



Izziv za nove  
**OBLIKE BIVANJA**

**DOMŽALE -**

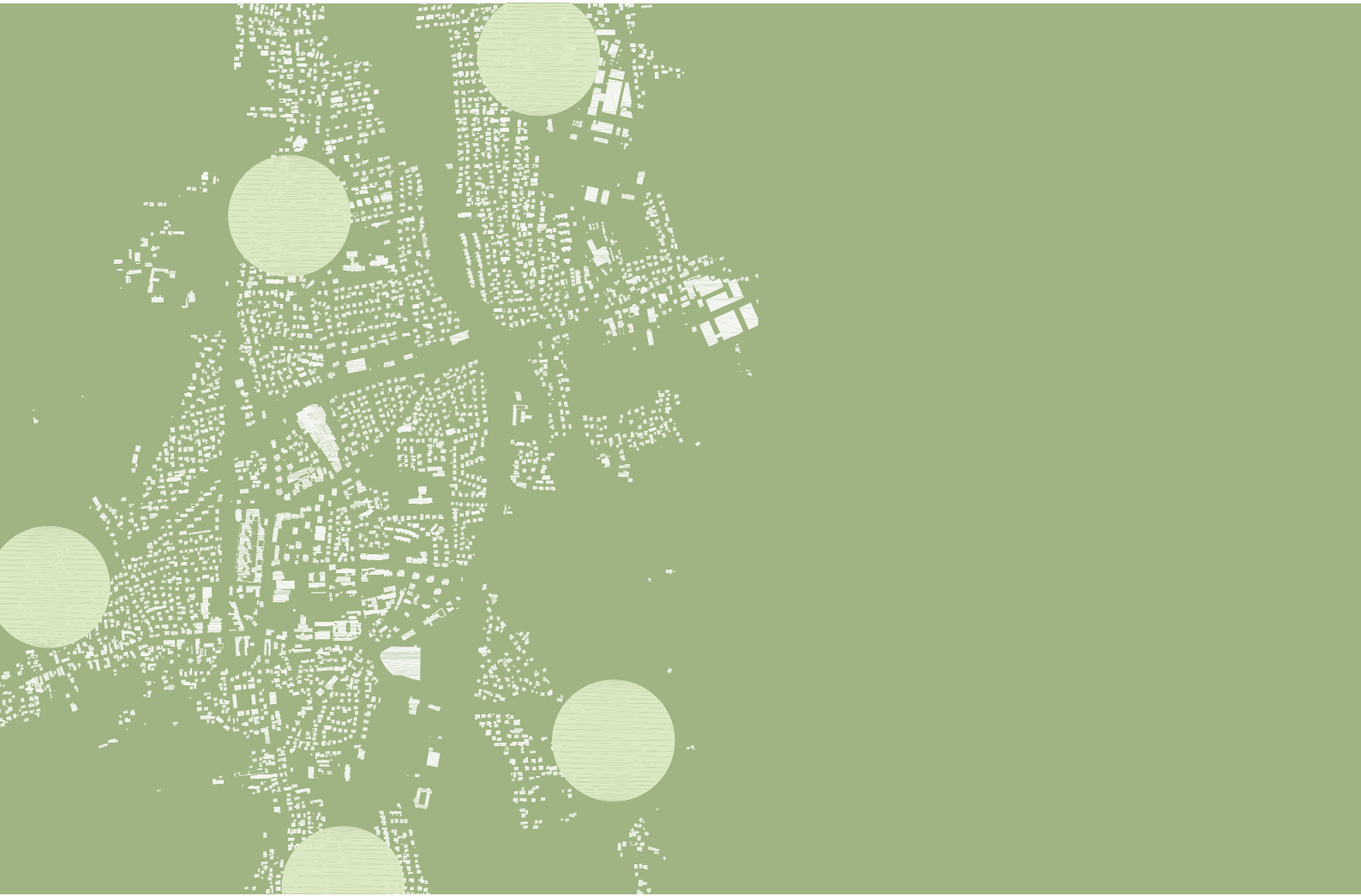
# **DOMŽALE –** **izziv za nove oblike bivanja**

**Urednici: Alenka Fikfak, Urška Kalčič**

Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo  
Ljubljana 2016







**STROKOVNA PUBLIKACIJA V KATERI  
SO PREDSTAVLJENI REZULTATI DELA**

Urbanističnega projektiranja 3 na Univerzi v Ljubljani, Fakulteti  
za arhitekturo, Prvostopenjski univerzitetni študij urbanizma in  
Urbanistične delavnica za območje "Jarše- Rodica" – ureditev  
novega območja zazidave

Študijsko leto 2015/16

Mentorska skupina: prof. mag. Peter Gabrijelčič, izr. prof. dr.  
Alenka Fikfak, Urška Kalčič, teh. sod., Nika Lužar, teh. sod.,  
asist. Janez P. Grom, asist. Miha Konjar

Urednici: Alenka Fikfak, Urška Kalčič

Oblikovanje in naslovnica: Urška Kalčič

Založba: Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo  
Ljubljana 2016

Univerza v Ljubljani  
Fakulteta *za arhitekturo*



Izdajo publikacije je podprla Fakulteta za arhitekturo Univerze v  
Ljubljani.

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

711.4:719(497.4Domžale)(082)

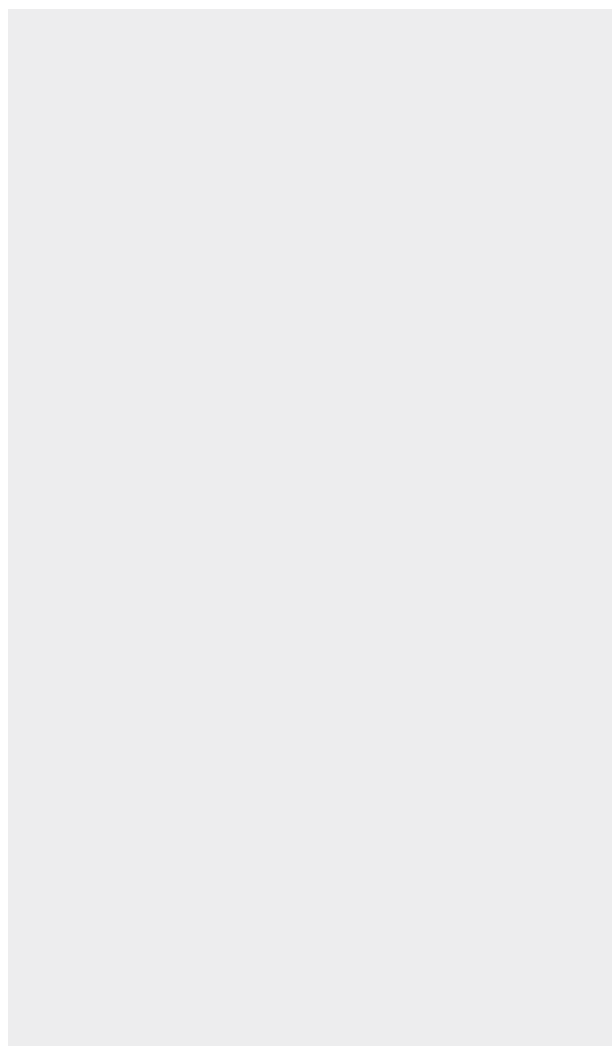
DOMŽALE - izziv za nove oblike bivanja / [urednici Alenka Fikfak, Urška Kalčič]. - El. knjiga. - V Ljubljani : Fakulteta za arhitekturo, 2016

Način dostopa (URL): <http://www.fa.uni-lj.si/default.asp?id=2935>

ISBN 978-961-6823-87-6 (pdf)

1. Fikfak, Alenka  
286976000

**KAZALO**



|      |                                                                                                                                            |            |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.0  | <b>UVOD</b> .....                                                                                                                          | <b>2</b>   |
|      | Alenka Fikfak: Koncepti zazidave na različnih lokacijah v Domžalah                                                                         |            |
| 2.0  | <b>URBANISTIČNO PROJEKTIRANJE 3 NA UNIVERZI V LJUBLJANI, FAKULTETI ZA ARHITEKTURO, PRVOSTOPENJSKI UNIVERZITETNI ŠTUDIJ URBANIZMA</b> ..... | <b>8</b>   |
|      | <b>Območje 'MAČKOVCI'</b> .....                                                                                                            | <b>10</b>  |
| 2.1  | Kristijan Lavtižar: Stanovanjska sošeska                                                                                                   | 10         |
| 2.2  | Anja Slapničar: Kooperativne sošeske                                                                                                       | 18         |
| 2.3  | Tomislav Krišto: Pametna gostota                                                                                                           | 26         |
| 2.4  | Filip Ružič: Sošeska, ki se širi navznotraj                                                                                                | 36         |
| 2.5  | Nina Turnšek: Sošeska v sobivanju z naravo                                                                                                 | 42         |
|      | <b>Območje 'ZABORŠT'</b> .....                                                                                                             | <b>50</b>  |
| 2.6  | Marjan Garcar: Poslovno sreča stanovanjsko                                                                                                 | 50         |
| 2.7  | Oskar Cafuta: Uniformirana individualnost                                                                                                  | 60         |
| 2.8  | Žiga Mijač: Jugovzhodna vstopna točka                                                                                                      | 70         |
|      | <b>Območje 'STOB'</b> .....                                                                                                                | <b>82</b>  |
| 2.9  | Jože Šmajgl: Stanovanjska sošeska                                                                                                          | 82         |
| 2.10 | Andraž Tufegdžić: Urbana plomba                                                                                                            | 90         |
| 2.11 | Jan Sečnik: Urbana plomba                                                                                                                  | 98         |
| 2.12 | Anamarija Maša Mlinšek: Zahodna vstopna točka                                                                                              | 106        |
| 2.13 | Polona Majcan: Okolju prijazna sošeska                                                                                                     | 114        |
|      | <b>Območje 'VIR_KOLIČEVO'</b> .....                                                                                                        | <b>122</b> |
| 2.14 | Nikola Pokupec: Tehnološki park Helios                                                                                                     | 122        |
| 2.15 | Klemen Banovec: Stanovanjska sošeska                                                                                                       | 130        |
| 2.16 | Zala Koleča: Stanovanjsko območje                                                                                                          | 144        |
| 3.0  | <b>URBANISTIČNA DELAVNICA ZA OBMOČJE "JARŠE-RODICA" – UREDITEV NOVEGA OBMOČJA ZAZIDAVE</b> .....                                           | <b>152</b> |
| 4.0  | <b>ZAKLJUČEK DELAVNICE "JARŠE-RODICA" – UREDITEV NOVEGA OBMOČJA ZAZIDAVE</b> .....                                                         | <b>208</b> |

