

Jože KAVČIČ

Resnične Fužine

Prikazan je proces nastajanja soseske Fužine od okvira, ki ga je določal urbanistični načrt mesta, do sprejetja programskega in tehničnega dela zazidalnega načrta ter gradnje in prodaje stanovanj. Soseska ima med primerljivimi območji v Ljubljani najnižjo gostoto stanovanj, nizko gostoto naseljenosti in visok urbanistični standard. Kritika Fužin v diplomskem delu o prenovi te soseske^[1] prostorskih aktov niti ne omenja, edini navedeni vir je letak iz leta 1976. Navedena je napačna gostota, opisan je sistem državnega razdeljevanja stanovanj, ki ga ni bilo ne v teoriji ne v praksi. Podoba resničnih Fužin, kot jo vidijo

in doživljajo krajani, je kriterij resnice. Gre za kakovostno sosesko z zmerno naseljenostjo, visokim urbanističnim standardom in najvišjim deležem zelenih, rekreacijskih in športnih površin. Tak standard je bil v prostorskem aktu načrtovan in tudi izveden.

Ključne besede: soseska Fužine, zazidalni načrt, urbanistični standard, prenova

1 Uvod

Opisi zgodovine načrtovanja, gradnje in bivanja v soseski Fužine so znane teme, tudi njihova vsebina je večini jasna že vnaprej. Gre za zloglasno sosesko in tega ni treba nikomur dokazovati. Do problemov pride, kadar se sliši pohvalno mnenje krajanov, kar pa se imenuje paradoks. Problem nastane tudi pri preverjanju mnogih trditve, ki so pavšalne in brez navedbe vira. Toda tudi pri preprosto dokazljivih dejstvih resničnost nima pomembnejše vloge. Na primer obveljalo je, da so Fužine slovenska soseska z največjo gostoto prebivalcev, toda dokaza za to ni oziroma utemeljitve niso smiselne. V diplomskem delu o prenovi soseske^[1] se navaja gostota naseljenosti (oseba/km²) 1.764,3 oziroma 17,6 osebe na hektar, kar bi pomenilo, da gre za redko poseljeno podeželje. Za medije je dana izjava, da se soseska razteza na 61 ha in je z uradno poselitvijo 385 prebivalcev na hektar nesporno slovenska soseska z največjo gostoto prebivalcev. Zmnožek 385 krat 61 da 23.485 prebivalcev, kar dvakrat presega število prebivalcev. Tudi zgodovina in načrtovanje soseske se prikazujeta pomanjkljivo brez vključenosti soseske v sistem prostorskih aktov mesta Ljubljane oziroma v neposredno okolico in usklajen razvoj mesta. Iz prikazov izhaja predstava samonikle velike stanovanjske soseske, ki je nastala vzporedno s periferno industrijo in njeno potrebo po delovni sili, ki je prihajala od povsod. S to neresnično predstavo je dana podlaga za odpiranje problematičnih razmerij in vsesplošno vzbujanje pomislekov, kar se temeljito izkorišča.

Za ustvarjanje slabe podobe so zlasti hvaležna tema prebivalci Fužin. V diplomskem delu je navedeno, da je bila soseska že v prvotnem načrtu namenjena socialnim stanovanjem za

mlade družine delavcev, ki so se priselili iz republik nekdanje Jugoslavije. Navedba ni dokumentirana, prvotni načrt ni znan. Večina stanovanj, več kot 70 %, naj bi bila v času gradnje v lasti države, ki jih je dajala v neprofitni najem. V času gradnje oziroma njenega dokončanja naj bi bilo torej v lasti države vsaj 3.150 stanovanj, kar je popoln nesmisel. Takega sistema ni bilo ne v teoriji, ne v praksi, ne na Fužinah. V zvezi z omenjenim delom se v spletnem glasilu pojavi še besedilo gospe profesorice, ki navede tudi, da so ob izgradnji Fužin 70 % stanovanjskih enot namenili za najemna socialna stanovanja, manjši del za stanovanja uslužbencev JLA in še manjši za lastniška, ki so jih kupili pripadniki srednjega ekonomskega sloja. Dejansko dogajanje in tedanje stanje je popolnoma drugačno. Edino za Fužine je bil v Ljubljani objavljen javni razpis za kupce stanovanj (fizične in pravne osebe), tako da je prišlo do neobvladljivega navala. Po pridobljenih podatkih statističnega urada je bilo pred lastninjenjem (popis 1991) v zasebni lasti 52 % stanovanj, preostalo pa so bila najemna stanovanja delovnih organizacij, solidarnostnega sklada, stanovanja za mlade družine, občinska stanovanja in tudi nekaj stanovanj, ki jih je kupila JLA. Morda je bila med njimi kot kupec tudi država, prav gotovo pa to niso bila najemna socialna stanovanja. Očitno gre ponovno za izmišljene trditve, ki nimajo zveze z resničnostjo.

To je nekaj vprašanj, ki jih obravnavam v članku. Iz njih izhaja specifičnost ocenjevanja soseske Fužine: na visoki strokovni ravni se oblikuje predstava o zgrešeni urbanistični ureditvi in nepremišljeni strategiji naseljevanja, ki naj bi pripeljala do gospodarske in družbene segregacije. Trditve pa nikoli ne prei-

dejo v dokumentirano dokazovanje. Virov in dokazov ni, se pa tako pisanje že povzema in postaja uradna zgodovina. Obstaja obsežna urbanistična dokumentacija, ki se ne omenja in očitno niti ni znana. Kot strokovni vir o soseski, na katerem temelji diplomsko delo, je naveden samo »veljavni« letak soseske iz leta 1976 na osmih straneh. Tudi druga načrtna, investicijska in projektna dokumentacija se nikoli ne omenja. Že šolski uvid v predpisano dokumentacijo, ki v jasnem tehniškem jeziku govori o kazalnikih soseske in zgrajenih objektih ter daje primerjave s podobnimi območji, bi odpravil »pedagoško trpljenje« kritikov. Dejansko stanje je popolnoma drugačno. Soseska ima manjšo gostoto prebivalcev od primerljivih sosesk in višji urbanistični standard, načrtovana in grajena je bila v skladu z razvojem mesta, stanovanja so bila na razpisu javno ponujena občanom in pravnim osebam. V prispevku želim najprej predstaviti vsebino prostorskih aktov ter investicijsko in projektno dokumentacijo. Strokovna predstava je zelo podobna sliki resničnih Fužin z zadovoljnimi krajanji. Navedel sem že, da v zvezi s tem obstaja obsežna dokumentacija, ki je ni težko najti. Res je, da pravilo vsemogočnega Googlea – klikajte in odprlo se vam bo – na tem področju ne velja. Toda večina dokumentacije vse, ki jih to zanima, čaka na pogrnjenih mizah Informacijsko-dokumentacijskega centra za dediščino Oddelka za urejanje prostora MOL, v arhivu glavne pisarne MOL, na LUZ, v ljubljanskem zgodovinskem arhivu itn.

Poleg dokumentacije so največje skrivnostnosti deležni tudi avtorji urbanizma. Ne obstajajo ne za kritike ne za medije, čeprav so živi in zdravi. Omenil jih bom po vrstnem redu, kot so navedeni v uradnih prostorskih aktih: Boris Novak, d. i. a., Stanko Štor, d. i. a., in Darja Horvic, d. i. a.

2 Organizacija in potek gradnje

2.1 Izhodišča za organizacijo projekta

Projekt je opredeljen kot gradnja naselja, torej gre za stanovanjske objekte z zunanjo ureditvijo in gradnjo najnujnejših spremljajočih objektov. Program naselja mora biti vključen v načrte nosilcev teh dejavnosti na ravni mesta in občine, projektiranje in izvedba pa se koordinirata in izvajata v sklopu gradnje soseske.

Obseg stanovanjske gradnje – 4.500 stanovanj – je velik, poleg tega se zahteva še hitra izvedba. Potrebna je pravočasna izvedba programa pridobivanja in urejanja stavbnih zemljišč. Že v začetku je bila zagotovljena kontinuirana zunanja strokovna podpora, pri čemer je vodilno vlogo prevzel Gradbeni center Slovenije. Določen je proces naročanja, spremljanja in nadzora izdelave urbanistične, investicijske in projektno dokumentacije. Pretežni del dokumentacije se naroča s projektnimi nalogami, izdelki so strokovno pregledani in pristojni organ jih potrdi. Nad gradnjo se izvaja strokovni nadzor, cene se nadzo-

rujejo po predpisani metodologiji. Ta del organizacije projekta je v celoti potekal v pristojnosti občine Ljubljana Moste-Polje in je bil na tej ravni zadovoljivo izveden.

Najnujnejši spremljajoči program je predvideval osnovni šoli, štiri vrtce, srednjo šolo, primarni prodajni center in dva sekundarna ter dom krajanov (donatorstvo izvajalca). V ožjem programu so bili še zdravstveni dom, adaptacija fužinskega gradu in dom za starejše občane. Med primarno infrastrukturo je bila najpomembnejša nova Zaloška cesta. Mestne institucije s področja šolstva in otroškega varstva v začetku niso sodelovale. Občina je bila v republiškem vrhu po številu odklonjenih otrok za vpis v vrtce, v osnovnih šolah pa je povsod potekal dvoizmenski pouk. Za izvedbo najnujnejšega spremljajočega programa na ravni občine ni bilo pogojev, program je bil odvisen od institucij mesta Ljubljane.

Postavljena organizacijska struktura projekta je bila zaradi različnih pristojnosti občine Ljubljana Moste-Polje in mesta Ljubljana ter ureditve, v kateri so se prepletale naloge uprave in samoupravnih interesnih skupnosti, (preveč) zapletena. K sporazumu o izgradnji bi moralo pristopiti okoli 30 podpisnikov, kar se ni zgodilo, nekaj ključnih nosilcev (na primer šolstvo, otroško varstvo) je manjkalo, tako da je sistem izvedbo prej paraliziral kot podpiral. Kot krovni organ je bila predvidena skupščina podpisnikov, ki je imela svoj izvršilni odbor. Posebej je bilo predvideno še organiziranje kupcev stanovanj. Konkretno programiranje, usklajevanje in vodenje gradnje je profesionalno in kontinuirano potekalo pri operativnem vodstvu za izgradnjo soseske.

