.

Pregled stanovanjskih enot tistih, ki se bodo v prihodnosti selili, je prikazal dokaj izrazito prehajanje "iz manjšega v večje". Selivci iz garsonier naj bi se selili v stanovanja, tisti iz stanovanj na družinske hiše, tisti iz družinskih hiš pa v druge družinske hiše. Tovrstni prehodi so pomenili napredovanje v stanovanjski karieri, pri katerem se je še vedno kot najvišji cilj izkazovala enodružinska hiša.

4 OPREDELITEV MERIL IN IZHODIŠČ ZA ANALIZO NASELIJ ENODRUŽINSKIH HIŠ

4.1 OPREDELITEV MERIL ZA IZBOR NASELIJ

Naloga se ukvarja s stanovanjskimi naselji enodružinskih hiš, torej s hišo za eno družino, ki ji pripada lasten odprti prostor – vrt in lasten vhod.

Ta merila pri izboru naselij enodružinskih hiš, ki smo jih opredelili kot kazalnike načrtovanosti posameznega naselja kot celote, so bila:

- tloris in oblikovanje hiša je enoten oziroma so mogoče manjše razlike od hiše do hiše,
- uporaba zemljišč naselja je skupinsko zasnovana: upoštevajo se interesi posamezne hiše, pa tudi skupine hiš,
- kljub poenotenju zasnova lahko ponuja možnosti za skupne površine nekaterih dejavnosti, kot so parkirni prostori, garaže, igrišča itd.,
- oblikovanje posameznih hiš je podrejeno celoti glede enotnejšega oblikovanja, pa tudi postavitve hiše na parceli, od česar je odvisno oblikovanje odprtega prostora v naselju. Poenoteni so zunanje fasade, strehe, izbrani materiali, barve...,
- ureditev okolice je poenotena z vidika krajinskoarhitekturnega oblikovanja.

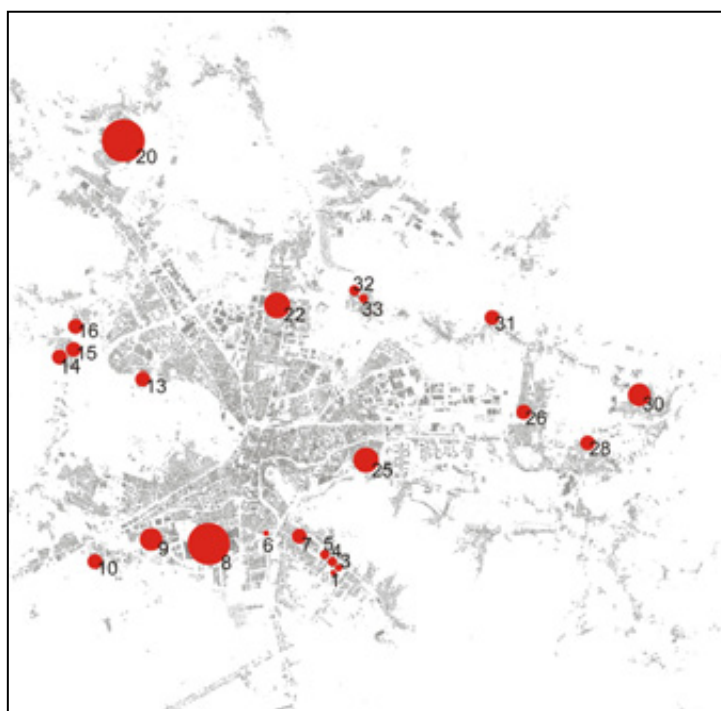
Z izborom analiziranih naselij nismo hoteli predstaviti zasnov, ki bi bile dobre ali boljše v smislu zastavljenih meril, ampak predstaviti kaj in kako se je gradilo v izbranih mestih v različnih obdobjih.

4.2 IZBOR NASELIJ, ZAJETIH V ANALIZO

V pregled in analizo primerov enodružinskih naselij so vključena tri slovenska mesta: Ljubljana, Maribor in Novo mesto.

V Ljubljani je bilo analiziranih 22 naselij, Mariboru 12 in v Novem mestu 9 naselij (slika 8).

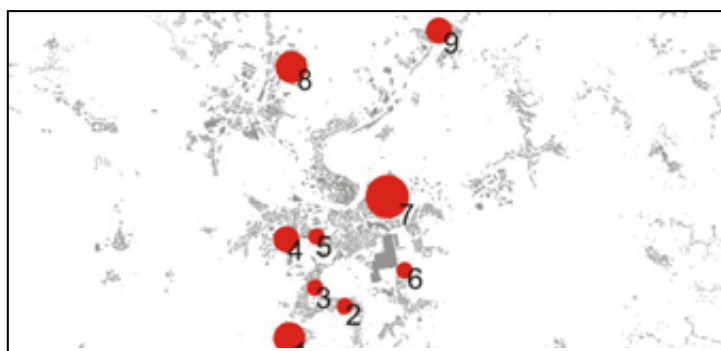
Naselja so v nadaljnjih analizah označena z zaporedno številko in začetnicami mesta, v katerem se nahajajo.



| obdobje | LJUBLJANA | |
|---------|-----------------------------------|---------|
| | Jurčkova c. - vrstne h. | (6 LJ) |
| | Jurčkova c. - prostostoječe h. | (1 LJ) |
| 2000 | Tomačevo | (33 LJ) |
| | Mostec | (13 LJ) |
| | Tomačevo | (32 LJ) |
| | Dolgi most: C. v Zgornji Log | (10 LJ) |
| | Galjevica: Ob Dolenjski železnici | (3 LJ) |
| 1990 | Kamna Gorica | (16 LJ) |
| | Galjevica: Ob Dolenjski železnici | (2 LJ) |
| | Novi Zalog | (30 LJ) |
| | Novo Polje | (26 LJ) |
| | Podutik: Boletova ul. | (14 LJ) |
| | Vevče: Klemenova ul. | (28 LJ) |
| | Podutik: Dergomaška ul. | (15 LJ) |
| 1980 | Melikova ul. | (7 LJ) |
| | Galjevica: Ob Dolenjski železnici | (5 LJ) |
| | Galjevica: Ob Dolenjski železnici | (4 LJ) |
| | Mč: Ul. Malči Beličeve | (9 LJ) |
| | Snebersko nabrežje | (31 LJ) |
| 1970 | Murgle | (8 LJ) |
| | Brinje | (22 LJ) |
| | Brod | (20 LJ) |
| | Kodeljevo | (25 LJ) |



| obdobje | MARIBOR | |
|---------|----------------------------------|---------|
| | Podbrežje | (12 MB) |
| | Pohorska ul. | (6 MB) |
| 2000 | Teplyevo naselje | (7a MB) |
| | Varlovo naselje | (7b MB) |
| | Ob Plantaži | (8 MB) |
| | Tezenska Dobrava: Ul. 17. julija | (2 MB) |
| | Borštnikova ul. | (5 MB) |
| | Vdičeva ul. | (3 MB) |
| 1990 | Limbuš | (11 MB) |
| | Tezenska Dobrava: Terškova ul. | (1 MB) |
| | Knafelčeva ul. In Regenova ul. | (4 MB) |
| 1980 | Ul. I internacionale | (9 MB) |
| | Schreinerjev trg | (10 MB) |



| obdobje | NOVO MESTO | |
|---------|------------------------|--------|
| | Naselje Bučna vas | (8 NM) |
| 2000 | Vidmarjeva ulica | (2 NM) |
| | Naselje Recljev Hrib | (7 NM) |
| 1990 | Naselje Košenice | (1 NM) |
| | Šukljetova ulica | (3 NM) |
| 1980 | Cesarjeva ulica | (4 NM) |
| | Lebanova ulica | (5 NM) |
| | Naselje Pod Trško goro | (9 NM) |
| | Ulica Ivana Roba | (6 NM) |

Slika 8 Analizirana naselja v mestih Ljubljani, Mariboru in Novem mestu.

4.3 OPREDELITEV STAVBNIH TIPOV V NASELJIH

Stavbni tip opredeljuje objekte s podobnim programom in ima naslednje značilne lastnosti (Priporočila..., 2001: 80):

- organizacijo notranjega tlorisa,
- povezavo z okoljem (z vrtom, ulico ...),
- oblikovanje zunanjega prostora,
- postavitve na parcelo; razmejevanje javnega od zasebnega (predvrt : vrt, ulica : dvorišče ...),
- povezavo v skupine.

Način zazidave vpliva na izrabo območja. V nalogi so obravnavani samo tisti tipi, ki spadajo v t. i. nizko zazidavo – nizke stanovanjske objekte P+1, P+1+M, največ P+2 pri prostostojećih hišah. Ti objekti se pojavljajo praviloma kot (Pust in Sendi, 2000):

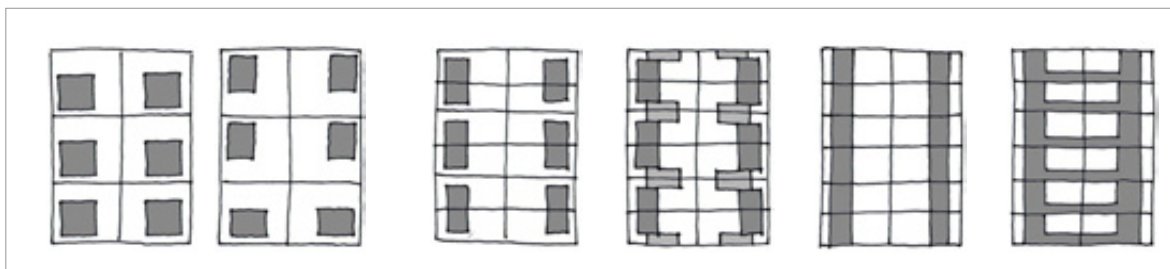
- samostojne prosto stoječe enodružinske hiše: pritlične enoinpol etažne, dvoetažne ali dvoinpoletažne,
- vrstne hiše: pritlične, enoinpoletažne, dvoetažne ali dvoinpoletažne,
- verižne hiše: varianta vrstne hiše pri kateri je en člen nižji od drugega,
- hiše v gruči: atrijske hiše, L hiše, H hiše, U hiše, hiše z na treh straneh ograjenim vrtom.

Pri izboru naselij po mestih smo dajali prednost tistim, ki so po površini obsežnejša oziroma so bolj formirana v zasnovah in jasno izkazujejo zastavljena merila o načrtovanosti gradnje.

Izbrani stavbni tipi enodružinske gradnje, zajeti v analizi so:

- *Prostostoječa enodružinska hiša*: hiša, ki se z nobeno stranjo ne dotika meje parcele, ampak stoji prosto na njej. Zaradi štirih prostih stranic omogoča prilagajanje značajni zemljišča in stranem neba po tlorisni razporeditvi prostorov, pri čemer po eni strani daje velike možnosti variacije tlorisov, po drugi pa pri neustreznem razmeščanju več enot omejuje kakovost bivanja. Od tega, ali je hiša pritlična ali ne, je odvisna povezava zunanjega prostora z notranjim.
- *Stanovanjski dvojček*: nastal je po načelu druženja enodružinskih hiš v eni smeri. Čelni fasadi dveh hiš se stikata na isti parcelni meji in tvorita enoten objekt z dvema funkcionalnima enotama. S tem je potrebna manjša širina parcele.
- *Verižna hiša*: je prehodna oblika med prostostoječo enodružinsko hišo in vrstno hišo. Pri verižni hiši čelni zid sega do parcelne meje, med drugi čelni zid in drugo parcelo pa je nameščen prizidek, ki je dodatni hišni prostor in navadno pritličen. Taka razporeditev zahteva približno enako širino parcele kakor pri stanovanjskem dvojčku. Prizidek ima tudi vlogo zapiranja bivalnega dela vrta na cestno oziroma dostopno stran parcele. Zaradi dozidav in predelav pri hišah iz preteklih obdobij ter zaradi razmeroma majhne zastopanosti tega tipa hiše verižno hišo pri analizi uvrščamo vrstne hiše.
- *Vrstna hiša* nastane s prislonitvijo sosednje hiše na čelno fasado. Širina hiše je tako enaka širini parcele. Z zamikom posameznih enot ali skupine hiš se lahko doseže prostor, ki je zaščiten pred sosedovimi pogledi.
- *Atrijska hiša*: Tloris omogoča razmeščenost bivalnih in spalnih prostorov v atrij – vrt. Pri tem načinu zazidave je omogočeno nizanje tudi v globino zemljišč. Omogoča izjemno dober prostorski izkoristek in gostoto ob popolni intimnosti bivalnega vrta, ki zajema vso

parcelo razen ozkega vrta ob vhodni strani hiše. Hiša meji samo na eni strani na javno stanovanjsko cesto.



Slika 9 Prostostoječa enodružinska hiša (1, 2) stanovanjski dvojček (3), verižna hiša (4), vrstna hiša (5) in atrijska vrstna hiša (6).

4.4 OPREDELITEV POVRŠIN NASELIJ

Za potrebe izvedbe primerjalne analize so bile predhodno opredeljene površine naselja glede na njihov značaj in funkcijo v naselju. Zaradi hotenja prikazati, koliko in katere odprte površine posamezno naselje vsebuje, se podrobneje deli javni in poljavni odprti prostor glede na uporabnost, namembnost, ali če tega nima, glede na predvideno namembnost.

Površina naselja je površina, namenjena neposredno stanovanjskemu naselju in njegovim funkcijam. Omejena je z obodnimi cestami ali drugimi prostorskimi elementi, ki zaključujejo stanovanjsko naselje. Predstavlja zaključeno celoto z lastno identiteto.

Površine naselja so:

– *Površina parcele ali bivalna enota* je vzeta kot najmanjša zaključena enota enodružinskega naselja. Je strnjeno zemljišče in je v zemljiškem katastru označena kot parcela s svojo parcelno številko oziroma številkami.

Deli se na površino objekta in na površino vrta.

Površina objekta je skupna tlorisna površina dela/ -ov zemljišča, ki jo sestavlja tloris pritličja stanovanjskega objekta in prizidki. Površina vrta je pripadajoč odprti prostor ob stanovanjskem objektu oziroma vsa površina zemljišča parcele, razen zazidanega dela objekta in njegovih prizidkov, in je v lasti enega lastnika oziroma družine, ki v objektu prebiva.

Površina vrta se deli na površino predvrta in na površino bivalnega vrta.

Predvrt je opredeljen s funkcijo predstavitve glavnega vhoda v objekt, stanovanjsko stavbo, s funkcijo parkirnega prostora ali dvorišča. Predstavlja mejo med javnim, poljavnim in zasebnim. Je del vrta na dostopni stranici parcele, in ponavadi meji na infrastrukturo, ki povezuje posamezno hišo s širšo cesto ali pešpotjo. Je vizualno in zaznavno bolj izpostavljen. *Bivalni vrt* je del vrta, ki je opredeljen kot zunanji podaljšek bivalnih prostorov hiše. Je zasebni del odprtega prostora, pripadajočega hiši, varovan od pogledov, z ustrezno osončenostjo in prevetrenostjo ter je v skladu s tem oblikovan glede na okus, bivalne navade in ekonomske možnosti družine ter možnosti, ki jih dajejo zasnova naselja in vrsta zemljišča ter okoliška zazidava. V bivalnem delu vrta se izvajajo vse dejavnosti, ki jih družina potrebuje v skladu s svojim načinom življenja; počivanje, hranjenje, delo, igra, rekreacija, različne oblike gospodinjskega dela in konjičkov idr.

Ponavadi vsebuje elemente, kakoršni so trata, terasa, grmovnice, cvetlični nasadi, zelenjavni vrt, majhna ali srednje velika drevesa.

– *Površina infrastrukture*, ki jo delimo na površino, namenjeno motoriziranemu prometu površina cest, dovoznih poti, površina parkirišč in garaž ter površina pešpoti in kolesarskih poti.

Površine, namenjene motoriziranemu prometu, delimo na glavne dostopne poti v naselje in povezovalne poti med hišami. Glede na organizacijo naselja se ob glavnih dostopnih poteh lahko pojavljajo skupna parkirišča in/ali garaže ter površine za zbiranje smeti.

Površine poljavnih in javnih odprtih prostorov v naselju so:

– *Odprti prostor z opredeljeno funkcijo* so tiste odprte površine, ki so skupne vsem uporabnikom, živečim v naselju, in imajo poljavni značaj. Tem površinam je bila bodisi že ob projektiranju določena funkcija npr. otroškega igrišča, športnega igrišča, kakršna koli druga rekreacijska funkcija, bile so določene kot območja počivališč in druženja ali pa so po umestitvi na taki lokaciji v naselju, in so dovolj velike, da bi bilo na njih mogoče izvajati zgoraj naštetih dejavnosti. Te površine imajo poleg družbeno-rekreacijske funkcije še funkcijo rahljanja ponavljajočih grajenih struktur in hkrati dajejo naselju svojevrsten značaj.

– *Drugi odprti prostori* so tiste površine v naselju, ki nimajo določene družbeno-tvorne funkcije ali pa je po svoji umestitvi in premajhni površini ne morejo imeti. Imajo pa vlogo zastiranja pogledov, ustvarjanja sence, blažitve hrupa, ustvarjanja zelenih pregrad med izključujočimi se rabami, npr. glavna vpadnica / naselje. Ponavadi so na koncu niza hiš, ob robovih naselij, ob pešpotih, pripadajo cestni infrastrukturi, obcestnemu ali ulični prostoru, so drevoredi, zelenice, zelenice z drevesi za senco na parkiriščih, ob garažah ali pa na robu naselja kot obrobni odprti prostor.

– *Posebni odprti prostori* so tiste površine, ki fizično in programsko ne pripadajo naselju, ampak so del širšega sistema. Za naselje so pomembne zaradi svoje jasno izražene športno-rekreacijske funkcije in/ali ohranjene narave. Naselju so dovolj blizu, da jih prebivalci lahko dnevno uporabljajo. Pomembne so torej za življenje prebivalcev naselja in ustvarjanje višje kakovosti bivanja v njem.



Slika se nadaljuje...

nadaljevanje.



Slika 10 Prikaz opredeljenih površin naselja.

5 PODROBNEJŠI PRIKAZ IZBRANIH PRIMEROV ENODRUŽINSKE STANOVANJSKE GRADNJE

Navajam podrobnejši prikaz in opis nekaterih značilnih načrtovanih enodružinskih naselij, ki so bila poleg drugih vključena v širšo primerjalno analizo enodružinskih naselij, katere rezultati so predstavljeni v poglavju 6. Tako so bila analizirana vsa izbrana naselja, vendar zaradi predvidenega obsega diplomske analize predstavitev vseh ni mogoča. Podrobnejši prikaz posameznega naselja vsebuje tlorise z opredeljenimi površinami naselja (poglavje 4.3), njihovo zastopanost in razporeditev, prikaz značilnih stanovanjskih enot oziroma razporeditev tipov gradnje znotraj naselij, povprečne dimenzije posameznih bivalnih enot in razmerij znotraj njih. Prikazani so prečni in vzdolžni prerezi naselij ter povprečne dimenzije uličnega prostora znotraj naselij. Interpretacija prikazov je opisana v poglavjih 6 in 7. Te opredelitve so bile poleg ugotovljenih površin iz zemljiškega katastra osnova za nadaljnjo analizo (poglavje 6).

Predstavljena naselja so razdeljena na naselja, zgrajena v preteklih obdobjih oziroma naselja zgrajena pred letom 1990, in na naselja novejšega nastanka.

5.1 PREGLED NASELIJ IZ PRETEKLIH OBDOBIJ

5.1.1 Ljubljana

5.1.1.1 Murgle



Slika 11 Ena izmed stanovanjskih skupin v naselju Murgle ^(8 LJ) v Ljubljani.

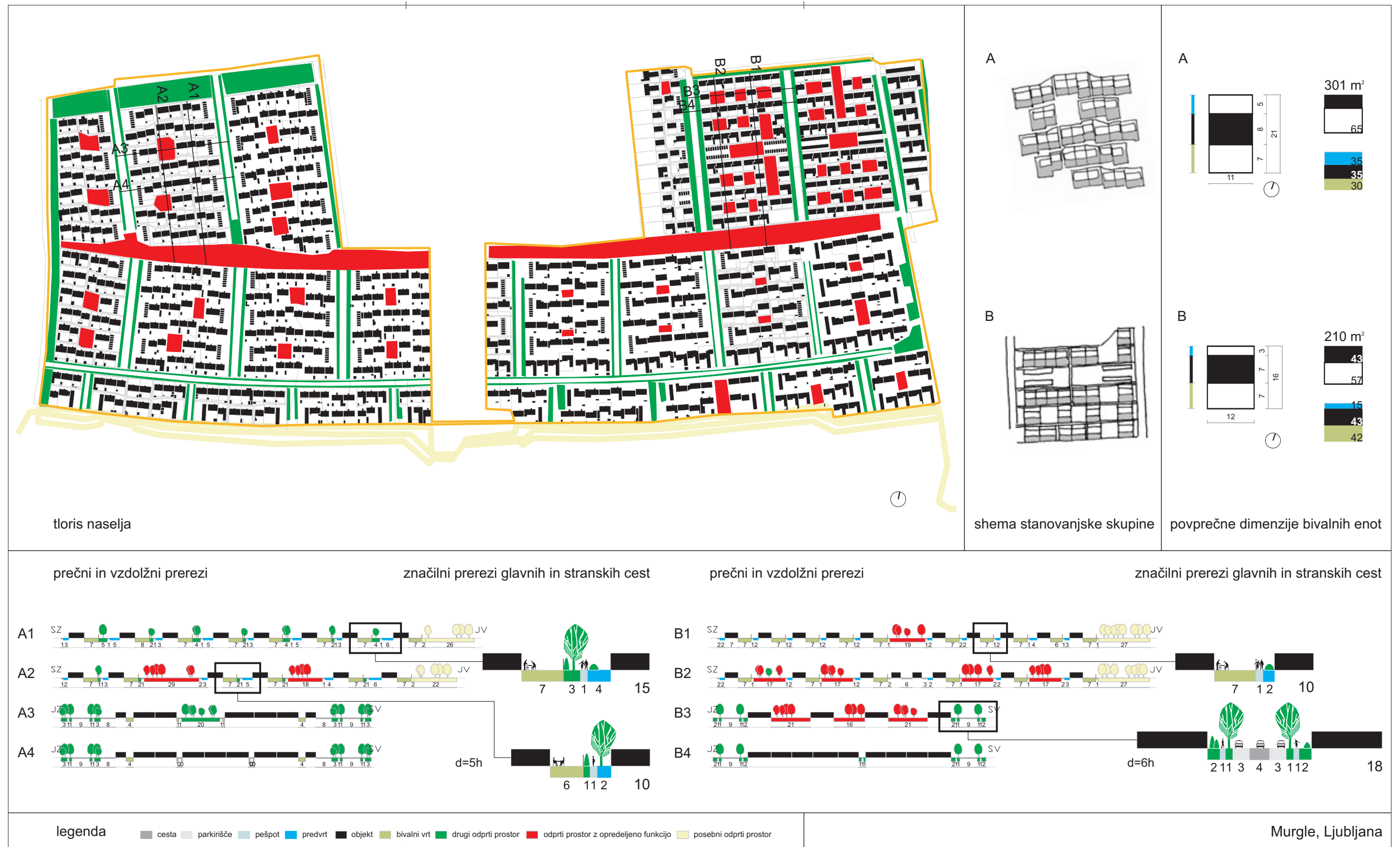
Osnovni arhitekturni element posamezne stanovanjske skupine naselja je pritlična vrstna oziroma atrijska hiša. Okoli 60 bivalnih enot – hiš z vrtovi, sestavlja eno stanovanjsko skupino, ki predstavlja zaključeno enoto znotraj naselja. Hiši pripadajoči vrt – atrij je ograjen z zidom oziroma transparentno visoko leseno ograjo. Vsi bivalni prostori hiše mejijo na vrt – atrij, s katerim so vizualno in funkcionalno povezani. Zasnova naselja (pritlične hiše in njihova razporeditev v nize) omogoča maksimalno individualnost v posameznih bivalnih enotah. Ponavljajoče se nize hiš prekinjajo proste zelene površine, ki predstavljajo jedra posameznih stanovanjskih skupin v družbenem in oblikovnem smislu. Po površini so dovolj velika, da so (ali bi lahko bila) na njih urejena otroška ali druga rekreacijska igrišča, npr. za odbojko, košarko, elementi za počitek ali druženje.

Predvrtove hiš tvorijo izključno zelene površine, bodisi cvetlični nasadi, grmovnice in/ali drevnina. Tlakovanje je omejeno le na dostopne poti do vhodov v objekte. Med ograjo, ki zaključuje atrij ene hiše, in vhodom v sosednjo hišo je poleg pešpoti puščen del proste površine, ki omogoča dožemanje koridorjev med objekti kot ne neprijetne, prevetrene in odrpte.

Znotraj stanovanjske skupine so urejene le pešpoti, iz katerih se napajajo vhodi v stanovanjske objekte. Obodne ceste omejujejo stanovanjske skupine s treh strani. Ob njej se nizajo garažne hiše in parkirišča, ločena od hiš. Pri tem razdalja med hišo in garažo nikoli ne preseže 50 m. S takim prometnim sistemom je notranjost stanovanjskih skupin prosta cestnega hrupa in nevšečnosti, povezanih s tem. Ob glavnih cestah so urejene zelenice z drevoredi, ki vedno ločijo pešpoti od površin za motorizirani promet in hkrati ustvarjajo humanejšo mikroklimo asfaltiranih površin.

Naselje loči zeleni pas na dva dela, severnega in južnega.

Zaradi velikosti naselja ima ta tudi pripadajoče družbene in servisne dejavnosti kakršne so trgovine, servisi, restavracije, šole itd. Prednost naselja je bližina Poti spominov, ki se ji približa na južnem delu, ter Malega grabna, ki naselje hkrati zaključuje. Za sosese je Pot spominov pomembna rekreacijska površina.



Slika 12 Podrobnejši prikazi: naselje Murgle^(8LJ) v Ljubljani.

5.1.1.2 Galjevica



Slika 13 Pešpot in predvrtovi znotraj stanovanjske skupine atrijskih hiš na levi ter dostop do vrstnih hiš v naselju na Galjevici ^(3 LJ, 4 LJ, 5 LJ) v Ljubljani.

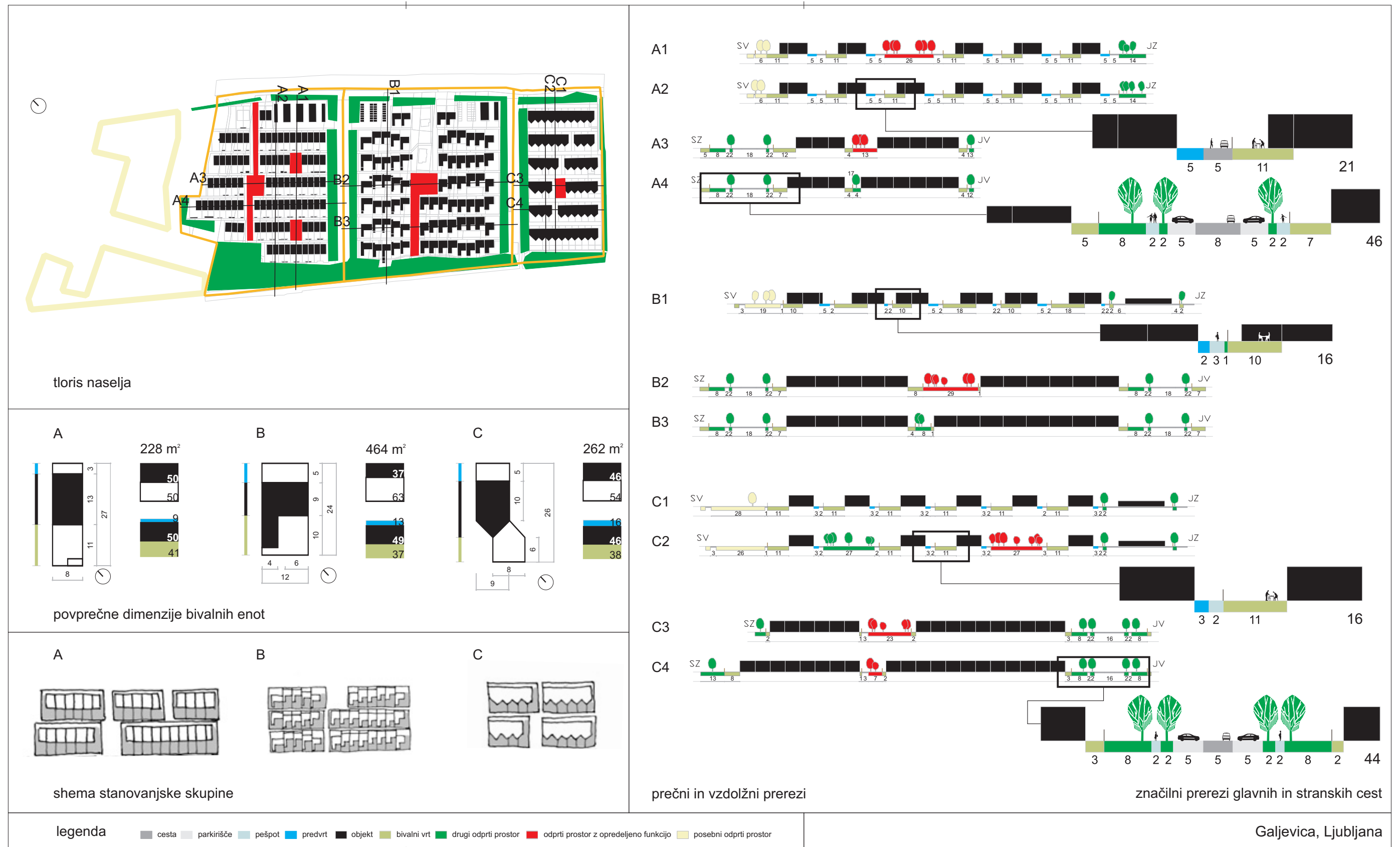
Zasnova zazidave na Galjevici so tri oblikovno zaključene stanovanjske skupine. Izbrana sta bila dva tipa hiš: verižna enonadstropna hiša in pritlična atrijska hiša. Skrajna severozahodna stanovanjska skupina je izvedena v tipu vrstnih hiš, srednja pa v tipu atrijskih hiš. Ti dve skupini sta bili zgrajeni sredi 70. let, zadnja jugovzhodna skupina tipa vrstnih hiš pa po starejših predlogah, vendar z novimi popravki, v začetku 90. let. Oblikovno in strukturno se ta del naselja ne sklada s starejšim delom.

Motorizirani promet se pri dveh starejših skupinah ustavi na obodu, od koder potekajo pešpoti proti notranjosti stanovanjske skupine. Parkirišča so nameščena vzdolž dovoznih poti, garaže pa vzdolž glavne ceste. Garaže skupaj z zelenim pasom tvorijo protihrupno in vizualno zaščito pred železniškim in cestnim prometom. Dovožne ceste so urejene z drevoredi in zelenicami, ki ločujejo pešpot od površin za motorizirani promet. Pešpoti znotraj posameznih skupin hiš so širše zaradi možnosti intervencijskega dovoza. Ker dostop do pešpoti z dovoznih cest ni nivojsko ali kako drugače ločen, se dogaja, da se posamezni prebivalci pripeljejo do lastnega vhoda z avtom. Na praznih površinah ob koncu niza hiš so dozidane garaže. To in ker so pešpoti preozke za srečanje avtomobila in pešca, znižuje kakovost naselja.

V vsaki stanovanjski skupini se, podobno kakor v naselju Murgle, ob osrednjih pešpotih nizajo odprte zelene površine, namenjene igri otrok, zbiranju in druženju. Osrednja igrišča so bila predvidena na zelenih površinah ob vzdolžni skrajno jugozahodni pešpoti, vendar do njihove izvedbe še ni prišlo. Te zelene površine so, po dobrih dveh desetletjih, še vedno neurejene. So divje zaraščene in nevzdrževane.

Organiziranost naselja in nizka zazidava omogoča dober izkoristek in zasebnost bivalnih vrtov. Predvrtovi so večinoma zasajeni z drevnino ali grmovno zarastjo.

Skupina vrstnih hiš, zgrajenih v začetku 90. je doživela nekatere spremembe osnovne ideje. Pešpoti ni. Predvrtovi služijo parkiranju avtomobila in so izključno tlakovani. Zeleni pasovi predvrtov med hišami starejšega tipa pripomorejo tudi k zastiranju pogledov na sosednje vrtove, česar novejši tip nima več. Gabarit zazidave je višji. Okrnjena je intimnost bivalnega vrta, pa tudi vhoda.



Slika 14 Podrobnejši prikazi: naselje na Galjevici^(3,4,5LJ) v Ljubljani.

5.1.1.3 Snebersko nabrežje



Slika 15 Pogled na eno izmed stanovanjskih skupin v naselju Snebersko nabrežje ^(31 LJ) v Ljubljani.

Osnovna enota zazidave je skupina osmih hiš, ki se po dve in dve nizajo v obliki križa tako, da oblikujejo stanovanjsko skupino s skupnim dvoriščem, iz katerega vodijo vhodi v objekte. Stanovanjske skupine se med seboj sestavljajo v obliki grozdov v celoto pozidave.

Individualnost bivalnih prostorov zagotavljajo ograjeni vrtovi, ki so usmerjeni večstransko. Vrtove ograjujejo visoke strižene živice. Stanovanjske skupine napaja glavna cesta. Dostop z avtomobilom je mogoč do posameznega dvorišča. Ob cesti pred vsako stanovanjsko skupino so urejeni otoki za odlaganje smeti.