# **1 . 0 U V O D**







## ALENKA FIKFAK: KONCEPTI ZAZIDAVE NA RAZLIČNIH LOKACIJAH V DOMŽALAH

Prostor, kot povezovalni element, samo navidezno izgublja svojo socialno vlogo, saj se v sodobnem svetu vse bolj povečuje funkcija sproščanja mobilnosti ljudi, materialnih dobrin in idej. Po Mlinarju [1994] sta glavni merili, ki opredeljujeta vsako identiteto, diferenciacija in kontinuiteta. Namesto nekdanjih manjših in vase zaprtih kulturnih sistemov prihaja danes, vzporedno z vedno večjim medsebojnim povezovanjem, do večje diferenciacije položaja na nadnacionalnem, nacionalnem, regionalnem in lokalnem nivoju. Bivalna kultura v grajenem okolju je regionalno in lokalno raznolika. Kulturo bivanja lahko razumemo kot preplet stanovanjske kulture, kulture uporabe ter organizacije prostora, na kar vplivajo elementi sistema, ki so vključeni v naslednje skupine pojmov: vrednote, simboli, tradicija in inovacije [Berce - Bratko, 1995].

Na podlagi razmišljanj so študentje 3. Letnika urbanizma prve stopnje oblikovali koncepte zazidave na različnih lokacijah v Domžalah. Lokacije, z zelo spremenljivim značajem, so bile izziv tako za razmišljanje o novi morfološko grajeni strukturi območij, kot o programski obogatitvi prostora. Proste zazidljive površine se nahajajo na obrobju Domžal, vendar so vse vpete med obstoječo gradnjo, kar predstavlja veliko omejitev. Pri predlaganih



Vir slike: <https://www.aaaplatform.com/en/assets/sn0041>



zasnovah smo iskali odgovore na sodobne soseske z nižjo zazidavo in oblikovanjem možnih oblik sodobnih stanovanjskih skupnosti. Idejne zasnove, ki so jih razvili študentje, so bile usmerjene v raziskovanje novih vizij, tako z vidika urejanja prostora in razporeditve nastanitvenih kapacitet, kot tudi vzpostavitve oblikovnega koncepta za razvoj novih arhitekturnih tipologij. Naloge so sledile konceptnem razvoju vsebine po naslednjih učnih korakih:

- analiza stanja v prostoru in analiza sodobnih tipologij na podlagi raziskovanja primernih referenc ter analiza možnih novih prostorskih struktur,
- raziskovanje omejitev v prostoru,
- konceptne in razvojne prostorske rešitve,
- prenos ideje iz koncepta v idejno zasnovo na nivoju urbanistične situacije, s poudarkom na regulacijskih elementih,
- konceptne rešitve za nove oblike bivanja stanovanjskih skupnosti,
- opredelitev namenske rabe prostora,
- opredelitev kazalnikov urejanja na izbranem območju.

*Viri:*

*BERCE-BRATKO, Branka, 1995: Kultura bivanja in kulturna identiteta. Ljubljana: Urbanistični inštitut RS.*

*MLINAR, Zdravko, 1994: Individuacija in globalizacija v prostoru. Ljubljana: Slovenska akademija znanosti in umetnosti.*







## 2.0 URBANISTIČNO PROJEKTIRANJE 3

na Univerzi v Ljubljani, Fakulte  
**Prvostopenjski univerzitetni**





ti za arhitekturo,  
**i študij urbanizma**

# 2 . 1 P R O J E K T

Območje 'MAČKOVCI'

STANOVANJSKA SOSESKA

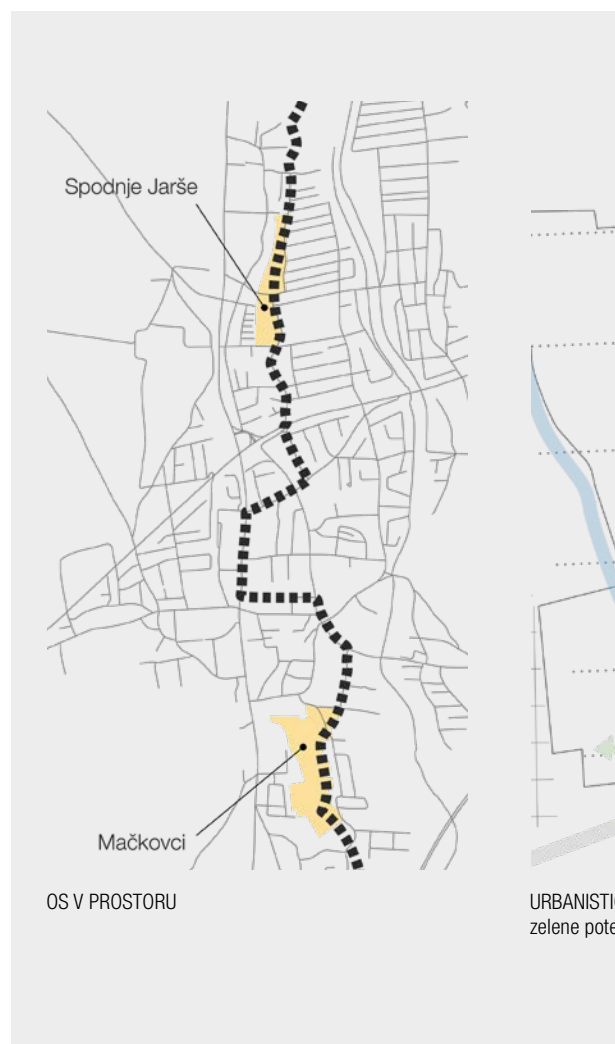
študent: Kristjan Lavtižar

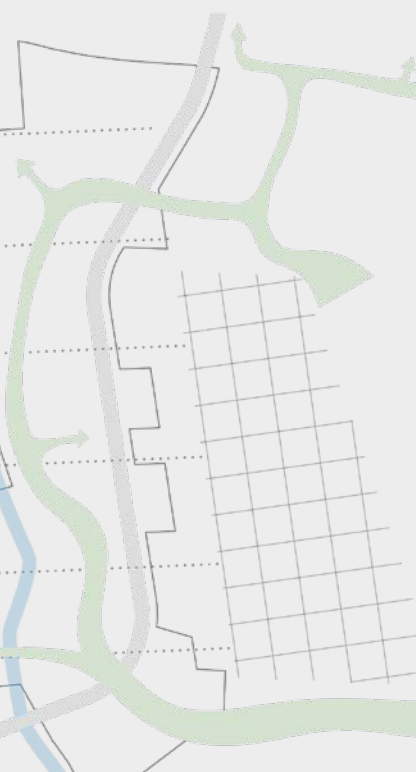




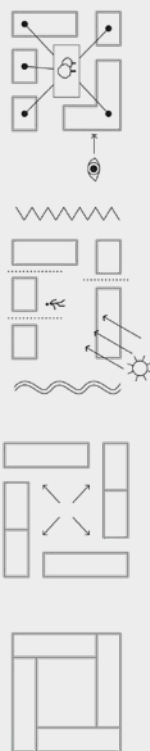


Območje Mačkovci se nahaja v Domžalah zahodno od Kamniške Bistrice. Gre za 10 hektarjev veliko nezazidano površino kmetijskih zemljišč, ki ga obdaja stanovanjska gradnja. Skozi območje je predvidena lokalna cesta, ki bi dopolnila osrednjo poselitveno os v smeri sever-jug ter razbremenila nepregledne okoliške ceste. S pasom za kolesarje in linijo mestnega avtobusnega prometa poveže regionalno cesto na jugu s Kopališko cesto in športnim parkom na severu. V želji, da se zagotovi stanovanjskemu naselju primerna hitrost, so na njej predvideni ukrepi umirjanja prometa. V severnem delu je umeščen vrtec in objekt s trgovskimi in storitvenimi dejavnostmi, na osrednjem delu so stanovanja in pripadajoče zelene površine, na zahodu mestni park s sprehajalno potjo ob Mlinščici in javnim otroškim igriščem, ter skupnostni vrtički in pokrita tržnica na jugu. Na območju stanovanjske gradnje so predvideni objekti tipologije dvojček, nizki blok in vila blok za skupnih 278 stanovnaj. Stavbe so združene v gručice po sistemu odprtih in pol odprtih karejev. Posamezna gruča se odpira in zapira glede na robne pogoje, kot so pogledi, osončenje, hrup in intimnost. Sočasno omogoča prehodnost pešcem in kolesarjem. Vsak razčlenjen kare tvori zaključeno celoto z urejenim dostopom in skupnim javnim atrijem ter se lahko izvede samostojno v primeru etapne gradnje. V nevpadljivi in sodobni podobi soseska združuje pozitivne vidike trajnosti. Visok delež skupnih zelenih površin soseski prinaša dodano kvaliteto bivanja.