Gradnja trgovin je bila povezana s skoraj večjimi problemi, kot so bili pri šolah in vrtcih. Investitor naj bi bil Mercator, ki pa je začetek odložil za nekaj let. Konkurence ni bilo, Emona je komaj zgradila trgovino v Štepanjskem naselju. Dosežen je dogovor z večjim beograjskim podjetjem, da bo to konkuriralo v Ljubljani. Izveden je širši natečaj, podjetje se je prijaviло za gradnjo trgovine, predvidene v prvi fazi soseske, in prišlo je do podpisa sporazuma. Kmalu nato so se v beograjskem podjetju zgodile večje spremembe, prišlo je do prekinitve sodelovanja in ponovno se je čakalo na Mercator.

Gradnja stanovanjskih objektov je potekala po programu, ki je bil izveden tudi z vidika vseh objektov zunanje ureditve. Nagel razvoj prometa z osebnimi vozili je povzročil več težav, ki še vedno niso rešene, čeprav s prostorsko-tehničnega vidika za to ni ovir. Najnujnejši spremljajoči program se je financiral z zamudo in mnogimi improvizacijami. Stroški urejanja stavbnega zemljišča za šole in vrtce so bili vključeni v ceno stanovanj, ker noben sistemski vir niti samoprispevek teh stroškov ni pokrival.

2.2 Ocena projektne dokumentacije

Stanovanjska skupnost občine in IMOS sta avgusta 1977 nepričakovano podpisala sporazum o izgradnji soseske Fužine. Sporazumu sta bila poleg drugega priložena tudi projektna naloga in katalog stanovanj. Oba dokumenta vsebinsko nista bila sprejemljiva, kar je bilo jasno že pred podpisom. Soseska prav tako še ni bila vključena v načrt stanovanjske gradnje Ljubljane niti ni bilo dogovora o skupnem nastopu mesta in občine pri gradnji spremljajočih objektov. Prišlo je do zelo neugodnega položaja, ker je IMOS dobil zeleno luč za množično gradnjo stanovanj, ki so z vidika uporabne vrednosti dobila zelo kritično oceno, obenem pa ni bilo mogoče zagotoviti vzporedne gradnje vrtcev in šol.

Gradbeni center Slovenije je v presoji uporabne vrednosti idejnih projektov IMOS za stanovanjske objekte na Fužinah navedel:

»Zasnove stanovanj se le malo razlikujejo od rešitev za Štepanjsko naselje ter se v vseh razpravah o stanovanjskih objektih v predmetni soseski pojavljajo v malenkostnih različicah. Rešitve izhajajo iz sledečih predpostavk, katerim se v največji meri podrejšajo:

- gradnja bo v tehnologiji tunelskih opažev (Outinord) s prečnimi nosilnimi zidovi na razmikih po 3,60 m. Iz razlogov racionalnosti je izbran le en razpon;
- stanovanja se v objektih vežejo na notranje hodnike, kar da večje število le enostransko orientiranih;
- iskana je čim večja tipizacija prostorskih enot: iste dimenzije prostorskih enot: iste dimenzije bivalnih prostorov kuhinj, kopalnic itd ...«

Navedeno je, da zasnove ustrezajo merilom stanovanjskega standarda, kljub temu pa to še ne upravičuje njihove masovne realizacije. Vse bolj se uveljavlja dvom, ali je izrazito podrejšanje zasnove gradbeni tehnologiji in težnji po dosledni tipizaciji ne le elementov, temveč celotnih stanovanjskih shem, prava pot za usmerjanje stanovanjske gradnje na daljši čas. Skupno s podobnimi rešitvami v Štepanjskem naselju gre za več kot 7.000 enakih stanovanjskih zasnov. Med konkretnimi pripombami je opozorjeno, da v veliko predlaganih rešitvah spalnice obsegajo približno 18 m², kar je bilo za takratne standarde preveč. Nasprotno pa so vse dnevne sobe – ne glede na velikost stanovanja – velike 17,96 m², kar je za velika stanovanja tesno. Na koncu se ugotavlja, da kljub navedenim pomanjkljivostim stanovanja dosegajo v pretežni meri predvideno mejo 250 točk, kar izhaja iz tega, da so v sistemu zajeti predvsem kvantitativni, ne pa tudi kvalitativni kriteriji.

Dr. Brezar je kot projektant stanovanjskih tlorisov gradbenega izvajalca IMOS navedel (Delo, 27. 12. 2014), da je bila njegova naloga, da stanovanja naredi uporabna. To je pomenilo, da se

za vsak prostor in stanovanje zagotavlja minimalna uporabna vrednost, in pod to ravno se ni smelo projektirati. Cilj projektiranja je bila torej zagotovitev minimalne uporabne vrednosti stanovanj. Toda to sta bila odločitev gradbenega izvajalca in njegov komercialni interes, ni pa bilo nobenih družbenih ali gospodarskih ovir za gradnjo fleksibilnejših stanovanj višjega standarda oziroma obratno, višji standard se je celo zahteval.

Po v pretežni meri neuspešnih poskusih za spremembo projektne dokumentacije je bil sprejet sklep, da se sporazum o gradnji, podpisan z IMOS, prekine. Sporazum je imel po mnenju pristojnih organov tudi več drugih bistvenih pomanjkljivosti. Junija 1979 je bil podpisan nov sporazum s širšim krogom podpisnikov občine in mesta, ki naj bi sodelovali pri izvedbi projekta. IMOS naj bi po predlaganih projektih izvedel le prvo razširjeno fazo (1.641 stanovanj), za drugo fazo in naslednje pa se mora pripraviti natečaj za izbor najugodnejših projektov rešitev in najugodnejšega izvajalca.

Vprašanje izrazitega podrejšanja projektiranja stanovanjskih objektov in stanovanj togim tehnološkim zahtevam je bilo pogosto obravnavano tudi na širši ravni. Problematika je analizirana tudi v raziskovalni nalogi *Bivalna kultura v družbeno usmerjeni stanovanjski gradnji zadnjih 20 let v Sloveniji*, Ljubljana 1984 (avtorja dr. Vladimir Brezar, d. i. a., in Marjan Bežan, d. i. a.). Med sklepi je opozorjeno na vprašanje morfologije naselij (nova naselja so načeloma nemestna, brez zunanjega javnega prostora), odprta so vprašanja tipologije objektov in zasnove stanovanjskega tlorisa. Ugotavlja se, da projektiranje in gradnja stanovanjskih sosesk ustvarjata novo vrsto bivalnega okolja, ki je popolnoma determinirano. Dokončnost, tudi zabetoniranost današnjih sosesk, ne daje nobene možnosti za normalno staranje ali celo razvoj, za spreminjanje v toku časa. Normirana dimenzijska določenost stanovanjskih prostorov, ki je večinoma na spodnji uporabni meji skupaj z armiranobetonsko nosilno strukturo objektov, zelo redko dovoljuje poznejše gradbene posege v stanovanju v smislu adaptacije za individualne potrebe stanovalcev itn. Ocena je na las podobna strokovni oceni, ki jo je nekaj let prej dal gradbeni center za stanovanjske objekte in stanovanja za prvo fazo Fužin. Diagnoza problema je identična, kakšna naj bi bila njegova konkretna rešitev, pa ostaja odprto.

2.3 Priprava dokumentacije za naslednje faze

Gradbeni center Slovenije je pripravil izhodišča za natečajno projektno nalogo (april 1979) za od druge do četrte stopnje gradnje (2.750 stanovanj). Na podlagi pripravljenih izhodišč in poznejše dopolnitve je izdelana projektna naloga za sodelovanje pri projektiranju ter izgradnji druge in naslednjih stopenj gradnje (julij 1979). Stopnja fleksibilnosti je opisana okvirno, podrobnosti so prepuščene inventivnosti projektantskega tima.

Glede strukture stanovanj predlog nekoliko prekoračuje površinske standarde. Višje prekoračenje pa se bo dopuščalo, če bo s tem dosežena boljše uporabna vrednost in možnost višje stopnje fleksibilnosti. Dopusčene so vse sodobne gradbene tehnologije, vendar morajo v čim večji meri dopuščati prilagajanje različnim velikostim in strukturam stanovanj, spremenljivim potrebam prebivalcev ob vselitvi (po katalogu variant) in tudi v prihodnosti. Standard stanovanj naj bo višjega ali visokega standarda glede na metode izdelanih kazalnikov za ugotavljanje gradbene cene stanovanj. Na koncu so določeni kriteriji za presojo elaboratov. Projektnim rešitvam je morala biti priložena tudi ponudba za izgradnjo s cenami, določenimi po veljavni metodologiji, in načrt izgradnje 1981–1983.

Na osnovi predhodnih prijav je strokovna komisija povabila k sodelovanju gradbena podjetja, ki so imela tudi svoje projektantske biroje in razvojne oddelke. Od vabljenih IMOS, GIPOSS, GRADIS in PIONIR – OBNOVA ponudbe ni oddal GIPOSS. Prejete elaborate je pregledal GCS, na zahtevo komisije sta bila med strokovne poročevalce vključena še strokovnjak za potresno varnost in strokovnjak za varčevanje z energijo. Natečajno gradivo in poročila poročevalcev je komisija obravnavala marca in aprila ter končala delo 15. aprila 1980. Sklep se je glasil:

Vrstni red kvalitete doseženih projektnih rešitev je naslednji:

1. GRADIS,
2. in 3. mesto zavzemata pretežno enakovredni rešitvi IMOS 1 in PIONIR – OBNOVA z minimalno prednostjo rešitve za IMOS 1,
4. IMOS 2.

Strokovna komisija je soglasno predlagala, naj se projektiranje in izvedba druge faze in naslednjih faz izgradnje stanovanjskih objektov v soseski MS 4, 5 Fužine poveri gradbenemu industrijskemu podjetju GRADIS. Sledile so projektne naloge za projektiranje, izdelano je več različic idejnih rešitev. V končni fazi je bil razvit sistem, poimenovan POP (prosto oblikovanje prostora). V konstrukcijsko zaključenem prostoru so bile ponujene variantne možnosti stanovanjskega tlorisa. Stanovanja v izmeri od 34 do 77 m² so zasnovana v enem konstrukcijsko zaključenem prostoru in enostransko osvetljena, večja pa v dveh konstrukcijsko zaključenih prostorih in dvostransko osvetljena. Spremembe so se nanašale tudi na boljšo izolacijo, kot je bila predpisana, izboljšane inštalacijske rešitve in podobno.

