

# DRAGOCENA SAVSKO URBANISTIČNA NASELJE DEDIŠČINA



Zloženka je namenjena stanovalcem, lastnikom in upravnikom kot osnovno vodilo in pomoč pri posegih v zunanje prostore in arhitekturo. Opozarja na zgodovinske in urbanistično-arhitekturne kvalitete območja in pomen rednega vzdrževanja zunanjih prostorov in stavb. Daje osnovne informacije o tem, kaj je dovoljeno in kaj ne, kaj je vredno ohranjati in zakaj ter kje je mogoče dobiti strokovno in finančno pomoč za vzdrževanje in prenovu.

Ta navodila ne nadomeščajo specifičnih pogojev, ki jih opredeljujejo Zakon o varstvu kulturne dediščine, Občinski prostorski načrt in Zakon o graditvi objektov.

Za **KARAKTERISTIČNA OBMOČJA** so v strateškem delu Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana (OPN MOL SD) opredeljena tista območja, ki imajo izrazite urbanistično-arhitekturne značilnosti, ki jih odlikujejo zgodovinske, morfološko-tipološke in topološke vrednote in ki pomembno soustvarjajo identiteto mesta.

## KAKO VZDRŽEVATI IN PRENAVLAJATI

Največje kvalitete Savskega stanovanjskega naselja so človeško merilo, bogato zazelenjene odprte površine z drevjem, ki je staro tudi več kot petdeset let. To je dragocenost, ki jo je treba varovati, vzdrževati in obnavljati. Dreves se nikakor ne sme sekati, kadar je sečnja vendarle potrebna, se jih nadomesti z novimi. Pri vzdrževanju in prenovi stavb je posebej pomembno, da se enotno obnavljajo celotne fasade in ne po delih ali vsak lastnik posebej. Posebno skrb je treba namenjati najbolj ranljivim arhitekturnim elementom in občutljivim materialom ter posebej oblikovanim arhitekturnim detajlom (streha, omet, vrata, okna itd.). Večina teh stavbnih elementov je narejena iz materialov, ki jih je mogoče obnavljati in popravljati. Vzdrževanje je cenejše kot nadomeščanje in prispeva k ohranjanju arhitekturnih značilnosti. Še posebej to velja za strehe, stavbno pohištvo in fasadne detajle.



**STREHE** • Strehe so najboljčutljivejši deli stavb. Izpostavljene so padavinam in drugim atmosferskim vplivom, zato sta njihova kvalitetna izvedba in skrbno vzdrževanje ključna za ohranjanje celotnih objektov v dobrem stanju. Ravne strehe, ki se uporabljajo za skupne namene, potrebujejo še posebej skrbno in redno vzdrževanje.

**FASADE** • Fasade je potrebno prenavljati po enotnem projektu. Ohranjati je potrebno originalno kompozicijo in členitev fasad ter barvno skladnost naselja. Individualni posegi v fasade kvarijo enotno arhitekturno podobo stavb in celotnega naselja in tudi zmanjšujejo vrednost vsem nepremičninam v naselju. Fasade so vizualno najbolj izpostavljeni deli stavb, vzpostavljajo stik med stanovanjem in okolico. Značilno za moderno arhitekturo je, da ne razlikuje med cestno in dvoriščno fasado, kar pomeni, da je potrebno enako pozornost posvečati obema. Fasade savskih blokov so večinoma ometane in pobarvane. Fasadni okras nadomeščajo funkcionalni arhitekturni elementi, okna in druge zastekljene površine, vrata, balkoni in lože, nadstreški in vetrolovi. Te elemente je treba ohranjati v izvorni obliki, materialih in barvah.



**OKNA** • Okna ustvarjajo fasadni ritem in so najpomembnejši element fasadne kompozicije. Njihova oblika, barva in materiali, način odpiranja in členitev okenskih pol odločilno prispevajo h enotnemu videzu fasad, zato jih je potrebno redno vzdrževati, in če je potrebno, menjati le tiste poškodovane dele, ki jih ni mogoče obnoviti ali popraviti. Nova okna morajo po dimenzijah, materialu, barvi, členitvi okenskih pol, debelini in obliki okvirjev ter načinu odpiranja ustrezati originalu. Še posebej je pomembno ohranjati originalna stopniščna okna nad vetrolovi, ki so v večini stanovanjskih blokov tudi bolj ambiciozno oblikovana z zanimivo členjenimi okenskimi polami.