URBANISTIČNI DIAGRAM - Razvoj cestne povezave in  
javnega prostora ob Mlinščici



URBANISTIČNI DIAGRAM -  
Koncept členitve stavbnega  
kareja



3D PRIKAZ OBMOČJA

**KAZALNIKI**

površina obravnavanega območja: 108910 delež javnih

površin: 12%

površina zazidalnega območja: 67068 delež javnih

površin: 0,26

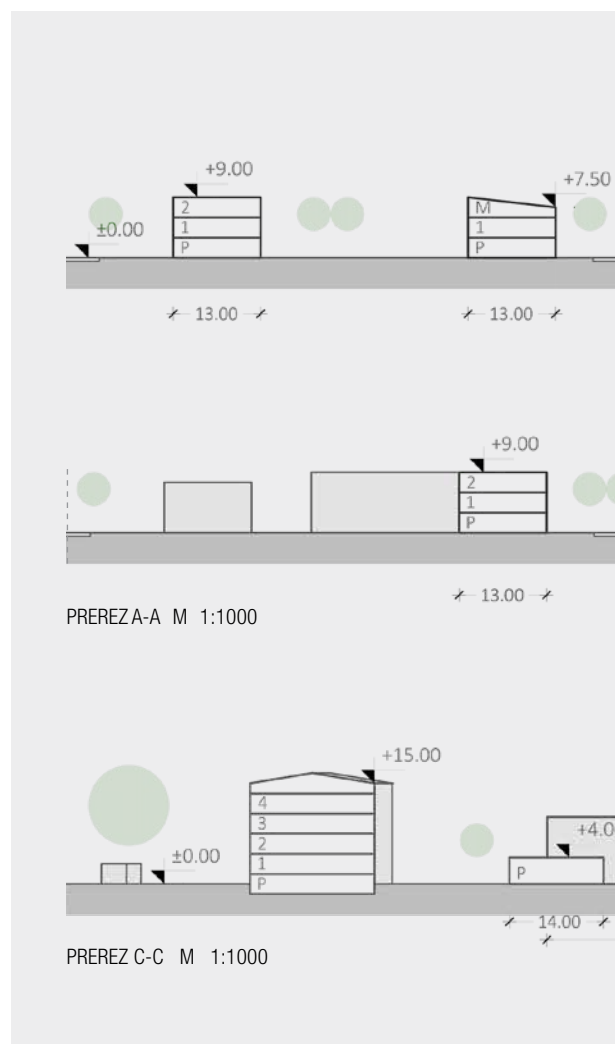
BTP(m2): 35783

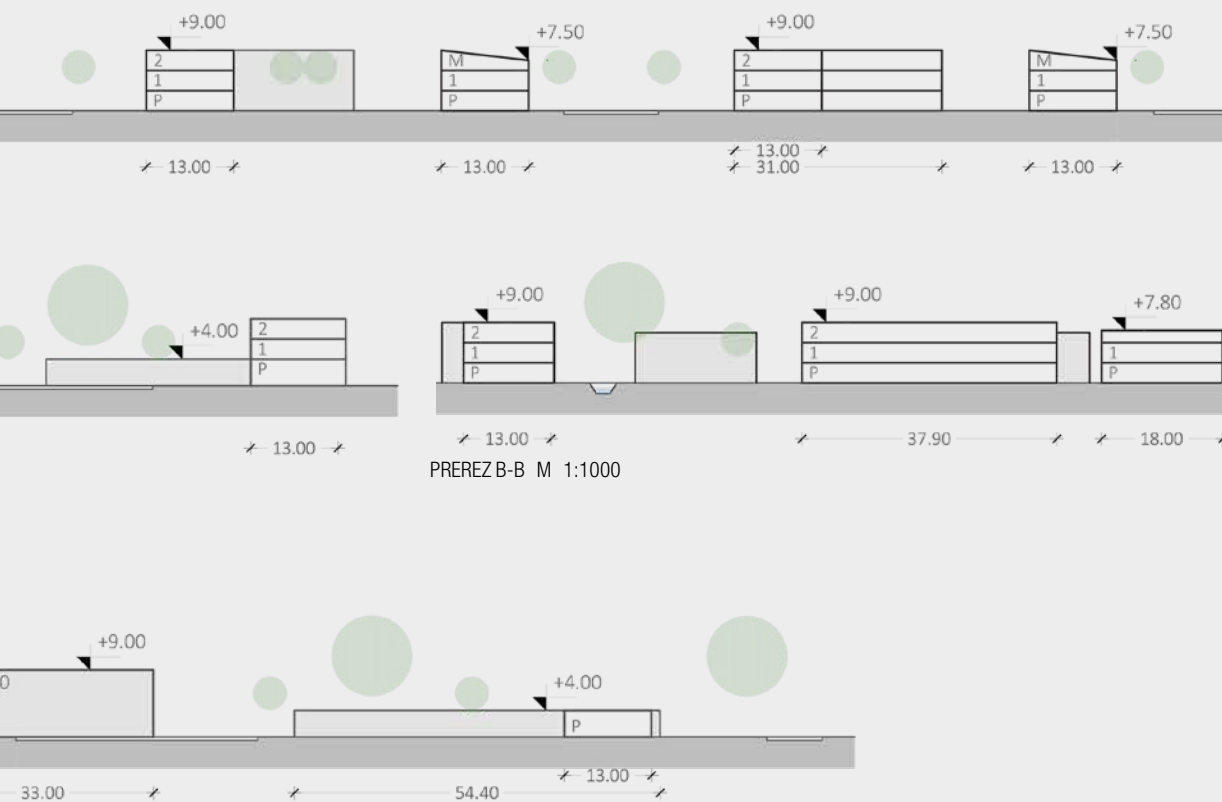
skupno število stanovanj: 278

parkirna mesta 1,2 PM / enoto

delež javnih površin: 26%

| št. stavbnih<br>enot | tipologija<br>objekta | št. etaž | št. stanovanjskih<br>enot | zazidalna<br>površina | skupna zazidalna<br>površina |
|----------------------|-----------------------|----------|---------------------------|-----------------------|------------------------------|
| 15                   | dvojček I.            | P+1+M    | 2                         | 216                   | 3240                         |
| 8                    | dvojček II.           | P+1+M    | 4                         | 216                   | 1728                         |
| 4                    | Nizki blok I.         | P+2      | 3X8                       | 733                   | 2741                         |
| 3                    | Nizki blok II.        | P+2      | 3X6                       | 420                   | 1262                         |
| 3                    | Nizki blok III.       | P+2      | 3X6                       | 454                   | 1362                         |
| 4                    | enodružinska hiša     | P+1      | 1                         | 155                   | 620                          |
| 3                    | vila blok             | P+2      | 4                         | 300                   | 876                          |
| 1                    | trgovski objekt       | P        | /                         | 420                   | 420                          |
| 1                    | poslovni objekt       | P+3      | /                         | 460                   | 1840                         |
| 1                    | vrtec                 | P        | /                         | 1168                  | 1168                         |







## SITUACIJA

## LEGENDA

|                                                                                     |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|    | vhod                 |
|    | grbina               |
|    | robni kolesarski pas |
|    | drevesa              |
|   | ekološki otok        |
|  | kolesarnica          |
|  | vrtna lopa           |
|  | igrala               |
|  | poljavne površine    |
|  | travniki             |
|  | skupni vrtički       |
|  | vodotok              |
|  | predvideni objekti   |
|  | obstoječi objekti    |
|  | zasebne površine     |



20 m 40 m 60 m





## 2 . 2 P R O J E K T

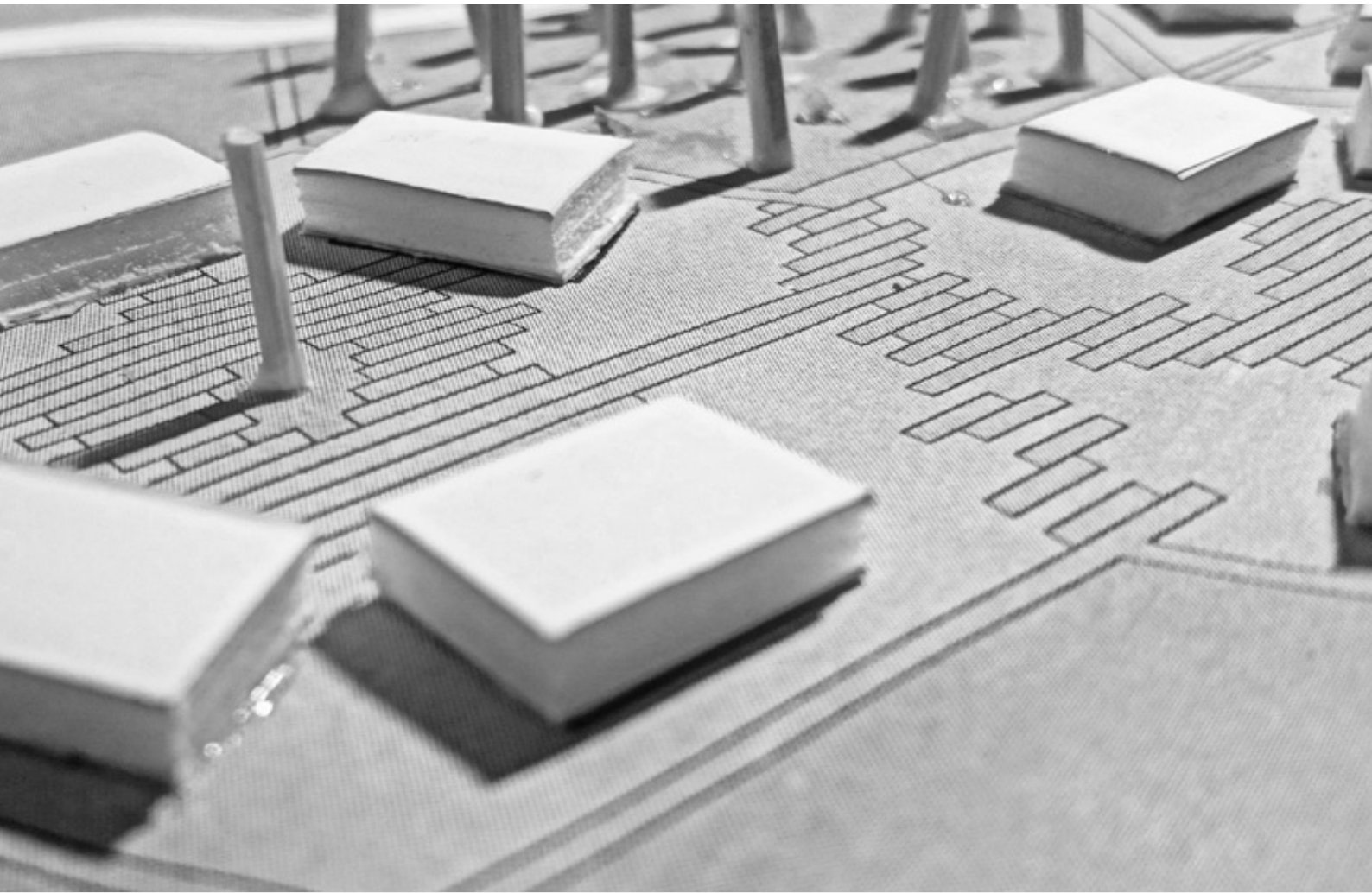
O b m o č j e ' M A Č K O V C I '