2.4 Ponudba stanovanj

Stanovanjska skupnost občine Ljubljana Moste-Polje je v časopisih Delo in Dnevnik 26. aprila 1979 objavila javni razpis za evidentiranje kupcev stanovanj v prvi stopnji. V obsežnem razpisu je naveden tabelarični prikaz stanovanj po objektih, vrstah in površinah, povprečna informativna cena in infor-

mativni roki. Potrebe naj bi evidentirali pri DO Staninvest Ljubljana, TOZD za načrtovanje in organizacijo novogradenj, Kersnikova 6/V. Za občane je navedeno, da se bo evidentiranje začelo 10. maja 1979 in da bo trajalo do zasedbe vseh stanovanj prve stopnje. Zanimanje za nakup je bilo preveliko, pojavila se je zahteva, da bi morala biti dana možnost nakupa stanovanj po usklajenih kriterijih v vseh razpoložljivih stanovanjskih soseskah v Ljubljani. Razpis je bil preklican, dana pa je možnost tekočega evidentiranja stanovanjskih potreb občanov. V nasprotju z drugimi območji je bila za stanovanja v Fužinah dana javna ponudba vsem interesentom za nakup najemnega ali etažnega stanovanja in na tej podlagi so se sklepale pogodbe.

Stanovanjska skupnost Ljubljana v poročilu za obdobje 1981–1985 ugotavlja trikratno povečanje sredstev občanov. Delež etažnega lastništva je v blokovni izgradnji presegel 50 %, če pa se upoštevajo še individualne hiše, je v zasebnem lastništvu 62 % zgrajenih stanovanj. Povpraševanje po nakupu se je povečalo tudi zaradi lastne udeležbe, ki je bila zahtevana tudi pri solidarnosti in najemnih stanovanjih. Z vidika posameznika oziroma družine je bil model financiranja nakupa, ki je reševal upanje, tak:

- 20 % znaša minimalna lastna udeležba oziroma privarčevana sredstva na banki,
- 20 % kredit banke na privarčevana sredstva,
- 40 % (oziroma 20 + 20 za zakonca) kredit delovne organizacije,
- 20 % kredit na natečajih stanovanjske skupnosti.

2.5 Struktura lastništva stanovanj

Omenjena je že navedba kritike, da naj bi bilo 70 % stanovanj v soseski Fužine namenjeno za najemna socialna stanovanja, vir pa nikoli ni naveden. Glede na načrt, projektno dokumentacijo in gradnjo navedena trditev nima podlage, ker je bil vedno zahtevan višji standard, o posebnih socialnih namenih pa nikoli ni bilo niti omembe. Zaprošil sem Statistični urad republike Slovenije za podatke o številu stanovanj, njihovi površini in lastniški strukturi v nekdanji KS Nove Fužine po popisu leta 1991. Brez težav sem dobil vse želene informacije, ki temeljijo na popisnem gradivu z 31. marca 1991. Struktura lastništva stanovanj v Fužinah je pravzaprav identična s strukturo lastništva v tem času zgrajenih blokovskih stanovanj v Ljubljani. Rezultat je prikazan v preglednici 1.

3 Prostorski akti Fužin

3.1 Sistem prostorskih aktov

Sistem prostorskih aktov in njihova razmerja, postopek sprejemanja in vsebino oziroma stopnjo podrobnosti določa vsakokratna pravna ureditev. V obravnavanem primeru je to

Preglednica 1: Struktura lastništva stanovanj v soseski Fužine po popisu iz leta 1991

	število stanovanj	površina	delež stanovanj	delež površine
zasebna lastnina	2.353	155.174 m ²	52 %	56,6 %
družbena lastnina	2.165	119.161 m ²	48 %	43,4 %
skupaj	4.518	274.335 m ²	100 %	100 %

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

vprišanje še posebej pomembno, ker se je pravnosistemska ureditev po tem, ko so bili sprejeti prvi prostorski akti za Fužine, še trikrat spremenila. Vsak poseg v prostor oziroma vsaka sprememba prostorskega akta mora temeljiti na trenutno veljavni pravni podlagi, poleg tega se ne smejo spregledati spreminjanja urbanističnih in drugih normativov za urejanje prostora in njihova trenutna veljavnost. Upoštevati moramo urbanistično realnost, to je veljavne izhodiščen pogoje, sicer pride urbanist oziroma projektant do rešitev, ki so lahko v nasprotju z veljavno prostorsko ureditvijo. Predmet analize so prostorski akti, ki jih je kot pravne dokumente sprejel pristojni organ, imajo predpisano tekstualno in kartografsko vsebino in so uradno objavljeni. Če je analiza prostorskega akta podlaga za investicijsko odločitev, velja pravilo, da v prostorskem aktu ni nepomembnega detajla. Če pa je analiza namenjena njegovi spremembi, je pomembno poznavanje celotnega procesa nastajanja akta, poznavanje eventualnih poznejših sprememb in aktualne problematike. V vsakem primeru pa je treba poznati stanje lastništva oziroma pravno urejenost lastništva nepremičnin na tem območju.

3.2 Prostorski akti v soseski Fužine

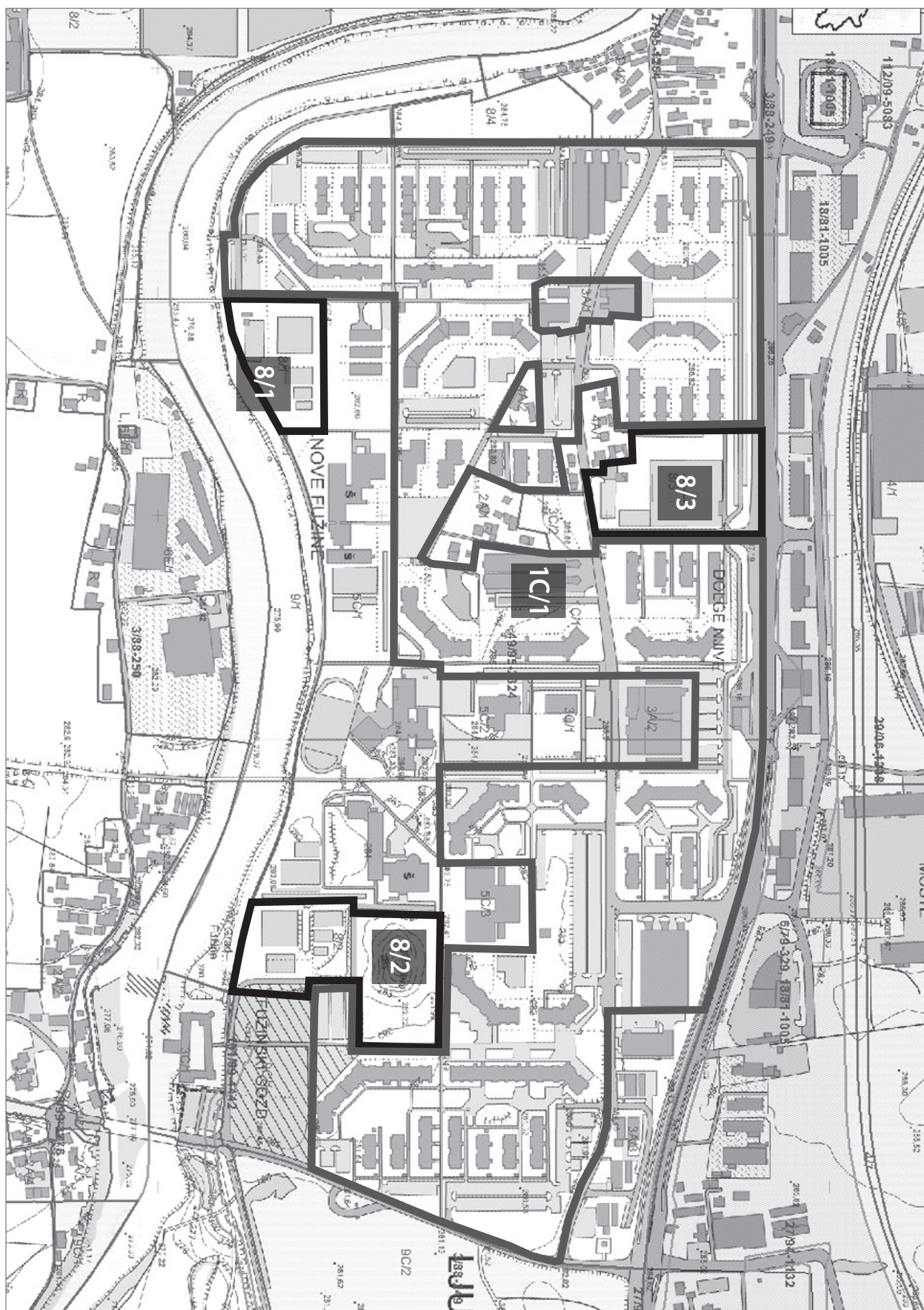
Urbanistično načrtovanje soseske Fužine in urejanje območja je potekalo v skladu z Zakonom o urbanističnem planiranju (Ur. l. SRS, št. 16/67). Sistemska ureditev urejanja prostora se je nato trikrat spremenila (Zakon o urejanju prostora, Zakon o urejanju naselij oba Ur. l. SRS, št. 18/84, Zakon o urejanju prostora, Ur. l. RS, št. 110/02 in Zakon o prostorskem načrtovanju, Ur. l. RS, št. 33/07). Te spremembe so vplivale na vsebino in obliko poznejših prostorskih aktov, s čimer so se zlasti otežile primerjave različnih časovnih obdobij. Zakon o urbanističnem planiranju je predvidel izdelavo urbanističnega programa za območje celotne občine, za območje mesta in njegovo okolico naj bi se izdelal urbanistični načrt, za mesta ali posamezna območja pa zazidalni načrti. Urbanistični načrt je določal območja, za katera se izdelajo zazidalni načrti, načrt namenske izrabe površin, načrt osnovnega infrastrukturnega omrežja in objektov itn. Zazidalni načrt je sestavljen iz programskega in tehničnega dela, okvirno je določena tudi njihova vsebina.

Analiza prostorskih aktov, ki so veljali v času gradnje soseske, bi morala vključevati te dokumente:

- Generalni plan urbanističnega razvoja mesta Ljubljane – GUP 66 (Glasnik, 4. 2. 1966, št. 6),
- Programski del zazidalnega načrta za stanovanjsko območje MS 4, 5 Fužine, LUZ, maj 1975,
- Odlok o sprejetju tehničnega dela zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka MS 4, 5 Fužine (Ur. l. SRS, št. 20/76),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o sprejetju tehničnega dela ZN za območje zazidalnega otoka MS 4, 5 Fužine za prvo razširjeno fazo (Ur. l. SRS, št. 1/82),
- dokumentacijo za realizacijo zazidalnega načrta za MS 4, 5 Fužine za prvo fazo izgradnje,
- dokumentacijo za realizacijo zazidalnega načrta, druga in naslednje faze izgradnje MS 4, 5 Fužine.