5.1.1.4 Melikova ulica

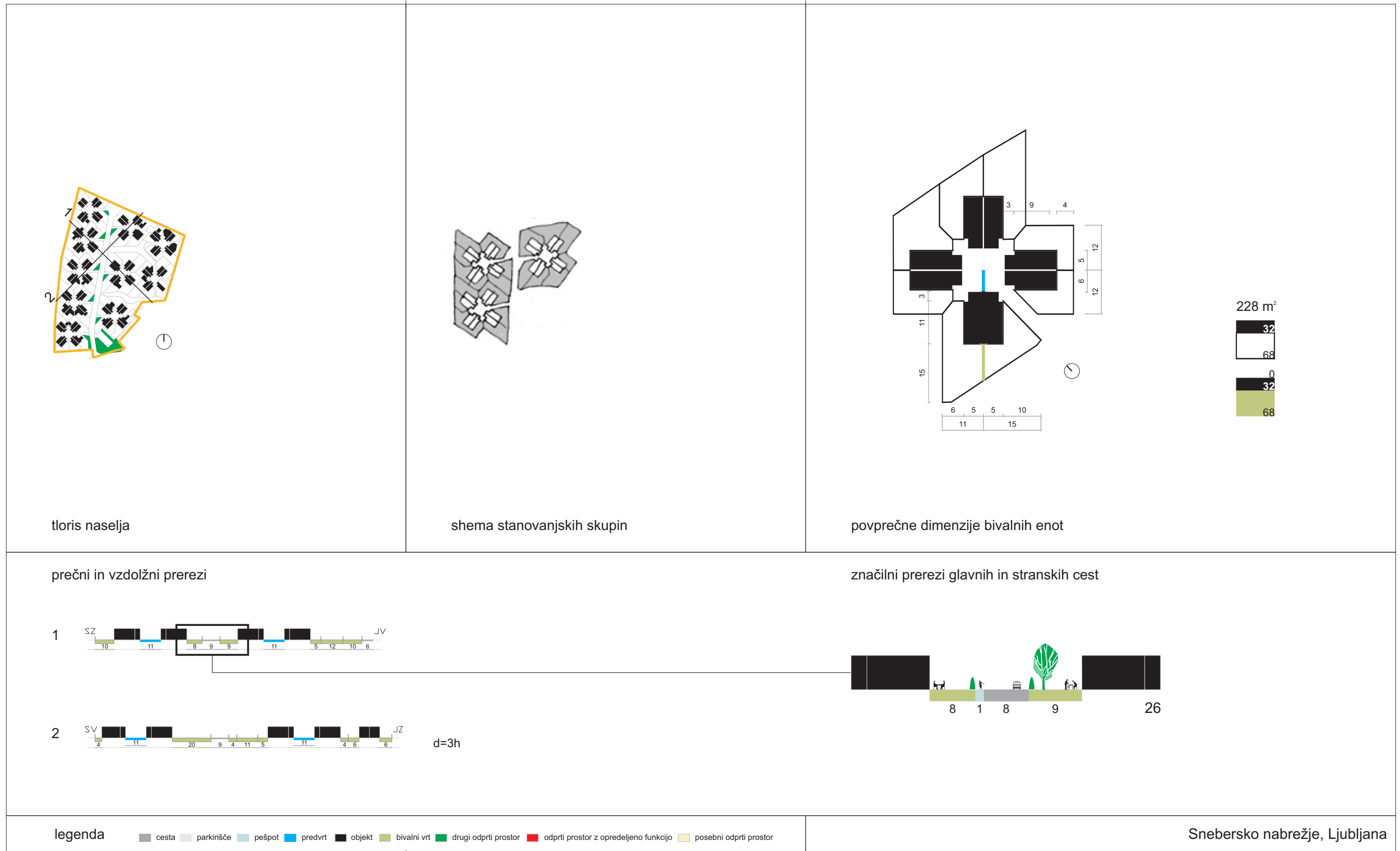


Slika 16 Pogled proti glavni cesti naselja ob Melikovi ulici ^(7 LJ) v Ljubljani - na levi vrstne in na desni prostostoječe hiše.

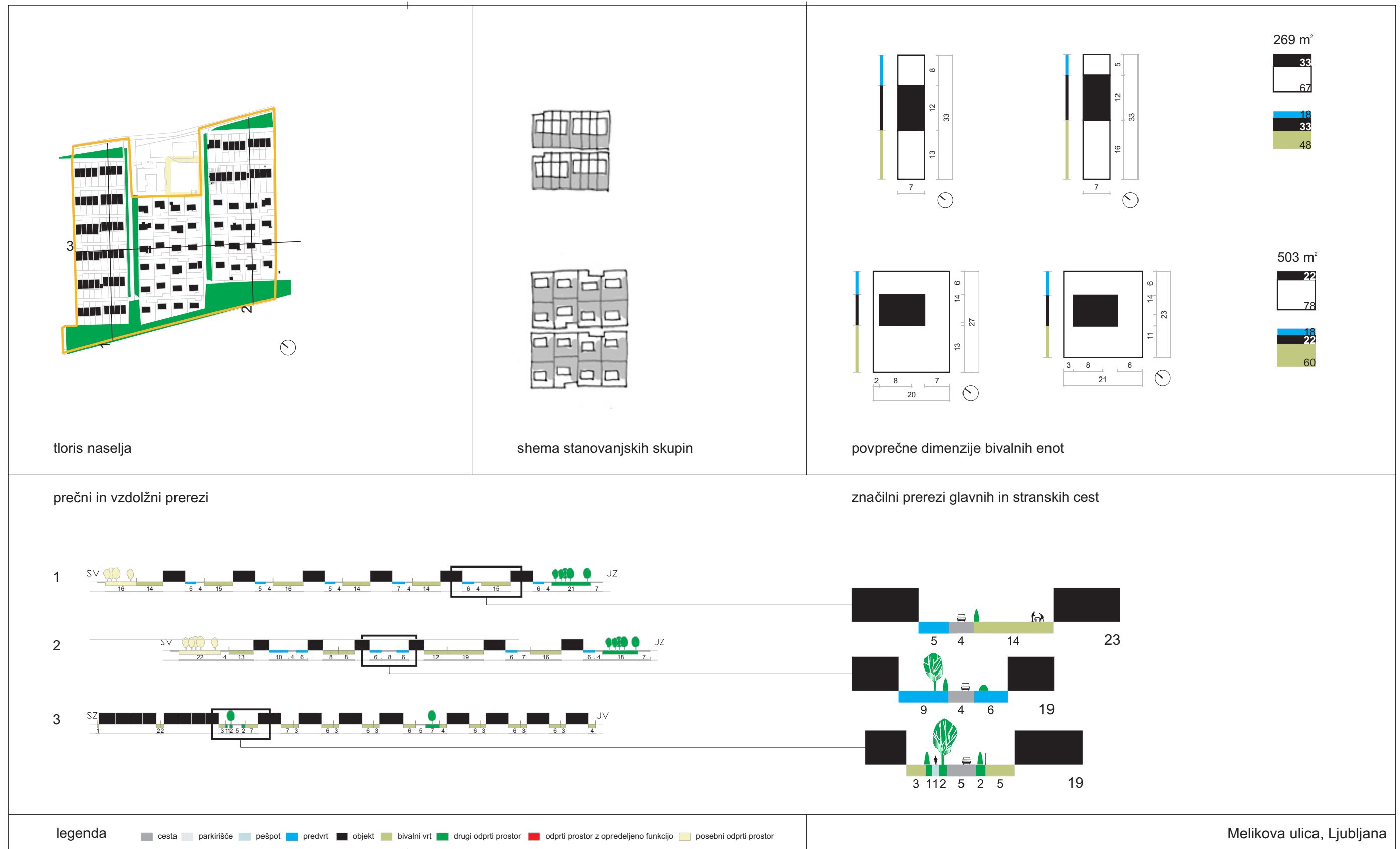
Na severozahodnem obodu in severovzhodnem delu prostostoječo zazidavo obdajajo vrstne hiše. Glavna cesta povezuje stranske dovoze do posameznih hiš. Vrstne in prostostoječe hiše imajo vsaka svojo garažo. Ob glavni cesti je urejena pešpot, ki je z drevoredom ločena od cestne površine. Ob stranskih pa so urejena dodatna parkirišča. Predvrtovi hiš niso ograjeni, ograda bivalnih vrtov pa je izvedena izključno s striženimi živicami.

Kljub temu da ima naselje vse značilnosti prevladujočih prostostoječih hiš v Sloveniji, ga odlikuje zaznavna urejenost naselja z dovozi in razporeditvijo enot, nižjimi gabariti objektov P+1+M, ožjo gradbeno linijo in umestitvijo bivalnih prostorov hiše v pritličje. Bivalni vrtovi dajejo nekoliko manj zasebnosti kakor pri zgornjih primerih pozidave, vendar še vedno dovolj, da kakovost zunanjega prostora ni okrnjena.

Prednost naselja je tudi bližina vrtca in osnovne šole s pripadajočimi igrišči, ki jih v nekaterih delih dneva lahko uporabljajo tudi prebivalci naselja.



Slika 17 Podrobnejši prikazi: naselje na Sneberskem nabrežju^(31 LJ) v Ljubljani.



Slika 18 Podrobnejši prikazi: naselje ob Melikovi ulici (7^{LJ}) v Ljubljani.

5.1.1.5 Podutik



Slika 19 Pogled na cesto v naselju vrstnih hiš v Podutiku ^(15 Lj) v Ljubljani.

Naselje pritličnih vrstnih hiš P+M na zahodnem delu Ljubljene. Garaže so na obodu naselja, vendar je dostop z avtomobilom do objektov ob vzdolžnih cestah mogoč zaradi razmeroma širokih pešpoti. Z zamikanjem hiš v nizu oziroma z členitvijo bivalnega dela hiše nastanejo v vrtu prostori, ki v primerjavi z ravnim nizom vrstnih hiš omogočajo večjo zasebnost. Bivalne vrtove zapirajo lesene ograje. Predvrtovi so ozki in omejeni le na vhod. Po večini so izvedeni v zasaditvah.

5.1.1.6 Kamna Gorica



Slika 20 Pogled na cesto med nizoma vrstnih hiš (levo) in pogled proti pešprehodom med vrtovi (desno) v Kamni Gorici ^(16 Lj) v Ljubljani.

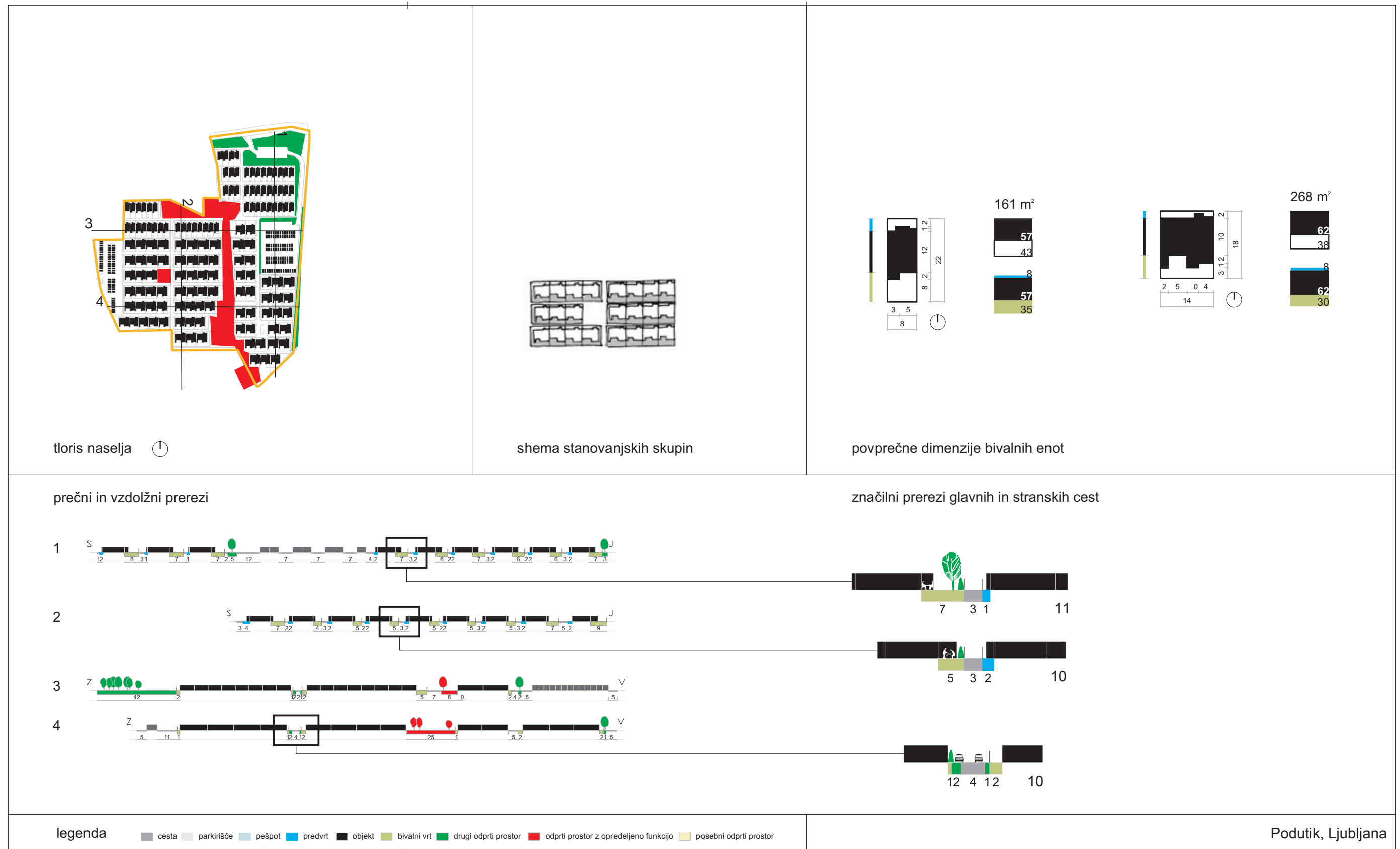
Organizacija pritličnih vrstnih hiš P+M je podobna kakor v Podutiku, le da so ulice širše, predvrtovi pa bolj razmejeni z ograjami, ki so lesene, kovinske ali v striženi živici. Prehodi med nizi dajejo vtis koridorjev. So razmeroma ozki in nepregledni. Kljub zožitvi bivalnega vrta je zasebnosti v individualnem vrtu še vedno dovolj zaradi pritlične gradnje, ki onemogoča poglede sosedov.

5.1.1.7 Novo Polje

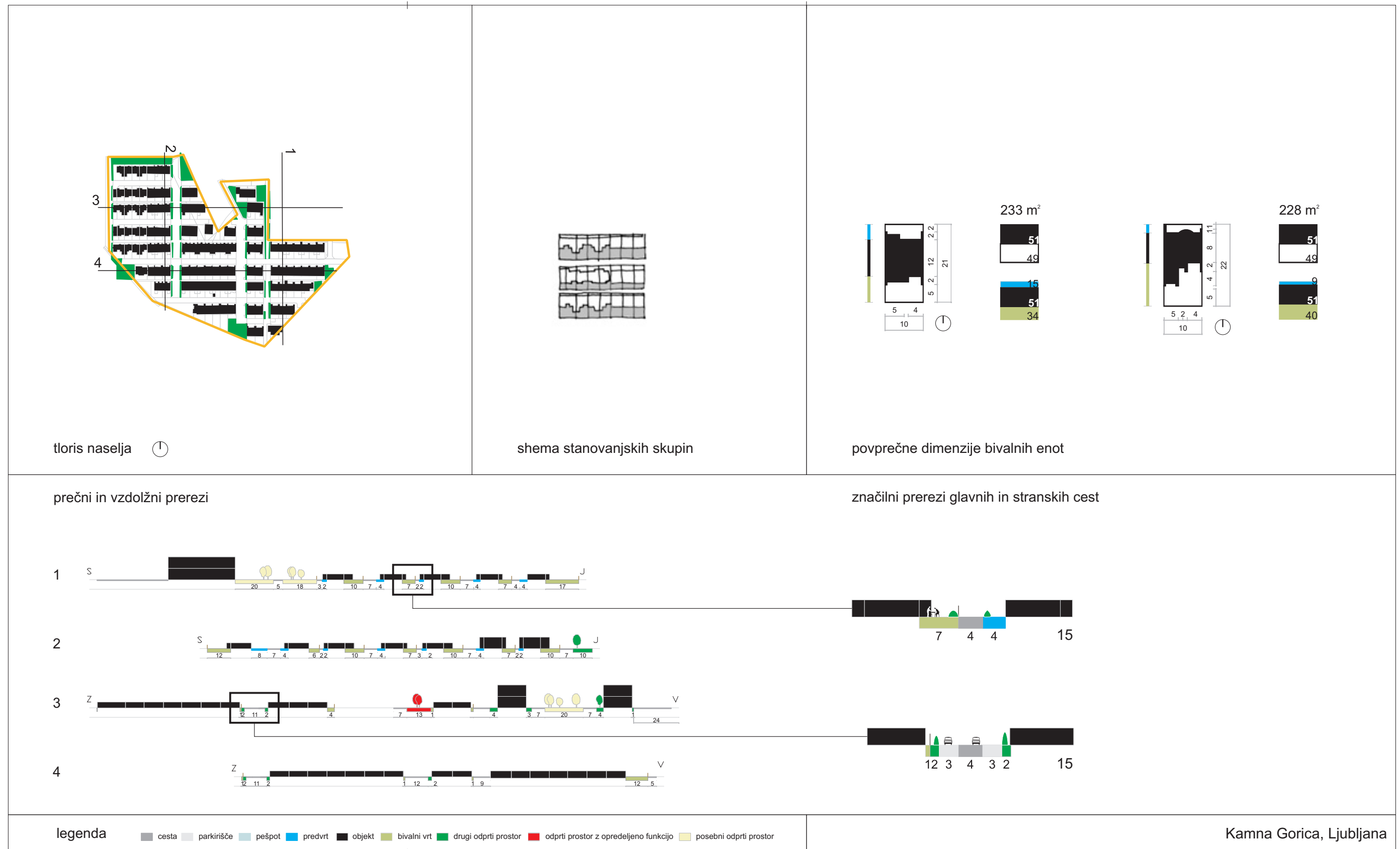


Slika 21 Pogled na eno izmed stanovanjskih skupin v naselju Novo Polje ^(26 Lj) v Ljubljani.

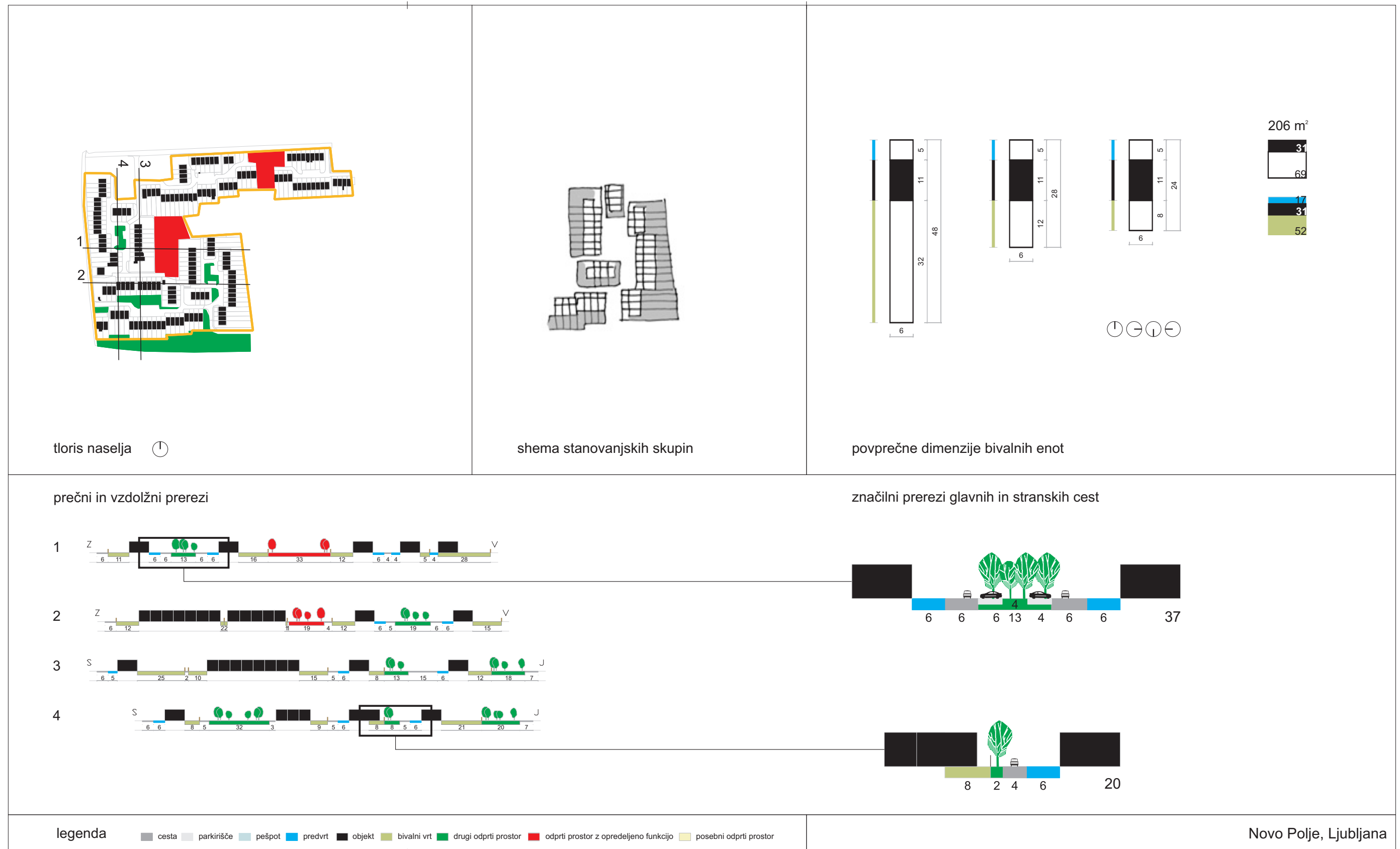
Vrstne hiše K+P+1 sestavljajo posamezne stanovanjske skupine, ki so v nizih organizirane okoli osrednje proste površine, iz katere se napajajo vhodi v hiše. Te površine so zasajene, pod njimi so urejena parkirna mesta. Vsaka hiša ima podkleteno garažo. Ravnim nizom hiš sledijo vrtovi, ki so omejeni z živicami. Taka organizacija hiš omogoča ločitev cest od bivalnih vrtov in dogajanja ob osrednji prosti površini. Sama zasnova hiš pa ne zagotavlja individualnosti v posameznem vrtu, saj so okna na zadnjih fasadah nameščena v vseh nadstropjih.



Slika 22 Podrobnejši prikazi: naselje vrstnih hiš v Podutiku ^(15LJ) v Ljubljani.



Slika 23 Podrobnejši prikazi: naselje vrstnih hiš v Kamni Gorici ^(16 L) v Ljubljani.



Slika 24 Podrobnejši prikazi: naselje vrstnih hiš Novo Polje^(26 LJ) v Ljubljani.

5.1.2 Maribor

5.1.2.1 Vrstne hiše ob Vidičevi ulici



Slika 25 Pogled na vstop v naselje (levo) in vrtove (desno) ob Vidičevi ulici ^(3 MB) v Mariboru.

Naselje okoli 40 vrstnih hiš je zasnovano s križnim razporejanjem nizov okoli osrednje proste površine. Pritlične hiše imajo izkoriščeno mansardo in podkleteno garažo. Osrednja površina danes služi za dodatna parkirišča. Zaradi visoko striženih živic, strešnih oken in dvokapnice, ki na strani bivalnega vrta sega do pritličja, so vrtovi dobro varovani pred pogledi.

5.1.2.2 Naselje v Tezenski dobravi



Slika 26 Pogled na poti med nizi hiš (zgoraj) in vrtove (spodaj) v naselju vrstnih hiš v Tezenski dobravi ^(2 MB) v Mariboru.

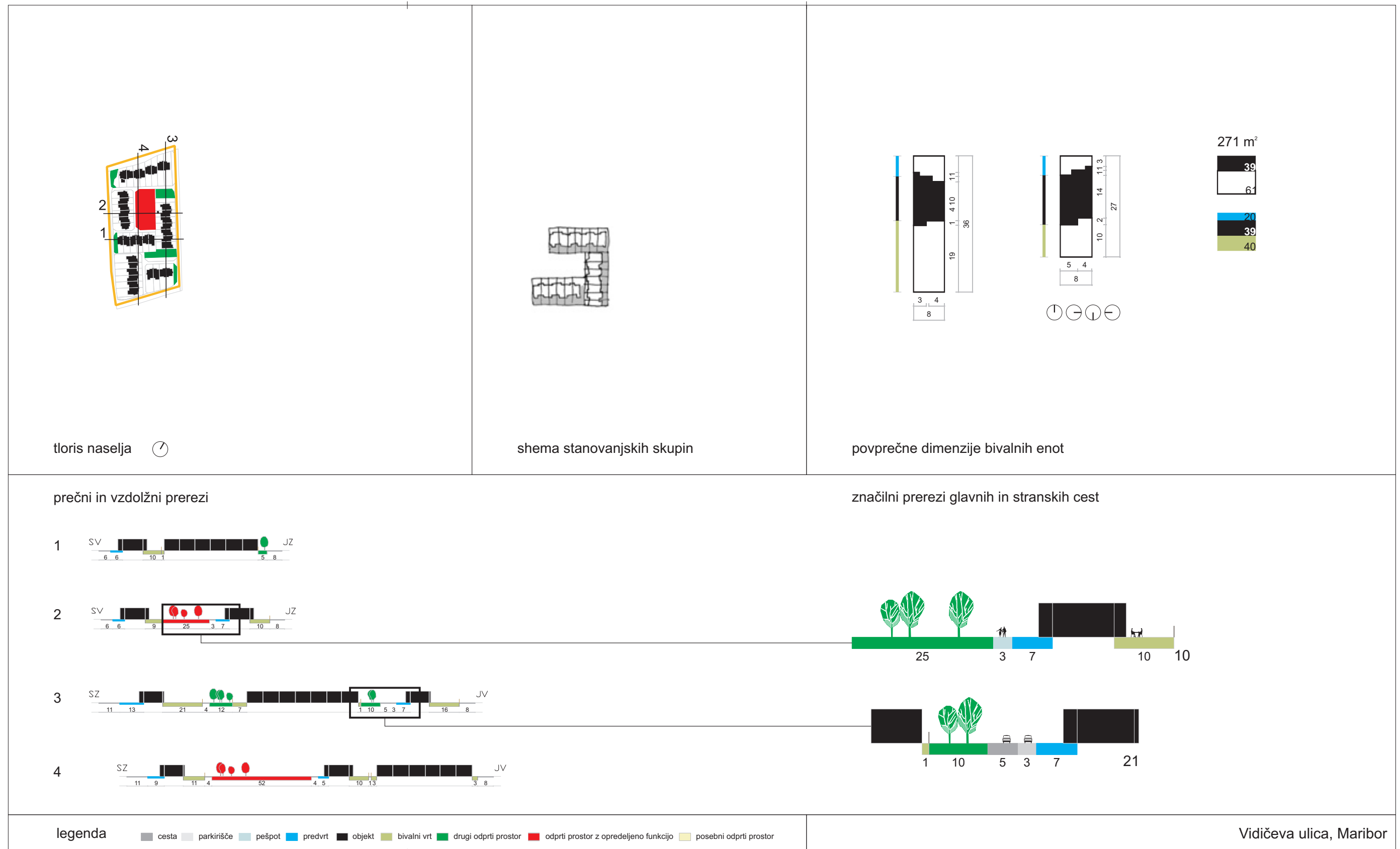
Naselje pritličnih vrstnih hiš, nizajočih se po dve in dve enoti v vzporednih nizih. Motorni promet je ustavljen na obodu naselja, kjer so urejena parkirišča in garaže. Notranjost naselja je urejena s pešpotmi, ki so dovolj široke in tako prevozne. Na razmeroma ozkih predvrtovih ob hišah so dograjeni nadstreški za avtomobile. Predvrtovi so večinoma tlakovani. Bivalni vrtovi dveh nasprotnih hiš se stikajo. Razmejeni so s striženimi živicami.

5.1.2.3 Teplyevo naselje

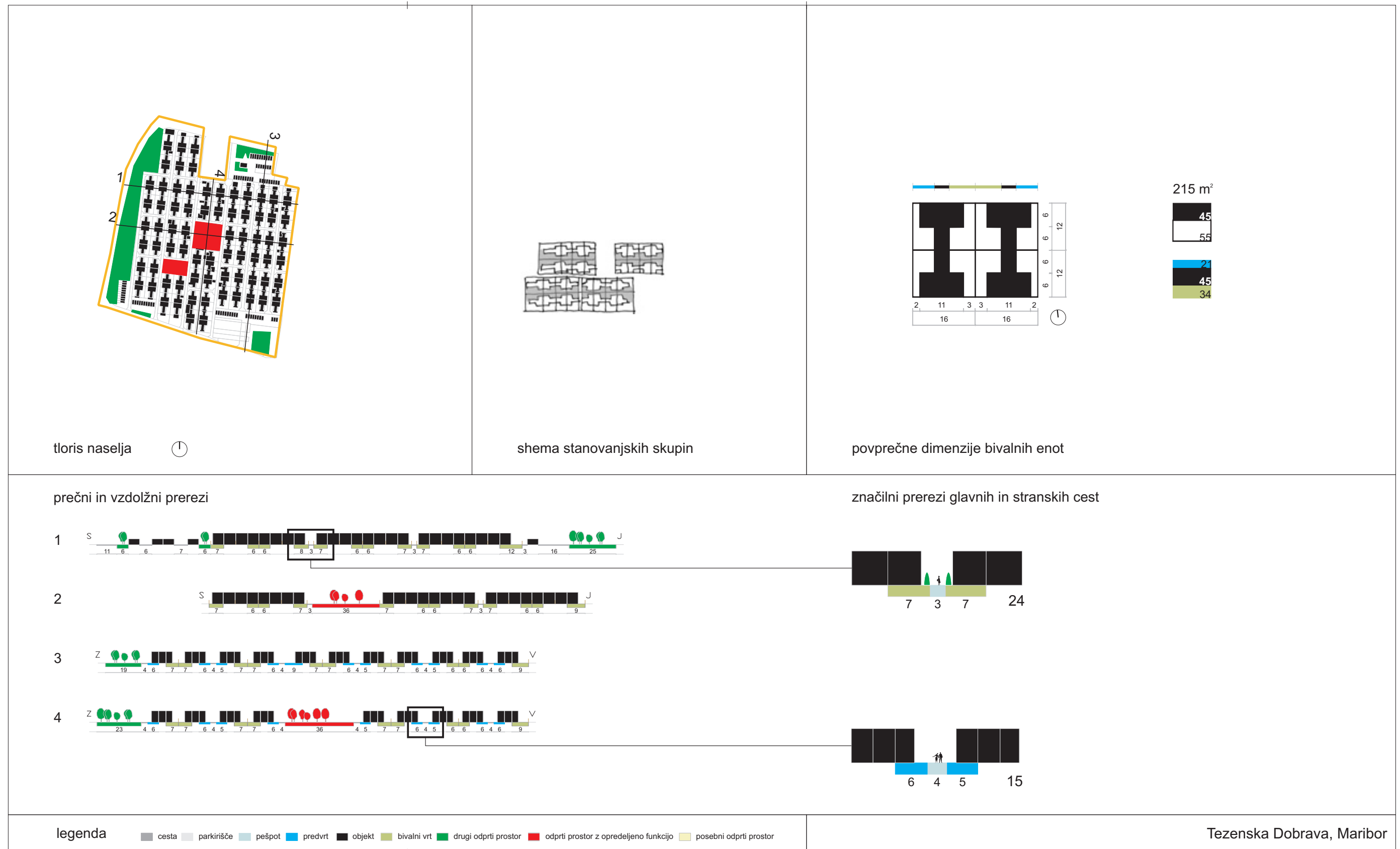


Slika 27 Pogled na zazidavo atrijskih hiš v Teplyjevem naselju ^(7a MB) v Mariboru.

Naselji z okoli 40 pritličnimi atrijskimi hišami z izkoriščeno mansardo. Garaže so nameščene na vhodu v naselje. Zeleni predvrtovi so dvignjeni nad nivo dostopne poti. Atriji so obdani z lesenimi ograjami ali striženimi živicami. Na strmih dvokapnicah so strešna okna.



Slika 28 Podrobnejši prikazi: vrstne hiše ob Vidičevi ulici ^(3 MB) v Mariboru.



Slika 29 Podrobnejši prikazi: naselje v Tezenski dobravi^(2 MB) v Mariboru.



Slika 30 Podrobnejši prikazi: Teplyevo naselje (7a MB) v Mariboru

5.1.3 Novo mesto

5.1.3.1 Naselje ob Cesarjevi ulici



Slika 31 Pogled na atrijske (levo), vrstne (sredina) in prostostoječe hiše (desno) ob Cesarjevi ulici ^(4 NM) v Novem mestu.