K O O P E R A T I V N E S O S E S K E

študent: Anja Slapničar

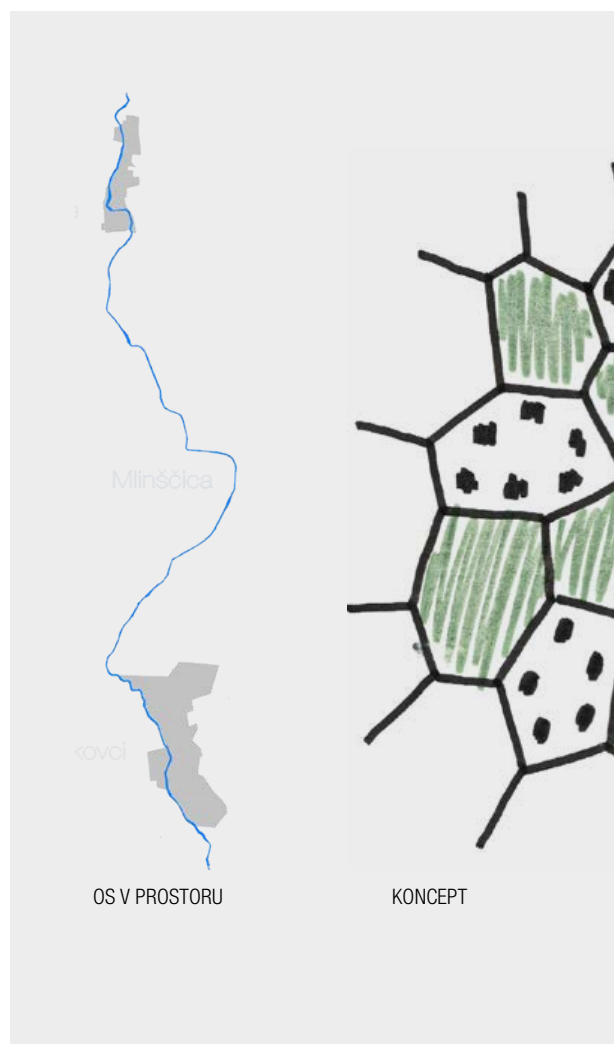


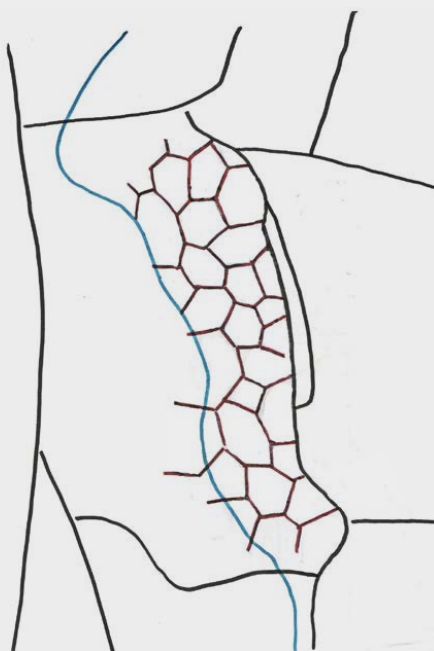




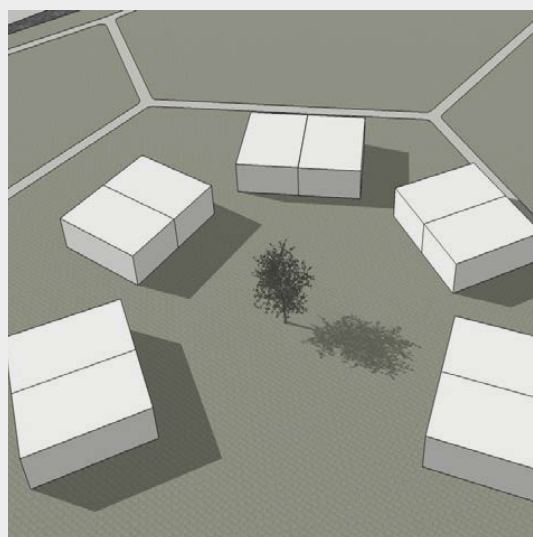
## OPIS

Na Mačkovcih je v šesterokotnikih oblikovanih šest kooperativnih sosesk. Enonadstropni dvojčki so centralno usmerjeni, kar pripomore k povezovanju soseske. Notranjost sosesk je popolnoma zaprta za zunanje opazovalce, tako da se lahko stanovalci počutijo popolnoma domače. Vsi predeli soseske pripadajo vsej skupnosti, kar pomeni, da si lahko urejajo prostor po svojih skupnih željah; vrtički, piknik prostori, kolesarnice, igrišča in podobno, vse je popolnoma odvisno od skupnega dogovora. Stanovanjska kooperativa gradi kvalitetna, ugodna, dolgoročna najemniška stanovanja za svoje člane. Člani kooperative se odločajo za skupno reševanje zelo različnih problemov: od varstva in učenja otrok, skrbi za starejše, skrbi za stanovanja v času dopustov, skupno urejanje okolice, izposajo avtomobilov, skupna urejena delavnica, soba za goste. Vsaka izmed sosesk ima v svoji neposredni bližini zelene in vodne površine, otroška in športna igrišča, parkirne prostore, na severovzhodu pa se nahajata tudi trgovina in vrtec. Življenje na Mačkovcih je življenje v varni in prijetni družbi v parku blizu mesta.