**NADSTREŠKI IN VETROLOVI** • Nadstreški in vetrolovi dajejo dolgim blokom značilen ritem, so najpomembnejši razpoznavni znak posameznih blokov, pa tudi navadno najbolj oblikovan fasadni element z zanimivimi arhitekturnimi detajli, zato so vredni večje pozornosti pri prenovi.

**NOTRANJŠČINE** • Pri posegih v notranjščine objektov velja nameniti posebno pozornost skupnim prostorom, vežam in stopniščem z vsemi arhitekturnimi detajli (členitev sten, ograje, stavbno pohištvo, tlaki itd.) in originalno opremo. Nove instalacije (plinska, telefonska napeljava itd.) naj se izvajajo tako, da kar najmanj prizadenejo videz veže in stopnišča.



**BALKONI IN LOŽE** • Balkoni in lože dajejo fasadi večjo razgibanost. Pri večini blokov so balkoni najpomembnejši element fasadne členitve, balkonske ograje pa imajo pogosto funkcijo edinega fasadnega okrasa.



## KAJ MORAJO VEDETI LASTNIKI HIŠ

Kateri so veljavni prostorski dokumenti  
Občinski prostorski načrt MOL (OPN MOL)  
<http://www.ljubljana.si/>

Kakšne posege dovoljuje Občinski prostorski načrt v območju Savskega naselja  
Informacije o tem daje MOL, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, 1000 Ljubljana, tel. 01/ 306 15 42  
<https://srv3dgis.ljubljana.si/Urbinfo/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana>

Kdaj potrebujejo lastniki gradbeno dovoljenje, kateri posegi so dovoljeni brez njega

Zakon o graditvi objektov (ZGO-1), Uradni list RS, št. 102/2004 in spremembe med drugim določajo, da je gradbeno dovoljenje potrebno pridobiti pred posegi v nosilno konstrukcijo.  
[http://zakonodaja.gov.si/rpsi/r00/predpis\\_ZAK03490.html](http://zakonodaja.gov.si/rpsi/r00/predpis_ZAK03490.html)

Kaj je kulturna dediščina, kaj je kulturni spomenik

Kulturna dediščina so območja, stavbe ali drugi nepremični objekti, ki imajo izjemno zgodovinsko ali umetniško vrednost, kulturni spomeniki pa so območja ali objekti, ki spadajo med vrhunske dosežke ustvarjalnosti oziroma ključne ali redko ohranjene dokumente nekega razvojnega obdobja.

Kulturna dediščina je vpisana v Register nepremične kulturne dediščine, ki ga vodi Ministrstvo za kulturo.  
<http://giskds.situla.org/giskd/>

Kdaj morajo lastniki zaprositi za kulturnovarstvene pogoje

Kadar načrtujejo lastniki prenovu objekta ali vzdrževalna dela na kulturnem spomeniku ali objektu kulturne dediščine, morajo zaprositi za kulturnovarstvene pogoje, ki jih izda Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije – Območna enota Ljubljana na podlagi predloženega načrta in popisa predvidenih del

<http://www.zvkds.si/sl/nasveti-za-lastnike/pridobitev-kulturnovarstvenih-pogojev/>

## KDO NUDI STROKOVNO POMOČ PRI PRENOVI STAVB

Zavod za varstvo kulturne dediščine OE Ljubljana, Tržaška 4, 1000 Ljubljana, tel. 01/24 10 700

<http://www.zvkds.si/sl/zvkds/nasveti-za-lastnike/>

MOL, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, 1000 Ljubljana, tel. 01/306 15 42

<http://www.ljubljana.si>

Energetsko svetovalna pisarna (ENSJET) v Ljubljani, Dalmatinova 1, 1000 Ljubljana, naročanje strank na tel. 01/306 11 44, ostale informacije na [www.ensvet.si](http://www.ensvet.si) ter 080 1669

Upravna enota Ljubljana, izpostava Bežigrad, tel. 01/306 38 77

## ALI SO LASTNIKI UPRAVIČENI DO FINANČNE POMOČI ZA PRENOVO

Nepovratne finančne spodbude in okoljske kredite za energetske prenove stavb nudi Eko sklad j. s. na podlagi javnih pozivov za stanovanjske stavbe.