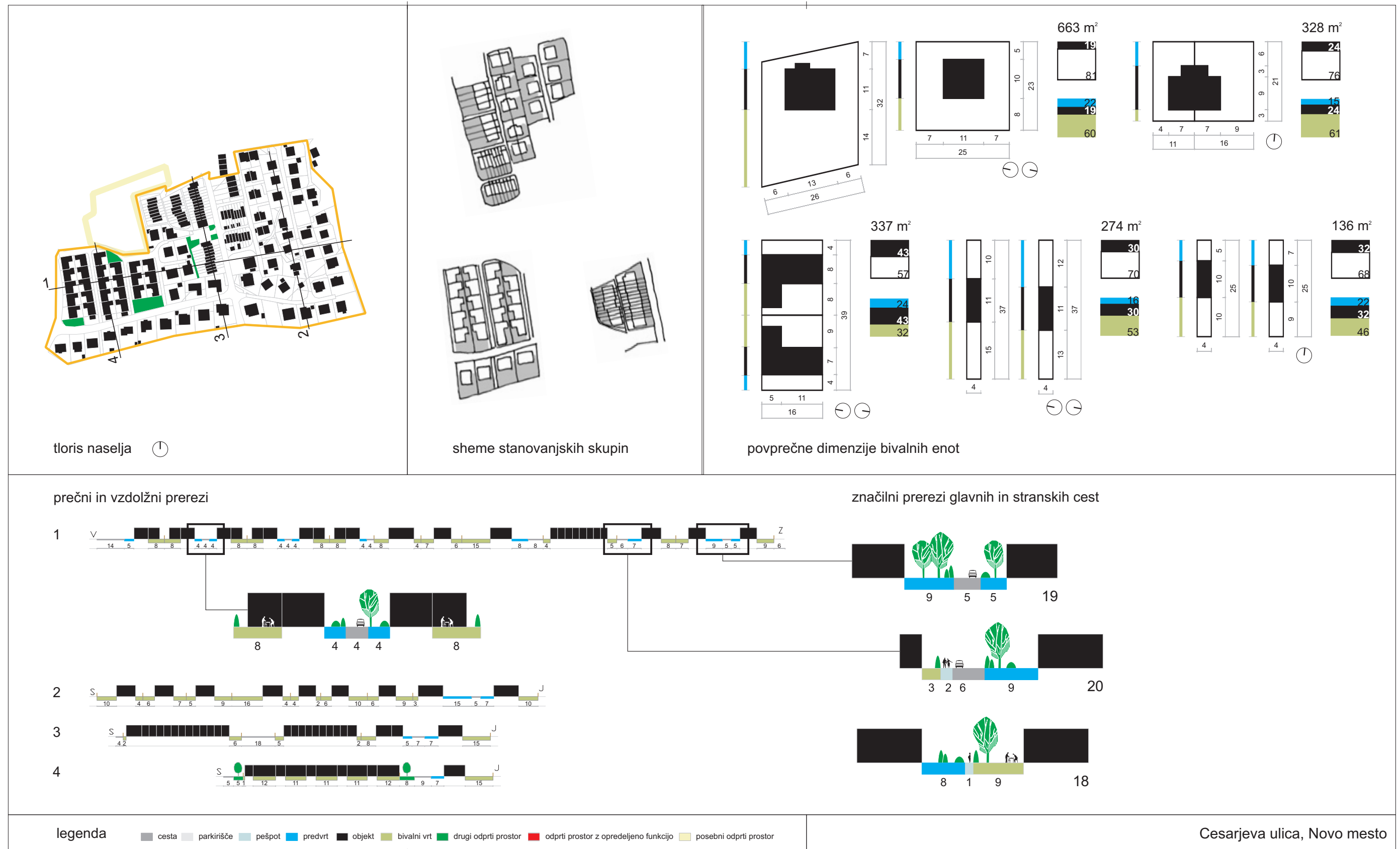
Naselje se umešča v obstoječo pozidavo enodružinskih prostostoječih hiš. Gre za zgoščevanje obstoječih struktur z atrijskimi, vrstnimi in prostostoječimi hišami.

Posamezne skupine različnih stavbnih tipov so zasnovane kot zaključene celote.

Vse hiše, razen nekaterih vrstnih, ki so v višjem nivoju, so dostopne z avtom. Med posameznimi skupinami hiš so vzdolž glavnih napajalnih poti urejena dodatna parkirišča.

Predvrtovi hiš so široki in zasajeni. Njihova zasaditev ustvarja mikroklimo tudi na ulici in ustvarja ulični prostor. Iz uličnega profila so izvzete zelenice in drevoredi.

Z razporeditvijo oken, dobrega razmeščanja P+1 in pritličnih objektov je v bivalnih vrtovih zagotovljena maksimalna individualnost. Bivalni vrtovi so vedno umaknjeni od ceste in razmejeni izključno s striženimi živicami ali drugo grmovno zarastjo.



Slika 32 Podrobnejši prikazi: naselje ob Cesarjevi ulici^(4NM) v Novem mestu.

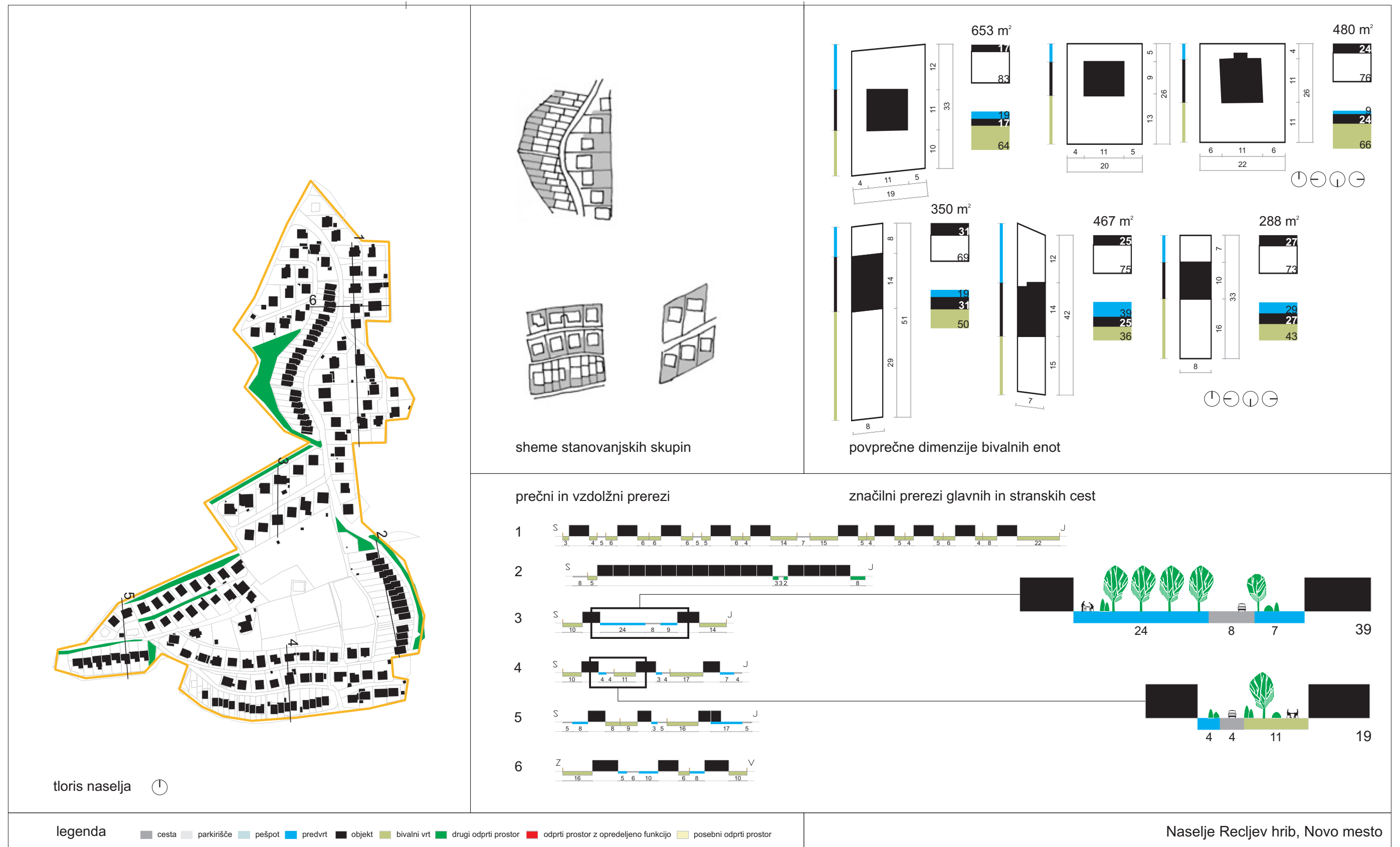
5.1.3.2 Recljev hrib



Slika 33 Pogledi znotraj naselja na Recljevem hribu ^(7 NM) v Novem mestu.

Naselje prostostoječih in vrstnih hiš se umešča na razgiban teren. Zasnova dobo izkoristi nivojsko členitev pri razmeščanju enot in bivalnih vrtov. Prostostoječe in vrstne hiše zapolnjujejo obstoječe strukture.

Predvrtovi so široki in zasajeni. Za razmejitev je vedno uporabljeno prostorastoče ali striženo grmovno rastje.



Slika 34 Podrobnejši prikazi: naselje na Recljevem hribu ^(7NM) v Novem mestu.

5.2 PREGLED NASELIJ NOVEJŠEGA NASTANKA

5.2.1 Ljubljana

5.2.1.1 Mostec



Slika 35 Vrste hiše v naselju Mostec ^(13 LJ) v Ljubljani.

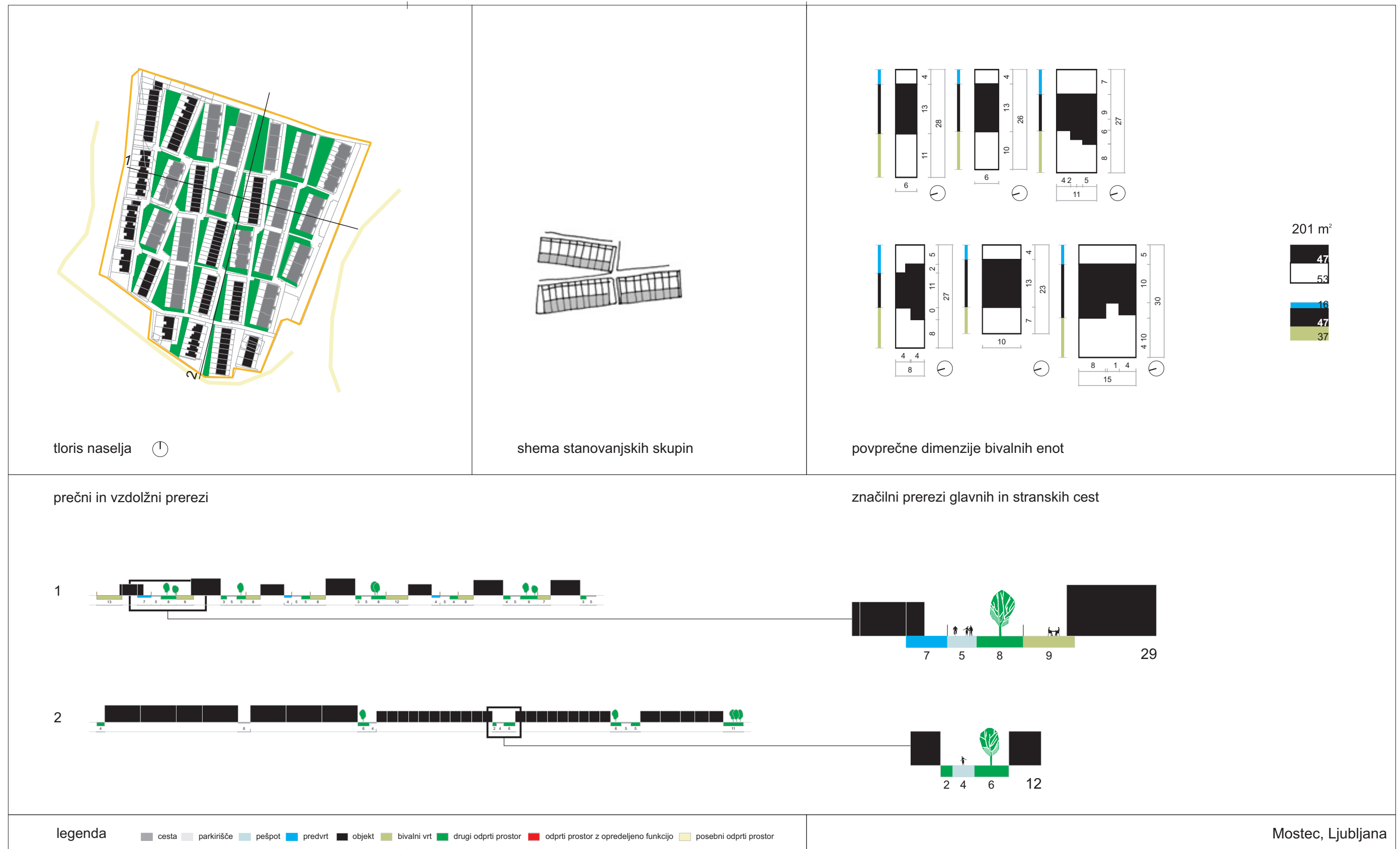
Naselje je bilo zgrajeno v sredini 90. let. V njem so izmenično zastopani nizi objektov P+3, vrstne in atrijske hiše do K+P+2. Z mešano razporeditvijo večstanovanjskih in enodružinskih objektov je zmanjšan individualni značaj bivanja v enodružinskih objektih.

Parkirišča so umaknjena v kletne etaže, s čimer je motorni promet popolnoma izvzet iz naselja. Pešpoti so razmeroma široke, prav tako zelenice med njimi. Organizacija skupnega odprtega prostora ne omogoča razvoja družabnih ali rekreacijskih dejavnosti v naselju.

Predvrtovi so del pešpoti kot nadaljevanje zelenice. Vhodni prostori so obdani z lesenimi ograjami, s čimer predvrt izgubi funkcijo mejne površine med javnim in zasebnim.

Bivalni vrtovi so obdani in razmejeni z transparentnimi lesenimi ograjami.

Kljub temu da je v neposredni bližini kar nekaj kvalitet naravne in ustvarjene narave, te v naselju fizično, oblikovno in vizualno niso upoštevane.



Slika 36 Podrobnejši prikazi: naselje Mostec^(13 LJ) v Ljubljani.

5.2.1.2 Jurčkova cesta

Prostostoječe hiše



Slika 37 Pogled na naselje prostostoječih hiš ob Jurčkovi cesti ^(1 LJ) v Ljubljani.

Naselje 12 prostostoječih hiš P+1 se umešča na območje prevladujoče zastopanosti prostostoječih enodružinskih hiš, zgrajenih v lastni režiji. Zasnovano je kot zaprta enota z nadzorovanim oziroma varovanim sistemom. Hiše povezujejejo pritlične garaže ali ograde, ki zapirajo poglede s povezovalnih cest na bivalne vrtove. Celostna zasnova predvideva oblikovanje živic ob vrtovih in zelenice med površino parcel in cestami. Zasaditev naselja je prepuščena prebivalcem. Razmeroma široke slepe ulice nimajo zazelenitve, kljub predvidenim zelenicam, ki so same po sebi težavne za vzdrževanje. Prednost zasnove je v uvajanju novega sistema predvrtov, ki so odvisne od značilnosti arhitekturnega oblikovanja. Predvrtovi so pred vremenskimi vplivi zaščiteni z naprej porinjenim zgornjim nadstropjem objekta. Zasnova objektov ponuja nekatere prednosti, jih krajinsko oblikovanje ne izkoristi.

Vrstne hiše

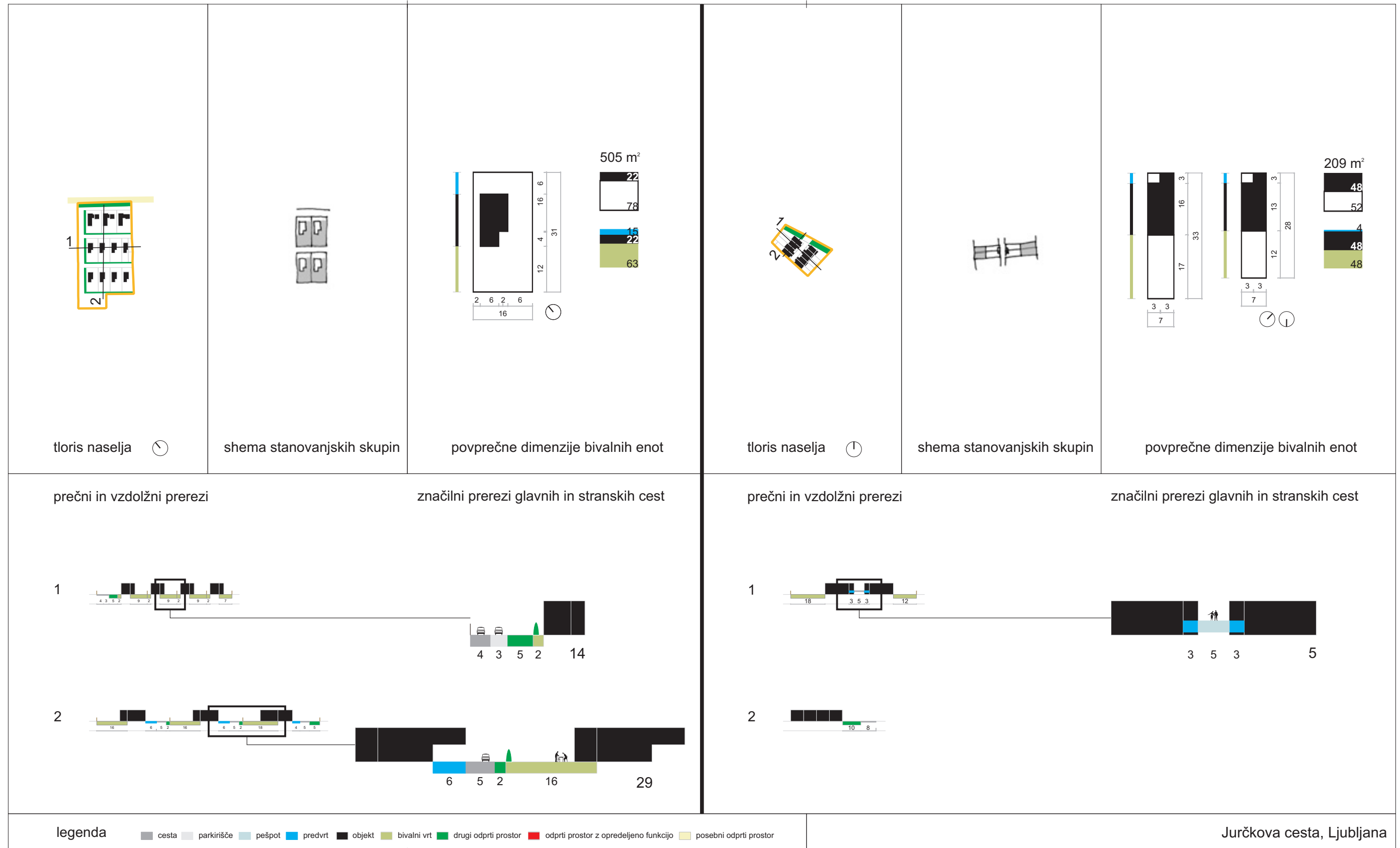


Slika 38 Pogled na vrtove vrstnih hiš ob Jurčkovi cesti ^(6 LJ) v Ljubljani.

Vrstne hiše so organizirane ob varovanem skupnem dvorišču, ki je hkrati skupni vhodni prostor posameznim hišam. Skupno dvorišče oziroma ulica je razmeroma ozka, pri čemer je med objekti le petmetrski razmik.

Skupina tvori popolnoma zaprto celoto. Zaradi garaž v kletnih prostorih in barjanskega terena so hiše in vrtovi nekoliko dvignjeni od okolice. Sama arhitektura objektov se ne ukvarja z možnostmi zagotavljanja individualnosti v bivalnem vrtu.

Bivalni vrtovi so med seboj ločeni s stenami in ogradami ter umaknjeni od prometa. Zasnova uvaja prenovljen koncept skupnega atrija oziroma vhodnega dvorišča.



Slika 39 Podrobnejši prikazi: naselji ob Jurčkovi cesti^(1,6 LJ) v Ljubljani (prostostoječe hiše levo in vrstne hiše desno).

5.2.1.3 Tomačevo

Vrstne hiše



Slika 40 Pogled proti vrtovom vrstnih hiš v Tomačevem ^(32 LJ) v Ljubljani.

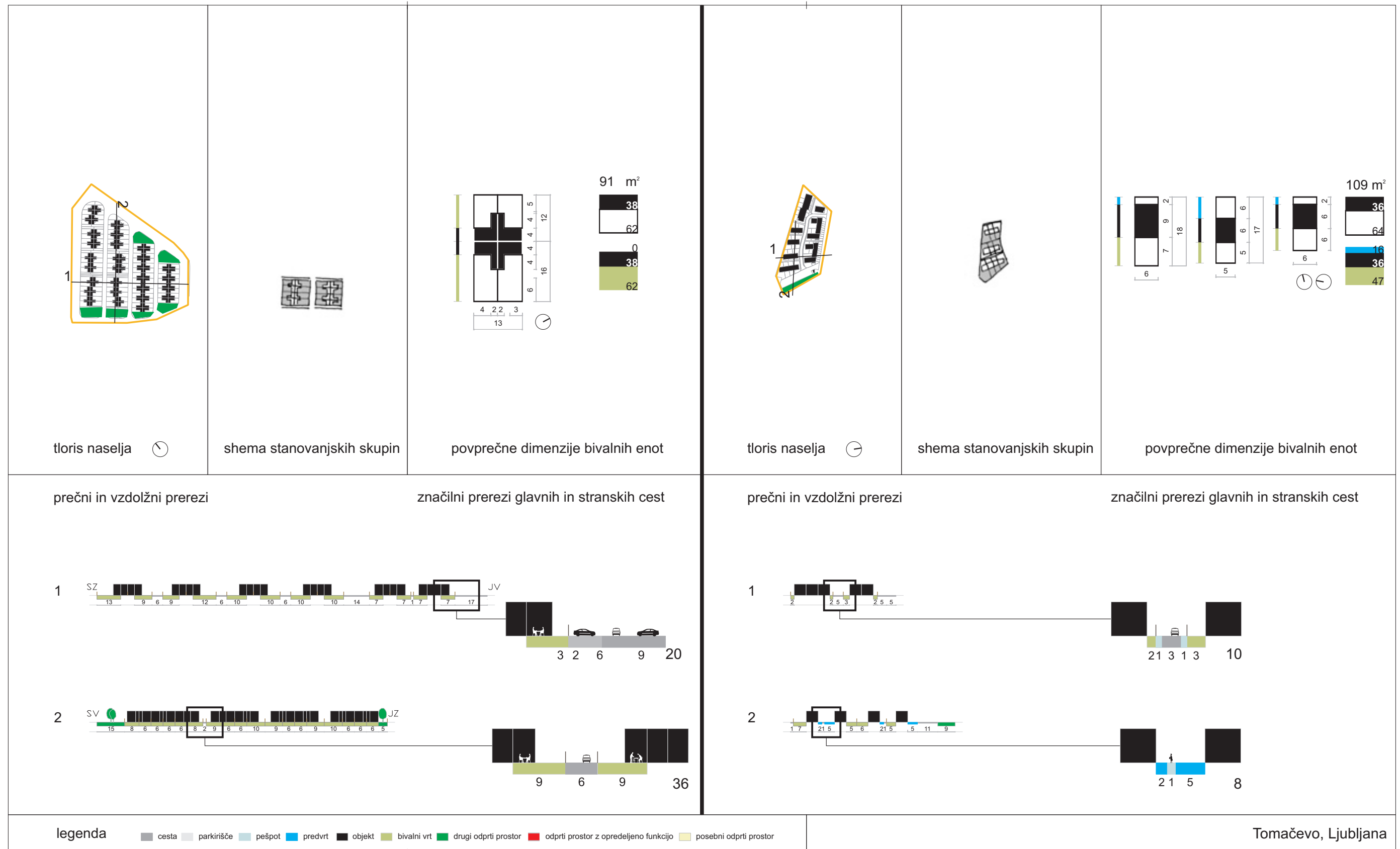
Stanovanja so grajena v okviru minimalnih standardov. Tipologija objektov v nizih temelji na združevanju štirih stanovanjskih enot s po dvema vhodoma z vsake strani niza. Pripadajoči odprti prostor posameznemu objektu je hkrati predvrt in bivalni vrt. Obdan je z visoko leseno ograjo. Široke asfaltirane površine ob objektih so nesorazmerno velike v primerjavi z vrtovi. Naselje daje vtis splošne neprehodnosti. Iz njega so izvzete vse skupne odprte površine in zasaditev.

Vrstne hiše



Slika 41 Pogled na bivalni del vrta (levo) in pogled na ulico (desno). vrstnih hiš v Tomačevem ^(33 LJ) v Ljubljani. (Pust V., Richard S., 2000)

Naselje ne odpravlja problema individualnosti bivanja. Bivalni prostori v hiši in vrt so nezaščiteni pred pogledi sosedov in z ulice. Stanovalcem je bila prepuščena presoja o izbiri napuščev in ograj, kar povzroča oblikovno neskladnost naselja.



Slika 42 Podrobnejši prikazi: naselji v Tomačevem^(32, 33 LJ) v Ljubljani.

5.2.2 Maribor

5.2.2.1 Pohorska ulica



Slika 43 Pogled na naselje vrstnih hiš ob Pohorski ulici ^(6 MB) v Mariboru.

Na novo dokončano naselje ima okoli 50 vrstnih hiš P+1. Vsaka ima pripadajočo nadstrešnico za avto ob vhodu ali na začetku niza hiš. Poti med nizi so široke, asfaltirane. Predvrtovi so ozki in tlakovani. So bolj del uličnega kakor pa individualnega prostora hiše. Bivalni prostori v hiši so pomaknjeni v pritličje. Bivalni vrt zapira visoka lesena ograja, ki se izmenjuje z betonskimi stenami vrtnih lop, umeščenih na koncu bivalnih vrtov. Ravne stranice fasad ne pripomorejo k povečevanju individualnosti posameznih enot.

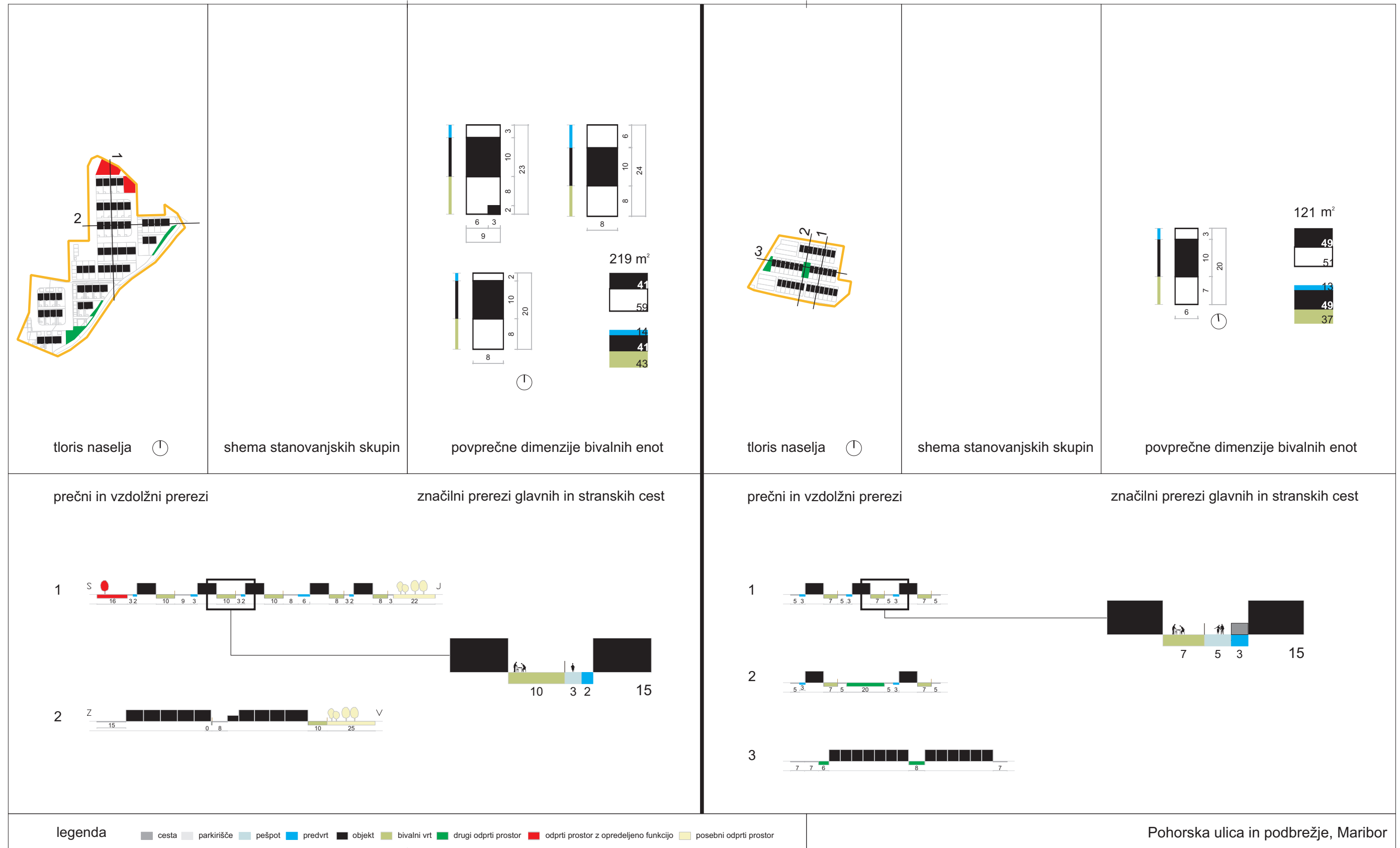
Na obodu naselja ob glavni cesti je urejeno otroško igrišče.

5.2.2.2 Podbrežje



Slika 44 Pogled na naselje vrstnih hiš pri Podbrežju ^(12 MB) v Mariboru.

Novogradnja okoli 70 vrstnih hiš se umika na gozdni rob. Motorni promet se ustavi na obodu naselja s tam urejenimi parkirišči in garažami. Poti med nizi so razmeroma široke in asfaltirane. Predvrtove hiš sestavljajo barvani leseni "zabojniki" za kolesa in podobno. Ostanek površine predvrta je tlakovan. Bivalne vrtove obdajajo visoke betonske ograje z izpusti za vhod naravnost na vrt. Sedni kot bivalnega vrta zakriva pergola, edini element, ki naj bi preprečeval poglede sosedov. Ulice med nizi dajejo vtis koridorja.



Slika 45 Podrobnejši prikazi: naselji ob Pohorski ulici ^(6 MB) (levo) in pri Podbrežju ^(12 MB) (desno) v Mariboru.

5.3 POVZETEK PREGLEDA IZBRANIH NASELIJ

Ugotovljena je bila razlika v organizaciji in oblikovanju starejših in novejših naselij. Razlika je predvsem v velikosti naselij, odmiki med bivalnimi enotami njihovi gostoti in razporeditvi, organizaciji motoriziranega prometa, v zastopanosti in oblikovanju odprtega prostora.

Tekom obravnavanih obdobij je bilo vedno manj naselij, pri katerih bi se promet ustavil na obodu in bi bila prehodnost med posameznimi stanovanjskimi skupinami urejena s pešpotmi. Tako organizacijo ima nekaj naselij, ki so po obsegu največja. Povezovalne ceste z urejenimi parkirišči in garažami ločujejo stanovanjske skupine, ki znotraj naselja tvorijo zaključeno celoto s pripadajočimi javnimi in poljavnimi odprtimi površinami. Nekaj je naselij, pri katerih je v organizaciji naselja predvidena ustavitev prometa na robu s tam urejenimi garažami in parkirnimi mesti, vendar so poti med objekti še vedno dovolj široke, da se prebivalci po potrebi pripeljejo do vhoda v hišo. V več primerih lahko zasledimo dograjevanje garaž in nadstreškov na predvrtovih, kjer niso bila predvidena. Na splošno je pojav večjega števila avtomobilov na družino velik problem. Za parkirna mesta se izrabljajo tudi zelenice in skupne zelene površine. Večina novejših naselij je organiziranih tako, da je predviden dostop z avtom do vsakega vhoda. Posledično imajo ta več površin namenjenih motoriziranemu prometu. Nekaj naselij ima za to predvidene garaže ali nadstrešnice na predvrtovih ali v pritličjih hiš. Drugi način organizacije motoriziranega prometa v novejših naseljih so garažne hiše pod naseljem. S čimer je okrnjena možnost zasaditve na zelenih površinah naselja, zaradi zmanjšane plasti rodovitne živice.

Očitno je zmanjševanje površin naselja in povečevanje števila objektov, s tem pa krčenje bivalnih vrtov, predvrtov in zelenih elementov uličnega prostora. Novejša naselja se pojavljajo samo kot stanovanjski nizi znotraj obstoječe pozidave. Večja naselja imajo znotraj in na obrobju stanovanjskih skupin več javnih in poljavnih skupnih površin. Te so pri novejših naseljih močno skrčene ali povsem izginejo. S čimer je odprti prostor omejen izključno na bivalne vrtove. Predvrtovi so pri novejših naseljih zoženi na zelenico ob dostopni poti. Kot material za oblikovanje ograd in predvrtov se na splošno v novejših naseljih uporablja beton in drugo tlakovanje. Opuščajo se rastje in strižene živice.