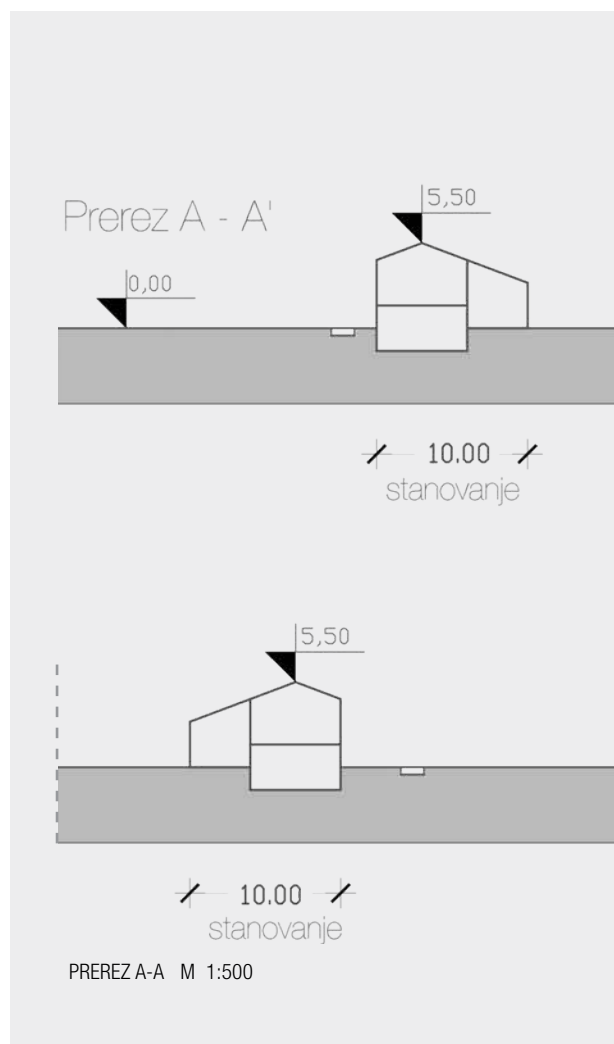
URBANISTIČNI DIAGRAM

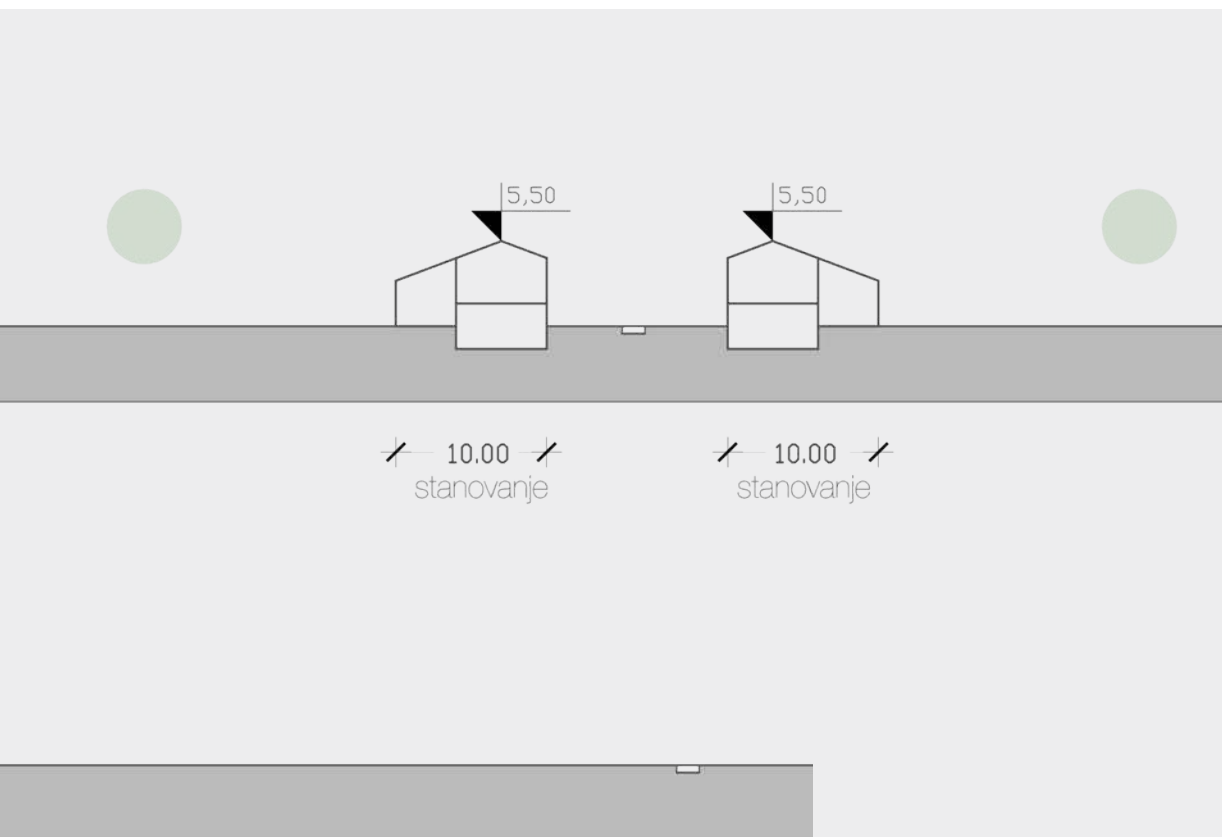


3D PRIKAZ

**KAZALNIKI**

število objektov: 148 + vrtec in trgovina  
 število stanovanjskih objektov: 136  
 tlorisna površina stanovanjskih objektov: 70 m<sup>2</sup>  
 bruto tlorisna površina stanovanjskih objektov: 112 m<sup>2</sup>  
 tlorisna površina trgovine: 875 m<sup>2</sup>  
 tlorisna površina vrtca: 1528 m<sup>2</sup>  
 površina celotnega območja: 105 000 m<sup>2</sup>  
 faktor zazidanosti: 12%  
 faktor izrabe zemljišča: 0,18  
 število prebivalcev: 544  
 število parkirnih mest: 178





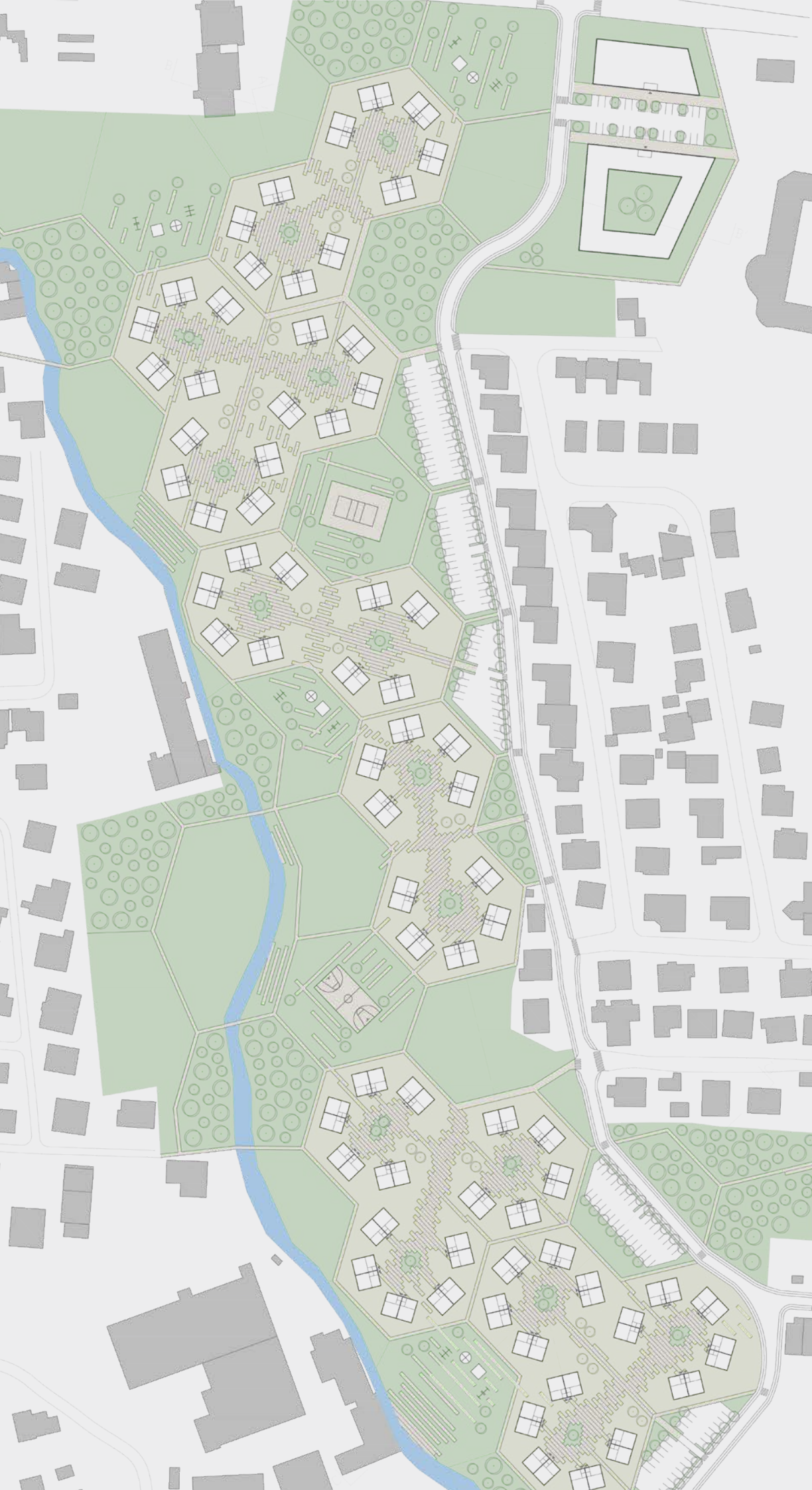
**SITUACIJA**

## LEGENDA

|                                                                                     |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|    | poljavne površine  |
|    | travniki           |
|    | tlakovano          |
|    | vodotok            |
|    | predvideni objekti |
|  | obstoječi objekti  |







## 2 . 3 P R O J E K T

O b m o č j e ' M A Č K O V C I '

P A M E T N A G O S T O T A

študent: Tomoslav Krišto





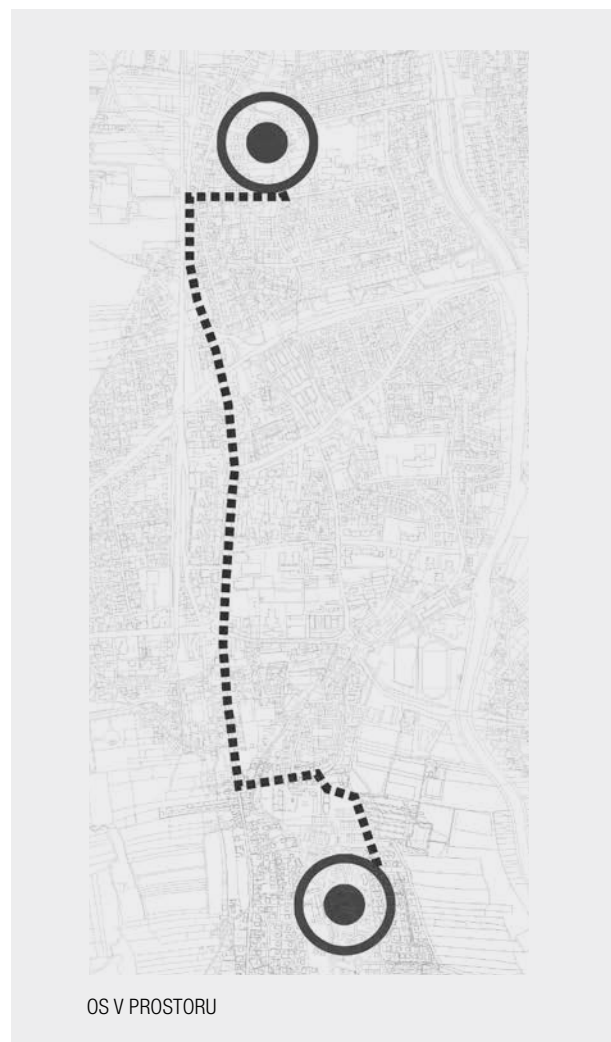


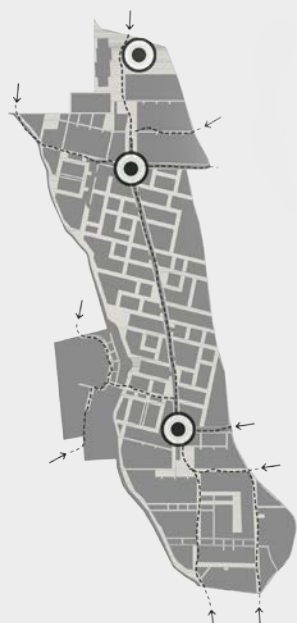
## OPIS

V tem projektu je planirana ureditev sedaj zapuščene mestne površine v Domžalah, na kateri je predvidena gradnja stanovanjskih in javnih objektov.