Na podlagi zakona o urejanju prostora je bil konec leta 1985 sprejet Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000 (Ur. l. SRS, 11/86). V tabeli 9.6 so določeni načini urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti (PIA). V stolpcu 2 je določena nova oznaka območja urejanja, to je MS-5/2 Nove Fužine (stara oznaka po GUP MS 4, 5 Fužine), v stolpcu 4 pa je določen način urejanja s PIA. Za območje Nove Fužine je določeno, da se ureja samo s prostorskimi ureditvenimi pogoji.

Mestni svet MOL je maja 1995 sprejel Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja MS 5/2 Nove Fužine – del (Ur. l. RS, št. 49/95) in spremembo (Ur. l. RS, št. 24/99). Gradivo je pripravil LUZ, nosilka naloge je bila Darja Horvic, u. d. i. a. Pred tem je bila izdelana projektna naloga, ki je zahtevala opredelitev mogočih lokacij za gradnjo objektov (cerkev, zdravstveni dom, policija, glasbena šola ...), pogoje za ureditev zelenih in rekreacijskih površin, opredelitev mogočnih sprememb namembnosti obstoječih objektov ter opredelitev za prometno in komunalno urejanje. Odlok ima besedilni in grafični del. V prvem delu so določeni skupna merila in pogoji za posege v prostor, oblikovanje objektov, prometno urejanje itn., ki veljajo na celotnem območju. V drugem delu pa je določeno trinajst morfoloških enot s posebnimi merili in pogoji. Rezervat (morfološka enota 8/3) je ohranjen za športna igrišča. V morfološki enoti 1C/1 je predvidena izvedba garaž tripleks in dodatne parkirne površine, v morfoloških enotah 8/1 in 8/2 je dovoljena gradnja športnih igrišč ter spremljajočih objektov in naprav. Po sprejetju PUP morajo



Slika 1: Prostorski ureditveni pogoji za MS 5/2 Nove Fužine, prikaz morfoloških enot (vir: Urbininfo 2010, stanje pred OPN)

posegi v prostor temeljiti samo na tem dokumentu, prav tako se predlog spremembe prostorskega akta lahko nanaša samo na PUP. To je urbanistična resničnost, če je ne upoštevamo se ukvarjamo s pisanjem domišljjskih spisov.

Mestni svet MOL je julija 2010 sprejel odloka o občinskem prostorskem načrtu (OPN) za strateški in izvedbeni del (Ur. l. RS, št. 78/10). Soseska Fužine kot urbanistična prostorska enota v njem ne obstaja. Določene so širše funkcionalne enote, v tem primeru enota Moste (MO). Soseska je razčlenjena na območje, na katerem veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji, in na večje število enot urejanja prostora (EUP), za katera veljajo podrobni prostorski izvedbeni pogoji. Obstaja samo še neka splošna ureditev in mozaik EUP. Nastaja vtis, da je prevladal parcialni administrativni vidik urejanja prostora, ki celote ne vidi več. Tudi iskanje EUP v debeli knjigi OPN je zelo nepraktično. Nekdanji rezervat oziroma morfološka enota 8/3 je zdaj enota urejanja prostora MO 103, v kateri je dopustna tudi gradnja podzemnih garaž, na strehi pa se lahko uredijo samo odprte športne površine.

3.3 Izhodiščni prostorski akt

Generalni urbanistični plan Ljubljane (v nadaljevanju: GUP) je med letoma 1961–1965 pripravila strokovna ekipa Ljubljanskega urbanističnega zavoda s sodelujočimi institucijami, zlasti z Urbanističnim inštitutom RS. GUP je zajemal širše ureditveno območje mesta oziroma 17.700 hektarjev. Podpiral je razvoj mestnega središča in širitev ob krakih. Bil je podlaga za izdelavo izvedbenih prostorskih aktov (na primer zazidalnih načrtov) ter je opredeljeval njihovo vsebino z vidika urbanističnih normativov in standardov. Po sprejetju zakona o urbanističnem planiranju v aprilu 1967 je ugotovljeno, da je GUP (ob manjši dopolnitvi) dejansko in pravno urbanistični načrt za ureditveno območje mesta Ljubljana. Zazidalni načrt za sosesko Fužine je moral biti kot izvedbeni akt usklajen z urbanističnim načrtom, usklajena pa je bila tudi dejavnost v neposredni okolici. Na severu nove Zaloške ceste je bila predvidena obrtno-storitvena cona, na jugu (vzhodno od Štepanjskega naselja) pa športno-rekreacijski park za širše naselitveno območje.

3.4 Programski del zazidalnega načrta

Avtorji programskega dela zazidalnega načrta so bili Boris Novak, d. i. a., Stanko Štor, d. i. a., in Darja Horvic, d. i. a. V besedilnem delu so prikazana:

- izhodišča in določila programskega dela ZN,
- kriteriji pri oblikovanju zazidalnih zasnov,
- zazidalne zasnove.

Predstavljeni so prostorska izhodišča, program stanovanjskih in spremljajočih objektov ter prometna zasnova. Vključene so

tudi vzporedne študije in priporočila pri izdelavi ZN. Med sklepi programskega dela se obravnava fleksibilnost urbanizma, fleksibilnost posameznih stanovanjskih lamel in fleksibilnost stanovanja znotraj tlorisa. V sklopu študije fleksibilnosti izra-be prostora so prikazane lastnosti petih modelov. Zazidalne zasnove obravnavajo tri osnovne variante z uporabo različnih tipov objektov, nato pa sta (po priporočilu komisije za vrednotenje variantnih zasnov) izdelani še dve modificirani varianti (1A in 3A). Varianta 3 vključuje kombinacijo ravnih in lomljenih objektov z odpiranjem vedut proti Ljubljani, dopolnjena pa je z uvedbo novega nižjega gabarita (P+3) na obrobju. Za vse primere so prikazani število stanovanj, bruto površina, število prebivalcev in izračunani osnovni urbanistični kazalniki (omenjeni besedilni del je vključen v mapo Tehnični del ZN, 1. faza: zazidalne zasnove, LUZ, december 1975). V mapi LUZ, Programski del ZN, maj 1975, so te karte:

- zbirni prikaz urbanističnih konstant,
- prostorska in programska izhodišča širšega naselitvenega območja,
- urbanistična prostorska organizacija,
- seznam vertikalnega gabarita,
- namembnost površin,
- elementi zazidave, prostora in zbirni prikaz elementov,
- elementi zazidave – model 1, model 2, model 3,
- obstoječe primarne komunalne naprave,
- programske rešitve poteka komunalnih napeljav.

Programski del zazidalnega načrta je potrdil izvršni svet skupščine občine Ljubljana Moste-Polje junija 1975. Glede na kazalo obstaja še mapa II z elementi GUP, vzporednimi študijami in geodetsko dokumentacijo, vendar mi tega gradiva ni uspelo najti.

3.5 Tehnični del zazidalnega načrta

Tehnični del ZN (LUZ, julij 1976) je predstavljen v dveh mapah. V prvi je urbanistični del, ki so ga obdelali avtorji programskega dela ZN. Druga mapa vključuje geodetsko dokumentacijo, idejno višinsko regulacijo in idejno rešitev komunalnih naprav. To vsebino so obdelali Drago Smiljanič, d. i. geod., Miloš Flaš, d. i. kom., in Avgust Kobilica, d. i. kom.

Skupščina občine Ljubljana Moste-Polje je sprejela Odlok o sprejetju tehničnega dela zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka MS 4, 5 Fužine (Ur. l. SRS, št. 20/76). V tretjem členu je določeno: »Zazidalni načrt uveljavlja možnost fleksibilnosti urbanistične zasnove, ki je definirana v posebni prilogi (oblikovne in funkcionalne konstante) in pravilniku o izvajanju zazidalnega načrta, ki je sestavni del tega odloka.« Predvideno je bilo oblikovanje treh stanovanjskih območij, primarnega trgovskega centra in dveh sekundarnih, program družbenih spremljajočih objektov, športne in rekrea-

cijske površine ob Ljubljani in športno-rekreacijski park med Ljubljano in Litijsko cesto. Fužinski grad je bil obravnavan kot spremljajoči objekt in za izselitev stanovalcev je bilo v izračun stroškov urejanja stavbnega zemljišča vključenih 25 nadomestnih stanovanj.

V urbanističnem delu so najprej prikazana izhodišča in sklepi programskega dela ZN. Prikazane so značilnosti urbanističnega koncepta, zasnove stanovanjskih in spremljajočih objektov in prometna zasnova. Izvedba je načrtovana v štirih stopnjah, ki so oblikovane kot organska celota. V vsaki naj bi bilo zgrajeno nekaj več kot tisoč stanovanj s predvidenimi spremljajoči objekti. V ZN je ohranjena površina (14.000 m²) za neznane dejavnosti kot prostorska rezerva za poznejše še neopredeljene potrebe.

Parkirna in garažna mesta so dimenzionirana po normativu eno parkirno mesto na stanovanje. Za 4.500 stanovanj in za spremljajoče objekte je skupaj predvideno 5.323 parkirnih in garažnih mest, kar daje skupaj 1,17 parkirnega prostora na stanovanje. Predvidene so tri garažne hiše, vsaka za 612 vozil, ki so locirane v prometnem pasu obstoječe Zaloške ceste.

V 4.500 stanovanjih naj bi bilo povprečno 3,2 prebivalca oziroma skupaj 14.400 teh, v samskih stanovanjih 528 in v socialnem zavodu 200 prebivalcev. Tako naj bi ob upoštevanju tudi obstoječih prebivalcev v soseski živelo skupaj 15.200 prebivalcev.

Urbanistični parametri naselja so prikazani z vidika izrabe in gostote prebivalcev. Prikazani so tudi globalni in detajlni kazalniki na prebivalca glede površin spremljajočih objektov, javnih parkirišč, zelenih površin, športnih in otroških igrišč. Od večjega števila kazalnikov povzemam dva:

(a) gostota prebivalcev:

- bruto gostota: 15.200 preb./68,4580 ha = 222 preb./ha
- neto gostota: 15.200 preb./61,0616 ha = 248,9 preb./ha
- gostota stan. cone: 15.200 preb./39,4373 ha = 385,4 preb./ha

(b) gostota stanovanj:

- bruto gostota: 4.500 stan./68,4580 ha = 65,73 stan./ha
- neto gostota: 4.500 stan./61,0616 ha = 73,77 stan./ha
- stanovanjska cona 4.500 stan./39,4373 = 114,10 stan./ha

Tehnični del zazidalnega načrta je bil za prvo razširjeno fazo, ki jo je realiziral IMOS, pozneje spremenjen, ker je bilo treba uveljaviti nekaj manjših sprememb. Kot podlaga za izdelavo projektov druge in naslednjih faz, ki jih je izvajal Gradis, je izdelana dokumentacija za realizacijo zazidalnega načrta. Oba akta sta objavljena v Ur. l. SRS, št. 1/82.