<http://www.ekosklad.si/>

Mestna občina Ljubljana



Zasnova:

Breda Mihelič, Urbanistični inštitut Republike Slovenije  
Vsebinska, zemljevid, fotografije:  
Matej Nikšič, Nina Goršič, Sabina Mujkič, Biba Tominc,  
Urbanistični inštitut Republike Slovenije

Izdala:

Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora  
Oblikovanje:  
Evita Lukež  
Tisk:  
Dalmatin d.o.o., Ljubljana – Šentvid

Naklada:

1500

Ljubljana 2013

SAVSKO NASELJE

V prvih desetletjih po drugi svetovni vojni je bilo Savsko naselje največje gradbišče v Ljubljani. Prvotno jedro naselja so sestavljali stanovanjski bloki med Endliharjevo ulico, ulico Luize Pesjakove in Savsko cesto, postavljeni v ulično mrežo, ki jo je pred vojno zarisal Jože Plečnik v svojem regulacijskem načrtu Svetokriškega okraja. V petdesetih letih so naselje intenzivno dograjevali pretežno z dolgimi tipskimi prostostoječimi bloki, ki so v skladu s pravili osončenja postavljeni v smeri SV-JZ po obodu in v notranjosti naselja. Gradili so različni investitorji, med njimi JLA, Gradis, Zavod za stanovanjsko gradnjo, po načrtih različnih arhitektov. Leta 1957 je Savsko naselje kot prvo v Ljubljani dobilo preskrbovalni center, leta 1958 pa je bil narejen zazidalni načrt in načrt zunanje ureditve, ki je povezal bloke v stanovanjsko soseko in dal naselju bolj celovit značaj in identiteto. V začetku šestdesetih let zgrajene štirinajstnadstropne stolpnice ob Linhartovi cesti so kvaliteto dopolnile arhitekturo tipskih blokov in dale naselju višinski poudarek. Ob koncu šestdesetih let je bila urejena Topniška ulica kot del mestnega cestnega obroča, ki je povezal Bežigrad s Šiško. Na zahodni strani ceste, severno od carinarniške kolonije, so tedaj zgradili nov del naselja z bloki, postavljenimi v obliki črke U, vrtcem in šolo. V devetdesetih letih je bilo naselje povezano z novo soseko Župančičeva jama ter preko nje z novim mestnim parkom. Savsko naselje danes velja za eno kvalitetnejših stanovanjskih sosesk v bližini mestnega središča in je ena najbolj zazelenjenih mestnih četrti v Ljubljani.

ARHITEKTI, KI SO GRADILI SAVSKO NASELJE

**Ivo Spinčič** (1903, Pobri pri Kastvu – 1985, Ljubljana) je diplomiral pri arh. Petru Behrensu na Akademiji za upodabljajočo umetnost na Dunaju leta 1925. Leta 1929 je v Ljubljani zgradil carinarniško stanovanjsko kolonijo ob Vilharjevi. Ta je danes sestavni del Savskega naselja in zavarovana kot kulturna dediščina.

**Ilija Arnautović** (1924, Niš – 2009, Ljubljana) je diplomiral na Fakulteti za arhitekturo v Ljubljani pri prof. Edvardu Ravnikarju leta 1952. V letih 1954–55 je sodeloval pri izgradnji Gospodarskega razstavišča, pozneje se je posvetil pretežno stanovanjski gradnji. Delal je v Zavodu za stanovanjsko gradnjo, v Savskem naselju je gradil montažne bloke na Črtomirovi, skupaj z Milanom Miheličem pa stanovanjske stolpnice, ki so vpisane v register nepremične kulturne dediščine.

**Milan Mihelič** (1925, Dolenji Lazi pri Ribnici na Dolenjskem) je diplomiral na Fakulteti za arhitekturo v Ljubljani pri prof. Edvardu Ravnikarju leta 1954. Po diplomi je skupaj z Brankom Simčičem in Ilijo Arnautovićem gradil Gospodarsko razstavišče, kasneje je v kompleksu Gospodarskega razstavišča zgradil še hali A in C ter trgovsko palačo Slovenijales. Kot projektant na Zavodu za stanovanjsko gradnjo je v Savskem naselju skupaj z Ilijo Arnautovićem zgradil stanovanjske stolpnice.