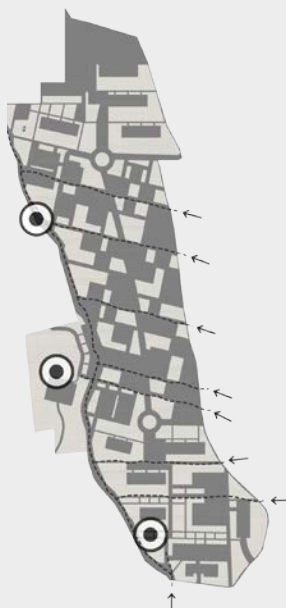
Lokacija je obkrožena z obstoječimi objekti, zato je izziv projekta predvsem integracija nove zazidave v prisotno mestno strukturo.

Projekt se s svojim konceptom poskuša navezati na že obstoječe bližnje gradbene črte in se koncentrira na izpostavitve/eksponiranje zelenih površin ob bližnji reki, ki teče skozi lokacijo. Promet na lokaciji je minimalen. Vertikalno poteka nova cesta, ki prometno razbremenjuje stransko cesto in služi sama kot dovozna cesta za novozgrajene. Na severnem in južnem delu lokacije se nahajata dve podzemni garaži, ki razbremenjujeta in rešujeta blokovsko naselje pred velikimi parkirišči. Urbanistični poseg zajema tako stanovanjsko uporabo objekta kot mešano rabo. Na vzhodnem delu lokacije se nahajata šola in vrtec.





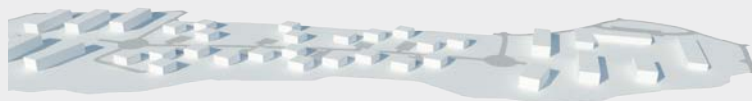
URBANISTIČNI DIAGRAM - vhodi na lokacijo, centralne točke in prikaz



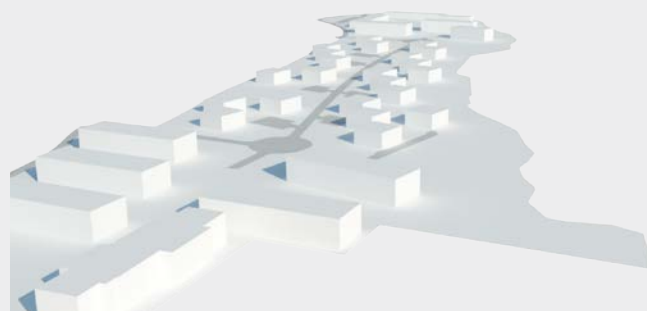
URBANISTIČNI DIAGRAM - ravne linije proti reki, centralne zelene točke, prikaz zelenih površin in pota ob reki



URBANISTIČNI DIAGRAM - gradbene linije, prikaz morfologije



3D PRIKAZ OBMOČJA



**KAZALNIKI**

| Št. | FZ    | FIZ  |
|-----|-------|------|
| 1.  | 15.7% | 0.63 |
| 2.  | 38.2% | 1.53 |
| 3.  | 25.2% | 0.76 |
| 4.  | 15.3% | 0.46 |
| 5.  | 38.9% | 1.40 |
| 6.  | 14.8% | 0.29 |

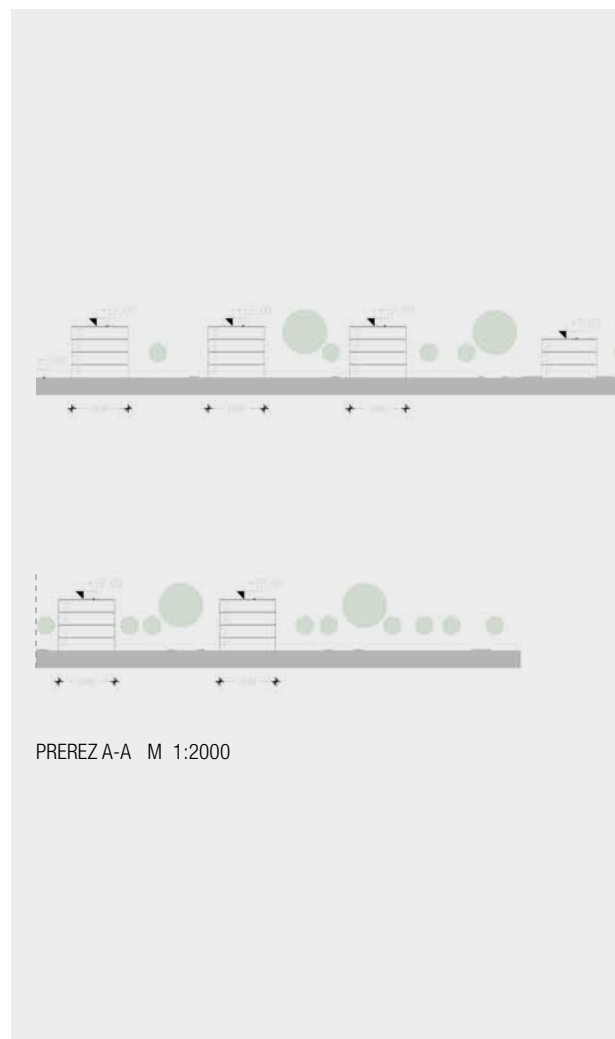
tipologija: - ozki blok x9

št. stanovanja = 150

- vila blok x22

št. stanovanja = 44

- šola







**SITUACIJA**

## LEGENDA

-  drevesa
-  tlakovano
-  travniki
-  vodotok
-  predvideni objekti
-  obstoječi objekti
-  zasebne površine



20 m      40 m      60 m






## 2 . 4 P R O J E K T

O b m o č j e ' M A Č K O V C I '

S O S E S K A , K I S E Š I R I N A V Z N O T R A

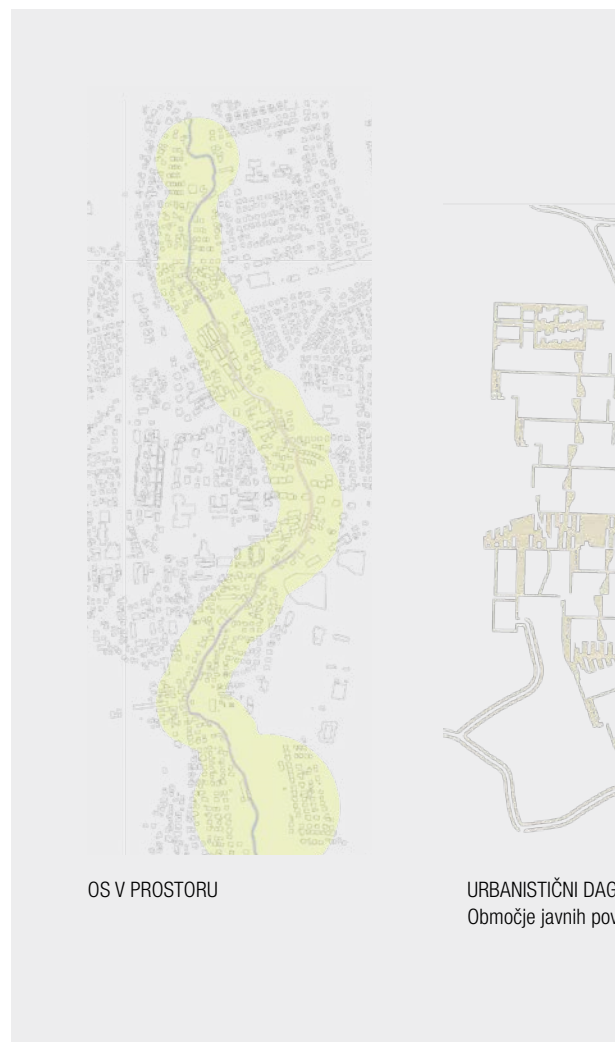
študent: Filip Ružić





A J

Novi del naselja je interpoliran med dvema večjimi strukturami enodružinskih tipskih hiš. Zasnovano je po principih trajnostne soseske, ki je ugodna za bivanje in katere cilj je oživitev celotnega območja Mačkovci. Glede na obstoječo morfologijo je v novi zasnovi vključena podobna tipologija objektov - dvojčki, ki so po bruto tlorisnih dimenzijah podobni obstoječi gradnji. Objekti so postavljeni na mrežo, ki izhaja iz morfološke analize. Prometna ureditev s "cul-de-sac-l" pogojuje sosesko brez avtomobilov z veliko peš poti, kjer so ceste namenjene predvsem ljudem. Parkiranje je zagotovljeno na dveh parkiriščih, ki zagotavljata potrebe nove soseske, centralnih objektov, športnih objektov v bližini ter delno obstoječega naselja. Eno parkirišče se nahaja na severovzhodnem delu nove soseske na mestu obstoječega parkirišča za katerega je predvidena adaptacija. Drugo parkirišče se nahaja na jugovzhodnem delu in je manjše kapacitete. Trajnostna soseska vključuje veliko zelenja, predvsem v sredinskem pasom, ki gre od severa proti jugu in zagotavlja programe za vse dobne skupine stanovalcev ter na stikih z obstoječo gradnjo. Zaradi obstoječega stanja v Mačkovcih je bilo potrebno predvideti tudi centralne dejavnosti: šola in vrtec, ki sta locirana na meji obstoječega in novega ter zadovoljujeta potrebe celotnega naselja. Drugi centralni object, namenjen predvsem poslovnim dejavnostim, se nahaja na severnem robu nove soseske in vsebuje trgovine, obrt in pisarne. Oba objekta sledita urbanistični in arhitekturni zasnovi nove soseske in je njuna etažnost