Danes največkrat uporabljen način, skladno z najpogosteje uporabljenim tipom zazidave vrstno hišo, je razmeščanje enot v zaporedne ravne nize. Malo je poskusov organizacije tlorisa hiše, ki bi z zamiki fasad ali nadstropij omogočala ustvarjanje intimnejših kotov v bivalnem vrtu. Glede na organizacijo enot je boljši tisti, ki vsem enotam zagotavlja enako osončenosti bivalnega vrta.

Ob ali v neposredno bližino nekaterih naselij enodružinskih hiš se umeščajo večstanovanjski objekti, ki zaradi višjih gabaritov omogočajo več pogledov in tako močno znižujejo individualnost enotam enodružinskih hiš.

V novejših naseljih so objekti redko pritlični. Večinoma so enonadstropni ali enonadstropni z mansardo. Pritlični objekti so bili značilni za starejša naselja. Skupaj z organizacijo objektov in vrtov so zagotavljali maksimalno individualnost v posameznem bivalnem vrtu.

Javni in poljavni odprti prostori so v večji meri zastopani samo v starejših naseljih. Njihova razporeditev je pogojena z razporeditvijo stanovanjskih nizov. Najpogostejše je spuščanje objekta /-ov v vrsti niza. Tako nastale proste površine med stanovanjskimi nizi so povezane s peš potmi. Drugi način je nizanje stanovanjskih nizov ob večji skupni odprti površini. Skupne odprte površine so večinoma zasajene. Na redkih so organizirana otroška igrišča ali druga dejavnost. Nekaj je naselij kjer skupni odprti prostor predstavlja

zeleno ločnico med naseljem. Ponavadi so tako oblikovana naselja posledica širšega zelenega sistema, ki ga naselje obdaja.

Pogostejši so odprti prostori, ki predstavljajo ostanke površin, ki so neprimerni za postavitev objekta. Večinoma so ob koncih stanovanjskih nizov in na robu naselij.

V naseljih, ki že v zasnovi niso predvidela enotnega oblikovanja ograd in ozelenitve, nenadzorovano nastajajo različni tipi in vrste materialov za ograde, tlakovanje, nadstreškov, zasaditve in podobno, ki kot celota delujejo neuskklajeno. Tako se zmanjšuje estetski videz in identiteta naselja.

Glede na izbrane tipe enodružinskih hiš se kot boljša izkazuje atrijska hiša. Značilnosti, ki jo uvrščajo v bolj kakovostno in smotrno bivalno enoto glede na druge tipe, so:

- razen ozkega predvrta ob vhodni strani hiše vso parcelo zavzemata hiša in bivalni vrt v atriju, hiša meji na dovozno stanovanjsko pot samo na eni strani, druge tri stranice pa se v parcelni meji stikajo s sosednjo hišo,
- vsi bivalni in spalni prostori so obrnjeni v atrij, ki je na vseh štirih straneh omejen z zidovi sosednje ali lastne hiše ter visoko ograjo, ki zapira preostalo vzdolžno stranico vrta,
- glede na možnost druženja atrijskih hiš se lahko doseže razmeroma gosta zazidava z enotnimi krajinskoarhitekturnimi značilnostmi,
- kljub možnemu velikemu številu enot tip atrijske hiše zagotavlja maksimalno individualnost v razvoju vsake enote.

Z manjšimi naselji oziroma manjšim številom enot na površino se težje usklajuje celotna podoba in organizacija naselja v širšem smislu. Pri tem gre za vprašanje celostnega urbanizma. Zagotavljanje dodatnih odprtih površin v naseljih, kakršne so zelenice, drevoredi in otroška igrišča, povečuje stroške gradnje.

6 PREGLED IN ANALIZA IZBRANIH NASELIJ ENODRUŽINSKIH HIŠ

Analizirana so bila enodružinska načrtovana naselja v Ljubljani, Maribou in Novem mestu (glej poglavje 4.2).

Izbrana naselja so bila analizirana na podlagi površin, določenih v zemljiškem katastru posameznih mest (poglavje 1.3). Iz zemljiškega katastra so bile gledane površine parcel, znotraj teh pa površine hiš in vrtov. Glede na postavitev hiše na parceli so bili izračunani deleži vrta, ki pripadajo predvrtu, in deleži bivalnega vrta. Na odprtem prostoru naselja so se opazovale površine, namenjene motornemu prometu (ceste, garaže, parkirišča) in površine pešpoti. Znotraj cest so bile ocenjene površine za pešpoti in zelenice oziroma drevorede, če so bile te v katastru kartirane kot skupne. Drevoredi, zelenice in druge odprte površine, ki nimajo ali ob načrtovanju niso imele funkcije igrišča, rekreacije ipd., so se kartirale kot ostale druge površine. Odprte površine, kakršne so otroška ali športna igrišča, rekreacijske površine, površine za drženje ipd., so se kartirale kot odprte površine z opredeljeno funkcijo. Podatki so bili vneseni v program Excell in tam obdelani.

Podatki so so bili zajeti v tabele (spodnja razpredelnica), ki so bile osnova za nadaljnje obdelovanje.

| ime naselja (številka naselja) | površina / m ² | | | | | | površina / % | | | površina / % | | | lega bivalnega dela vrta / število enot | | | | | | |
|--|---------------------------|--------------|-----|------------------|-------------|-----------|--------------|-----------|-----------|--------------|---------|---|--|---|----|---|----|---|----|
| | št. hiš | hiša | vrt | predvrt | vrt+predvrt | parcela | hiša | vrt+pred | hiša | vrt | predvrt | S | SV | V | JV | J | JZ | Z | SZ |
| skupaj naselje: prostostoječa h. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| povprečje naselje: h. dvojček | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| skupaj naselje: vrstne h. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| skupaj naselje: atrijske h. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| skupaj naselje: površine | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | skupaj | površina / % | | št. hiš | | % | površina | | % | | | | | | | | | | |
| hiše | | | | prostostoječa h. | | | | | | | | | | | | | | | |
| odprti prostor: vrtovi | | | | h. dvojček | | | | | | | | | | | | | | | |
| odprti prostor: funkcija | | | | vrstne h. | | | | | | | | | | | | | | | |
| odprti prostor: ostali | | | | atrijske h. | | | | | | | | | | | | | | | |
| pešpoti | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| motoriziran promet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| skupaj naselje: vse površine | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| povprečje naselje: prostostoječa h. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| povprečje naselje: h. dvojček | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| povprečje naselje: vrstne h. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| povprečje naselje: atrijske h. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | min / max | | min / max | | min / max | min / max | min / max | min / max | min / max | | | | | | | | | |
| povprečje naselje: prostostoječa h. | | / | | / | / | / | / | / | / | / | | | | | | | | | |
| min / max naselje: h. dvojček | | / | | / | / | / | / | / | / | / | | | | | | | | | |
| min / max naselje: vrstne h. | | / | | / | / | / | / | / | / | / | | | | | | | | | |
| min / max naselje: atrijske h. | | / | | / | / | / | / | / | / | / | | | | | | | | | |

Slika 46 Primer zbirne tabele izbranih podatkov pri posameznem naselju kot osnove za nadaljnjo analizo.

Pri analizi so se ugotavljali:

- velikost naselja,
- število enot, pripadajočih opredeljenim stavbnim tipom,
- odnos med številom enot in površino naselja,
- povprečna velikost parcel (hiše in vrta) po stavbnih tipih,
- odnos med zazidano površino in vrtom,
- delež zemljišča predvrta, hiše in bivalnega vrta,
- delež zemljišč po opredeljenih površinah v naselju,

in sicer po:

- tipih zazidave,
- mestih in
- obdobjih gradnje.

S tako določitvijo sklopov analiz naj bi skupne ugotovitve dajale vpogled v medsebojna razmerja površin znotraj posameznega naselja.

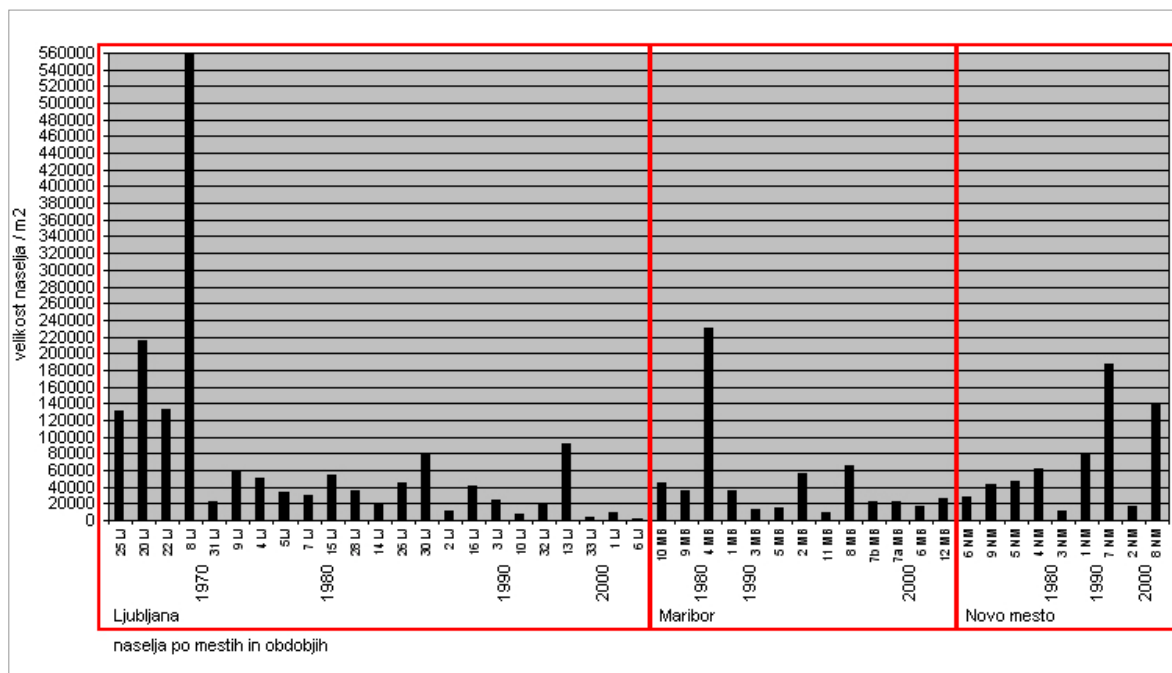
6.1 PRIMERJALNE ANALIZE NASELIJ

6.1.1 Velikost naselij

Povprečna velikost analiziranega naselja je več kot 68.400 m². Povprečna velikost naselja v Ljubljani je več kot 83.100 m², v Mariboru več kot 45.800 m² in v Novem mestu malo pod 68.300 m².

V Ljubljani po površini močno izstopa naselje vrstnih oziroma atrijskih hiš Murgle (559.900 m²), zgrajeno konec 70. let, v Mariboru se od povprečja razlikuje naselje pri Reganovi ulici (229.810 m²), zgrajeno v 80. letih v sklopu gradnje večdružinskih hiš in stolpnic, v Novem mestu pa naselji Recljev hrib (187.790 m², začetek 90.) in Bučna vas (140.380 m², leto 2000).

Po površini največja naselja so se gradila v Ljubljani pred letom 1970. Pozneje je opazna gradnja po površini manjših naselij (4.500-26.000 m²), razen pri Novem mestu (80.000 – 180.000 m²), kjer gradnja po površini večjih naselij z leti raste s posameznimi odstopanji (slika 47).



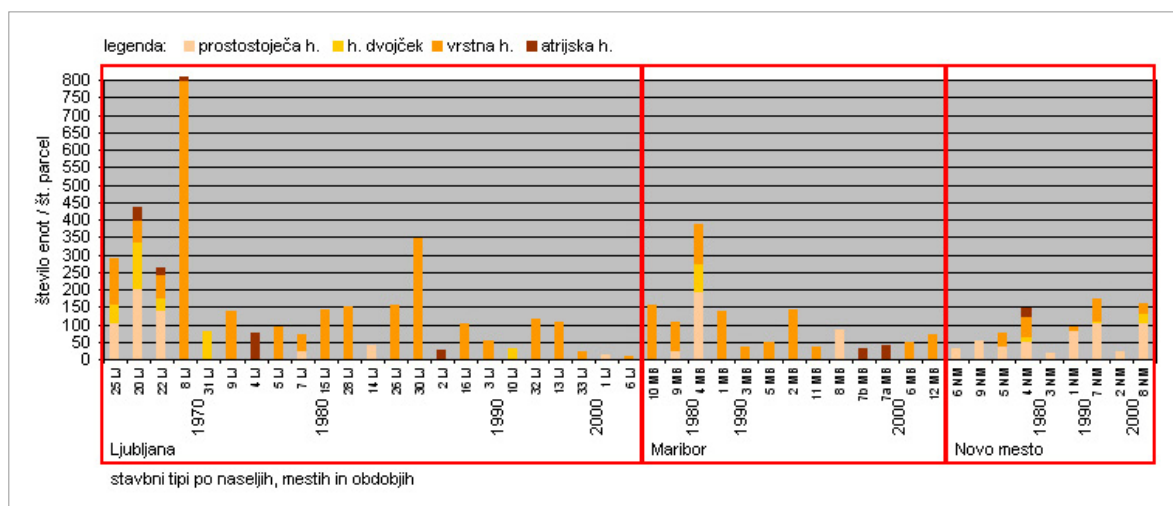
Slika 47 Velikost naselij po mestih in časovnih obdobjih.

6.1.2 Število enot, pripadajočih opredeljenim stavbnim tipom

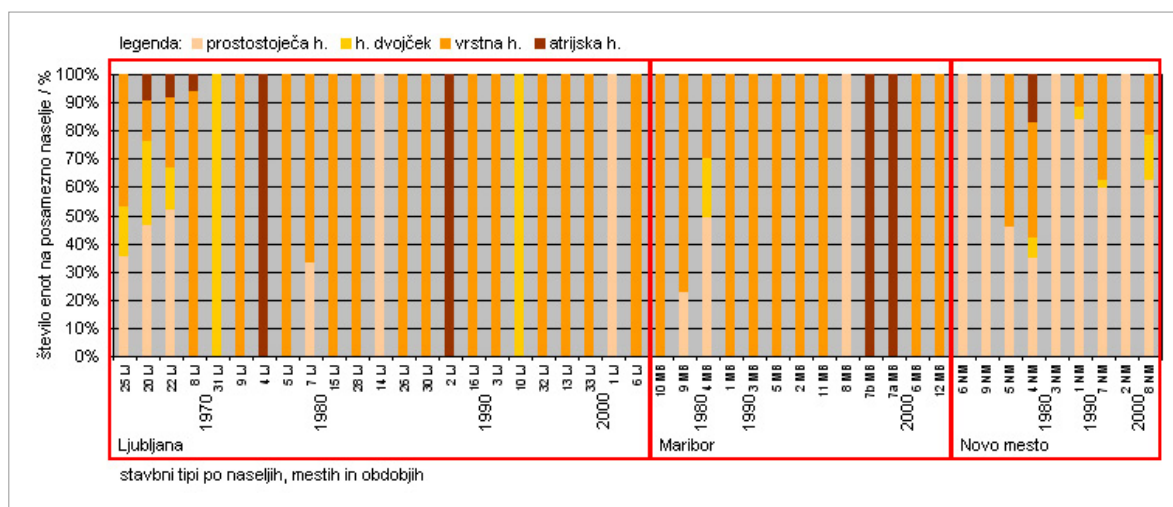
V naseljih v Ljubljani in Mariboru močno prevladuje gradnja vrstnih hiš. Sledi zastopanost atrijskih hiš in stanovanjskih dvojčkov. Najmanj je naselij prostostojećih hiš. V Novem mestu pa tip prostostoječe hiše močno prevladuje skozi vsa obdobja.

Naselja, zgrajena pred letom 1970 letom, imajo od 200 – 450 parcel (Murgle nad 800). Prevladujejo naselja z 80 – 150 parcelami. Novejša naselja imajo po (9)30 – 60 parcel (Novo mesto 150 parcel).

Večinoma so se gradila naselja, kjer je zastopan samo en tip gradnje. Naselja, z več tipi enodružinskih hiš so se v Ljubljani gradila pred letom 1970 in v Mariboru pred letom 1980. Ter so bila tudi večja po površini. V Novem mestu spremlja prostostoječo hišo vrstna hiša ali stanovanjski dvojček (sliki 53 in 54).



Slika 48 Število parcel po tipih zazidave v posameznem naselju po mestih in časovnih obdobjih.



Slika 49 Deleži prostostojećih hiš, stanovanjskih dvojčkov, vrstnih in atrijskih hiš v posameznem naselju po mestih in časovnih obdobjih.

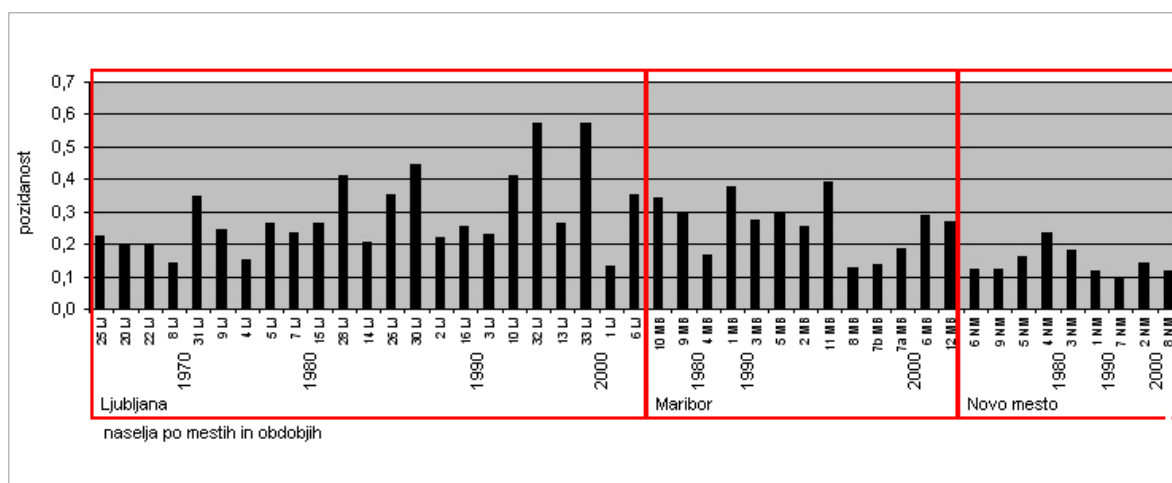
6.1.3 Odnos med številom enot in površino naselja

Analiza gradi na predpostavki, da spadajo vsi tipi enodružinskih hiš v nizko zazidavo največ do P+1+M oziroma P+2 pri prostostojećih hišah in da pripada stanovanje eni družini, zato se je pozidanost računala na podlagi števila enot v naselju in njegove skupne površine. Skupne površine vključujejo skupne površine hiš in vrtov, odprtih prostorov z opredeljeno funkcijo, drugi odprti prostor, pešpoti in poti za motorizirai promet.

Mesto Ljubljana ima večjo pozidanost naselij s povprečjem 0,282¹ oziroma več enot na površino naselja kakor Maribor s povprečjem 0,262 in Novo mesto s povprečjem 1,283. To je bilo pričakovati glede na višje cene zemljišč v prestolnici. Novo mesto ima skozi vsa obdobja nižjo oziroma najnižjo pozidanosti naselij v primerjavi z Mariborom in Ljubljano.

V Ljubljani gre trend v zgoščevanje naselij, se pravi večanje števila enot na dani površini, medtem ko se število enot na površino naselja v Novem mestu zmanjšuje. Pri Mariboru je zgoščenost zazidave razmeroma podobna in lahko rečemo, da ni opaznega zgoščevanja ali redčenja enot oziroma je stopnja pozidanosti nekoliko nižja proti letom 2000 (slika 50).

Pri tem gostota zazidave v Ljubljani ni odvisna od tipa hiše, ki je zastopana v posameznem naselju, ampak od razporeditve enot in zasnove kot celote. Medtem pa pri Mariboru pozidanost naselij lahko povežemo s tipom zazidave, ki je zastopan v naselju. Pri tipu prostostoječe hiše je pozidanost naselja veliko nižja, sledi tip atrijske hiše in kot najgostejša pozidava tip vrstne hiše (primerjava: sliki 55 in 56).



Slika 50 Število enot (parcel s hišo in vrtom) glede na površino naselja po naseljih, mestih in po obdobjih.

¹ Število enot (parcel s hišo in vrtom) = (skupno število bivalnih enot / celotna površina)*100.

6.1.4 Povprečna velikost parcel (hiše in vrta) po stavbnih tipih

Ne glede na obdobja in lego zavzema parcela enodružinske prostostoječe hiše največjo površino. Sledi ji atrijska hiša in hiša dvojček in kot parcela z najmanj površine – vrstna hiša. Velikost vrta je glede na razmerje hiša : vrt najmanjša pri tipu atrijske hiše.

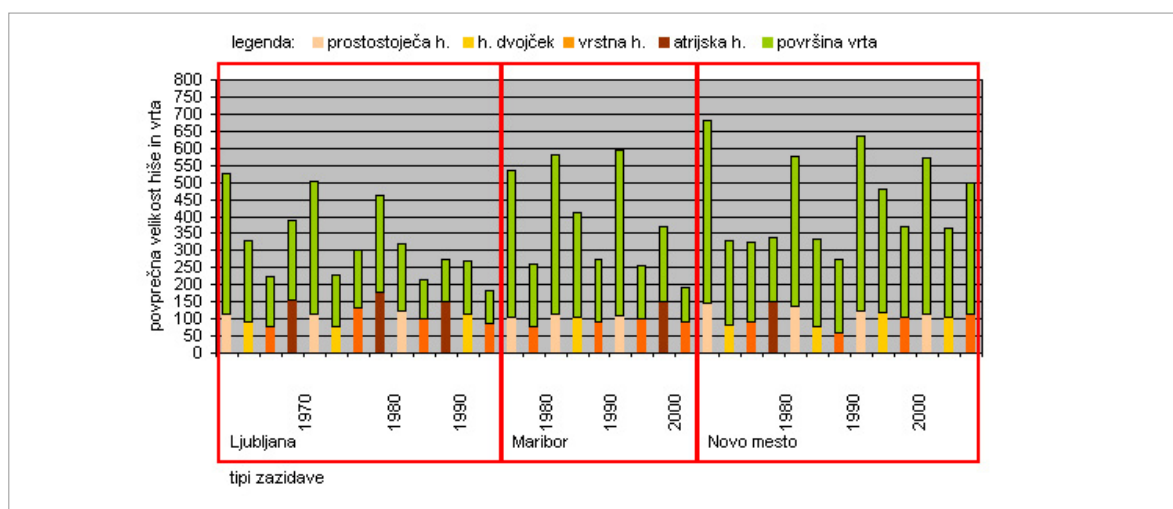
Povprečna velikost parcele prostostoječe hiše se v Ljubljani giblje med 350 m² in 550 m². V Mariboru med 550 m² 650 m² in v Novem mestu med 350 m² in 750 m².

Povprečna velikost parcele hiše dvojčka je v Ljubljani med 200 m² in 400 m², v Mariboru med 400 m² in 450 m² ter v Novem mestu med 300 m² in 450 m².

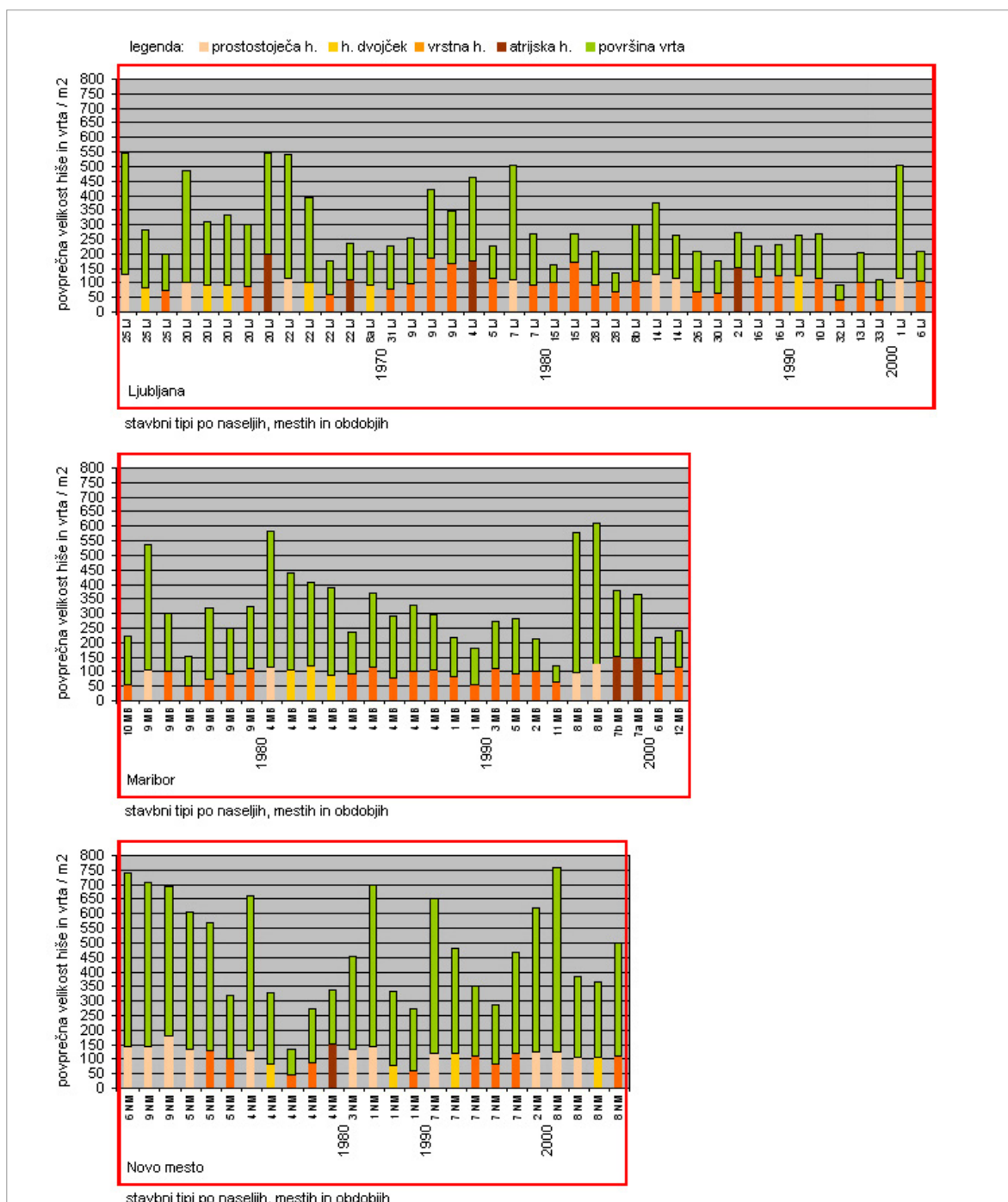
Povprečna velikost parcele vrstne hiše je v Ljubljani med 100 m² in 400 m², v Mariboru prav tako med 100 m² in 400 m² ter v Novem mestu med 150 m² in 550 m².

Povprečna velikost parcele atrijske hiše je v Ljubljani med 250 m² in 450 m², v Mariboru med 350 m² 400 m² in v Novem mestu okoli 350 m² (slika 51).

Največja nihanja povprečne velikosti parcele hiše in vrta so opazna v Ljubljani (hiša 70–170 m², vrt 80–400 m²). Od 70. let je opazno krčenje površine parcel in povečevanje površine zemljišča hiše, tako pa zmanjševanje vrta. V sredini 80. se površina vrta močno skrči (LJ iz 150–400 m² na 115–150 m²), čeprav se površina hiše znatno ne poveča. V Mariboru je površina zemljišča hiše razmeroma enaka ne glede na obdobje in tip zazidave. Površina vrta pa pri tem upada. Popolnoma drugače je v Novem mestu, kjer so parcele v splošnem veliko večje kakor v Ljubljani ali Mariboru ter ostajajo razmeroma enakih velikostih pri vseh tipih gradnje skozi vsa obdobja. Po letu 1990 je v Novem mestu opazno celo povečevanje vrtno površine (sliki 56 in 57).



Slika 51 Skupne povprečne velikosti parcel (hiše in vrta) po stavbnih tipih, mestih in obdobjih.



Slika 52 Povprečna velikost parcel (hiše in vrta) po stavbnih tipih, naseljih, mestih in obdobjih.

Od postavitve objekta na parceli so odvisne možnosti razvoja bivalnega vrta oziroma predvrta (slike 54, 55 in 56).

Širina in dolžina parcel prostostoječe hiše v Ljubljani je razmeroma podobna. Kvadratna oblika parcele ne daje možnosti za različno postavitve hiše glede na parcelo. Taka oblika teži k centralni postavitvi bivalnega objekta. V Mariboru in Novem mestu je dolžina parcele enodružinske hiše daljša. Večinoma v vseh naseljih je prostostoječa hiša postavljena ob zgornjo stranico parcele, s čimer je dosežena večja vrtna površina.

Povprečne dimenzije parcel prostostoječe hiše se v Ljubljani gibljejo med 12 m in 21 m po širini ter med 18 m in 31 m ter po dolžini. V Mariboru pa med 19 m in 25 m po širini ter med 19 m in 46 m po dolžini. V Novem mestu so dimenzije parcel prostostoječe hiše naslednje: med 14 m in 26 m po širini in med 22 m in 35 m po dolžini.

Povprečne dimenzije parcel hiše dvojčka se v Ljubljani gibljejo med 10 m in 15 m po širini ter med 22 m in 31 m po dolžini. V Mariboru so dimenzije parcel hiše dvojčka med 12 m in 15 m po širini ter med 24 m in 32 m po dolžini, v Novem mestu med 10 m in 18 m po širini ter med 21 m in 36 m po dolžini.

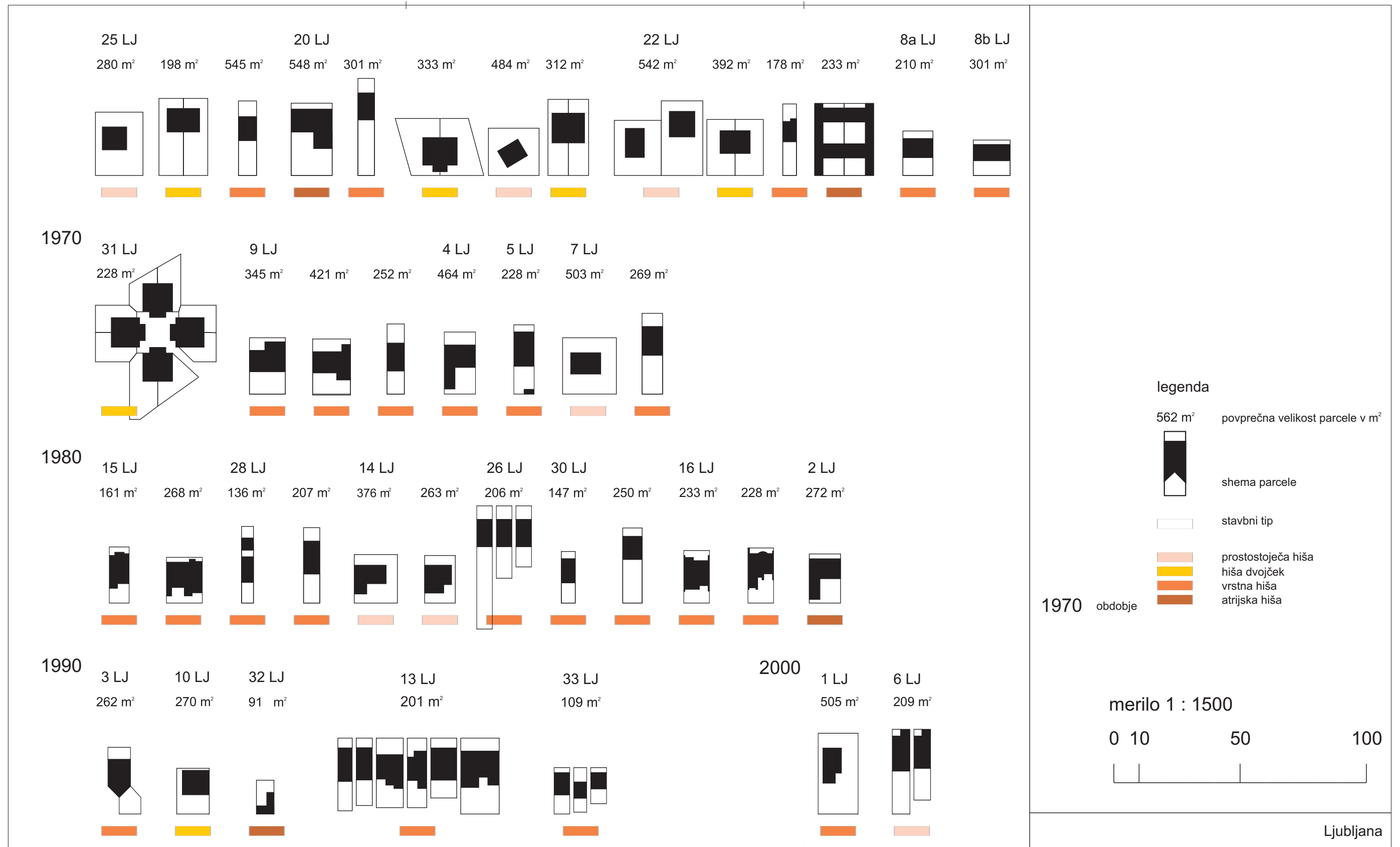
Povprečne dimenzije parcel vrstne hiše so v Ljubljani med 5 m in 15 m po širini ter med 13 m in 38 m po dolžini, v Mariboru pa med 6 m in 18 m po širini ter med 11 m in 38 m po dolžini. V Novem mestu so dimenzije parcel vrstne hiše: med 4 m in 12 m po širini in med 25 m in 52 m po dolžini.