3.6 Javna razgrnitev tehničnega dela ZN

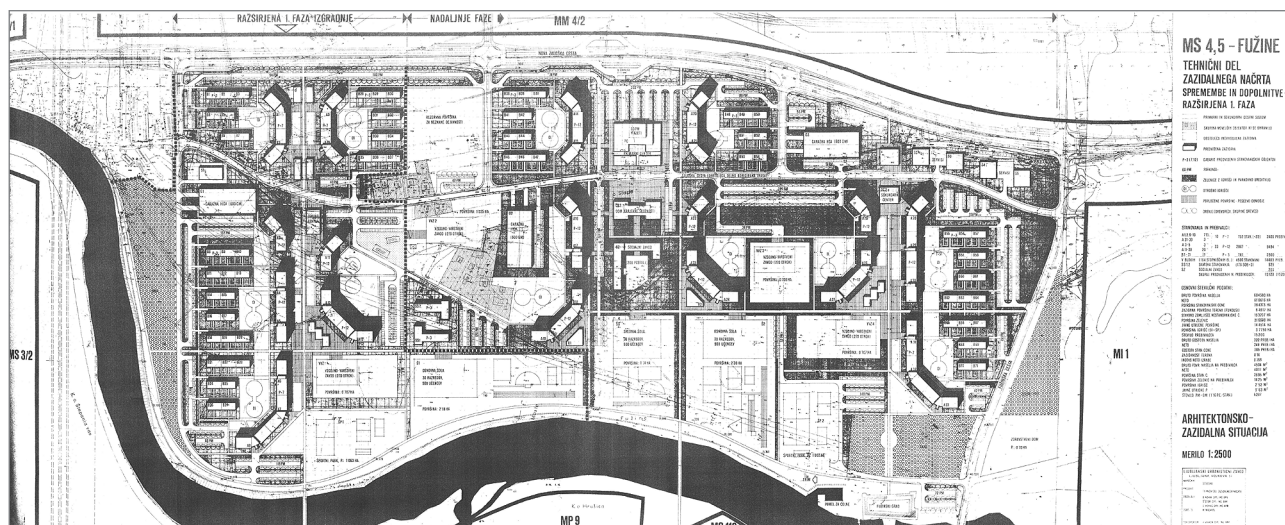
V sklopu opisanega postopka sprejemanja tehničnega dela ZN je maja in junija 1976 potekala javna razgrnitev, ki jo želim predstaviti podrobneje. Dano je večje število pripomb občanov in delovnih organizacij. Omeniti želim pripombe, ki jih je dal Biro gradbeništva Slovenije, in pripombe IMOS.

Biro je navedel, da pri objektih P+3 niso upoštevana ekonomska načela. Zaradi odločitve, da se gradijo objekti P+3 namesto P+4 bo cena za kvadratni meter dražja za 6,93 % oziroma 367 din/m². Ob upoštevanju še drugih pripomb je skupno povečanje cene zaradi neekonomičnega pristopa 536 din/m². Objekti P+8 so prav tako kot P+3 ekonomsko neupravičeni, tehnologija tunelskih opažev ni polno izkoriščena, cena gradnje je glede na objekte P+12 višja za 4,12 %. Najbolj ekonomska je gradnja objektov P+12, ker omogoča največjo gostoto in izkoriščanje zemljišča. Ob doslednem upoštevanju zazidalnega načrta naj bi izgubili 46.480.000 din družbenih sredstev.

V odgovoru je navedeno, da Biro upošteva izključno ekonomske vidike, v dobršni meri pa zanemarja vidike uporabne vrednosti stanovanj; po tej logiki bi v Ljubljani gradili samo še objekte P+4 in P+12. V Nemčiji objekte P+4 naknadno opremljajo z dvigali, s čimer postajajo relativno najdražji. Pripombe in razlage predstavnika Biroja kažejo na potrebo po obravnavi relacij gradbeni stroški : uporabna vrednost : eksploatacijski stroški, saj so očitne težnje skrajnega poenostavljanja problema, ki je po svetu že zdavnaj presežen. Na konkretne pripombe so dani utemeljeni odgovori, ki se končajo z ugotovitvijo, da se mora pri ocenah racionalnosti naselij nujno upoštevati analitični pristop glede učinkov (uporabne vrednosti) in stroškov.

IMOS je predlagal ekonomsko presojo nizke zazidave P+3 z vprašanjem, ali urbanistični in sociološki razlogi odtehtajo razliko v prodajni ceni. Vztraja se pri čim manj različnih tipih objektov. Pri visokih objektih naj se presodi tudi ustreznost lomljenja niza (45 stopinj), dano pa je tudi več pripomb na komunalno ureditev. V odgovoru se ugotavlja, da je IMOS kot predvideni izvajalec edini v tinskem delu, ki ne sledi načrtovalskemu delu, ker so bila zastavljena vprašanja že zdavnaj rešena. Ob tem se navaja ocena člana komisije za oceno urbanizma dr. A. Pogačnika, da je osnovna zamisel kombinacije karejev in nizov ugodna, prav tako tudi vedno prisotna raznolikost v vertikalnih gabaritih. Posebej ugodna je uvedba nižjih blokov P+3 v kombinaciji s P+8 in P+12. V sociološki študiji Inštituta za sociologijo je navedeno:

Nižje zgradbe P+3 predstavljajo pravo osvežitev, saj smo jih v zadnjih desetletjih komaj še gradili, čeprav vemo, da so za življenje ljudi z vseh možnih vidikov ugodnejše. Kot je možno razbrati iz načrta, so nizke zgradbe v naselju projektirane po naj sodobnejših konceptih in mnogo obetajo ...



Slika 2: Tehnični del zazidalnega načrta, arhitektonsko-zazidalne okoliščine (vir: Spremembe in dopolnitve ZN, razširjena 1. faza)

4 Urbanistični standard

4.1 Preizkus funkcionalnosti in racionalnosti zasnove soseske Fužine

V Globalnem investicijskem programu izgradnje stanovanjske soseske MS 4, 5 Fužine, II. faza (Zavod za izgradnjo Ljubljane, TOZD Inženiring in GIP Gradis, december 1983) so prikazani različni načrtovalski in finančni podatki. V preglednici stanovanjske gradnje v občini Ljubljana Moste-Polje za obdobje 1981–1985 se na Fužinah v tem času načrtuje dokončanje 2.953 stanovanj. Prikazana je tudi rubrika JLA, vendar v Fužinah za ta namen prodaja ni bila načrtovana. Na straneh 99–111 je objavljen rezultat preizkusa funkcionalnosti in racionalnosti zasnove soseske. Preizkus je narejen po metodologiji za vrednotenje investicijskih programov celovitih stanovanjskih sosesk in stanovanjskih objektov (Gradbeni center Slovenije, december 1982). Vrednotenje je opravljeno po šestih kriterijskih listah: lokacijske in programske značilnosti ter urbanistične, tehnološke, arhitektonske in organizacijske vrednote. Za vsako listo je po določenih kriterijih opravljeno točkovanje in v vseh šestih ocenah je seštevek točk uvrščen v razpon točk z oceno odlično. Končni rezultat vrednotenja se glasi:

Iz navedenega sledi, da je naselje MS 4, 5 Fužine racionalno projektirano in tehnično dobro pripravljeno gradbišče, saj je vsota dobljenih enot (RR) blizu maksimuma.

4.2 Opredelitev kazalnikov urbanističnega standarda

Pri načrtovanju razvoja novih stanovanjskih območij in pri različnih primerjavah stanovanjskih sosesk potrebujemo jasno opredeljene urbanistične kazalnike. Z njimi lahko obravnavamo kvantitativni vidik (velikosti) in kvalitativni vidik (prostorski

predpogoji za kakovost življenja) stanovanjskega okolja. V raziskovalni nalogi »Posledice in učinki visoke in nizke stanovanjske gradnje na stanovanjsko okolje« (zvezek 2, Ljubljana, 1976) so opredeljeni različni kazalniki, prikazana pa je tudi kvantitativna analiza 17 stanovanjskih območij. Različno velike stanovanjske soseske z različnimi tipi objektov, načini zazidave itn. je treba po istih kriterijih razčleniti in izbrati enotne kazalnike, ki omogočajo realno primerjavo. Namenoma je bil izpuščen kazalnik z vidika gostote prebivalcev, ker se ugotavlja, da lahko ta da zelo izkrivljeno sliko.

Urbanistični standard, izražen s kazalniki, opredeljuje stanovanjsko okolje, ki ga v določenem času spoznamo za zaželeno in potrebno ter smo ga sposobni uresničiti. Kvantitativni vidiki so izraženi s površino zemljišča, ki je potrebna za graditev, izrabo zemljišča, gostoto prebivalcev in gostoto stanovanj, kar je vse odvisno od načina zazidave oziroma od vrst stanovanjskih objektov. Izraba zemljišča je razmerje med celotno stanovanjsko etažno površino in površino stanovanjskega območja. Naša se na bruto in neto površino ter na stanovanjsko cono. Bruto površina obsega ves prostor, omejen z obodnimi cestami oziroma drugimi omejitvami, neto površina zajema še spremljajoči program ter prometne in javne površine, stanovanjska cona pa zajema območje stanovanjskih objektov.

4.3 Primerjava kazalnikov

Iz navedene raziskovalne naloge sta v preglednici 2 navedena urbanistična kazalnika za pet stanovanjskih sosesk v Ljubljani, ki so v načinu zazidave primerljive s sosesko Fužine. K tem so dodani še kazalniki za Fužine, ki so povzeti po tehničnem delu zazidalnega načrta. Primerjava kaže, da je gostota stanovanj v Fužinah najnižja.