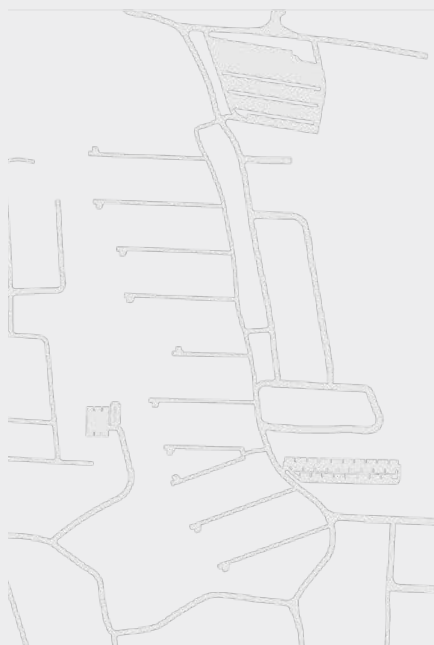
OS V PROSTORU

URBANISTIČNI DAG  
Območje javnih pov





GRAM -  
vršin



URBANISTIČNI DAGRAM -  
Omrežje cest



URBANISTIČNI DAGRAM -  
Predvideni objekti



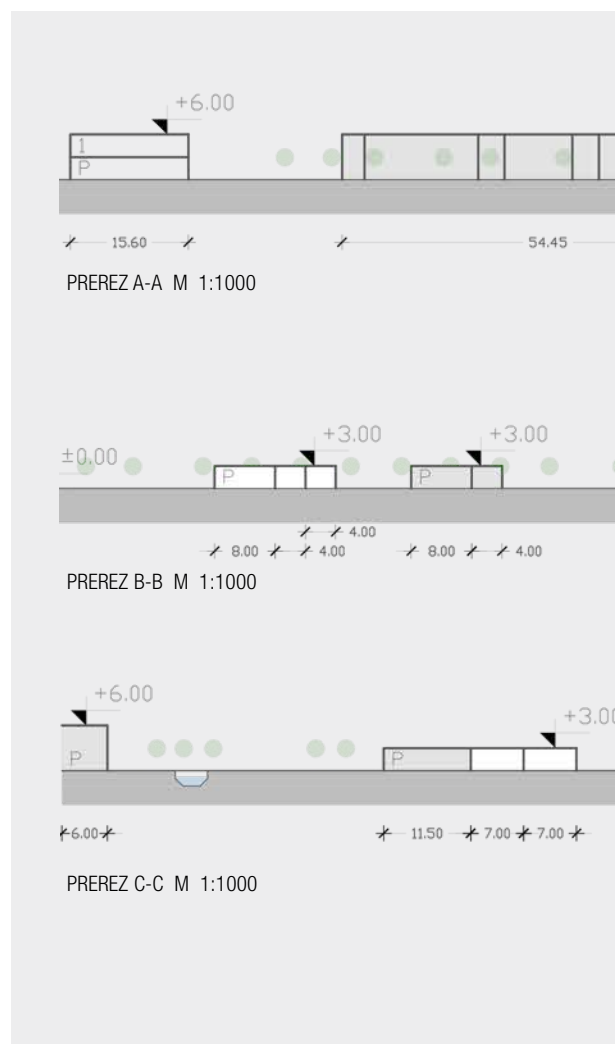
URBANISTIČNI DAGRAM -  
Območje zelenih površin

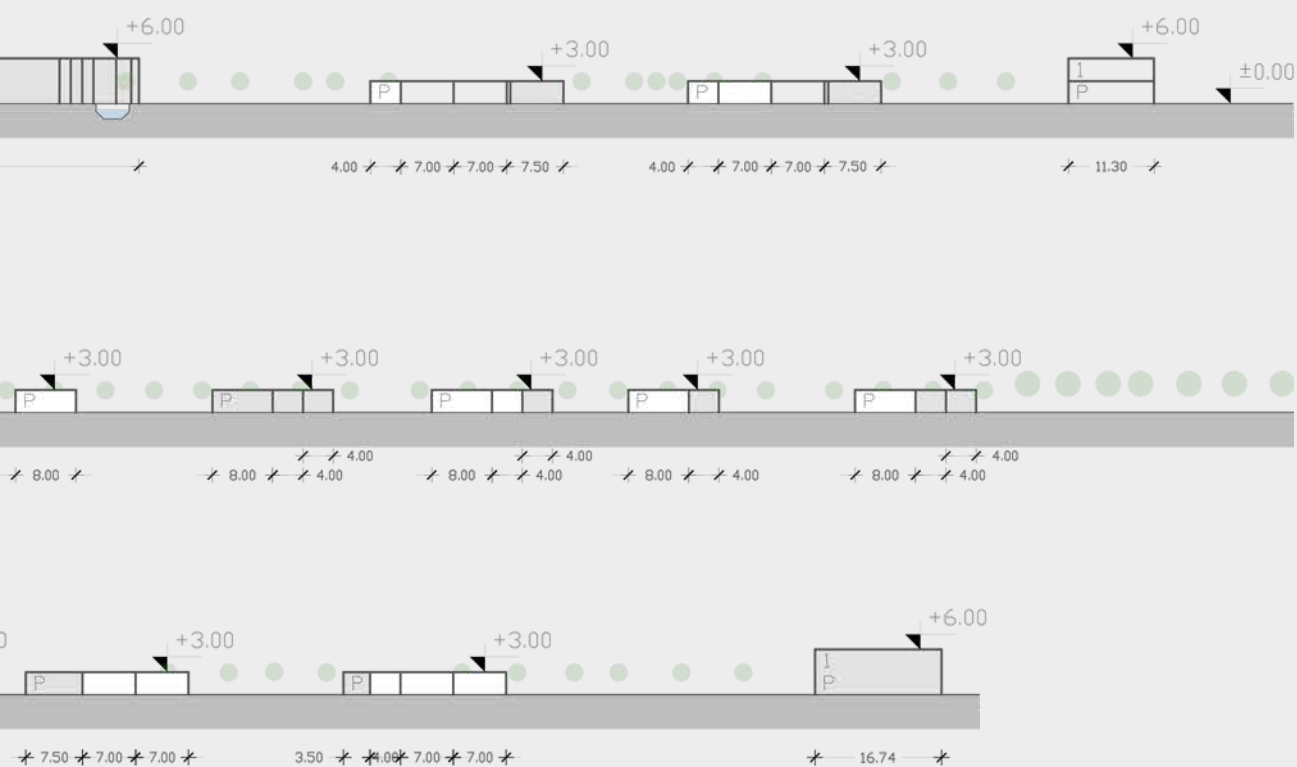


P + 1. Eden od ciljev nove soseske v Mačkovcih je tudi povečati gostoto celotnega naselja in privabiti mlade družine. Zaradi tega so vsi novopredvideni objekti "rastoči" oziroma modularni. Osnovni modul bruto tlorisne površine 56 m<sup>2</sup> zadošča potrebam za dva človeka, ki se s povečanjem potreb, s pomočjo dodatnih modulov povečuje do maksimalnih 176 m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine. Zato je to soseska, ki se širi navznotraj, ter spodbuja druženje in kolektivno življenje.

## KAZALNIKI

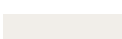
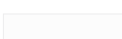
površina obravnavanega območja: 104 790 m<sup>2</sup>  
 površina zazidljivega območja: 50 915 m<sup>2</sup>  
 površina območij centralnih dejavnosti: 25 779 m<sup>2</sup>  
 površina pozidanega območja: min. 7 889 m<sup>2</sup>  
 max. 19 169 m<sup>2</sup>  
 FZ min.: 15%, FIZ min.: 0.15, FZ max.: 38%, FIZ max.: 0.38  
 število stanovanjskih objektov: 94  
 število stanovanjskih enot: 188  
 etažnost stanovanjskih objektov: P (dvojčki)  
 bruto tlorisne površine stanovanjskih enot: min. 56 m<sup>2</sup>  
 max. 176 m<sup>2</sup>  
 bruto tlorisna površina objekta otroškega vrteca in šole / etažnost:  
 1250  
 m<sup>2</sup> / P + 1  
 bruto tlorisna površina centralnega objekta / etažnost: 1375 m<sup>2</sup>  
 / P + 1  
 število parkirnih mest:  
 parkirišče 1 (obstoječe): 380, parkirišče 2: 135





**SITUACIJA**

## LEGENDA

|                                                                                     |                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|    | travniki                                 |
|    | javne zelene površine                    |
|   | poljavne površine                        |
|  | kmetijske površine                       |
|  | vodotoki                                 |
|  | skupne prometne površine                 |
|  | površine za pešce                        |
|  | osnovni modul objekta                    |
|  | dodatni modul objekta                    |
|  | površine za širjenje objektov na parceli |



20 m

40 m

60 m





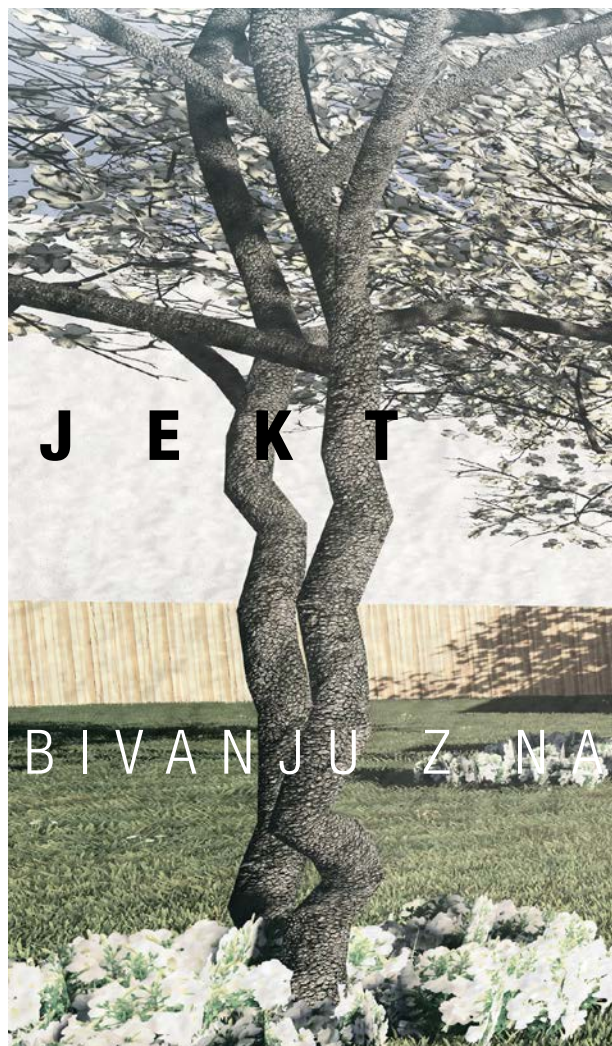


# 2. 5 P R O J E K T

Območje 'MAČKOVCI'