**Stanko Kristl** (1922, Ljutomer) je diplomiral leta 1954 pri prof. Edvardu Ravnikarju na Fakulteti za arhitekturo v Ljubljani, kjer je bil pozneje tudi profesor. V Savskem naselju je zgradil otroški vrtec Mladi rod (1972), ki je zaščiten kot kulturna dediščina.

DRAGOCENA SAVSKO NASELJE



Milan Mihelič in Ilija Arnautović, Savske stolpnice, 1957–1962  
Vir: S. Bernik: Milan Mihelič, SAZU, 2011



Ivo Spinčič, Carinarniška stanovanjska kolonija, 1929  
Vir: ZAL, LJU-342



Dušan Bohinec, Stanovanjski blok ob Topniški ulici, 1958  
Vir: S. Cvirn Guček, Petdeset let OŠ Savsko naselje, 2008

Stanko Kristl, Vrtec Mladi rod, 1972  
Vir: Trajekt, Arhitekturni vodnik

Ilija Arnautović, Stanovanjski blok v notranjosti kareja ob Črtomirovi, 1965–1970  
Vir: Trajekt, Arhitekturni vodnik



ZAKAJ OHRANJATI

KVALITETE

Savsko naselje je bilo eno prvih večjih organiziranih stanovanjskih naselij v Ljubljani. Leži v območju bežigrskega zelenega klina, ki sega od Save mimo Žal in preko zelenega parka ob Linhartovi do Severnega mestnega parka – Navja, v neposredni bližini mestnega središča. Bogata zazelenitev zavzema tudi ves odprti prostor med stavbami znotraj naselja in daje naselju videz vrtnega mesta. Dobra opremljenost z osnovno oskrbo in servisi, športnimi in otroškimi igrišči prispeva h kvalitetnemu bivalnemu okolju. Stanovanjska arhitektura iz različnih obdobj, zgrajena večinoma po tipskih projektih, ustvarja zanimivo zazidalno strukturo in zagotavlja visok stanovanjski standard tako z velikostjo stanovanjskih prostorov, višino stropov, dobrim osončenjem in opremljenostjo s skupnimi prostori, kakor z neposrednim stikom stanovanj z bogato ozelenjenimi zunanjimi površinami. Carinarniška kolonija ob Vilharjevi, stolpnice ob Linhartovi in otroški vrtec Mladi rod so zaradi posebnih urbanističnih in arhitekturnih kvalitet ovrednoteni kot kulturna dediščina in so vpisani v register nepremične kulturne dediščine.

PROBLEMI

Največji problemi Savskega naselja so parkiranje, slabo vzdrževanje stavb, parcialna in tudi neustrezna prenova stanovanjskih blokov, ki spreminja in kviri sicer preprosto, a vendar enotno oblikovane fasade. Problemi so tudi uporaba neustreznih barv, pogosto le na delih fasad, zamenjave originalnih oken z novimi iz drugačnih materialov in različnih barv, ki se členijo in odpirajo drugače, neenotne zasteklitve balkonov, nadomeščanje originalnih balkonskih ograj, spreminjanje nadstreškov in vetrolofov itd.

SPREHOD PO SAVSKEM NASELJU

5 STANOVANJSKI BLOK TIP B OB ČRTOMIROVI ULICI 1965–1970, arhitekt Ilija Arnautović



6 SAVSKE STOLPNICE TIP C OB LINHARTOVI CESTI 1957–1962, arhitekta Milan Mihelič in Ilija Arnautović

8 STANOVANJSKI BLOK TIP E OB LINHARTOVI CESTI 1957, arhitekt Dušan Bohinec



4 OTROŠKI VRTEC MLADI ROD 1972, arhitekt Stanko Kristl



7 STANOVANJSKI BLOK TIP D OB FABIANIJEVI ULICI 1957, arhitekt Dušan Bohinec



9 SAMSKI DOM 1958



10 NAJSTAREJŠE JEDRO NASELJA 1946–1947



12 CENTER NASELJA

14 SAVSKE STOLPNICE TIP G OB TOPNIŠKI ULICI 1970–1972



11 OTROŠKO IGRIŠČE 1946–1947

3 CARINARNIŠKA STANOVANJSKA KOLONIJA 1929, arhitekt Ivo Spinčič



13 STANOVANJSKI BLOK TIP F OB MAJARONOVI ULICI 1957–1959



2 STANOVANJSKI BLOK TIP A OB NOVAKOVI ULICI 1972



1 DREVORED OB TOPNIŠKI ULICI