Preglednica 2: Izraba in gostota stanovanj v petih ljubljanskih soseskah

naziv naselja	izraba			gostota stanovanj		
	bruto	neto	stan. cona	bruto	neto	stan. cona/ha
ŠS – 6, Lj. Šiška	0,83	0,84	0,92	87 stan./ha	94 stan./ha	139 stan./ha
ŠS – 8/2 in 7/1 Lj. Šiška	0,7	0,8	1,5	76 stan./ha	85 stan./ha	185 stan./ha
BS – 7 Lj. (zmanj. obm.)	1,29	1,32	1,25	107 stan./ha	114 stan./ha	156 stan./ha
BS – 3 Lj. Stožice	n. p.	0,63	0,96	64 stan./ha	68 stan./ha	124 stan./ha
MS – 3/2 Štep. naselje	0,6	0,7	1,0	67 stan./ha	74 stan./ha	129 stan./ha
MS – 4, 5 Fužine	0,68	0,77	0,91	65,7 stan./ha	73,7 stan./ha	114 stan./ha

Preglednica 3: Urbanistični kazalniki šestih ljubljanskih sosesk

	ŠS-6	ŠS-7/1 in 8/2	ŠS-9 bloki	BS-3	MS 3/2	MS 4/5
	Šiška	Šiška	Šiška	Stožice	Št. naselje	Fužine
bruto površina	42,7	56,2	20,2	38,9	57,2	68,4
neto površina	39,6	25,7	19,4	34,3	50,8	62,5
stan. cona	24,8	15,7	9,3	19,0	30,9	43,6
štev. stan.	3.704	2.480	1.537	2.584	3.209	4.695
štev. preb.	12.964	8.088	5.380	8.950	11.595	15.200
bruto gostota	303	282	266	230	202	222
neto gostota	327	322	277	260	226	243
stan. cona	445	591	559	446	320	348

Globalnemu investicijskemu programu izgradnje stanovanjske soseske Fužine je priložena tudi primerjalna analiza s soseskami v Ljubljani. V preglednici 3 je prikazano nekaj urbanističnih kazalnikov za šest ljubljanskih sosesk, vključno s Fužinami, ki so povzeti iz obširnejših prikazov primerjalne analize. Nekateri podatki za Fužine nepojasnjeno odstopajo od podatkov iz zazidalnega načrta, toda osnovna primerjava z drugimi soseskami je kljub temu mogoča. Poleg v preglednici prikazanih podatkov iz analize izhaja tudi, da je na Fužinah skupno število parkirnih in garažnih mest na stanovanje najvišje, kar velja tudi za velikost zelenih in rekreacijskih površin na prebivalca (21,7 m²). Kljub standardiziranim kazalnikom prihaja pri različnih prikazih do razlik, ki izhajajo iz specifičnosti posameznih ureditev in načina njihovega prikaza. V teh primerih je potreben analitičen vpogled v osnovne podatke. V precejšnji meri to omogoča Analiza stanja gradenj v soseskah usmerjene stanovanjske gradnje v Ljubljani 1976–1980 (MOL, Glavna pisarna, sig. 351-2736/1976).

V preglednici 3 so prikazani osnovni podatki o površinah sosesk, številu stanovanj in številu prebivalcev. Gostota je prikazana z vidika števila prebivalcev na hektar. Glede na preglednico 2 ima soseska Fužine med primerljivimi soseskami najnižjo gostoto stanovanj, po preglednici 3 pa ima za Štepanjskim naseljem drugo najnižjo gostoto prebivalcev. Če pa upoštevamo sedanji uradni podatek o številu prebivalcev na Fužinah, ima soseska po vseh kriterijih najnižjo gostoto.

5 Fužine in diplomsko delo

5.1 Spletno glasilo TRAJEKT

Med letoma 2006–2007 je Mojca Zavasnik na Fakulteti za arhitekturo izdelala diplomsko delo z naslovom *Prenova stanovanjske soseske Fužine*. Na diplomsko delo se nanaša članek Regeneracija sosesk – primer Fužin, ki ga je v spletnem glasilu TRAJEKT 2. oktobra 2012 objavila dr. Anja Planinšček. V njem je v uvodu navedeno:

Fužine v Ljubljani so slovenska soseska z največjo gostoto prebivalcev. Zaradi problemov, ki so se poglobljali od izgradnje do danes so zaznamovane s slabim mnenjem. Mojca Zavasnik je na ljubljanski Fakulteti za arhitekturo pod mentorstvom prof. dr. Aleša Vodopivca l. 2007 izdelala diplomsko nalogo o njihovi prenovi ...

Ob izgradnji Fužin so 70 % stanovanjskih enot namenili za najemna socialna stanovanja, manjši del za stanovanja uslužbencev JLA in še manjši za lastniška, ki so jih kupili pripadniki srednjega ekonomskega sloja. Zaradi »lažjega« upravljanja in vzdrževanja so bloke organizirali po lastništvu: v enem bloku so združili socialna najemna stanovanja, v drugem stanovanja JLA in v tretjem zasebna lastniška. Ta izjemno nepremišljena strategija je kljub opozorilu sociologov pripeljala do ekonomske in socialne segregacije ...

V nadaljevanju je navedeno, da se diplomatska naloga naslanja na raziskavo Restate in ugotovitve Centra za socialno delo Moste-Polje, kar je poudarilo te probleme: vzdrževanje stano-

vanjskih objektov, pomanjkanje parkirnih mest in slaba prometna ureditev, slabo vzdrževanje zunanjih površin, vandalizem na otroških igriščih, visoka stopnja brezposelnosti, ki izvira iz programske zasnove in lokacije soseske ... Diplomatska naloga naj bi predlagala več povezanih arhitekturnih, urbanističnih in krajinskih posegov, ki bi lahko rešili prostorske zagate in obenem spodbudili reševanje opisanih problemov. Predlogi se nanašajo na revitalizacijo zunanjega prostora in prenovo stanovanjskih blokov.

V članku se čuti »blagougodje« (zadovoljstvo, op. lekt.) ob odkritju tako številnih in heterogenih problemov, ki temeljijo na programski zasnovi. Spregledana je podrobnost, da geneza prostorskih aktov in njihova vsebina sploh nista znani oziroma prikazani, razen napačnega podatka, da gre za slovensko sosesko z največjo gostoto prebivalcev.

5.2 Diplomsko delo

Najprej želim poudariti, da diplomskega dela ne obravnavam z vidika vsebine in zahtevnosti učnega programa ljubljanske fakultete za arhitekturo, ki ga ne poznam, za ta vidik pa niti nisem usposobljen. Že več kot 40 let pa sodelujem pri izvedbi prostorskih investicijskih projektov, pri katerih sem bil predvsem odgovoren za analizo prostorskega akta z vidika izvedljivosti projekta, predlaganje eventualnih sprememb, analiziranje pogojev umeščanja v prostor, pridobivanje soglasij in gradbenega dovoljenja itn. Vsebino analiziram z vidika pravil urbanističnega načrtovanja in vsebinskih potreb soseske, kar naj bi nakazalo, kako ta proces praviloma poteka v praksi.

Med viri se navaja in najpogosteje povzema poročilo Restate, report 2g (2003) in spletni naslov tega projekta. Mednarodni projekt »RESTATE« obravnava prestrukturiranje 29 velikih stanovanjskih sosesk v 15 evropskih mestih. V projekt je Urbanistični inštitut RS vključil sosesko Fužine in sosesko Žusterna-Semedela v Kopru. Vodja slovenske raziskovalne skupine je bila mag. Barbara Černič Mali.

V diplomskem delu se kot vir, ki se neposredno nanaša na Fužine, navaja samo publikacija, ki so jo pripravili LUZ, IMOS in podjetje Soseska maja 1976. Gre za kakovostnejši letak na osmih straneh, ki besedilno in grafično prikazuje postopek priprave zazidalnega načrta ter zasnovo stanovanjskih in spremljajočih objektov. V njem je opredeljena vloga GUP, prikazani pa so tudi izhodišča in sklepi programskega dela zazidalnega načrta. Povzete so tudi vzporedne študije. Predstavljen je urbanistični koncept zazidalnega načrta; tehnični del ZN v tem času še ni bil sprejet. Drugi navedeni viri se nanašajo na strokovno literaturo. Naloga, ki naj bi predlagala več povezanih arhitekturnih, urbanističnih in krajinskih posegov, dala predloge za revitalizacijo zunanjega prostora in prenovo stanovanjskih

blokov, ne omenja med viri niti v besedilu nobenega uradnega urbanističnega dokumenta. Med viri ni nobenih načrtovalskih dokumentov, iz katerih so razvidne načrtovalske naloge, njihova realizacija, sistem financiranja in možnosti nakupa stanovanja. Ne omenja se obsežna investicijska dokumentacija, v kateri so obdelana vprašanja graditve soseske, primerjave s podobnimi soseskami v Ljubljani, pogoji eksploatacije stanovanj, vključno z oceno stroškov vzdrževanja v stoletnem obdobju. Obravnava prenove stanovanjskih objektov bi vsekakor morala temeljiti na PGD/PZI-dokumentaciji stanovanjskih objektov, pri čemer gre za dva bistveno različna sistema, vendar nista omenjena. Konkretna obravnava prenove soseske, ki je povezana s spremembo prostorskega akta, bi v letu 2006 morala izhajati iz takrat veljavnega Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja MS 5/2 Nove Fužine. Navedeno je že, da PUP določa nova splošna merila in pogoje ter na novo določa 13 morfoloških enot, za katere veljajo posebna merila in pogoji, prvotni zazidalni načrt soseske pa je razveljavljen.

Uvodna ugotovitev se glasi: v diplomskem delu *Prenova stanovanjske soseske Fužine* se uradni prostorski akti ne omenjajo, prav tako se ne pozna niti investicijska niti projektna dokumentacija stanovanjskih objektov. Edina konkretna dokumentacija o soseski je »veljaven« letak na osmih straneh iz leta 1976. Na tej podlagi se ne more niti analizirati niti predlagati sprememb zazidalnega načrta, ki je veljal v času gradnje. Prav tako ni nikakršnega poznavanja urbanistične ureditve soseske v času priprave diplomskega dela.