Povprečne dimenzije parcel atrijske hiše imajo v Ljubljani med 7 m in 16 m po širini ter med 13 m in 28 m po dolžini, v Mariboru med 13 m po širini in 23 m po dolžini ter v Novem mestu 4 m po širini in 20 m po dolžini.

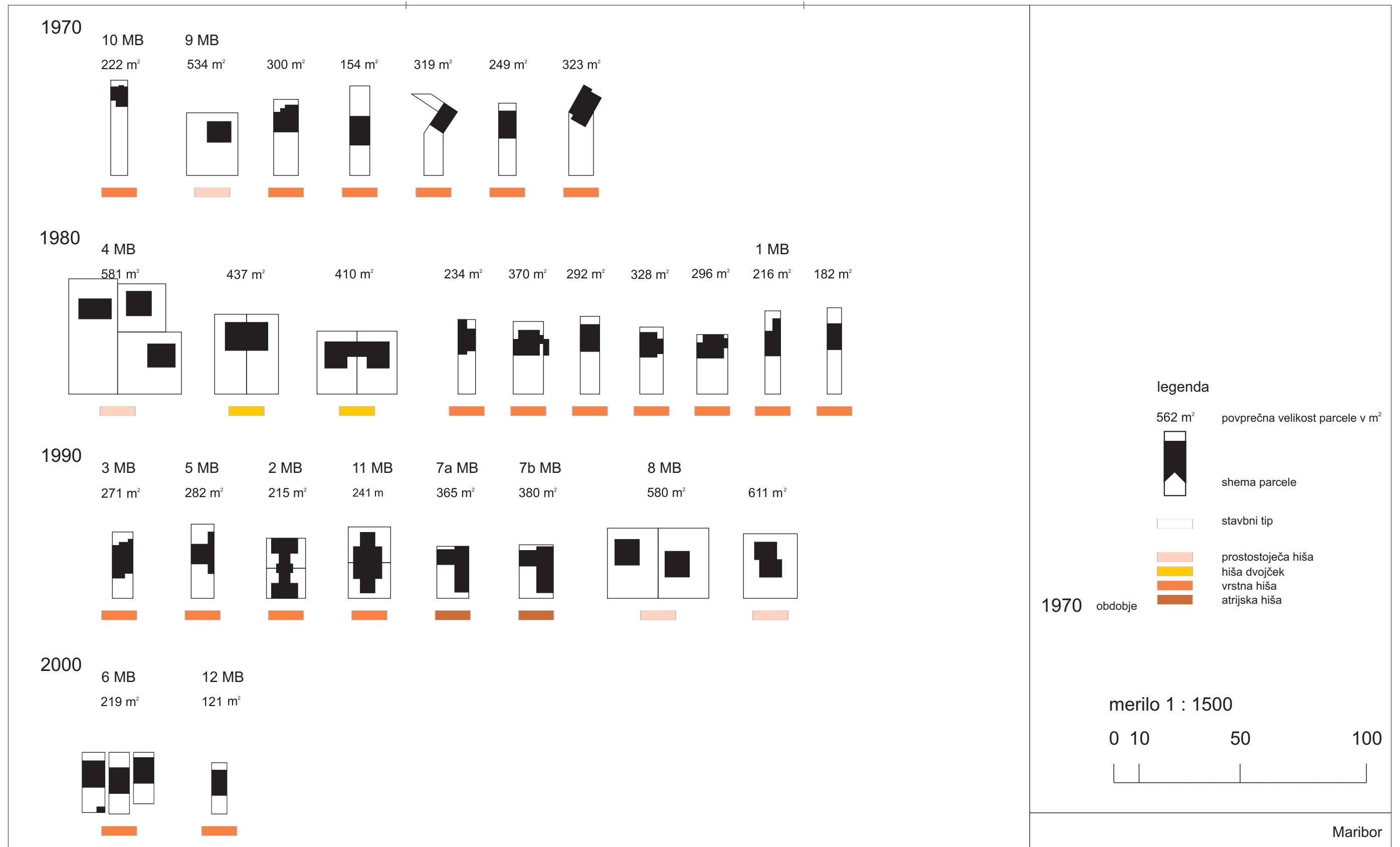
Ob koncu 80. je opazno oženje parcel vrstnih hiš po dolžini po vseh mestih, zlasti v naseljih novejšega nastanka. Prav tako se pri vrstnih hišah z 80. leti opazi večja členjenost stranic bivalnih objektov, ki mejijo na vrtno površino, kot poizkus ustvarjanja zunanjih prostorov, ki so bolj varovani od vplivov sosednjih parcel. Stranice hiš so bile pred tem izključno ravne, kar je spet trend večine novogradenj vrstnih hiš (Podbrežje, vrstne hiše ob Pohorski ulici in Jurčkovi cesti).



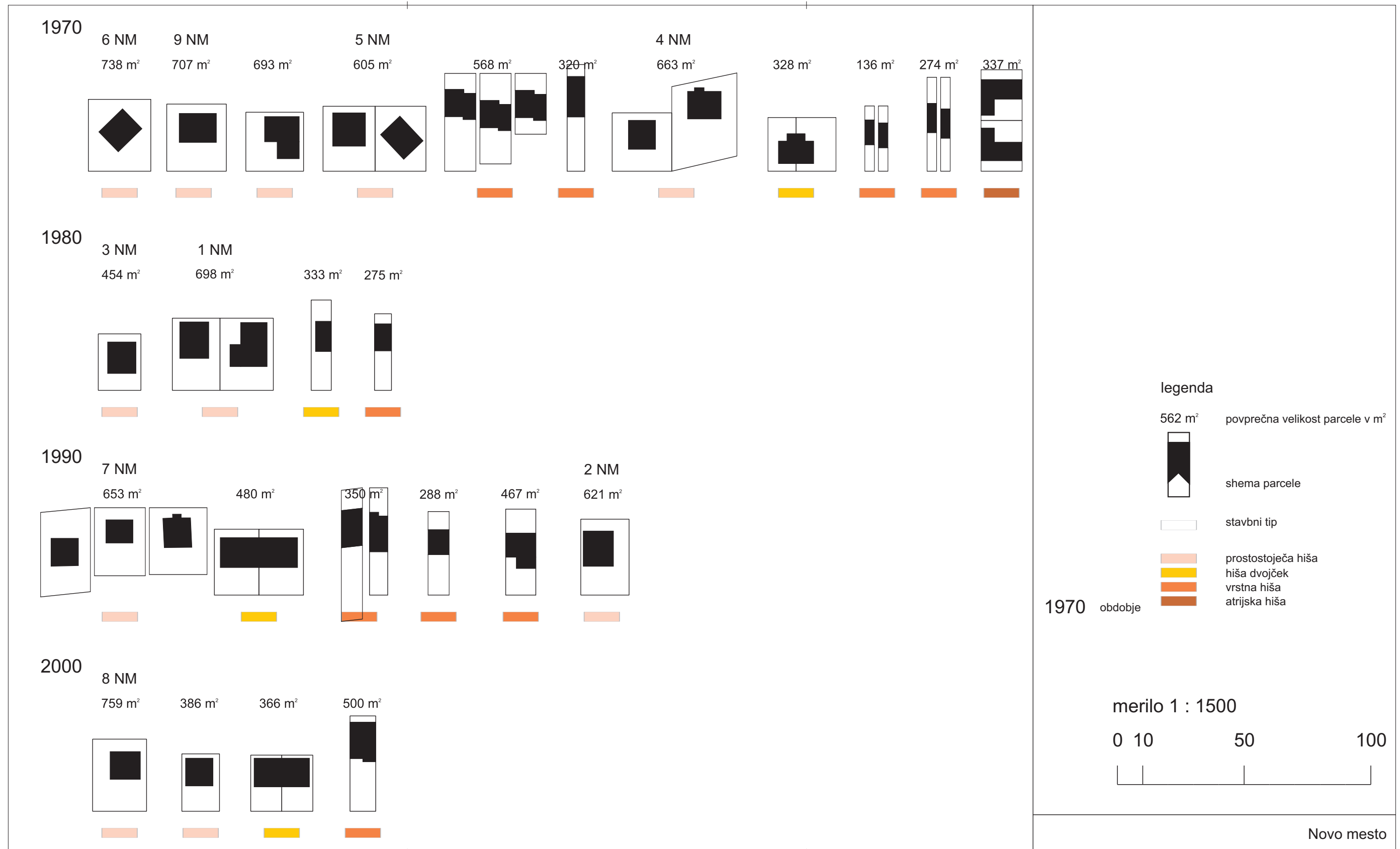
Slika 53 Prikaz velikosti in strukture izbranih naselij, M 1:10 000 (DOF 5, GURS).



Slika 54 Sheme parcel po stavbnih tipih, naseljih in obdobjih v Ljubljani.



Slika 55 Sheme parcel po stavbnih tipih, naseljih in obdobjih v Mariboru.



Slika 56 Sheme parcel po stavbnih tipih, naseljih in obdobjih v Novem mestu.

6.1.5 Odnos med zazidano površino in vrtom

Skladno z zgornjimi ugotovitvami zmanjševanja velikosti parcel, povečevanja tlorisne površine hiše in zmanjševanja vrtno površine je faktor zazidanosti gradbene prcele² najvišji v Ljubljani (med 0,205 in 0,616) in najnižja v Novem mestu (med 0,158 in 0,433). V Mariboru se ta faktor giblje med 0,160 in 0,488.

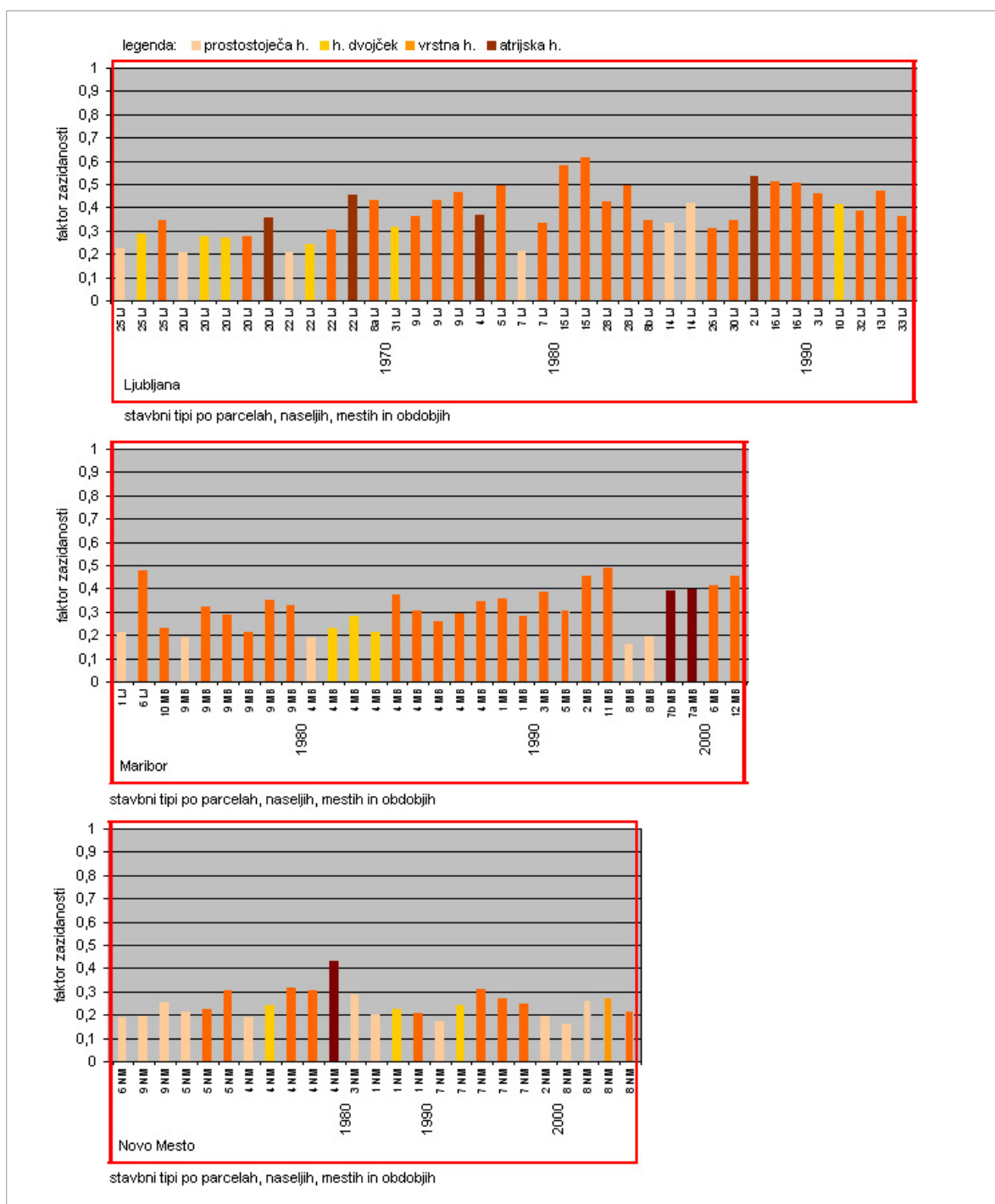
Povprečni faktor zazidanosti, neodvisno od tipa zazidave, je v Ljubljani 0,377, v Mariboru 0,310 in v Novem mestu 0,245.

Zazidanost parcel se v Ljubljani in Mariboru povečuje. Razlika v faktorju zazidanosti parcel je v Ljubljani najopaznejša pri prostostojećih hišah: 0,205 (Brod) in 0,479 (Jurčkova cesta), pri hišah dvojček: 0,242 (Brinje) in 0,415 (Dolgi most) ter pri vrstnih hišah: 0,215 (Jurčkova cesta) na 0,616 (Podutik). V Mariboru je večja razlika med vrstnimi hišami, pri katerih se faktor zazidanosti giblje med 0,213 (Ulica I. Internacionale) in 0,488 (Limbuš). V Novem mestu ni opaznih razlik faktorja zazidanosti neodvisno od stavbnega tipa.

Faktor zazidanosti je najvišji pri tipu vrstne hiše (0,207 – 0,616), sledi tip atrijske hiše (0,356 – 0,535), stanovanjski dvojček (0,222 – 0,415) in prostostoječa hiša (0,158 – 0,479) (slika 57).

Nadpovprečno visok faktor zazidanosti parcele imajo vrstne hiše v Podutiku (0,616 in 0,579) in v Kamni Gorici (0,506 in 0,513) ter atrijske hiše na Galjevici (0,535).

² Faktor zazidanosti gradbene parcele se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.



Slika 57 Faktor zazidanosti gradbene parcele po stavbnih tipih, naseljih, mestih in obdobjih.

6.1.6 Delež zemljišča predvrta, hiše in bivalnega vrta

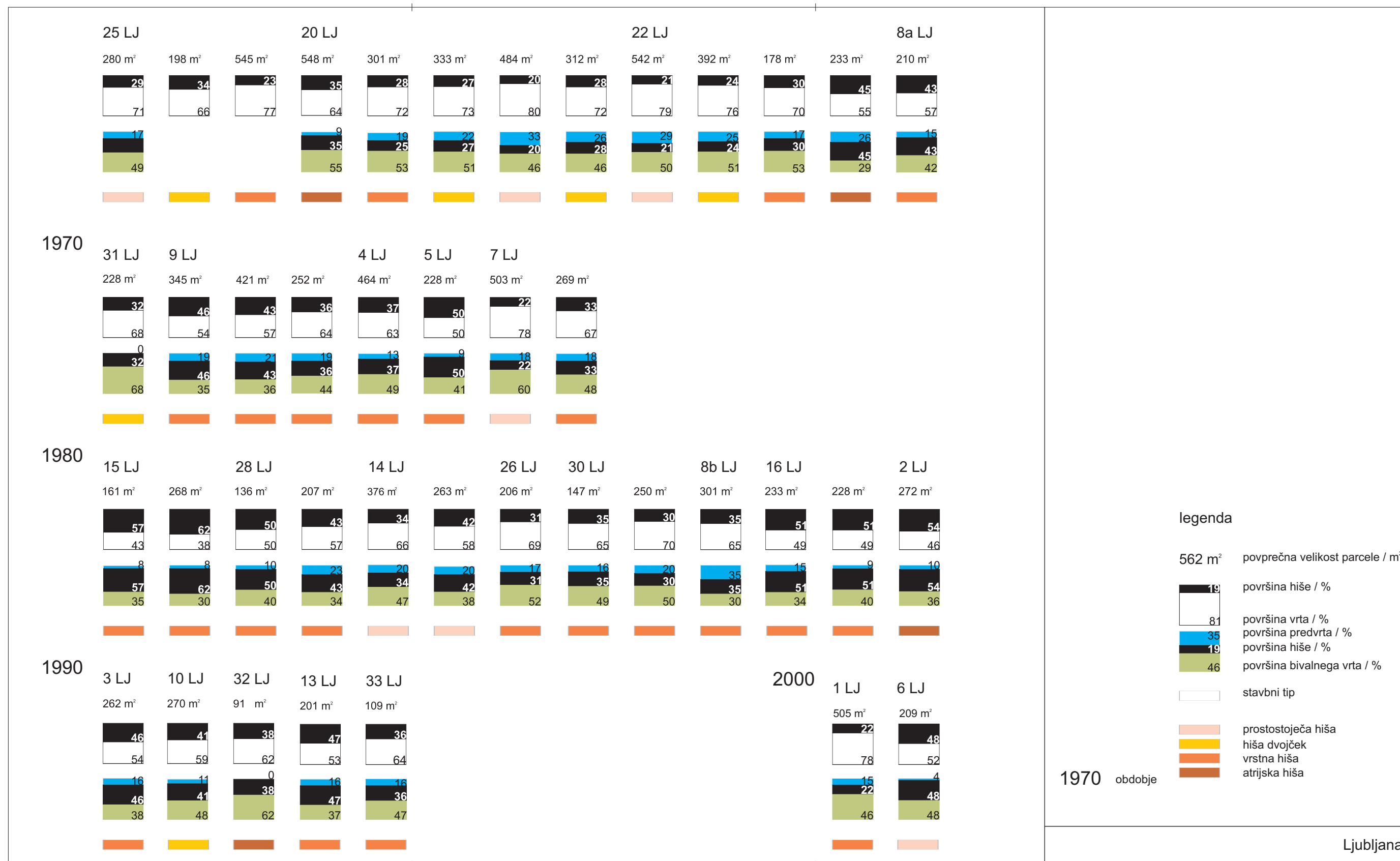
Pri tej analizi gre predvsem za ugotavljanje velikosti deleža predvrta in bivalnega vrta glede na delež hiše.

Delež predvrta in bivalnega vrta se je računal na podlagi postavitve hiše na parceli. Če v zemljiškem katastru predvrt oziroma bivalni vrt ni bil opredeljen s površino, so se računala razmerja predvrta, hiše in vrta glede na dolžino parcele.

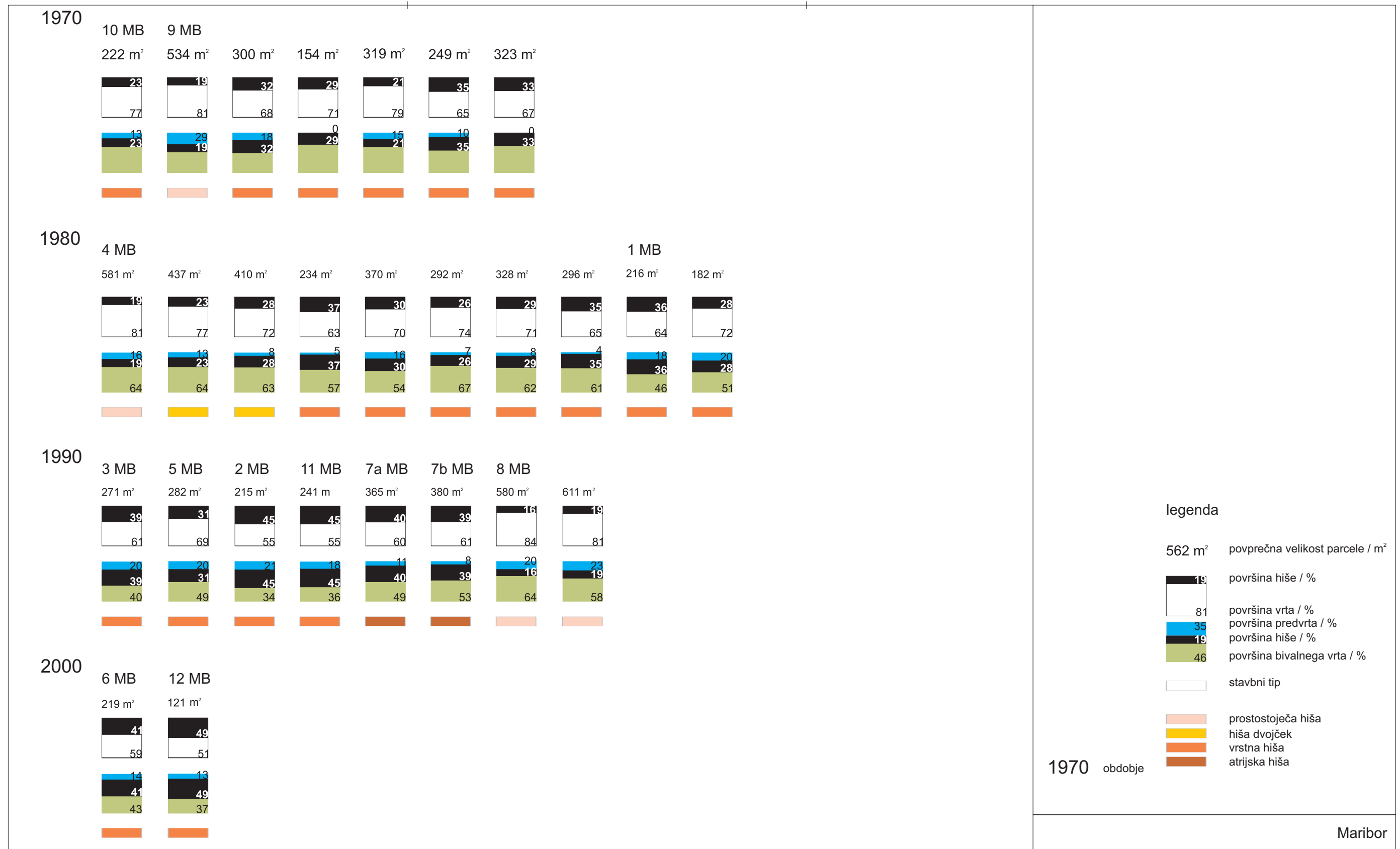
Iz analize (slike 58, 59 in 60) je razvidno, da je delež predvrta neodvisen od obdobja in tipa zazidave, kar kaže na možnost vplivanja na razmerje predvrt : hiša : bivalni vrt v sami razporeditvi enot v zasnovi.

Manjši delež predvrta in tako večji izkoristek dane odprte površine v bivalnem vrtu je opazen pri tipu vrstne in atrijske hiše.

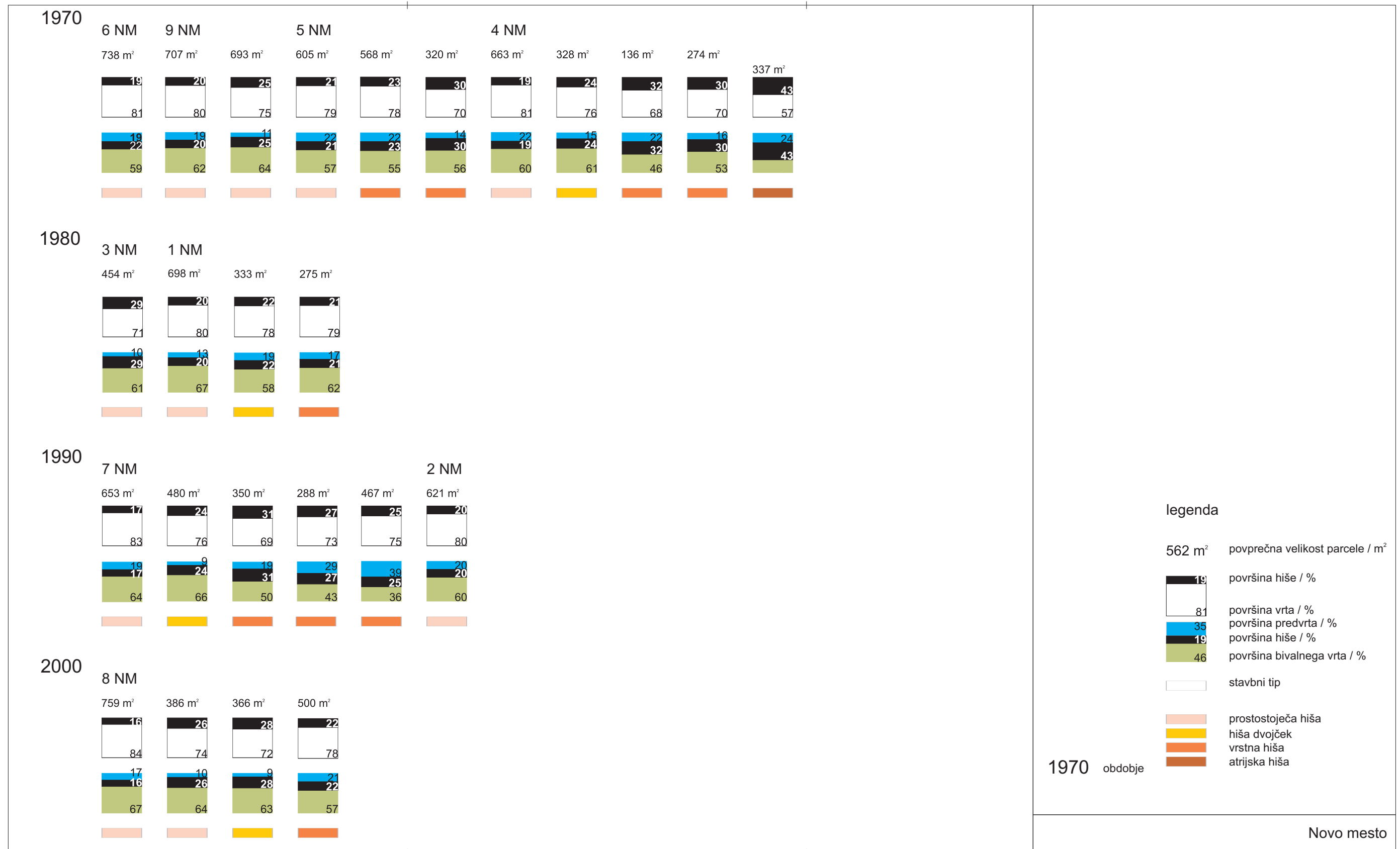
Skladno z ugotovitvijo splošnega zmanjševanja velikosti parcel je pri novejših naseljih opazen nekoliko večji delež površine hiše.



Slika 58 Prikaz deležev zemljišč po parcelah, stavbnih tipih, naseljih in obdobjih v Ljubljani.



Slika 59 Prikaz deležev zemljišč po parcelah, stavbnih tipih, naseljih in obdobjih v Mariboru.



Slika 60 Prikaz deležev zemljišč po parcelah, stavbnih tipih, naseljih in obdobjih v Novem mestu.

6.1.7 Delež zemljišč po opredeljenih površinah znotraj naselja

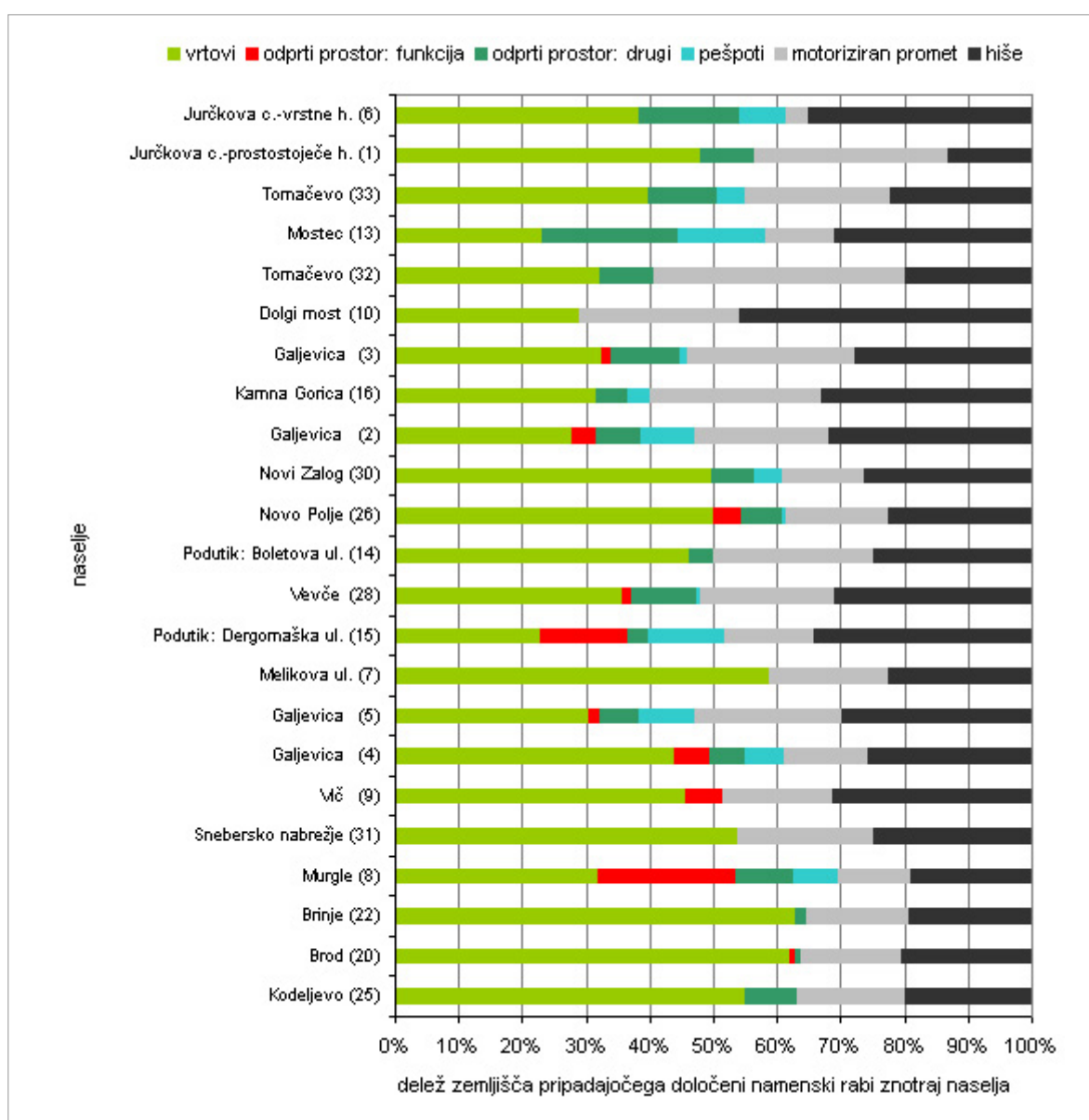
Velikosti deležev in zastopanost opredeljenih kategorij naselja se po naseljih in obdobjih močno razlikujejo (slike 61, 62 in 63).

Naselja v Ljubljana imajo več naselju skupnih odprtih površin (rdeča, temno zelena in zeleno modra). Te površine so bolj ali manj zastopane v vsakem naselju kot proste zelene površine, igrišča, pešpoti in/ali drevoredi ipd. V Mariboru so skupne odprte zelene površine v naseljih redke, medtem ko jih v Novem mestu skoraj ni. Zastopanost skupnih odprtih površin z opredeljeno funkcijo je večja v starejših naseljih (10 – 20 %). Medtem ko so v novejših zelene površine večinoma samo zeleni pasovi med naseljem in zanj izključujočimi rabami. Opuščajo se drevoredi in drugi ulični prostor. Predvsem pa je v novejših naseljih zastopanost skupnih odprtih površin odvisna od standarda stanovanjskega naselja. Iz naselij z minimalnimi standardi so izvzete vse skupne dodatne odprte površine (drevoredi, zelenice, igrišča...). Zlasti v nadstandardnih naseljih pa je zelenih prvin odprtega prostora več.