5.3 Projekt RESTATE

Tudi v mednarodnem projektu RESTATE, na katerega se diplomsko delo najpogosteje sklicuje, uradni urbanistični dokumenti niso navedeni. V poročilu RESTATE report 2g se omenja znani letak in dokumentacija za realizacijo zazidalnega načrta. Tudi v poznejših poročilih (3g, 4g, 4k) jih ni, so pa prikazani osnovni podatki o soseski, stanovanjih in prebivalcih. Na strani 27 je v preglednici 3.1 (RESTATE report 3g) navedeno, da ima soseska velikost 68,5 ha, 4.322 stanovanj s povprečno velikostjo 65 m², 12.086 prebivalcev in gostoto 17.773 prebivalcev/km² (177,73 preb./ha). Prikazana je tudi struktura lastništva, po kateri naj bi bilo leta 1991 30 % lastniških stanovanj in 70 % najemnih (social housing). Leta 2002 pa je bilo 92 % lastniških stanovanj ter 8 % najemnih in drugih stanovanj. Edini kazalnik o gostoti prebivalcev, ki je naveden v tej dokumentaciji, znaša 177,73 prebivalca/ha. Glede na uporabljene podatke je s tem prikazana bruto gostota soseske. Poudarja se, da je bila na tem območju leta 1975 predvidena stanovanjska soseska s približno 4.500 stanovanji in spremljajočim programom za približno 15.000 ljudi. Nastanek soseske se povezuje z razvojem industrijskih con in tovarn v tem delu mesta. Industrijski razvoj naj bi spremljale potrebe po delavcih, ti

pa so prihajali iz nekdanjih jugoslovanskih republik. Ne manjka niti podatek o vprašanih, povezanih z nakupi stanovanj s strani JLA. Na žalost se že iz poročila RESTATE kot zgodovina Fužin predstavlja slika o samoniklih Fužinah, nastajajočih v povezavi s periferno industrijo in doseljevanjem tuje delovne sile. Na ta način je dana podlaga za ustvarjanje slabe podobe in vsesplošnega problematiziranja, ki pogosto prehaja v absurde trditve. Vse pa temelji na očitnem prepričanju o nepotrebnosti dokazov. Manjkajo podatki iz veljavnega urbanističnega načrta mesta, ki je osnovne urbanistične kazalnike določil že 10 let pred sprejetjem zazidalnega načrta. Ni nobenih urbanističnih kazalnikov, ki bi na podlagi takrat veljavnega prostorskega akta dali okvirno sliko o urbanističnem standardu soseske. Prav tako ni prikaza načrtovalskih podatkov, tedanjega sistema financiranja gradnje in nakupa stanovanj niti opisa dejanskega poteka gradnje, kar bi dalo realnejšo podobo, ki ne bi stimulirala pisanja domišljjskih spisov in izumljanja različnih nesmislov.

5.4 Opis Fužin

V diplomskem delu je na strani 9 v prikazu osnovnih lastnosti Fužin leta 2004 navedeno:

- oddaljenost od centra: 3 km
- kakovost območja: lep ambient reke Ljubljanice in Golovec z veliko možnostmi za rekreacijo
- število prebivalcev: 12.086
- gostota naseljenosti (človek/km²): 1.764,3
- povprečna velikost stanovanja: 65 m²
- povprečno število prebivalcev v stanovanju 2,8

Na strani 18 so na karti Opis prostorske ureditve navedeni isto število prebivalcev in ista gostota ter velikost območja 68,5 ha. Obenem je navedeno, kot že nekajkrat prej, da gre za najgosteje naseljeno sosesko. Gostota 1.764,3 osebe/km² oz. 17,6 osebe na hektar realno pomeni, da gre za redko poseljeno podeželje. Narejena je očitna napaka, ker znaša gostota glede na navedene podatke desetkrat več, to je 17.654 oseb/km². Če torej delimo število prebivalcev 12.086 s 68,5 ha dobimo 176,4 prebivalcev na hektar. Izračunano gostoto lahko po neki splošni klasifikaciji razvrstimo v začetni del srednjih gostot naseljenosti. Kazalnik, s katerim se nenehno obremenjuje soseska, v nalogi sploh ni natančno prikazan, vendar je stroki že gostota razpršene gradnje zadoščala za razglasitev Fužin za najgosteje naseljeno sosesko v Sloveniji.

Na osmi strani je navedeno, da se je industrija na obrobju Ljubljane hitro razvijala in da je zato potrebovala veliko nove delovne sile, ki je prihajala v glavnem iz drugih republik nekdanje Jugoslavije. Ti delavci so potrebovali stanovanja. Zato je bila sprejeta odločitev, da je predel Fužin primeren za še večjo sosesko, kot so sprva predvidevali v natečaju. Leta 1976 so na tem mestu predvideli stanovanjsko sosesko s približno

4.500 stanovanji in spremljevalnim programom za okvirno 15.000 prebivalcev. Toda leta 1975, ko je bil potrjen programski del zazidalnega načrta, in leta 1976, ko je bil sprejet njegov tehnični del, ni takih idej nihče niti omenjal. Na strani 13 je navedeno (isto besedilo se ponovi še na straneh 15 in 16):

Eden od večjih problemov soseske pa izhaja iz dejstva, da je na slabem glasu že od izgradnje. Soseska je bila že v prvotnem planu namenjena socialnim stanovanjem za mlade družine delavcev, ki so imigrirali iz republik bivše Jugoslavije. Tako je velika večina stanovalcev rojena izven Slovenije imajo pa po večini vsi slovensko državljanstvo.

Stigmatizacija lahko do neke mere izvira iz prvotne funkcije soseske, kjer je bilo veliko število stanovanj zasnovano za imigrante in revnejše mlade družine. Drugi razlogi pa ležijo v njeni velikosti in gostoti poseljenosti ...

Kolikor stavkov, toliko grobih in zavajajočih napačnih informacij. Če dodam še trditve s strani 9, da mlade družine z višjo izobrazbo skoraj niso imele dostopa do socialnega stanovanja, ker je bila v sistemu kreditiranja visoka izobrazba manj primerna za dostopnost do kredita, je vidna težnja, da se želi s pavšalnimi in nepravilnimi navedbami diskreditirati ne samo Fužine, temveč ves sistem financiranja. Za mlade družine je veljal poseben sistem dodelitve stanovanja za določen čas (na primer do 5 let), v tem času pa je bilo treba na podlagi varčevanja svoje stanovanje kupiti in najemno vrniti. Ljubljanska banka je sprejela stimulatívne pogoje stanovanjskega varčevanja in kreditiranja. Obseg varčevanja se je v obdobju 1980–1985 nekajkrat povečal, delež nakupov etažnih lastnikov v blokovni gradnji pa je presegel delež najemnih stanovanj. Ker sem delal nekaj let tudi na tem področju, trdim, da so bile pri stanovanjskem kreditiranju za banko ciljna skupina in najboljši komitenti prav mlade visoko izobražene družine.

5.5 Kartografski prikaz

Na treh kartah je prikazan tudi predlog prihodnje prostorske ureditve. Omenja se Golovec kot pomembno rekreacijsko območje. Pred 35 leti je prišlo do povezave s PST. Danes nastaja vprašanje, ali to še zadošča. Za velik del celoletne rekreacijske in športne dejavnosti so potrebni objekti višjega ranga, kot so ploščadi za različna igrišča. Južno od desnega brega Ljubljane in vzhodno od Štepanjskega naselja so bile prvotno predvidene športne in rekreacijske površine, podobne športnemu parku Kodeljevo. Taka prostorska ureditev bi bila danes nujna. Gre pa tako za objektno kot tudi institucionalno športno ureditev, ki bi omogočala tudi izvedbo tekem. Z vidika neposredne okolice bi bila zanimiva tudi preverba povezav z območjem severno od Zaloške, na katerem je bila načrtovana obrtniško-storitvena cona, ki je bila komplementarno povezana s sosesko. Na območju soseske se ne omenja Fužinski grad. V prvotnih

načrtih je bil obravnavan kot spremljajoči objekt in tudi delno saniran. Primerno bi bilo, da se s programom kulturnih in družbenih dejavnosti usmeri tudi k svoji soseščini, čeprav ga je mestna občina leta 2009 prodala ministrstvu za kulturo za 5 milijonov evrov. V osrednjem delu soseške je predvidena nova večnamenska dvorana. Tak objekt soseška gotovo potrebuje, ni pa jasno, zakaj je umeščena na to sorazmerno utesnjeno lokacijo. Blizu je več kot 10.000 m² prostih površin (najprej rezervat, nato morfološka enota 8/3 športna igrišča in po OPN prostor za ureditev odprtih športnih površin).

Zelo obsežen je predlog igrišč v zeleni rekreacijski coni, usmerjeni proti Ljubljani. Gre za tri nogometna in tri košarkarska igrišča ter eno odbojkarsko igrišče. Poleg tega sta še dve balinišči, dve igrišči za badminton in eno za bejzbol. Ob Ljubljani so trije pomoli za vodne športe. Zanimivo bi bilo slišati mnenje športnih strokovnjakov in občanov. S skice nisem mogel razbrati, ali je predvidena samo interna rekreacija ali gre tudi za igrišče, na katerem bi bilo mogoče organizirati tudi tekme za nižji rang tekmovanj. Dan je nov predlog parkiranja v dvoetažnih garažah s 6.588 parkirnimi mesti. Ob tem je navedeno, da je danes v soseški 3.300 parkirnih mest. Podatek je gotovo pomanjkljiv, ker bi morala biti dana bilanca obstoječih parkirnih in garažnih mest. To je izhodišče za ugotavljanje skupnih potreb in na tej podlagi se potem predlagajo rešitve.

Opisni in kartografski prikaz Fužin kaže, da avtorji ne poznajo niti OPN niti takrat veljavnega PUP. Ni znana neposredna okolica niti rezervat za športna igrišča, ni znano, da PUP za morfološki enoti 8/1 in 8/2 dopušča gradnjo športnih igrišč ter urejanje površin za šport in rekreacijo, prav tako tudi postavitev pritlične garderobe sanitarnega objekta. Predvsem pa je bil ob spremembi s krajani dogovorjen in usklajen program potrebnih ureditev in novih objektov in ta bi moral določati vsebino sprememb prostorskega akta. V bistvu gre za nepoznavanje ali ignoriranje pravil urbanističnega načrtovanja ter za opustitev strokovnega izražanja in primerjav s kazalniki urbanističnega standarda.

5.6 Prenova stanovanjskih objektov

Tako kot se pri obravnavi problemov, povezanih z urbanizmom, ne omenja noben urbanistični dokument, se tudi pri prenovi stanovanjskih objektov ne omenja projektna dokumentacija. Gre za PGD/PZI-projekte, ki dajejo po mojem mnenju dovolj informacij za sprejemanje ocen in odločitev. V osnovi je potreben uvid v projektno dokumentacijo za po en visok in nizek objekt prve razširjene faze (izvajalec IMOS) in prav tako za po en visok in nizek objekt druge in nadaljnjih faz (izvajalec Gradis). Na primer v PGD/PZI za stanovanjski objekt visoke gradnje prve faze (odgovorni projektant in odgovorni vodja projekta T. Lavrič, d. i. a.) je prikazana vsa

predpisana vsebina, posebej zanimivi so tehnologija gradnje in konstrukcija, instalacije, toplotna zaščita stavb ter struktura stanovanj in njihove tlorisne rešitve. Za tehnologijo nosilne konstrukcije je navedeno, da je uporabljen sistem na mestu litega betona v tunelskih kovinskih opažih v enotnem razponu 3,60 m (sistem OUTINORD). Uporabljena tehnologija je odločilno vplivala na uporabno vrednost stanovanj oziroma njihove tlorise, saj imajo številna stanovanja od enosobnega s 44,31 m² do vseh nadaljnjih velikosti, tudi do petsobnega stanovanja s 104,34 m², enako veliko dnevno sobo 17,96 m². Pri nižjih objektih je prav tako uporabljen sistem na mestu litega betona v tunelskih kovinskih opažih, vendar dvojnega razpona 3,60 in 4,50 m.

V projektih Gradisa (na primer za objekt Alv 18 so projektanti arhitekture Breda Krč, d. i. a., Niko Reya, d. i. a., Simon Fišer, ing. arh., in Pavel Vodopivec, d. i. a.) je predstavljen tehnološko odprt gradbeni sistem, imenovan POP – prosto oblikovanje prostora. Stanovanjske enote v izmeri od 34 do 77 m² so zasnovane v enem konstrukcijsko zaključenem prostoru in enostransko osvetljene, večje pa v dveh prostorih in so dvostransko osvetljene. Za stanovanja je prikazana standardna izvedba in nato več različic organizacije prostorov glede na potrebe kupca. Ta sistem je uveljavljen pri visokih in nižjih objektih.

Primerjava PGD/PZI-projektov stanovanjskih objektov prve faze in drugih faz bi najprej zahtevala oceno obeh sistemov. Primerna bi bila tudi primerjava z drugimi območji. Pri tem ne gre samo za zbiranje vtisov oziroma izjav stanovalcev. Če se želijo analizirati stroški, morata biti znani njihova vsebina in višina, nato pa za metodološko skladne podatke sledi primerjava. V zvezi s tem ni nobenega podatka. Brez vsebinske analize bo vsak poseg stanje prej poslabšal kot izboljšal.

6 Sklep

Osnovne urbanistične elemente soseške Fužine je določil GUP že deset let pred izdelavo zazidalnega načrta. Glede na obodne ceste in Ljubljano je to po površini največja stanovanjska soseška v Ljubljani. Z lokacijo soseške se kot kompatibilno območje na severu povezuje obrtno-storitvena cona, na južni strani (preko Ljubljane) pa športni park. Urbanistična zasnova določa tri enakovredna stanovanjska območja z osnovnim spremljajočim programom. Ob Ljubljani so obsežne športne in rekreacijske površine ter Fužinski grad, ki je bil obravnavan kot spremljajoči objekt. Zazidalni načrt ima vgrajeno fleksibilnost na ravni urbanistične zasnove in ravni objektov, tako da je dana možnost prostorskega in tehničnega prilagajanja. Določena je tudi večja površina za neznane dejavnosti. Soseska ima med primerljivimi območji v Ljubljani najnižjo gostoto stanovanj, in če upoštevamo še dejansko število prebivalcev, tudi najnižjo gostoto prebivalcev. Strokovni preizkus funkci-

onalnosti in racionalnosti je dal oceno odlično, glede na urbanistične kazalnike pa ima visok standard.

Kritika soseske, opisana v petem razdelku, se nanaša na članek dr. A. Planinšček, projekt Restate in diplomsko delo o prenovi Fužin. Nobeno od gradiv med viri niti v besedilu ne navaja uradnih prostorskih aktov, ki so veljali v času gradnje ali pozneje. Gre za obsežno besedilno in kartografsko urbanistično dokumentacijo, brez katere strokovne obravnave ni mogoče niti začeti. Vse, kar se neposredno nanaša na sosesko, je le-tak na osmih straneh iz leta 1976. Ob tem pa je urbanistična, investicijska in projektna dokumentacija dostopna brez težav. Sprememba prostorskega akta v letu 2006 pomeni, da bi se moral obravnavati veljavni PUP. Ob njegovem sprejetju je bila narejena inventarizacija problemov in predlogov, iz katerih se vidijo dejanske potrebe krajanov, zato si jih ni treba izmišljati. V diplomu je navedena napačna gostota naseljenosti; taka je lahko kvečjemu na podeželju, medtem ko je navedeno, da gre za največjo gostoto v Sloveniji. Država naj bi bila lastnica več kot 70 % stanovanj in ta naj bi dodeljevala v neprofitni najem; soseska naj bi bila že v prvotnem načrtu namenjena za socialna stanovanja mladih družin delavcev, ki so imigrirali iz republik nekdanje Jugoslavije itd. To so nesmiselne trditve, ki pa jim nikoli ne sledi navedba vira. Tako kot poskus obravnave urbanizma nima stika s sistemom urbanističnega načrtovanja in prostorskimi akti, tako tudi opisovanje načrtovanja, gradnje in prodaje stanovanj nima zveze z resničnim dogajanjem.

Podoba resničnih Fužin, kot jo vidijo in doživljajo krajanje, je podoba kakovostne soseske z zmerno gostoto naseljenosti, visokim urbanističnim standardom in najvišjim deležem zelenih, rekreacijskih in športnih površin. Ima tudi primerno okolico za šport in rekreacijo. Soseska s takim standardom je bila najprej načrtovana v prostorskih aktih in nato tudi zgrajena. Ni paradoksalno, da so prebivalci to prepoznali in sosesko vzeli za svojo. Po 35 letih pa je skrajni čas za dodatno prometno in komunalno ureditev, prenovo športno-rekreacijskih površin in tudi za gradnjo dodatnih spremljajočih objektov. Fleksibilna urbanistična ureditev je razvoj dodatnih potreb predvidevala, zato so danes te zahteve vsaj prostorsko lažje rešljive.

.....
Jože Kavčič, u. d. ek.

Pod lipami 64, 1000 Ljubljana
E-pošta: doming@siol.net

Opombe

[1] Zavasnik, Mojca (2007): Prenova stanovanjske soseske Fužine. Diplomsko delo. Fakulteta za arhitekturo, Ljubljana.

Gradivo, ki se nanaša na občino Ljubljana Moste-Polje, stanovanjsko skupnost občine in mesta ter investicijsko dokumentacijo, je arhivirano v Zgodovinskem arhivu Ljubljane, oznaka LJU 623 (SSS Lj. MP), tehnične enote 19, 20 in 42.

Vsebina programskega dela zazidalnega načrta je povzeta iz osebnega arhiva avtorja Borisa Novaka, dokumentacijo Gradbenega centra in zapisnike strokovne komisije imam v svojem arhivu, ker sem bil predsednik komisije. Lokacija druge dokumentacije je razvidna iz članka, prav tako tudi številke uradnih listov. Za fotografiranje ali fotokopiranje diplomskega dela je potrebno dovoljenje, za kar nisem zaprosil.

Zahvala

Iskana gradiva (razen dveh izjem, pri katerih nisem bil uspešen) sem dobil zelo hitro. Zahvalo dolgujem mnogim, posebej pa želim omeniti vsaj nekaj institucij in posameznic. Na oddelku za urejanje prostora MOL sem zaprosil Indok center za prostorske akte. Gospa Darja Spanring Marčina mi je omogočila uvid v seznam razpoložljive dokumentacije, njen pregled, fotografiranje in kopiranje. Pred tem pa sem januarja v sobotni prilogi Dela omenil neumnost, da naj bi bila vsa ta dokumentacija dostopna s »klikanjem«, za kar se opravičujem. V glavni pisarni MOL mi je takoj odgovorila gospa Meta Arh, iskana projektna dokumentacija (PGD/PZI) me je čakala na mizi, del moje vloge pa je bil preusmerjen na zgodovinski arhiv, od koder me je kmalu klical g. Brunšek. Tam me je čakala iskana dokumentacija nekdanje občine Ljubljana Moste-Polje. Tudi na LUZ sem pri gospe Danijeli Šujica takoj dobil podatke o razpoložljivi dokumentaciji. Veliko pozitivno presenečenje so bili podatki Statističnega urada Republike Slovenije, ki mi jih je posredovala mag. Erna Miklič. Hvala!

Viri in literatura

Analiza stanja gradenj v soseskah usmerjene stanovanjske gradnje v Ljubljani 1976–1980 (Ljubljana, Standard – invest, november 1976).

Bežan, Marjan, Brezar, Vladimir (1984): Bivalna kultura v družbeno usmerjeni stanovanjski gradnji zadnjih 20 let v Sloveniji. Raziskovalna naloga. Zveza samoupravnih stanovanjskih skupnosti, Ljubljana.

Globalni investicijski program izgradnje stanovanjske soseske MS 4, 5 Fužine, II. faza. Zavod za izgradnjo Ljubljane, Tozd Inženiring, GIP Gradis, december 1983.

Odgovori na pripombe občanov in delovnih organizacij z javne razgrnitve zazidalnega načrta MS 4, 5 Fužine.

PGD/PZI, IMOS, stanovanjski objekt A-12, št. zadeve 351-2866/1979.

PGD/PZI, IMOS, stanovanjski objekt B 18–20, št. zadeve 351-1959/1979.

PGD/PZI, GRADIS, stanovanjski objekt Alv 18.

Planinšček, Anja (2012): Regeneracija sosesk – primer Fužine, Trajekt, 2. 10. 2012.

Presoja uporabne vrednosti stanovanj v objektih A 1-33 in B 1-71 na lokaciji Fužine, MS 4, 5, Gradbeni center Slovenje, 9. 12. 1978.

Programski del zazidalnega načrta za stanovanjsko območje MS 4, 5 (LUZ, maj 1975, mapa 1, grafične priloge).

Prospekt: Stanovanjsko naselje MS 4, 5 Fužine (LUZ, IMOS, Soseska, maj 1976).

Prospekt: MS 4,5 Fužine, stanovanjsko naselje II. etapa, Gradis, sistem – POP, prosto oblikovanje prostora.

RESTATE, report 2g (2003), 3g (2004), 4g (2005), 4k (2005).

RESTATE, Regeneracija velikih stanovanjskih sosesk v Evropi, Priročnik za boljšo prakso, Ur. I. RS, 2007.

Statistični urad republike Slovenije, Podatki iz popisov 1991, 2002 in 2011 (elektronski dopis 29. 5. in 1. 6. 2015).

Šarec Rozin, Lukrecija (1976): Posledice in učinki visoke in nizke stanovanjske gradnje na stanovanjsko okolje, zvezek 02, Urbanistični inštitut SRS, november 1976.

Tehnični del zazidalnega načrta za stanovanjsko območje MS 4, 5 1. faza: zazidalne zasnove. LUZ, december 1975.

Tehnični del zazidalnega načrta za stanovanjsko območje MS 4, 5 Fužine – urbanistični del. LUZ, julij 1976.

Tehnični del zazidalnega načrta, spremembe in dopolnitve za 1. razširjeno fazo zazidalnega otoka MS 4, 5 Fužine. LUZ, julij 1981.

Zavasnik, Mojca (2007): Prenova stanovanjske soseske Fužine. Diplomsko delo. Fakulteta za arhitekturo, Ljubljana.