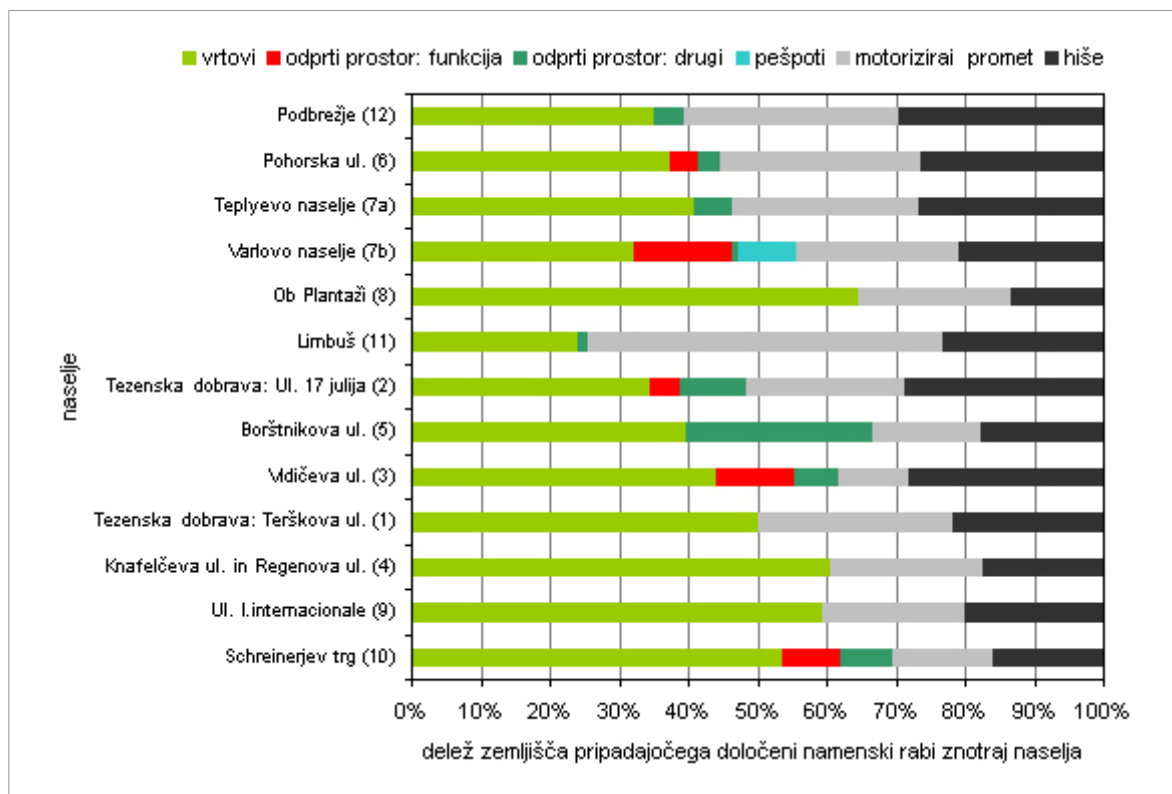
Deleži skupnih površin vrtov so v Novem mestu veliko večji (med 60 % in 70 % celotne površine naselja), manjši je delež skupne površine zazidanih zemljišč (med 10 % in 25 % celotne površine naselja) in delež skupnih površin, namenjenih motoriziranemu prometu (med 10 % in 15 % celotne površine naselja). Deleži skupnih površin vrtov v Ljubljani so najnižji (med 25 % in 40 – 60 % celotne površine naselja). Situacija je podobna v Mariboru vendar prevladujejo naselja s 40 % ali več skupne površine vrtov.

V Ljubljani in Mariboru je opazno povečevanje površin, namenjenih motoriziranemu prometu (s 15 % na 30 % skupne površine), in deleža površine hiše (z 20 % na 30 %, v Ljubljani na več kakor 40 % skupne površine). Glede na Maribor in Novo mesto je delež skupnih površin stavbnih zemljišč v Ljubljani nekoliko večji (LJ 20 – 45 %, MB 15 – 30 % in NM 15 – 20 %). V Ljubljani in Mariboru se skladno s povečevanjem cestnih površin in površin objektov površina vrtov zmanjšuje (LJ 60 – 30 %, MB 60 – 40 %).

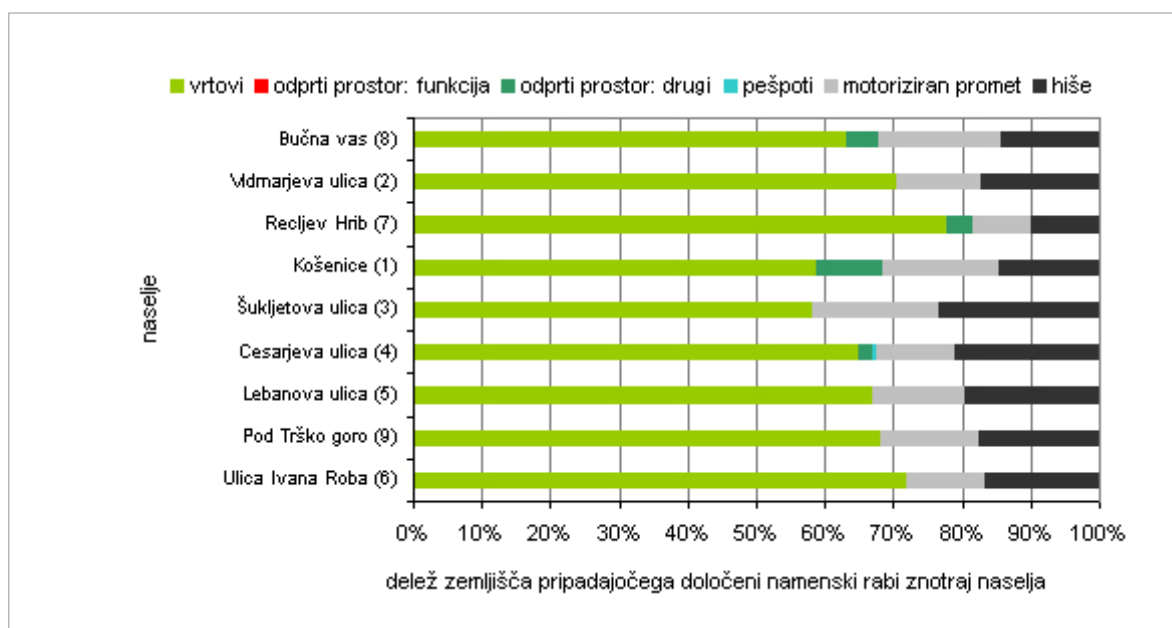
Le nekaj je naselij, ki imajo urejene pešpoti in ustavijo motorni prometa na obodu. Taka so predvsem naselja v Ljubljani (Murgle, Galjevica, Podutik, Mostec in vrstne hiše ob Jurčkovi cesti). Naselja z urejenimi pešpotmi imajo večji delež skupnih drugih odprtih površin in nekoliko manjši delež površin, namenjenih motoriziranemu prometu.



Slika 61 Deleži zemljišč po opredeljenih površinah v naseljih v Ljubljani.



Slika 62 Deleži zemljišč po opredeljenih površinah v naseljih v Mariboru.



Slika 63 Deleži zemljišč po opredeljenih površinah v naseljih v Novem mestu.

6.2 POVZETEK ANALIZ

Rezultati analiz na primeru Ljubljane in Maribora jasno kažejo trend gradnje po površini manjših naselij za (9)30 – 60 parcel (4.500 – 26.000 m²), pri katerih se močno povečujejo asfaltirane in tlakovane vozne površine oziroma površine, namenjene motoriziranemu prometu (s 15 % na 30 % skupne površine). Povečuje se delež površine hiš (s 20 % na 30 %, v Ljubljani na več kot 40 % skupne površine) in zmanjšuje se skupna površina vrtov (LJ 60 – 30 %, MB 60 – 40 %).

Opuščajo se skupne zelene površine za druženje, otroška igrišča, zelenice, drevoredi ipd., predvsem pri naseljih z minimalnimi standardi.

Naselja, ki so začela uvajati skupne zelene površine, so se v Ljubljani gradila v 70. in začetku 80. let in v Mariboru v začetku 90. let. Pri tem gre za ločitev tistih površin, ki so nastale v razmeroma strnjeni zazidavi kot stranski ostanki površin, ker so premajhne, da bi bile zazidane, in tistih, v vlogi drevoreda oziroma zelenice, ki loči pešpot od ceste, otroškega igrišča itd. Zadnje so bolj zastopane v starejših ljubljanskih naseljih, mariborska naselja pa takih površin skoraj nimajo. Več je naselju pripadajočih drugih zelenih površin na robu naselja ali ob koncu nizov oziroma skupin hiš, vendar so premajhne, da bi bile lahko izkoriščene.

V Ljubljani in Mariboru se zmanjšuje površina posameznih parcel. Pri tem se površina stavbnega zemljišča povečuje oziroma ostaja podobne velikosti. Površina vrta pa se močno krči (LJ s 150 – 400 m² na 115 – 150 m²), neodvisno od tipa zazidave. Faktor zazidanosti gradbene parcele se v nekaterih naseljih poveča za polovico v primerjavi s starejšimi naselji. V Ljubljani je najopaznejša razlika pri prostostoječih hišah: 0,205 (Brod) in 0,479 (Jurčkova cesta) in pri vrstnih hišah: 0,215 (Jurčkova cesta) na 0,616 (Podutik). V Mariboru je najočitnejša razlika med vrstnimi hišami, pri katerih je faktor zazidanosti med 0,213 (Ulica I. Internacionale) in 0,488 (Limbuš). V Novem mestu ni opaziti rasti tega faktorja neodvisno od stavbnega tipa.

Ob zmanjševanju površine parcel, opuščanju drugih zelenih površin in povečevanju asfaltiranih vozni površin se vse bolj gostijo hiše v naseljih. Več je enot, zgrajenih na manjši površini, kakor v preteklih obdobjih (z 0,0916 na 0,5719). Maribor ima nekoliko manjšo stopnjo pozidanosti od Ljubljane.

Naselje Murgle v Ljubljani je po površini (600.000 m²) daleč največje opazovano naselje s posledično pričakovano največjim številom parcel (več kot 800 parcel). Največji faktor zazidanosti gradbene parcele (0,616) ima naselje vrstnih hiš v Podutiku (54.000 m², 140 parcel) v Ljubljani in največje število enot (105: enodružinskih hiš) na površino naselja je v Mostecu (okoli 100.000 m²) v Ljubljani, ki ima v primerjavi z naseljem v Podutiku za eno tretjino manjši faktor zazidanosti gradbene parcele (0,470). Odmik med objekti tako ni odvisen samo od širine vrtov, ampak tudi od širine cest in drugih zelenih površin, od njihove zgoščenosti oziroma razpršenosti. Odmik med hišami v Mostecu je večji kakor v Podutiku.

Ne glede na obdobja in mesto zavzema parcela enodružinske prostostoječe hiše največjo površino (350–750 m²). Sledi ji atrijska hiša (250–450 m²) in hiša dvojček (200–400 m²) in kot parcela z najmanj površine, vrstna hiša (100–400 (550) m²). Velikost vrta je glede na razmerje hiša : vrt najmanjša pri tipu atrijske hiše.

V razmerju predvrt : hiša : bivalni vrt se ugotavlja, da lahko na ustrezno velikost predvrta vpliva širina dostopnih poti in javnih zelenic oziroma sama zasnova in organizacija naselja. Tako ni nujno, da velik predvrt poslabša kakovost bivalnega vrta. Vseskozi velik delež predvrta je opazen pri tipu prostostoječe hiše in najmanjši pri tipu atrijske hiše, ne

glede na zastopanost površin, namenjenih dostopu, ali skupnih zelenih površin. Večji delež predvrta je očiten pri zazidavi v Novem mestu, kjer pa so površine, namenjene motoriziranemu prometu, v povprečju veliko manjše.

Po površini največja naselja s povprečno največjimi parcelami oziroma zasebnimi vrtovi pri vseh tipih gradnje so se v Ljubljani gradile v 70. letih in v Mariboru do sredine 80. let. Število enot v teh naseljih se je gibalo med 200 in 800. V naseljih so bili zastopani različni tipi hiš.

Za Novo mesto je pri vseh zasledovanih merilih, ki se v nalogi upoštevajo, opazen odmik od povprečja. Velikost zgrajenih naselij se skozi obdobja ne spreminja bistveno. Prav tako se ne spreminja velikost parcel in deleži zastopanosti hiše in vrta. Opazno je celo povečevanje parcele oziroma vrtno površine. Skozi vsa obdobja močno prevladuje prostostoječa hiša. Pozidanost naselij ostaja skozi obdobja razmeroma podobna (1,283) je pa občutno manjša kakor v Ljubljani (0,282) in Mariboru (0,262). Deleži površin, namenjenih motoriziranemu prometu, so najmanjši in se ne povečujejo oziroma se ne spreminjajo. Naselja v Novem mestu nimajo javnih oziroma poljavnih odprtih površin. Ceste niso urejene z drevoredi in zelenicami, to pa zadostno nadomestijo predvrtovi.

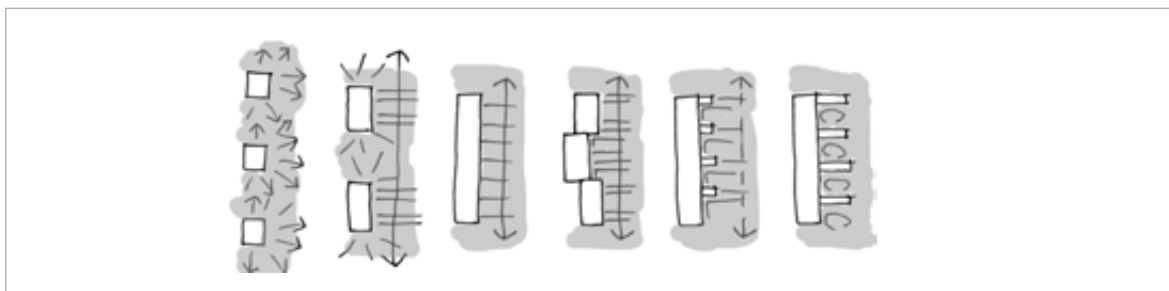
V načrtovani gradnji je vseskozi močna zastopanost objektov tipa vrstna hiša. Če je bilo v preteklih obdobjih nekaj poizkusov zasnov, v katerih so zastopane atrijske hiše ali stanovanjski dvojčki, se danes v načrtovanih naseljih enodružinskih hiš gradijo izključno vrstne hiše.

7 OBLIKOVANJE ODPRTEGA PROSTORA V NASELJIH ENODRUŽINSKIH HIŠ

7.1 ORGANIZACIJA NASELJA

Pomen odprtega prostora v naseljih enodružinskih hiš je predvsem v zagotavljanju površin hišam pripadajočih vrtov, tako da je zagotovljena individualnost v razvoju in delovanju posameznih bivalnih enot. Glede na organizacijo naselja je od bivalnih vrtov in predvrtov odvisna gostota zazidave oziroma odmik med hišami. Manjšanje površin vrtov in/ali višanje objektov zgoščuje pozidavo in narobe. Druge odprte površine ceste, parkirišča, poti, zelenice, drevorede in dodatne skupne zelene površine za rekreacijo, igro in druženje, lahko korigirajo odmike, dajejo celostni podobi naselja svojevrsten značaj in v naselju glede na intenziteto svojega zastopanja vzpostavljajo boljše bivalne razmere.

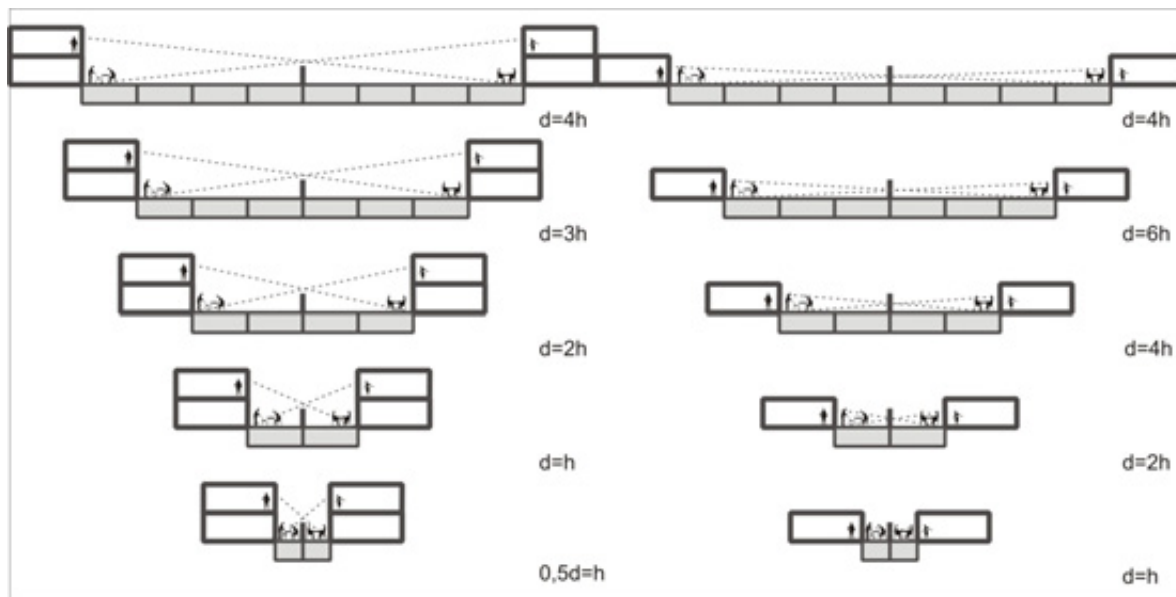
Pregled naselij enodružinskih hiš kaže, da ni pravila glede potrebnih površin predvrta in bivalnega vrta, ki bi ob neki kvadraturi hiše morale biti zagotovljene. Atrijska hiša ima v primerjavi z vrstno hišo veliko manjšo površino vrta, vendar je ta bolj izkoriščen glede zagotavljanja njegove individualnosti, povezanosti s hišo, izkoristka parcele itd. Medtem ko ima prostostoječa hiša veliko večji vrt, je v njem težko preprečiti poglede in vplive sosedov na individualnost v posameznih bivalnih enotah. Vrstna hiša se izkazuje kot srednja po ocenah kakovosti v zagotavljanju avtonomnosti v razvoju bivalnega dela hiše in vrta. Ker se pritličju ponavadi dodajajo nadstropja ali izkoriščena mansarda, se pri ravnem nizu ne moremo izogniti vzporednim pogledom. Pri zamiku nizov oziroma posameznih enot znotraj niza dobimo pri površini vrta predele, ki so bolj zavarovani pred zunanjimi vplivi in ponavadi izkoriščeni za teraso, kot podaljšek bivalnih prostorov hiše v odprti prostor vrta, če so ti nameščeni v pritličju. Ko se ti zamiki podaljšujejo, preide vrstna hiša v formo atrijske (slika 64). Število vplivov, neodvisno od tipa zazidave, je močno povezano tudi z razmeščanjem oken oziroma prostorov v hiši.



Slika 64 Shema vplivov povezav hiše z okoliškim prostorom glede na tip zazidave.

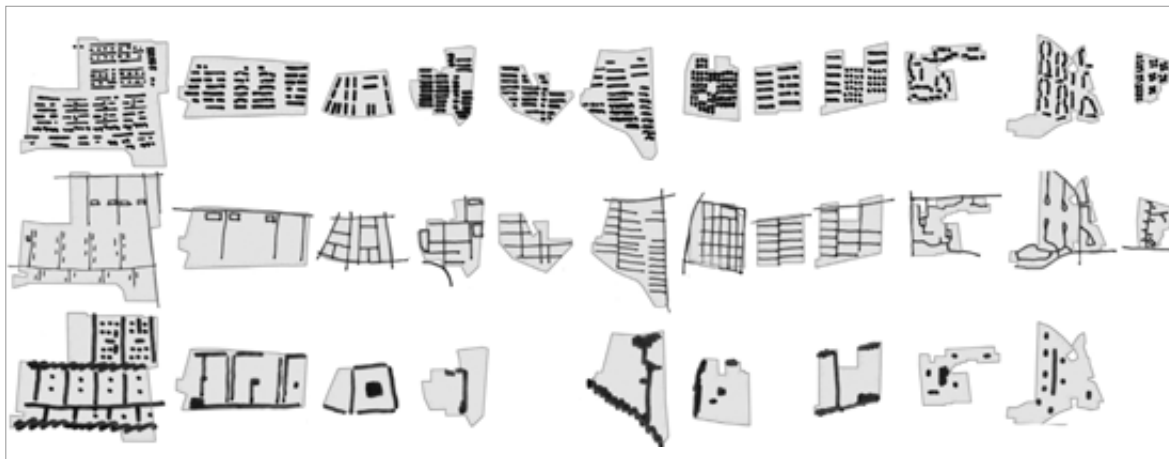
Ob enaki velikosti parcele se z višanjem objektov povečuje število vplivov na bivalni vrt, toliko bolj če se oži tudi njegova dolžina. Pri tem se poleg vidnih povečajo slušni vplivi iz bivalnih prostorov sosednje hiše in ceste oziroma poti (slika 65).

Tako je treba pri dani površini parcele razmisliti o tipu zazidave in o načinu razmestitve enot, upoštevati danosti prostora ter slediti prednostim in slabostim posameznega tipa enodružinske hiše.



Slika 65 Shema vplivov na bivalni vrt ob povečanju višine objekta in zoževanju vrta.

Največkrat uporabljeni model je zaporedno nizanje enot, pri čemer se pasovi objektov izmenjujejo z odprtimi površinami vrtov in poti. Z izpusti hiš znotraj niza zaradi rahljanja grajenega tkiva nastane površina, ki jo naselja ponavadi izkoristijo za otroško igrišče in podobno. Pri linearnih zasnovah se hierarhija med odprtimi prostori znotraj naselja teže vzpostavlja. Vsak niz ima enako težo. Drug najpogostejši način je razmeščanje bivalnih enot v gruče oziroma nizanje enot v t. i. grozde. Zasnove, kjer se enote razmeščajo v obliki grozdov, lažje definirajo osrednji skupni prostor oziroma meje med javnim, poljavnim in zasebnim (slika 66).



Slika 66 Sheme nekaterih obravnavanih zasnov po organizaciji enot, poti in skupnih odprtih površin.

7.2 SKUPNI ODPRTI PROSTOR

Potrebnost in vrsta skupnega odprtega prostora v naseljih enodružinskih hiš je odvisna od starostne sestave prebivalcev, velikosti naselja in njegove umeščenosti v bližino obstoječih rekreacijskih površin, igrišč, ipd. Če zasebni vrt predstavlja od pogledov varovan prostor, kjer lahko vsak posameznik neopaženo deluje in ustvarja, mu skupni odprti prostor omogoča druženje, rekreacijo in igro s širšim krogom ljudi, tudi tistimi, ki jih niso pripravljene povabiti v svojo zasebnost. Če je naselje namenjeno mladim družinam in v bližini ni skupnega otroškega igrišča, je treba razmisliti o otroškem igrišču v tem naselju. Prav tako potrebuje površino, kjer je svobodnejši kakor na domačem vrtu, tudi mladostnik.

Kljub temu da je prednost enodružinske hiše individualni vrt, kjer se lahko dogajajo vsakdanja opravila in igra, skupna odprta površina omogoča druženje zunaj zasebnih prostorov. Te skupne površine nimajo tako pomembne vloge kakor pri večdružinski gradnji in so v primerjavi s skupnimi površinami manj pomembne, pa vendar ne zanemarljive.

Skupne odprte površine v obravnavanih naseljih enodružinskih hiš:



Slika 67 Skupni odprti prostor, namenjen otroškemu igrišču in območjem sprostitve, druženja in rekreacije – naselje ob Schreinerjevem trgu ^(10 MB) v Mariboru.



Slika 68 Skupni odprti prostor znotraj stanovanjske skupine (levo) in prostor Poti spominov (desno) – naselje vrstnih in atrijskih hiš Murgle ^(8 LJ) v Ljubljani.



Slika 69 Odprti prostor ob robu naselja prostostoječih in vrstnih hiš ob Melikovi ulici ^(7 LJ) v Ljubljani.



Slika 70 Skupni odprti prostor znotraj stanovanjske skupine (levo) in ob robu naselja (desno) – naselje vrstnih in atrijskih hiš na Galjevici ^(4 LJ, 5 LJ) v Ljubljani.



Slika 71 Skupni odprti prostor znotraj naselja – naselje vrstnih hiš na Viču ^(9 LJ) v Ljubljani.



Slika 72 Skupni odprti prostor znotraj stanovanjske skupine se danes uporablja za parkirišča – naselje vrstnih hiš Novo Polje ^(26 LJ) v Ljubljani.



Slika 73 Skupni osrednji odprti prostor, namenjen otroškemu igrišču – naselje Novo Polje ^(26 LJ) v Ljubljani.



Slika 74 Odprti prostor ob robu naselja – naselje vrstnih hiš Novo Polje ^(26 LJ) v Ljubljani.



Slika 75 Skupni odprti prostor znotraj stanovanjske skupine – naselje vrstnih hiš Novi Zalog ^(30 LJ) v Ljubljani.



Slika 76 Skupni osrednji odprti prostor namenjen otroškemu igrišču (levo), in odprti prostor ob robu naselja, izrabljen za zasebne zelenjavne vrtove – naselje vrstnih hiš Novi Zalog ^(30 LJ) v Ljubljani.



Slika 77 Skupni odprti prostor – atrijske hiše, Varlovo naselje ^(7b MB) v Mariboru.

Slika 78 Skupni odprti prostor – naselje vrstnih hiš ob Ulici 17. julija ^(2 MB) v Mariboru.Slika 79 Skupni odprti prostor – naselje vrstnih hiš v Podutiku ^(15 LJ) v Ljubljani.Slika 80 Otroško igrišče na robu naselja – naselje vrstnih hiš ob Pohorski ulici ^(6 MB) Mariboru.Slika 81 Skupni odprti prostor – naselje vrstnih hiš v Podbrežju ^(12 MB) v Mariboru.Slika 82 Skupni odprti prostor med nizi vrstnih hiš in večstanovanjskih objektov – naselje vrstnih hiš Mostec ^(13 LJ) v Ljubljani.

Pri pregledu skupnih odprtih prostorov ugotavljamo, da so ti zastopani predvsem pri naseljih starejšega nastanka. Odprti prostor z opredeljeno funkcijo imajo: v Ljubljani naselje Murgle 22 % (98.200 m²), naselja vrstnih hiš v Podutiku 14 % (7.690 m²), na Viču 6 % (3.250 m²), v Novem Polju 4 % (1.900 m²) ter naselje vrstnih in atrijskih hiš na Galjevici 1 – 5% (3.700 m²). V Mariboru je naselij s skupnim odprtim prostorom manj: atrijske hiše v Varlovem naselju 14 % (3.290 m²), naselje vrstnih hiš ob Vidičevi ulici 12 % (1.560 m²) in v Tezenski Dobravi 4 % (2.480 m²). Naselja v Novem mestu skupnih odprtih površin z opredeljeno funkcijo nimajo.

Ugotavlja se, da večina naselij ne dosega prepoznavnega celostnega krajinskega oblikovanja odprtih površin. Oblikovanje je omejeno na zagotavljanje minimalnih potrebnih elementov za delovanje naselja (tlaki, klopi, ...). Redki primeri imajo urejene otoke za zbiranje smeti in podobno.

Med elementi oblikovanja prevladuje vegetacija (te je več pri starejših naseljih). Nekaj naselij ima urejeno manjše otroško igrišče: naselje ob Schreinerjevem trgu 9 % (3.890 m²)

in ob Pohorski ulici 4 % (694 m²) v Mariboru ter naselji Novo Polje in Murgle v Ljubljani. Oblikovanje igrišč je omejeno na postavitev nekaj igral na igralnih otokih.

Površine, ki jih naselje izrabi in tudi vsakodnevno uporablja, so večje in umeščene bolj središčno glede na celotno naselje (razen v Pohorski ulici) in so tako enako dostopne vsem prebivalcem naselja. Razdrobljenost površin in njihova velikost vplivata na stopnjo njihove izrabe. Manjše površine so, ne glede na lego v naselju, manj izrabljene za dodatne dejavnosti. Bolj so pod vplivom interakcij z okoliškimi objekti in obratno. Deli manjših odprtih površin, zlasti tistih, ki nastanejo ob izpustih hiš med nizi, se ponavadi uporabljajo kot dodatna parkirišča ali za dozidavo garaž in prizidkov. Odprte površine na obrobju naselij so si prebivalci večinoma prisvojili in jih uporabljajo kot podaljške svojih vrtov (sliki 79).

Kljub temu da ni bila narejena posebna študija o tem, kdaj in koliko prebivalci te površine uporabljajo, se je pri pregledu naselja, zlasti ob lepem vremenu, izkazalo, da so te površine vedno polne oziroma jih uporablja vsaj nekaj prebivalcev. Glede na njihovo lego v naselju in velikost jih uporabljajo zlasti otroci za igro, tudi če na njih ni urejenih otroških igral, sprehajalci oziroma tisti, ki se rekreirajo (rolkanje, tek ...), mladostniki in starejše osebe. Bolj so polne odprte površine s središčno lego in tiste, na katerih je več vegetacije.

Oblikovalec oziroma načrtovalec naselja predvsem večjega števila enot mora zagotoviti tudi skupne odprte zelene površine, za katere pa ni nujno, da so prenasičene z elementi in oblikovanjem. Pomembnejše je, da so v naselje umeščene tako, da ne motijo drugih površin, npr. bivalnih vrtov; če je na njih urejeno otroško igrišče, so po površini dovolj velike in ustrezno zasajene. Priporočljivo je, da vsebujejo, glede na starostno sestavo prebivalcev naselja, otroško igrišče in otoke za druženje urejene s klopami in/ali mizami.

7.3 OBLIKOVANJE ULIC IN PREDVRTOV

7.3.1 Glavne ulice skozi naselje

Kot najustreznejša organizacija naselja za zagotavljanje najvišjih parametrov kakovosti bivanja se izkazuje zasnova stanovanjskih enot s pešpotmi in ustavitvijo motornega prometa na njihovem obodu. Pri tem razdalja med posamezno enoto in garažami oziroma parkirišči ne sme biti prevelika. V taki zasnovi so vrtovi ločeni od hrupa in smradu z ulice (npr. naselje Murgle ter naselje na Galjevici). Nekatera manjša naselja, zlasti novejša in tista, zgrajena v 80. letih, so sicer zasnovana s pešpotmi ter garažami in parkirišči na obodu. Pešpoti so širše (do 4 m) in dostop po njih z avtomobilom ni preprečen zaradi intervencijske poti. Danes se zaradi povečanja števila avtomobilov na družino v teh naseljih dogaja, da se prebivalci pripeljejo do vhodov v hiše z avtom, čeprav prvotno ni bilo predvideno tako. Nastajajo dozidave garaž oziroma nadstreškov ob hišah, to pa kvira oblikovno estetiko naselja in njegovo funkcionalnost.

Naselja, ki imajo povezave organizirane izključno s cestami za motorni promet, za to porabijo veliko več proste površine. Opazne pa so razlike med starejšimi in novejšimi zasnovami. Poti v novejših so, ne glede na to, ali so namenjene motornemu ali pešprometu, veliko širše (5 – 10 m ceste, 3 – 5 m pešpoti) kakor v starejših zasnovah (4 – 8 m ceste, 1 – 2,5 m pešpoti).



Slika 83 Ulica, namenjena motornemu prometu, med prostostoječimi hišami v naselju ob Melikovi ulici ^(7 LJ) (levo) in v Tomačevem ^(32 LJ) (sredina desno), pot, namenjena pešcem, med vrstnimi hišami v Murglah ^(8 LJ) (sredina levo) v Ljubljani in naselju ob Pohorski ulici ^(6 MB) v Mariboru (desno).

Če je naselje organizirano z ustavitvijo prometa na obrobju, se kot najboljši model oblikovanja profila ulice izkaže tisti, ki uvaja drevored kot ločnico med površinami motornega prometa – cesta, garaže in parkirišča, in pešpotjo ter stanovanjsko enoto, poleg zagotavljanja boljših mikropodnebni razmer. Pri tem je smiselna uvedba drevoreda pri naseljih, večjih po številu enot in po površini. Tako se lahko uporaba drevoreda navezuje na širšo prostorsko zasnovo, usmerjanje pogledov in podobno.



Slika 84 Uporaba drevoreda v Murglah ^(8 LJ) v Ljubljani in naselju ob Pohorski ulici ^(6 MB) v Mariboru.

Oblikovanje ulic v naseljih je odvisno predvsem od tega, koliko površine je namenjene za zelene površine, zelenice in drevorede, ki niso predpisane, vendar so potrebne za zagotavljanje sence, vlažnejše mikroklimi in estetskih vrednosti naselja.

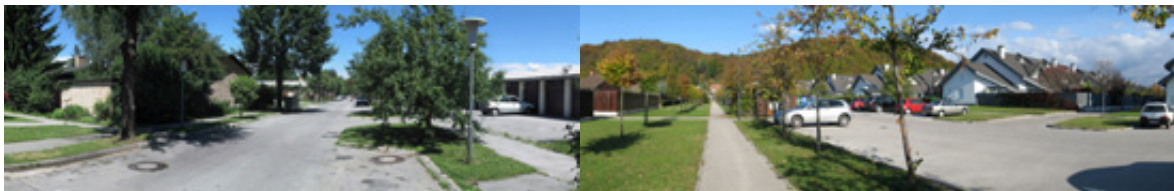
Z opuščanjem zelenih prvin v uličnem prostoru se širina le-tega čedalje oži.

S sliko 88 so predstavljeni povprečni ulični profili glavnih in stranskih ulic v naselju. Največje širine uličnega prostora (v nadaljevanju prva številka označuje širino uličnega prostora brez širine vrtov, številka v oklepaju pa širino vrtov) so bile ugotovljene v naseljih na Galjevici 39 – 42 (44 – 53) m in v Murglah 18 – 20 m. Naselji sta bili zgrajeni konec 70. oziroma v sredini 80. let. V obeh primerih se ob dvojnem drevoredu niza zelenica, pešpot in parkirni prostori. Drevorede imajo tudi ulice na Kodeljevem, kjer širina uličnega profila meri 12 (20) m. Tukaj se zelenice drevoreda izmenjujejo s parkirnimi površinami, vzporedno z njimi pa tečejo pešpoti. Nekaj je še primerov enojnega drevoreda (Melikova ulica 16 (20) m). V dveh primerih je drevored oziroma gruča dreves na sredini uličnega prostora. Taki sta naselji Novi Zalog, kjer je širina uličnega profila 12 (18) m oziroma 27 (33) m, in Novo Polje s širino 24 (36) m, zgrajeni v sredini 80. let. Obe sta po površini in številu enot večji. V manjših naseljih so v uličnem prostoru le zelenice. Taki sta naselji na Sneberskem nabrežju 9 (21) m, in na Viču 7 (20) m.

Širina uličnega prostora se začne zmanjševati v sredini oziroma konec 80. let. Po tem času zgrajena naselja imajo naslednje širine uličnih prostorov: v Podutiku pri vrstnih hišah 7 (10) m in pri prostostojećih 7 (12) m v Ljubljani ter v Mariboru naselje na Tezenski Dobravi 4 (13) m, Varlovo naselje 4 (11) m in tisto v Limbušu 3 (6) m. V Novem mestu je model oblikovanja cestnega prostora drugačen. Odvisen je od predvrtov, ki večinoma niso ograjeni. Širine uličnega prostora se gibljejo med 4 m in 12 m, skupaj s predvrtovi oziroma bivalnimi vrtovi med 15 m in 34 m.

V novejših naseljih se zelene prvine v profilu cest oziroma poti opuščajo. Redki so primeri z drevoredom oziroma skupino dreves na parkiriščih. Prav tako se pešpot z zelenim

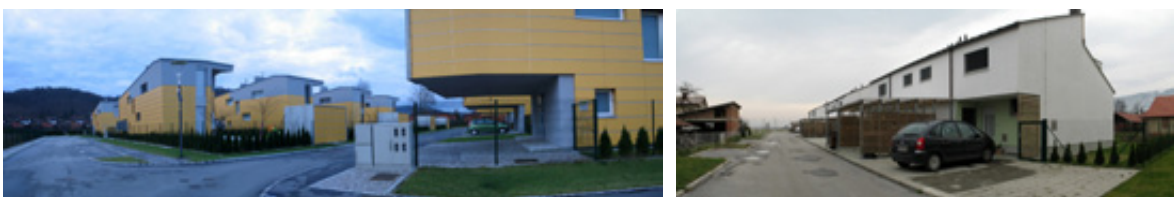
pasom nadomesti s pločnikom ob cesti. Širši je ulični prostor v nadstandardnih naseljih (Mostec 22 (26) m in naselje ob Jurčkovi cesti 12 (14) m), kjer so v uličnem prostoru puščene zelenice, medtem ko se pri standardnih naseljih ali naseljih minimalnih standardov ulični prostor skrči na cesto: Tomačevo 6 (15) m ter 5 (10) m.



Slika 85 Ureditev glavne dostopne ceste v naselju z drevoredom kot ločnice med pešpotjo in površinami, namenjenimi motoriziranemu prometu – naselje Murgle^(8 LJ) (levo) in naselje na Galjevici^(4 LJ) (desno) v Ljubljani.



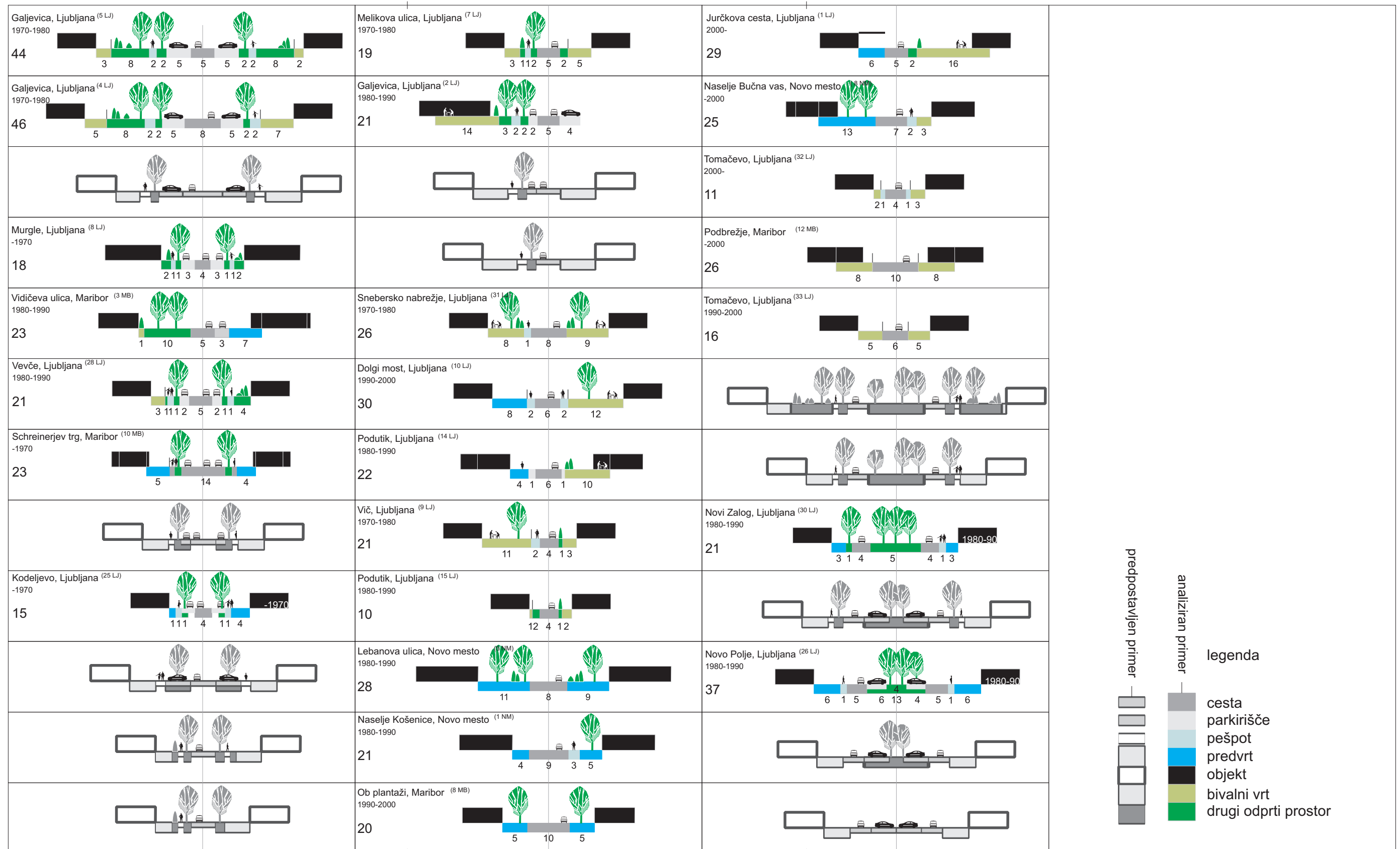
Slika 86 Ureditev glavne dostopne ceste v naselju z enojnim drevoredom in pešpotjo, drevoredom kot delom pločnika, striženimi živicami in betonskimi ogradami – naselje ob Melikovi ulici^(7 LJ), na Kodeljevem^(25 LJ), naselje Sneberje^(31 LJ) in naselje na Dolgem mostu^(10 LJ) v Ljubljani.



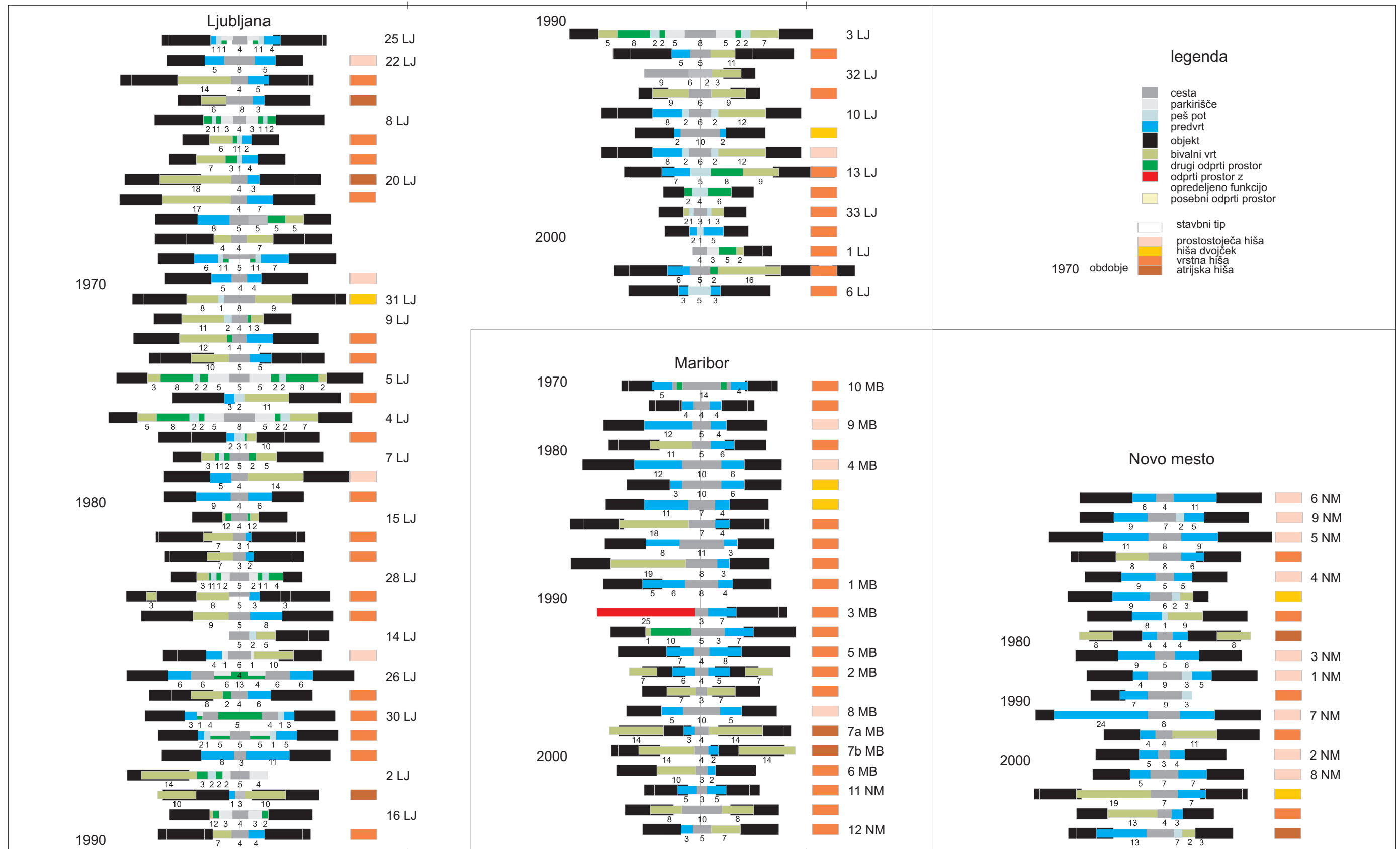
Slika 87 Ureditev glavne dostopne ceste v novejših naseljih – brez drevoreda in pešpoti, s povečano širino ceste – naselje hiš v nizu ob Jurčkovi cesti v Ljubljani (levo) in vrstne hiše v Limbušu v Mariboru (desno).

S pravilnim oblikovanjem cestnega prostora lahko dosežemo prepoznavne lastnosti glede na namen uporabe – glavna cesta, povezovalna cesta, pešpot, kolesarska pot, z različno razporeditvijo posameznih delov v prerezu ceste in njihovimi merami. Deli prereza ob straneh vozišča vplivajo na funkcionalno in vizualno oblikovanje prostora.

Glede na oblikovanje uličnega prostora z drevoredi sta najpogostejša dva modela. Pri prvem drevored obdaja ulico z dveh ali ene strani, pri drugem je drevored na sredini prereza ceste. Glede na razporeditev objektov v tem primeru lahko drevored preide v gručo dreves oziroma zeleni otok sredi naselja. Glede na širino prereza ceste se uvajajo parkirne površine vzporedno z drevoredom ali izmenjaje se z njim. Drevored ponavadi ločuje pešpot od ceste. Spodnja slika prikazuje možne prereze pri oblikovanju ceste glede na širino cestnega prereza.



Slika 88 Karakteristični prerezi cest glede na možnost njihovega oblikovanja in širino.



Slika 89 Shematski prikaz profilov glavnih in/ali stranskih ulic v naseljih po tipih gradnje, mestih in časovnih obdobjih v Ljubljani, Mariboru in Novem mestu.

7.3.2 Povezovalne poti v naselju in predvrtovi

Pri povezovalnih poteh oziroma poteh v manjših naseljih je podoba ulice odvisna predvsem od ureditve in širine predvrtov – koliko zelenih površin bo vnesenih v profil ulice in kakšna bo zato njena podoba. Na primeru Novega mesta se izrisuje model naselij, ki izključuje vse javne drevorede in zelenice v profilu ulic, namenjenih motoriziranemu prometu. Vendar je površina in oblikovanost predvrtov taka, da nadomešča javno zelenje in njegove funkcije.

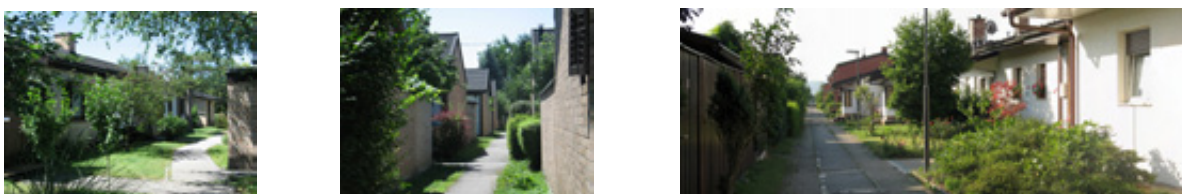


Slika 90 Model oblikovanja predvrtov oziroma ulice z ogradami – naselje na Dolgem mostu ^(10 LJ) (levo), naselje v Tomačevem ^(32 LJ) (sredina levo), naselje na Viču ^(9 LJ) (sredina desno) v Ljubljani in naselje na Recljevem hribu ^(7 NM) v Novem mestu (desno).

Stanje poti in predvrtov v obravnavanih naseljih enodružinskih hiš:



Slika 91 Ulica – naselje vrstnih hiš ob Schreinerjevem trgu ^(10 MB) (levo) in Tereškovi ulici ^(1 MB) (desno) v Mariboru.



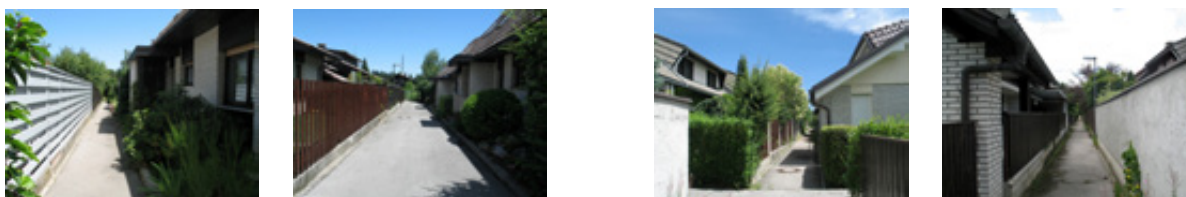
Slika 92 Pešpot – naselje atrijskih hiš v Murglah ^(8 LJ) (levo in sredina) in naselje vrstnih hiš na Galjevici ^(4 LJ) (desno) v Ljubljani.



Slika 93 Pešpot – naselje vrstnih hiš na Viču ^(9 LJ) (levo) v Ljubljani, Varlovo naselje atrijskih hiš ^(7b MB) (sredina) in naselje vrstnih hiš ob Pohorski ulici ^(6 MB) (desno) v Mariboru.



Slika 94 Dvorišče – naselje na Sneberjskem nabrežju ^(31 LJ) (levo), naselje Novo Polje ^(28 LJ) (sredina) in vrstne hiše ob Jurčkovi cesti (desno) v Ljubljani.



Slika 95 Pešpot – naselje vrstnih hiš v Podutiku ^(15 LJ) (levo) in naselje v Kamni Gorici ^(16 LJ) (desno) v LJ.



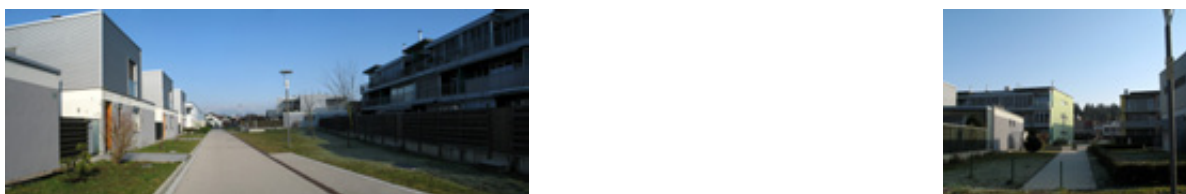
Slika 96 Ulica – naselje vrstnih hiš ob Borštnikovi ulici ^(5 MB) (levo) in v Limbušu ^(11 MB) (desno) v Mariboru.



Slika 97 Ulica – naselje vrstnih hiš na Galjevici ^(3 LJ) (levo) v Ljubljani, naselje ob Pohorski ulici ^(6 MB) (sredina) v Mariboru in naselje ob Cesarjevi ulici ^(4 NM) (desno) v Novem mestu.



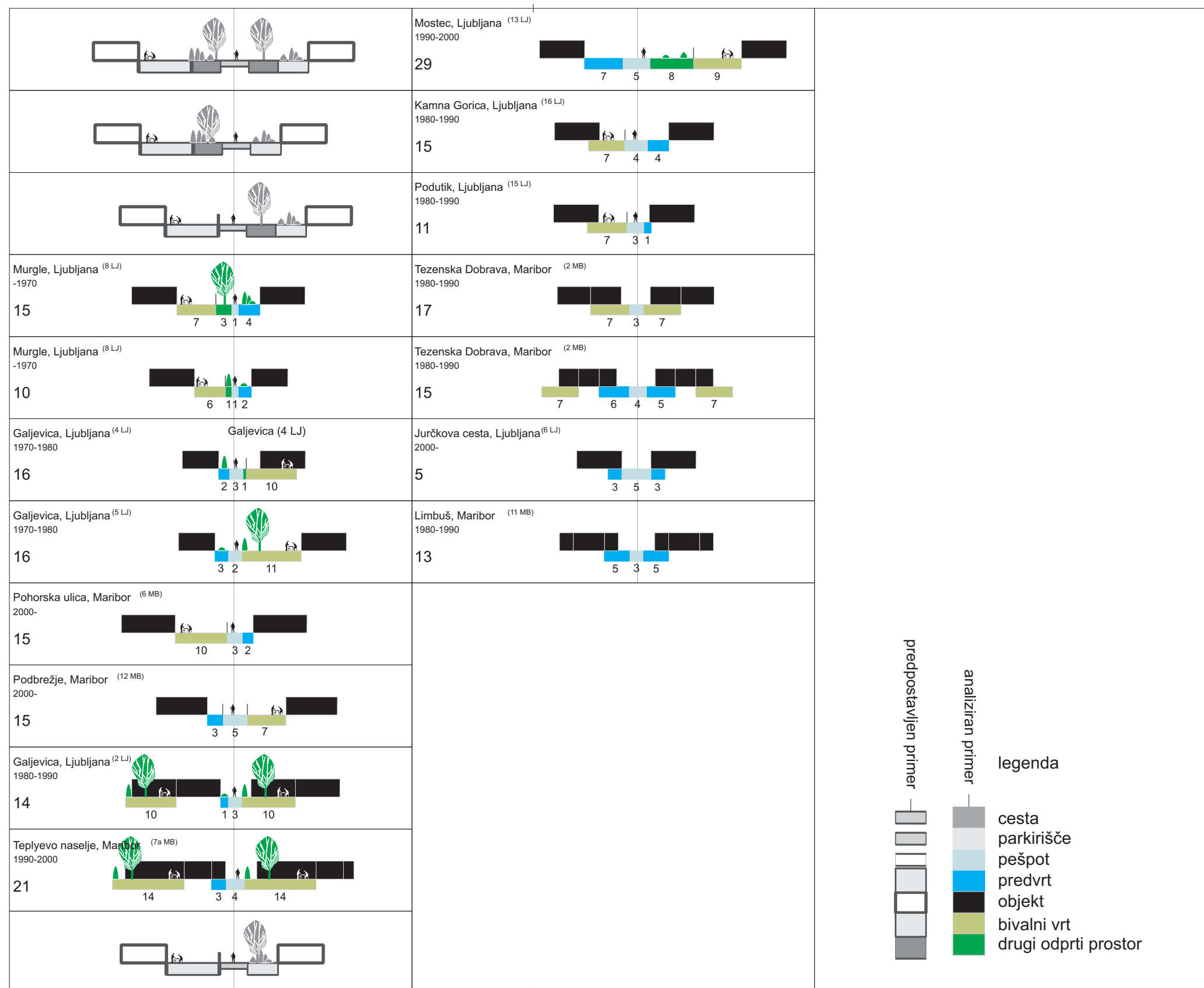
Slika 98 Pešpot – naselje vrstnih hiš v Podbrežju ^(12 MB) (levo) in vrstne hiše v Radvanju (desno) v Mariboru.



Slika 99 Pešpot – naselje Mostec ^(13 LJ) v Ljubljani.

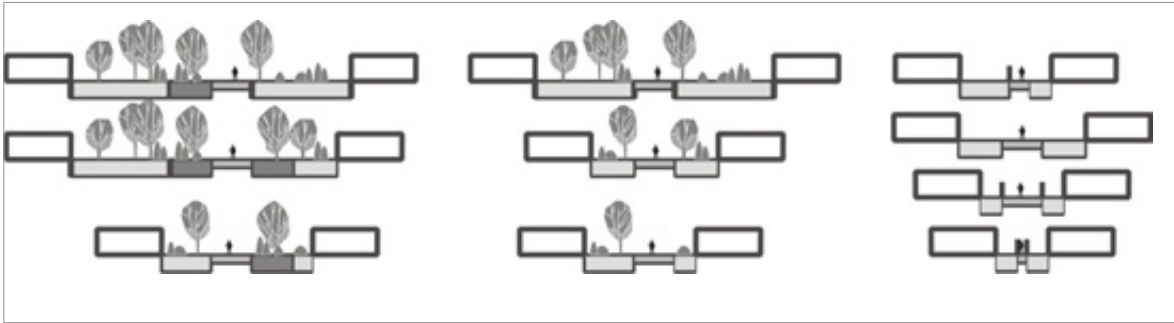
Ker so novejša naselja večinoma vsa organizirana s postavitvijo garaž v hišah ali pred njimi in ker se širina predvrta močno oža, je oblikovanje predvrtov omejeno predvsem na tlakovanje. Pri tem se njihova širine v novejših naseljih gibljejo med 1 m in 5 m. Večino površine predvrta zasede tlakovano parkirno mesto. Površina, ki pri tem ostane, je premajhna oziroma bi bil odmik med objektom in zarastjo pri večji drevnini premajhen za resnejšo zasaditev. Tudi če naselje predvidi pešpot med objekti, je ta v večini primerov že predvrt. Tako postajajo poti oziroma ceste tlakovani koridorji med objekti. Taki predvrtovi ne zagotavljajo več prostora med javnim in zasebnim, ampak prebivalec iz javnega stopi v svojo zasebnost neposredno z ulice (slika 100).

V starejših naseljih so bili predvrtovi izključno zasajeni. V novejših zasnovah pa se uvajajo pergole, nadstreški in vrtnete ute.



Slika 101 Karakteristični prerezi poti med bivalnimi vrtovi in predvrtovi glede na možnost njihovega oblikovanja in širino.

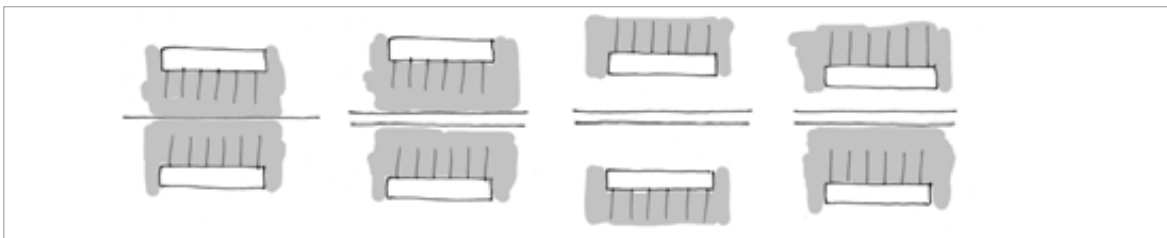
Poti v naseljih kakršne predstavlja spodnja slika so redke. Obstajajo samo kot krajše povezave med hišnimi nizi. Večinoma so ozke in potekajo neposredno med ogradami vrtov (slika 101).



Slika 101 Karakteristični prerezi poti med predvrtovi glede na možnost njihovega oblikovanja in širino.

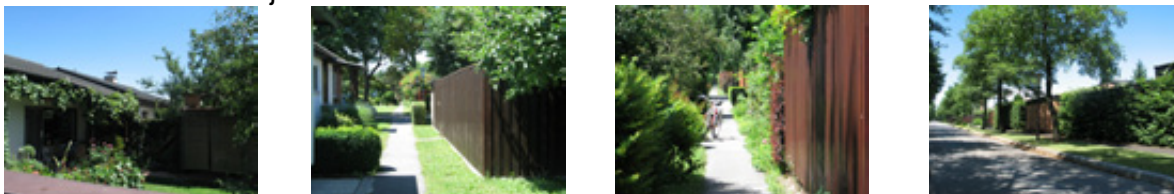
7.3.3 Bivalni vrtovi

Bivalne enote so lahko razporejene tako, da se stikajo s stranicami bivalnih vrtov ali s stranicami predvrtov ali pa se stikajo predvrtovi prve in bivalni vrtovi druge enote (slika 102).



Slika 102 Shema orientiranosti bivalnega vrta glede na sosednjo enoto oziroma cesto.

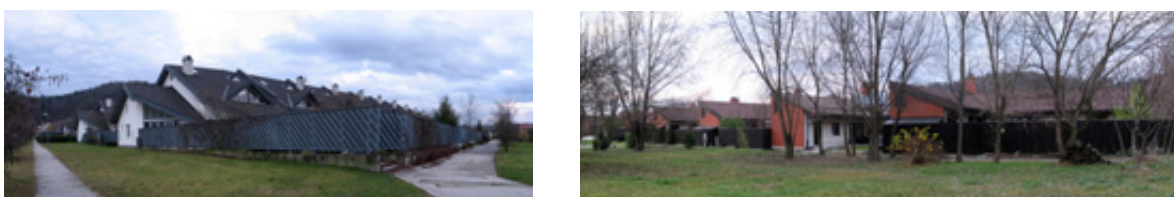
Bivalni vrtovi v naseljih enodružinskih hiš:



Slika 103 Bivalni vrt – naselje atrijskih hiš Murgle^(8 LJ) v Ljubljani.



Slika 104 Bivalni vrt – naselje na Galjevici^(4 LJ) v Ljubljani (levo), naselje ob Cesarjevi ulici^(4 NM) v Novem mestu (sredina) in naselje ob Pohorski ulici^(6 MB) (desna) v Mariboru.



Slika 105 Bivalni vrt – naselje vrstnih hiš^(3 LJ) (levo) in naselje atrijskih hiš na Galjevici^(2 LJ) (desno) v Ljubljani.



Slika 106 Bivalni vrt – naselje atrijskih oziroma vrstnih hiš v Limbušu^(11 MB) (levo) v Mariboru in naselje na Viču^(9 LJ) (desno) v Ljubljani.



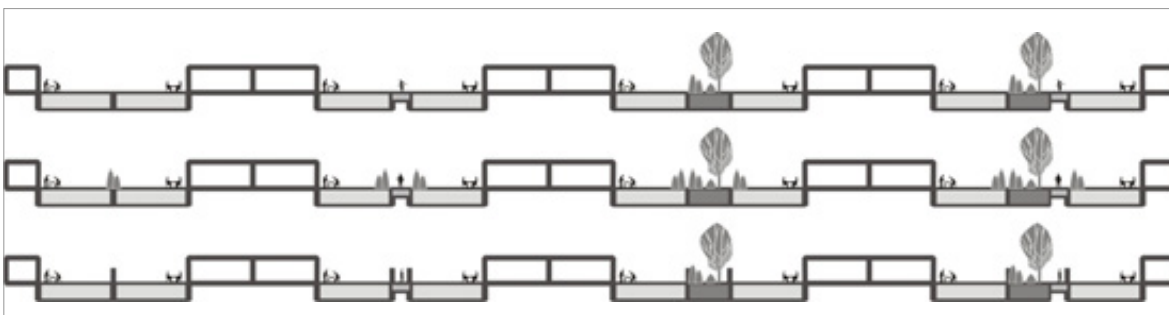
Slika 107 Bivalni vrt – naselje vrstnih hiš ob Pohorski ulici ^(6 MB) (levo) in v Podbrežju ^(12 MB) (desno) v Mariboru.



Slika 108 Bivalni vrt – naselje hiš v nizu ob Jurčkovi cesti (levo) in naselje pri Dolgem mostu ^(10 LJ) (desno) v Ljubljani.

Pri starejših zasnovah so bivalni vrtovi večinoma ograjeni s striženimi živicami ali lesenimi ograjami. Te so v nekaterih primerih zazelenjene z vzpenjalkami. Redkokdaj se za ograde uporablja barvani les ali beton. V novejših zasnovah se velikokrat uporabljajo betonski zidovi, ki imajo v primerjavi z lesom več slabosti – v poletnih mesecih se močno segrejejo in ne prepuščajo vetra. Skladno z zmanjševanjem površine bivalnega vrta in ograjevanjem ta postaja "betonska kocka".

Spodnja slika prikazuje modele oblikovanja poti med bivalnimi vrtovi. Take povezave bi bile mogoče pri veliko večjih naseljih kot pa jih poznamo v Sloveniji. V vseh v nalogi predstavljenih primerih se bivalni vrtovi oziroma predvrtovi neposredno stikajo, če med njimi ne poteka dovozna pot – cesta do parcel.



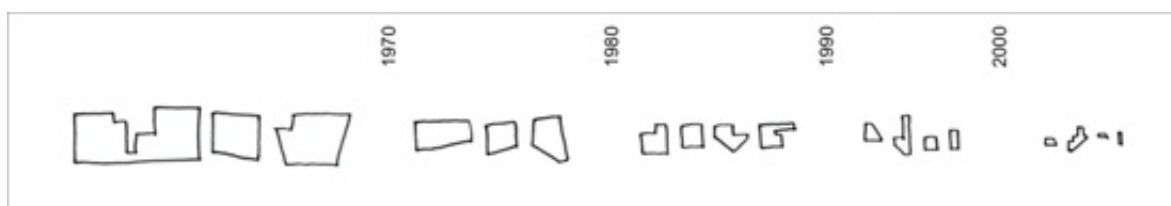
Slika 109 Primeri oblikovanja stika bivalnih vrtov enot. Bivalni vrt brez razmejitve, z živicami, ograjo ali skupnim zelenim pasom in vmesno pešpotjo.

8 SKLEP

Primerjava s starejšimi naselji enodružinskih hiš v Ljubljani in Mariboru pokaže, da so deleži odprtega prostora v novejših naseljih manjši, da so se odmiki med stavbami zmanjšali skoraj za polovico, skrčil pa se je tudi ulični prostor in prostor vrtov. Parcele so v povprečju manjše za eno tretjino. Skupni deleži vrtov in naselju skupnih odprtih površin so manjši za polovico. Novo mesto v vseh zasledovanih kriterijih odstopa od povprečja. Skozi obdobja ostajajo velikosti parcel razmeroma enakih velikosti, prav tako površina naselja, pozidanost, faktor izrabe gradbene parcele in zastopanost odprtega prostora glede na rabo.

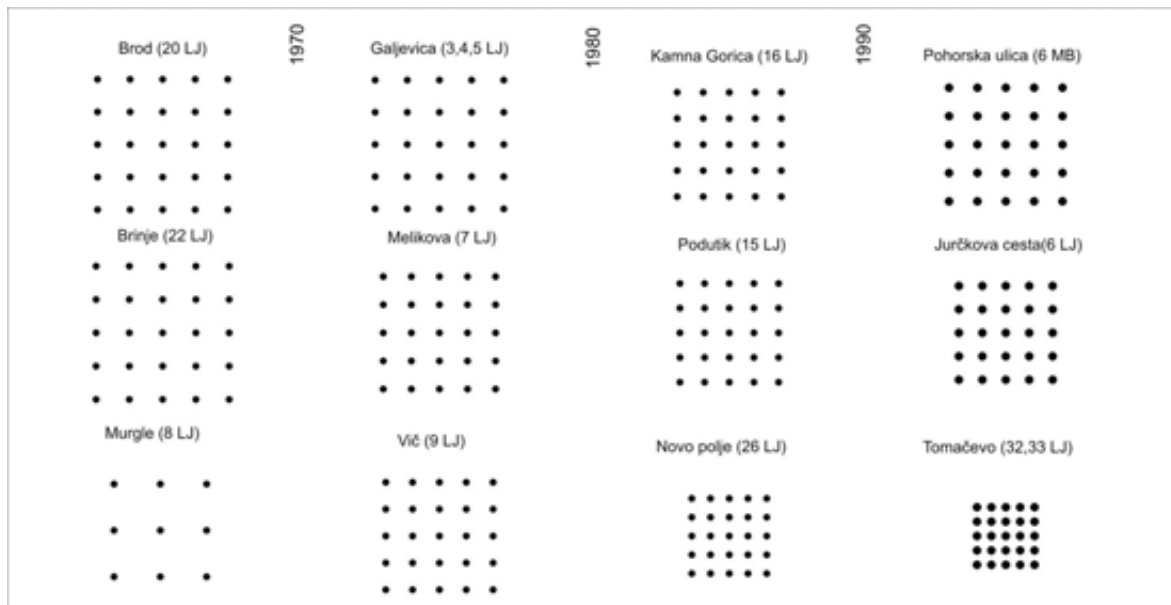
Ugotavlja se, da sta izkoristek in kakovost bivalnega vrta odvisna od zasnove naselja kot celote. Na kakovost individualne bivalne enote vplivajo medsebojne povezave skupine enot in posameznih elementov naselja. Izkaže se, da je eden glavnih gradnikov kakovosti bivalnega okolja kvalitetno zasnovan notranji in zunanji prostor. Načrtovanje obeh tako ne more biti neodvisno drug od drugega in mora potekati sočasno.

Očitno je zmanjševanje površin naselja. Po površini večja naselja so omogočala izoblikovanje zaključenih stanovanjskih skupin, med tem ko manjši načrtovani stanovanjski nizi med obstoječo poselitvijo težje dobivajo lastno prepoznavnost. Prav tako ni prehodov med posamičnimi stanovanjskimi nizi v okoliško poselitvev.



Slika 110 Shema velikosti nekaterih analiziranih naselij.

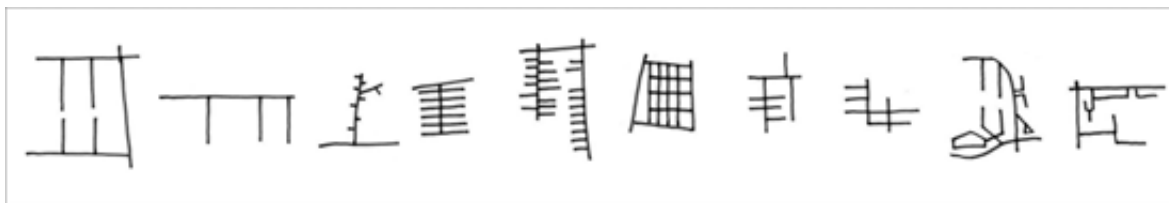
Po obdobjih je opazno večanje števila objektov in močnega zgoščevanja poselitve na dani površini. Razmerje med odmiki stavb in višino se je zmanjšalo za več od polovice.



Slika 111 Shema zgoščevanja poselitve: povečevanja števila objektov na dani površini.

Odpri prostor naselja je omejen izključno na bivalne vrtove in površine, namenjene motoriziranemu prometu. Predvrtovi pa so zoženi na zelenico ob dostopni poti.

Tekom obravnavanih obdobij je bilo vedno manj naselij, pri katerih bi se promet ustavil na obodu in bi bila prehodnost med posameznimi stanovanjskimi skupinami urejena s pešpotmi. Tako organizacijo ima nekaj naselij, ki so po obsegu največja. Povezovalne ceste z urejenimi parkirišči in garažami ločujejo stanovanjske skupine. Večina novejših naselij je organiziranih tako, da je predviden dostop z avtom do vsakega vhoda. Posledično imajo ta naselja več površin namenjenih motoriziranemu prometu. Drugi način organizacije motoriziranega prometa v novejših naseljih so garažne hiše pod naseljem. Zaradi zmanjšane plasti rodovitne žvice je okrnjena možnost zasaditve na zelenih površinah naselja. Na splošno so se površine, namenjene motoriziranemu prometu zvečale s 15 % na 30 % skupne površine naselja. Ugotavlja se, da so ustreznejše zasnovana tista naselja, kjer se promet ustavi na obrobju naselja, hkrati pa razdalja med parkirišči oziroma garažami in posameznim vhodom ni prevelika. Posledično je možnost oblikovanja notranjega prostora in uličnega prostora naselja večja v smislu zagotavljanja zelenih površin, večja površina je lahko namenjena drugim površinam naselja kot motoriziranemu prometu. Če je naselje organizirano z motornim prometom, so ustreznejše tiste rešitve, ki z samo zasnovo umirjajo promet s slepimi ulicami, zamiki cest...



Slika 112 Sheme organizacije prometne infrastrukture v naseljih.

Večja naselja imajo znotraj in na obrobju stanovanjskih skupin več javnih in poljavnih skupnih površin. Kategorizacija odprtega prostora je lahko večplastna, kakor tudi poistovetenje prebivalcev z njim in večji je nabor dejavnosti, ki jih lahko prebivalci vseh starostnih skupin izvajajo na skupnih površinah. Tako zasnovan odprti prostor in njegovo oblikovanje omogoča več variacij v zagotavljanju prehodov med javnim, poljavnim in zasebnim prostorom. Pri takih naseljih dobivajo večjo veljavo predvrtovi in ulični prostor, kot prehodi med javnim in zasebnim.



Slika 113 Sheme organizacije skupnih zelenih površin v naseljih.

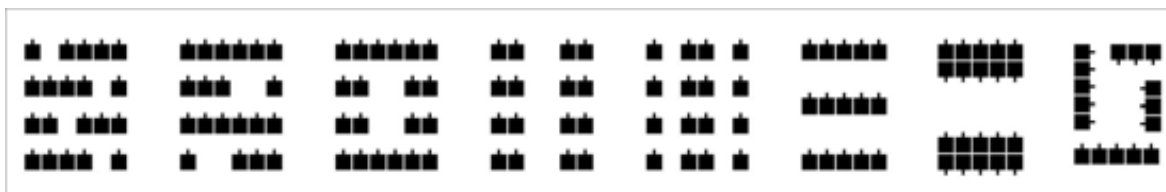
Z izvedeno analizo, je bila ugotovljena potreba po vključevanju zelenih površin v naselja kakor to povzemajo tudi priporočila za urejanje naselij (Priporočila ... 2001: 151). Vidiki uporabe oziroma funkcij rastlin v naselju so po teh priporočilih zlasti:

- prostorskooblikovalski vidik: členitev prostora, omejevanje prostora, povezovanje, ustvarjanje enovitosti in raznovrstnost, kontrast grajenim strukturam, usmerjanje pogledov oziroma poudarjanje smeri gibanja, oblikovanje ambientov za igro, sedenje itd., zastiranje pogledov, premoščanje razlik v nivoju itd.,

- sociopsihološki vidik: doživljanje narave,
- ekološki vidik: vpliv na ozračje in biotska raznovrstnost,
- inženirski vidik: utrjevanje brežin, zavarovanje pred vetrom, protihrupna zaščita.

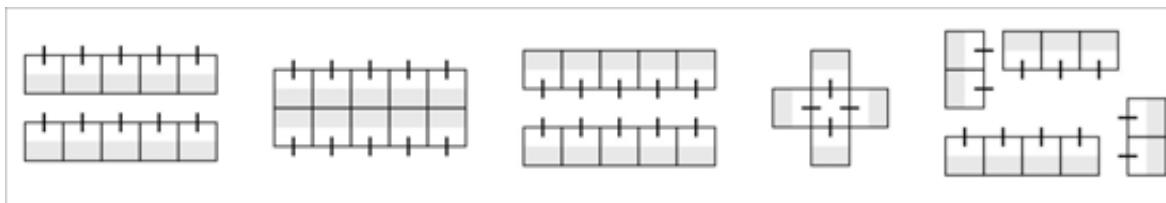
V primerjavi z dejanskim stanjem umeščenih zelenih površin pa je z analizo ugotovljeno, da so zgoraj naštet vidiki v novejših naseljih slabše upoštevani. Po primerjavi prostorskih dimenzij posameznih enot in sestavin naselja enodružinskih hiš lahko ugotovimo nižje urbanistične standarde kakor pri naseljih, zgrajenih pred desetletji.

Glede na uporabnost skupnega odprtega prostora se kot ustrežnejše izkazujejo tiste zasnove, pri katerih odprte površine niso razdrobljene in so glede na naselje umeščene bolj sredinsko.



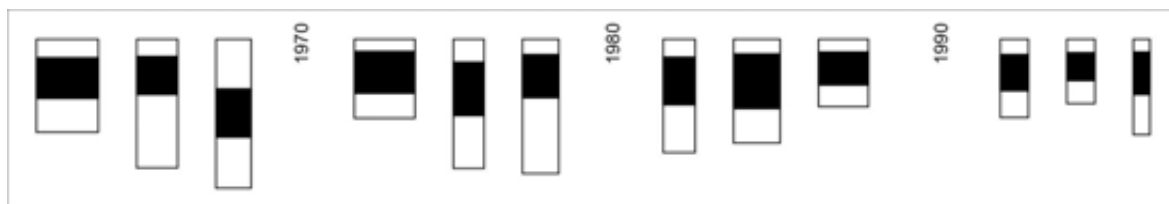
Slika 114 Shema najpogostejših organizacij skupnega odprtega prostora.

Razporeditev vhodov v objekte nakazuje plastitev odprtih prostorov. Z nizanjem hiš okoli skupne površine se ustvari osrednji prostor, skupen določenim objektom. Manjše je število objektov, individualnejši bo značaj teh prostorov. Kot ustrezne se izkazujejo tiste zasnove, pri katerih se ustvarjajo podprostori prehodov med javnim in zasebnim, vendar lahko plastenje in večanje njihovega števila privede do slabše razpoznavnosti in orientacije v prostoru.



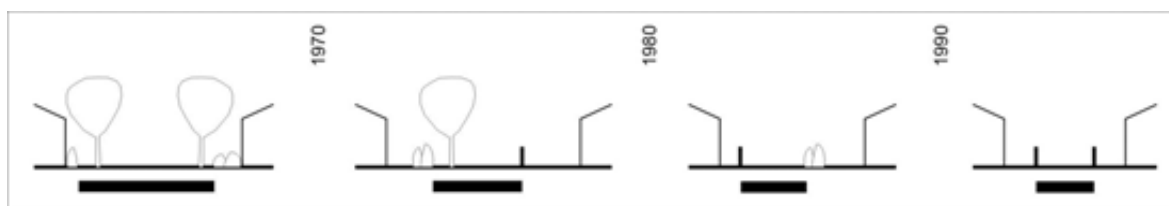
Slika 115 Shema razporeditve vhodov glede na ulični prostor.

Med novejšimi naselji so odprte površine najmanj zastopane pri tistih z minimalnimi standardi. Pri naselju vrstnih hiš na primer v Tomačevem se tako vrtna površina skrči na 56 m² pri 35 m² zazidanega zemljišča. To je v povprečju kar 2- do 3,5-krat manj odprte površine kakor pri naseljih starejšega nastanka (Murgle 120 – 197 m², Podutik 69 – 103m², Kamna Gorica 115 m²). Velikost parcele se je tako zmanjšala skoraj za 2- do 3-krat pri minimalnih standardih, medtem ko pri višjih standardih ostaja razmeroma enake velikosti. Poleg tega so objekti pri omenjenih starejših naseljih izključno pritlični, medtem ko so novejši vedno enonadstropni. Zato se je razmik med objekti zmanjšal za skoraj polovico skupne dolžine poti in vrtov (Tomačevo d = 2,8 h, Murgle d = 5 h, Podutik d = 3,2 h, Kamna Gorica d = 4,2 h). Stanje je nekoliko drugačno v naseljih z višjimi standardi, pri katerih so dimenzije vrtov podobne (Jurčkova cesta 109 m², Pohorska ulica 129 m²), odmiki med objekti pa podobni nižjim standardom zaradi P+1 stanovanjskih objektov (Jurčkova cesta d = 0,89 h, Pohorska ulica d = 2,7 h).



Slika 116 Sheme velikosti parcel vrstne hiše.

Poleg dimenzij hiši pripadajočega odprtega prostora igra pomembno vlogo ureditev uličnega prostora v naseljih. V novejših naseljih se skladno s povečevanjem gostote objektov in ožanja parcel tudi ulični prostor močno oži. Kar zadeva bivanjsko kakovost so ustreznejša tista naselja, v katerih je razmik med stanovanjskimi stavbami širši oziroma je v ulični prostor vnesenih več dodatnih odprtih površin, kakršne so zelenice in drevoredi, ki poleg ustvarjanja medprostora med objekti zagotavljajo boljšo mikroklimo v naselju. Zelene površine uličnega prostora so močno okrnjene. Ulični prostor se izključno na cesto in pločnik ob njej, kar je 5m in več. Ulični prostor v starejših naseljih pa je veliko primernejši. V večini primerov naselij je v ulični prostor pri možnem stranskem parkiranju vnesenih vsaj polovico skupne dolžine uličnega prostora zelenic z drevoredom. V novejših naseljih se drevorede opušča. Večina primerov naselij izvzame vse zelene elemente iz uličnega prostora. Tak ulični prostor se izkazuje za manj ustreznega. Njegova funkcija je izključno povezovalna, vse dodatne funkcije (zastiranje pogledov, ustvarjanje mikroklimo ...) so izvzete.



Slika 117 Sheme uličnega prostora ceste.

Podobno je pri pešpotih. Širina pešpoti in predvrta se zmanjša skoraj za polovico. Pri novejših naseljih z višjim standardom so širine predvrta in pešpoti nekoliko večje, vendar v obeh primerih za preoblikovanje predvrta v del uličnega prostora. Fizično predvrt sicer pripada parceli oziroma hiši, prostorsko pa ga dojemamo kot del poti ali ceste. Tako postane meja med javno in zasebno sfero zabrisana, kar naj bi bilo manj ustrezno.



Slika 118 Sheme uličnega prostora pešpoti.

Pri povezovalnih poteh oziroma poteh v manjših naseljih je podoba ulice odvisna predvsem od ureditve in širine predvrtov, kar pomeni, koliko zelenih površin bo vnesenih v profil ulice in kakšna bo zato njena podoba.

Iz analiziranih konkretnih primerov se ugotavlja, da se pri načrtovanju naselij enodružinskih hiš kot kakovostna izkazujejo naslednja izhodišča:

– načrtovanje po površini večjih naselij,

- ločitev bivalnih enot od motornega prometa,
- zasnova hiše, ki že sama po sebi brez potrebnih dodatnih ukrepov omogoča individualnost bivalnemu vrtu in bivalnim prostorom hiše,
- razporeditev skupine enot, ki vsaki posamezni enoti zagotavlja enako osončenost,
- zastopanost dodatnih odprtih zelenih površin: zelenic, drevoredov, igrišč, prostorov druženja, rekreacije in oddiha,
- vnašanje zelenih prvin v predvrtove hiš,
- ulični prostor, v katerem so zastopane zelene prvine,
- zadostna širina predvrta, da ta še predstavlja mejo med javnim in zasebnim,
- celostno krajinsko in arhitekturno oblikovanje objektov, cest, predvrtov, ograd, nadstreškov in zasaditve.

Večja naselja, pri katerih je možnost celostne obravnave širšega bivalnega prostora večja, tako pa je večja možnost za vzpostavljanje kakovostnejših bivalnih razmer, se danes ne gradijo več. Nastajajo manjša naselja na razpoložljivih parcelah, s katerimi poskušajo investitorji v danih razmerah na trgu nepremičnin z visokimi cenami za kvadratni meter stanovanja povečevati svoj dobiček z večanjem gostote pozidave. Tako se je zagotavljanje odprtega prostora v naseljih omejilo na predpisani koeficient izrabe zemljišča (FSI). Vendar zgolj opiranje na FSI ne more nadomestiti ustvarjalnega upoštevanja krajinskih značilnosti lokacije (Gazvoda, 2001: 38). Prostorska razporeditev povezovalnih poti, zazidanih in prostih zemljišč je pri enakem FSI lahko različna. Predvsem od števila in kakovosti interakcij med enotami naselja bo odvisna celostna podoba naselja.

Ugotavlja se, da velikost območja, namenjenega novogradnji, bistveno vpliva na urbanistično zasnovo naselja. V mnogih primerih se na manjših območjih obračajo tudi skromna finančna sredstva investitorjev, kar je skupaj s pomanjkanjem prostora lahko dodatna ovira za ureditev kakovostne stanovanjske krajine (Simoneti in Vertelj Nared, 2006: 28). To potrjujejo tudi ugotovitve v nalogi izvedene primerjalne analize naselij.

Vzporednice temu procesu slabšanja bivanjske kakovosti gre iskati tudi v udeleževanju strokovne in laične javnosti pri vprašanju kakovosti stanovanjske kulture, ukvarjanja z naseljem kot celoto, z njegovimi celovitimi razmerji med hišo in odprtim prostorom. Večina novejših raziskav se osredotoča predvsem na strukturne značilnosti ponudbe, pri čemer jih zanimajo ekonomske razsežnosti procesov, tipološke in morda lokacijske preference kupcev, nikakor pa ne prostorske, oblikovalske in podobno (Raziskava o varčevanju ..., 2004).

Stopnja oblikovanja in zastopanost odprtih in dodatnih zelenih površin v naseljih je odvisna tudi od upoštevanih standardov, ki jih posamezno naselje zagotavlja. V naseljih, zasnovanih na podlagi nižjih standardov, se skozi čas, skladno z razvojem družine in njenih potreb, obstoječi objekti dograjujejo in širijo. To lahko kaže na to, da standardi niso opredeljeni s povprečnimi potrebami prebivalcev, ampak njihovimi denarnimi zmožnostmi. To in podobno dograjevanje v teh naseljih odseva tudi v širšem bivalnem okolju. Ugotavlja se, da obstoječa opredelitev bivanjske kakovosti ne obravnava širše problematike raznovrstnosti in identitete naselij z vidika varovanja vrednot in specifičnih potreb glede na različne načine življenja. Zato bi bilo treba posodobiti opredelitve pojma kakovosti v načrtovanju in bivanju.

Glede na to se v gradnji enodružinskih hiš za nadaljnje raziskovanje postavlja vprašanje, kakšna je povezava ugotovljenih sprememb v povezavi s spremembami v zakonodaji in drugih določilih o urejanju prostora. Natančneje bi bilo treba analizirati, kakšno vlogo in kateri interes je prevladal pri spremembah meril kakovosti, povezanih z bivanjem v enodružinski hiši: ekonomski, družbeni, prostorski, strokovni ipd. Večji poudarek treba

nameniti stroki in uzakoniti tudi minimalne standarde za doseganje kakovosti bivanja v enodružinski hiši, tudi kar zadeva zagotavljanje zelenih površin.

Z večjim splošnim ozaveščanjem bo okrepljeno povpraševanje uporabnikov po kakovosti prostora prisililo vlagatelje, da bodo upoštevali ta tudi vidik pri načrtovanju gradnje enodružinskih hiš.

9 POVZETEK

Naloga predstavlja stanje in razvoj gradnje enodružinskih hiš v Sloveniji po obdobjih. Opredeljuje izhodišča za gradnjo naselij enodružinskih hiš in na podlagi analiziranih primerov privede do posameznih ugotovitev.

Po pregledu nekaterih dejstev, ki so vplivala na razvoj enodružinske gradnje v Sloveniji, so v nalogi opredeljena merila in izhodišča za analizo. Opredeljene so površine naselij glede na funkcijo v izbranih naseljih in stavbni tipi. Sledi predstavitev izbranih primerov enodružinskih naselij. Analiza zajema naselja v mestih Ljubljani, Mariboru in Novem mestu. Skupaj jih je bilo analiziranih 43. Po podatkih, pridobljenih v zemljiškem in stavbnem katastru ter terenskem ogledu, so se ugotovljale razlike med velikostjo naselij in številom enot, ugotavljala se je povprečna velikost parcel (hiše in vrta), faktor zazidanosti gradbene prcele, pozidanost naselja, deleži vrste zemljišča znotraj bivalnih enot in v celotnem naselju.

Podan je pregled odprtih prostorov naselij, kako so ta razporejena in oblikovana. Potrdi se hipoteza, da so se pred desetletji, v primerjavi s sedanjim stanjem, gradila kakovostnejša naselja, predvsem z vidika zastopanosti, organizacije in oblikovanja odprtega prostora.. Pri novejših naseljih se izkaže, da se poskuša na čim manjšem zemljišču zagotoviti čim več bivalnih enot, s čimer se izgublja kakovost hišam pripadajočega odprtega prostora.

S pregledom in primerjavo ugotovitev analiz teh naselij poskuša naloga opozoriti na siromašenje kakovosti bivanja zaradi zmanjševanja obsega zelenih površin.

VIRI

9.1 CITIRANI VIRI

Bevk M. 1996. Novi trendi v individualni gradnji. Enodružinska hiša v Sloveniji 45-95, Razstava DAL1996. Glasilo DAL, 17. Posebna številka: 80–81

“DKN – GURS. Digitalni katastrski načrt.” Ljubljana, Geodetska uprava RS (izpis iz baze podatkov, maj 2007)

“DOF 5– GURS. Digitalni ortofoto posnetek v merilu 1:5000.” Ljubljana, Geodetska uprava RS (izpis iz baze podatkov, maj 2007)

Gazvoda D. 2001. Vloga in pomen zelenega prostora v novejših stanovanjskih soseskah. Urbani izziv, 12, 2: 35–42

Ivanšek F. 1998. Enodružinska hiša: od prostostoječe hiše k nizki zgoščeni zazidavi. Ljubljana, Ambient: 243 str.

Krušec T. Žaucer T. 1998. Leta jasne vizije. Enodružinska hiša v Sloveniji 45-95, Razstava DAL. Glasilo DAL, 17. Posebna številka: 61

Pust V. Sendi R. 2000. Izhodišča za raznolikost stanovanjske gradnje in smernice za načrtovanje glede na razvojne spremembe v kvaliteti bivalnega okolja. Ljubljana, Fakulteta za arhitekturo in Urbanistični inštitut Republike Slovenije: 90 str.

Šašek-Divjak M., Sendi R., Jakoš A., Cirman A. 2002. Kakovost stanovanjske oskrbe in bivalnega okolja: zaključno poročilo o rezultatih opravljenega raziskovalnega dela na projektu v okviru ciljnih raziskovalnih programov. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije: 141 str.

Simoneti M., Vertelj Nared P. 2006. Analiza večstanovanjske gradnje v Ljubljani. V: Stanovanjske krajine trendi/perspektive. Zbornik predavanj in prispevkov ob konferenci Stanovanjske krajine, 31. marca 2006. Ljubljana, Oddelek za krajinsko arhitekturo Biotehniške fakultete, Zavod za prostorsko kulturo TrajekT: 25-33

Simoneti M., Vertelj Nared P. 2006. Odprte površine ob stanovanjskih objektih – zapostavljen vidik kakovosti bivanja. Zbornik predavanj in prispevkov ob konferenci Stanovanjske krajine, 31. marca 2006. Ljubljana, Oddelek za krajinsko arhitekturo Biotehniške fakultete, Zavod za prostorsko kulturo TrajekT: 17-24

Mandič S., Hlebec V., Cirman A., Dimitrovska Andrews K., Filipovič M., Kos D., Sendi R., Gnidovec M. 2006. Stanovanjska anketa. Ljubljana, Fakulteta za družbene vede, Center za proučevanje družbene blaginje: 127 str.

“Statistični podatki” 2007. Ljubljana, Statistični urad RS (izpis iz baze podatkov, maj 2007)

Uredba o prostorskem redu Slovenije. Ur. l. RS št. 122/04

Priporočila za urejanje naselij. 2001. Ljubljana, Fakulteta za arhitekturo: 130 str.

9.2 DRUGI VIRI

Arhitekturni vodnik. Trajekt. 2005.

<http://www.arhitekturni-vodnik.org> (marec 2007).

Arnautovič I. 1956. Natečaj za vrstne hiše. Arhitekt, 1956, številka 18–19: 26–32.

Baš F. 1958. Pogled v preteklost stanovanjske hiše na Slovenskem. Arhitekt, 23: 4–5.

Brate T. 1996. Slovenija. 9 arhitektov. Piranesi, Ljubljana: 207 str.

Brezar V. 1995. Stanovanjska gradnja v Sloveniji včeraj in danes. Urbani izziv, 28, 29: 98–108

Brezar V. 1983. Enodružinska stanovanjska gradnja v strnjeni zazidavi: II. faza natečaja: katalog nagrajenih rešitev. Ljubljana, Zveza stanovanjskih skupnosti Slovenije: 47 str.

Brezar V. 1984. Bivalna kultura v družbeno usmerjeni stanovanjski gradnji zadnjih 20 let v Sloveniji. Ljubljana, Fakulteta za arhitekturo, gradbeništvo in geodezijo, Arhitektura: Zveza samoupravnih stanovanjskih skupnosti Slovenije: 401 str.

Brezar V. 1984. Stanovanjske zgradbe I: povzetek predavanj. 1. del. Ljubljana, Fakulteta za arhitekturo: 49 str.

Brezar V. 1986. Družbeno usmerjena stanovanjska gradnja v Sloveniji, koncept, tloris, raba: stanovanjsko in komunalno gospodarstvo. Ljubljana, RSS: 63 str.

Brezar V. 1993. Povojna slovenska stanovanjska arhitektura. Ljubljana, Fakulteta za arhitekturo: 151 str.

Brezar V. 2002. Stalno in spremenljivo v stanovanjski arhitekturi, raziskava. AR, 1: 48–49

Capuder T. 1995. Urbanistični kriteriji, normativi in standardi za prostorsko planiranje in urbanistično načrtovanje v Republiki Sloveniji: poročilo o delu v letih 1993 in 1994. Zv. 3/1.2 Stanovanjsko gospodarstvo. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije.

Černič Mali B. 2004. Stanovanja in urbanizacija: trendi in perspektive. Zbornik predavanj in prispevkov ob mednarodni konferenci, 8.–9. november 2004. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije: 26 str.

Dešman M. 2001. Arhitektura, inventura 1995–2000. Pregledna razstava članov Društva arhitektov, Ljubljana: 98 str.

Dešman M. 2003. Arhitektura, inventura 2000–2002. Pregledna razstava članov Društva arhitektov, Ljubljana: 123 str.

Fister P., Boh Pečnik N., Deu Ž., Lah L., Kavčič M. 1993. Glosar arhitekturne tipologije. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije, Zavod za prostorsko planiranje: 144 str.

Gantar P. 1985. Urbanizem, družbeni konflikti, planiranje. Ljubljana, Krt: 124 str.

- Gazvoda D. 1998. Krajina v mestu. Arhitektov bilten, 143–144: 6–9
- Gostl P. 1955. Problemi individualne gradnje v Sloveniji. Arhitekt, 1955, 16: 12-14
- Gostl P. 1952. Gradbeni koncept našega ljudskega stanovanja. Arhitekt, 1952, 5: 12–15
- Gulič A., Pirkovič J., Kos D., Polič M, Rozin-Šarec L., Berce-Bratko B. 1984. Sociopsihološki kriteriji za oblikovanje celovitih območij nizke strnjene enodružinske zazidave v Sloveniji. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije.
- Hiše – Sodobna slovenska stanovanjska arhitektura – izbor. 2005. 6, 27.
- Hiti S. 2006. Povezanost prostostoječe hiše z bivalnim vrtom. Diplomsko naloga. Ljubljana, Biotehnična fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo: 97 str.
- Hrausky A. 2007. Arhitektura, inventura 2004–2006. Pregledna razstava članov Društva arhitektov. Ljubljana: 125 str.
- Ivanšek F. 1960. Stanovanje in potrošnik. Rezultati ankete stanovanjskih želja. Ljubljana, Urbanistični inštitut Slovenije: 62 str.
- Ivanšek F. 1960. Vrste hiše v Sloveniji: poskus analize nekaterih tlorisnih vprašanj. Ljubljana, Urbanistični inštitut Slovenije: 7 str.
- Ivanšek F. 1966. Kvantitativna analiza gradnje stanovanj v Sloveniji s posebnim ozirom na privatno in enodružinsko gradnjo. Ljubljana, Studio za stanovanje in opremo: 13 str.
- Ivanšek F. 1988. Družina, stanovanje in naselje: anketna raziskava 195 stanovanj v Savskem naselju v Ljubljani (1961). Ljubljana, Ambient: 366 str.
- Ivanšek F., Koselj N. 1999. Potrebe navadnih ljudi. Emizin, 1999, letnik 9, številka 3/4: 36–41
- Jernejec M., Ferluga, V. 1976. Stanovanjsko okolje in njegovi sestavni deli – standardi in norme, Ljubljana, Združenje institucij »UGLI«, LUZ.
- Jernejec M. 1981. Urbanistični kriteriji za urejanje stanovanjskih območij 3, Stanovanjske zgradbe, Ljubljana, Ljubljanski urbanistični zavod.
- Jernejec M. 1962. Naše stanovanjsko naselje danes in jutri. Seminar Človek, stanovanje in naselje. Ljubljana.
- Jernejec M. 1974. Stanovanjsko okolje – človek, njegovo okolje in potrebe. Ljubljana, Raziskovalna skupnost Slovenije, LUZ.
- Kalčič I. 2001. Današnja bivalna kultura kot rezultat podedovanih načel, navad in potreb. 11. konferenca Alpe Adria, Ljubljana, <http://www2.arnes.si/aa/2001/kalc01/kalc01cs.html> (26.02.2007).
- Kmetič K. 2005. Problematika urejanja zelenih površin v novejših ljubljanskih soseskah. Diplomsko naloga. Ljubljana, Biotehnična fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo: 72 str.
- Koselj N. 2001. »Kdor more, si v Ljubljani želi v Murgle!«. Hiše, 7, 2: 30–33

- Kožar A. 2006. Država, državljani, stanovanja. V: Poslovanje z nepremičninami. 17. tradicionalni posvet. Zbornik referatov, Portorož 16.–17. november 2006. Gospodarska zbornica Slovenije: 221 str.
- Koželj J. 1987. Tipologija mestne stanovanjske arhitekture in njena soodvisnost z morfologijo mestnega prostora. Univerzitetna konferenca ZSMS. Ljubljana, Knjižnica za revolucionarne ideje: 95 str.
- Kristl S. 1991. Stanovanjske zgradbe II. Skripta. Ljubljana, Fakulteta za arhitekturo: 60 str.
- Krušec T. 2001. Strnjena stanovanjska gradnja v 60-ih letih. Vrstne hiše arhitekta Savina Severja na Triglavski ulici v Ljubljani. Hiše, 7, 2: 26–29.
- Kučan A. 1994. Zeleni sistem Ljubljane. Urbani izziv, 26–27: 65–71.
- Neufert E. 2002. Projektiranje v stavbarstvu, Ljubljana, Tehniška založba Slovenije: 616 str.
- Novak M. 1944. Primerjava odprtega prostora v štirih stanovanjskih soseskah v Ljubljani. Diplomatska naloga. Ljubljana, Biotehnična fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo: 59 str.
- Ostan A. 2005. Arhitektura, inventura 2002–2004. Pregledna razstava članov Društva arhitektov. Ljubljana: 136 str.
- Pogačnik A. 2001. Usmeritve in kriteriji za načrtovanje slovenskih naselij. Urbani izziv, 12, 2: 70–79
- Pogačnik A. 2003. Nova prostorska ordunga. Urbani izziv, 14, 1: 11–14
- Pust V., Bežan M., Lapajne M., Šarec L., Brezar V., Moškon D., Drašler L. 1983. Aktualni problemi razvoja stanovanjske gradnje v Sloveniji. Arhitektov bilten, posebna izdaja 68/69, DAL, Ljubljana: 119str.
- Pust V. 2000. Stanovanjska gradnja v Sloveniji: Priložnost za premik v kakovost. Urbani izziv, 11, 2: 60–67.
- Ravnikar E. 1952. Dve koloniji enodružinskih hiš v Ljubljani. Arhitekt, 5: 15–20
- Rozin-Šarec L. 1977. Seminar o raziskovalnih in načrtovalskih strategijah. Mestno stanovanjsko okolje. Ljubljana, Urbanistični inštitut SR.
- Sendi R. 2001. Ukrepi za izboljšanje stanovanjske ponudbe v Ljubljani. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije: 51 str.
- Sendi R., Cirman A., Cotič B. 2003. Konkurenčnost Slovenije 2001–2006; Raziskava učinkovitosti trga stanovanj in stavbnih zemljišč v primerjavi s svetom: primerjava cen stanovanj v RS in tujini. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije: 109 str.
- Sendi R., Šuklje Erjavec I., Cotič B., Šuklje A., Slaček M., Tomčič M., Tržan M., Rant M., Šantl Š. 2005. Oblikovanje meril, usmeritev in priporočil za družinske hiše. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije: 89 str.

Sendi R., Jakoš A., Cotič B., Mujkić S., 2005. Raziskovalne podlage za strategijo gradnje stanovanj do leta 2020. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije.

Sendi R. 2004. Analiza trga stanovanj v Sloveniji. IB revija, 3, 38, str. 18–36

Stanovanjska oskrba v Republiki Sloveniji. Posvetovanje, Portorož, 28.–29. november 1996, Ministrstvo za okolje in prostor, Stanovanjski sklad RS.

Šarec L., Karlovšek-Debeljak M., Klemenčič-Zlodre B., Kraigher T., Lebečnik M., Leon L., Mušič V. B., Petrle L., Sterlekar N., Vovk M., Guzelj T., Vasle L., Vodopivec A., Furlan V. 1978. Urbanistični kriteriji za urejanje prostora v SR Sloveniji. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije: 377 str.

Vatovec M. 1986. Vrt ob enodružinski hiši: stanje in razvojne možnosti. Diplomski naloga. Ljubljana, Biotehnična fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo: 74 str.

Železnik T., Svetina V., Fišer A. 1982. Analiza prostorskih potreb za enodružinsko gradnjo ter možnosti rasti in dodelave, 2. faza. Ljubljana, Gradbeni center Slovenije.

ZAHVALA

Zahvaljujem se mentorju prof. dr. Davorinu Gazvodi za strokovno pomoč in usmerjanje pri izdelavi naloge. Prav tako se zahvaljujem Alešu, Slavki, Alešu, Darji, Primožu in Heleni, ter vsem, ki ste s komentarji, mnenji ali kako drugače pripomogli k nastanku pričujoče naloge.

Predvsem pa hvala mami, sestri in bratu.