S O S E S K A V S O B I V A N J U Z N A

študent: Nina Turnšek





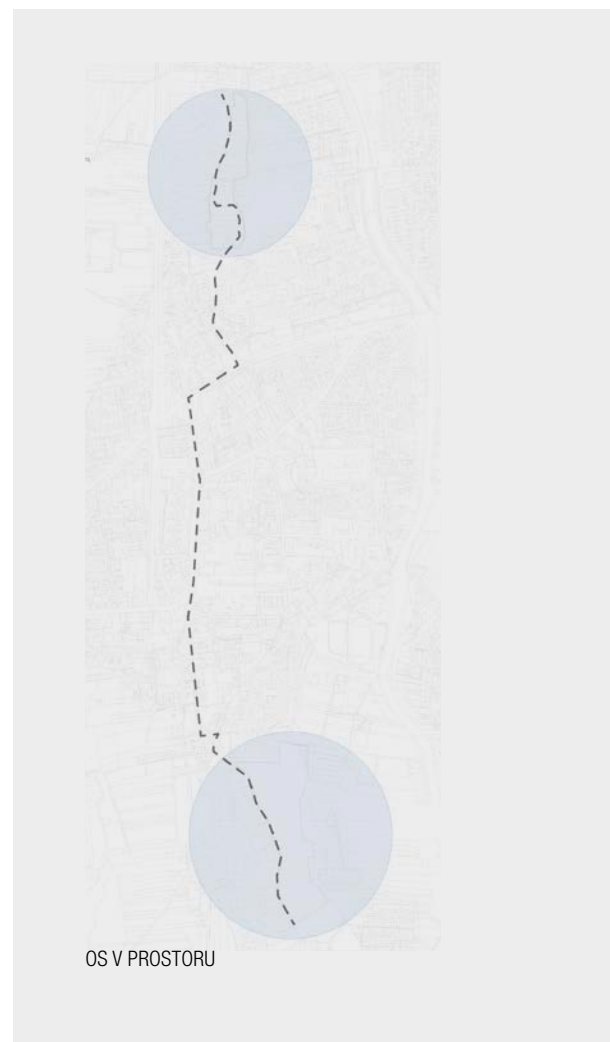
RAVO

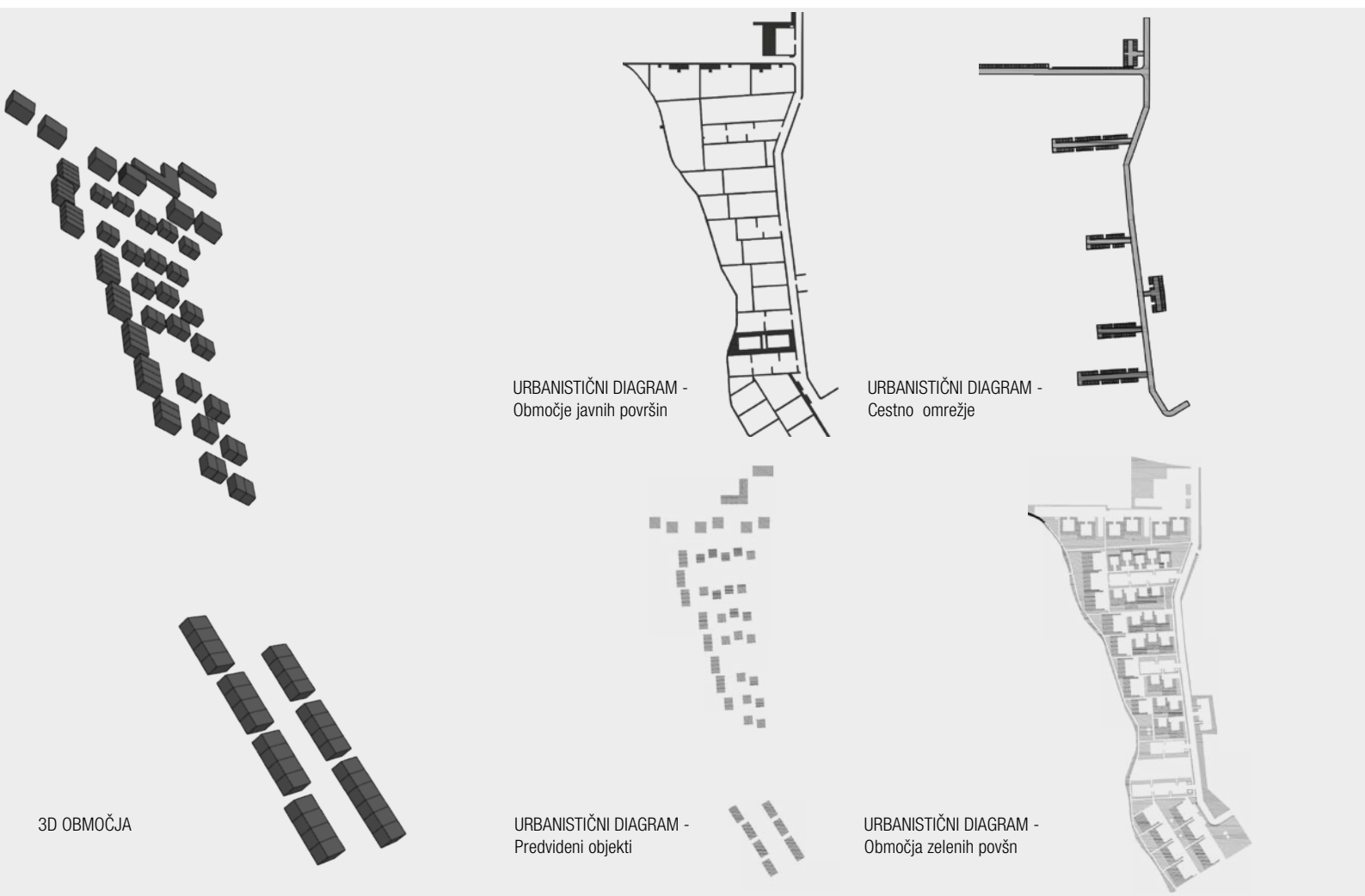
UP3 DOMŽALE

ŠTUDIJSKO L. 2015/16



Območje je razdeljeno na 3 dele. Na zgornjem delu so postavljeni trgovski objekt, vrtec ter 6 vila blokov, vsak z devetimi stanovanji velikosti (3 x 51 m<sup>2</sup>, 3 x 45 m<sup>2</sup> 3 x 96 m<sup>2</sup>). Vila bloki imajo odprt pogled na travnik, združeni so v skupine po dva, razvrščeni pa v mrežno strukturo zazidave. Vhodi so na severni strani, pod bloki pa se nahaja tudi parkirna garaža za stanovalce. Za obiskovalce so parkirna mesta zagotovljena ob cesti pred bloki. Na osrednjem delu je po sredini postavljenih 21 dvjčkov, vzdolž zahodnega dela parcele pa 8 nizov vrstnih hiš. Vsakemu dvojčku pripada zasebna parcela na treh straneh stavbe: na severu, zahodu in jugu ali na severu, vzhodu in jugu. Tlakovana parkirišča so urejena v neposredni bližini stavb, do njih pa se dostopa po številnih potkah, ki so prepredene čez celotno območje. Vrstne hiše z zamikanjem sestavljajo sklopi 4 ali 3 hiš, z dostopom po tlakovani površini. Pred vhodom pripada vsaki stanovanjski enoti tudi svoje zasebno tlakovano dvorišče, ki gleda proti severu in pa zasebna zelena površina, ki je orientirana na zahod. V sklopu te enote se nahaja tudi tlakovana površina s športnima igriščema. Na spodnjem delu se ponovijo nizi vrstnih hiš z zamikanjem, ki jih sestavljajo sklopi 4 ali 6 hiš. Zasebno tlakovano dvorišče gleda proti severovzhodu, zasebne zelene površine pa so orientirane proti jugozahodu. Bivalna površina stanovanj je v vseh vrstnih hišah ter dvojčkih, v obeh enotah, enaka (144 m<sup>2</sup>).





## KAZALNIKI

površina obravnavanega območja: 81 479 m<sup>2</sup>

površina pozidanih površin: 10 150 m<sup>2</sup>

površina bivanjskih površin: 20 638 m<sup>2</sup>

FIZ območja: 0,25, FZ območja: 12,5 %

| Št. stavbnih enot | tipologija objekta | etažnost | št. stanovanjskih enot |
|-------------------|--------------------|----------|------------------------|
| 6                 | vila blok          | P+2      | 9                      |
| 21                | dvojček            | P+1      | 2                      |
| 13                | vrstne hiše I.     | P+1      | 4                      |
| 1                 | vrstne hiše II.    | P+1      | 3                      |
| 1                 | vrstne hiše III.   | P+1      | 6                      |

bruto tlorisna površina vrtca / etažnost: 748 m<sup>2</sup> / P

bruto tlorisna površina trgovskega objekta / etažnost:

450 m<sup>2</sup> / P

skupno število stavbnih enot: 44

skupno število stanovanjskih enot: 157

predvideno število prebivalcev: 471

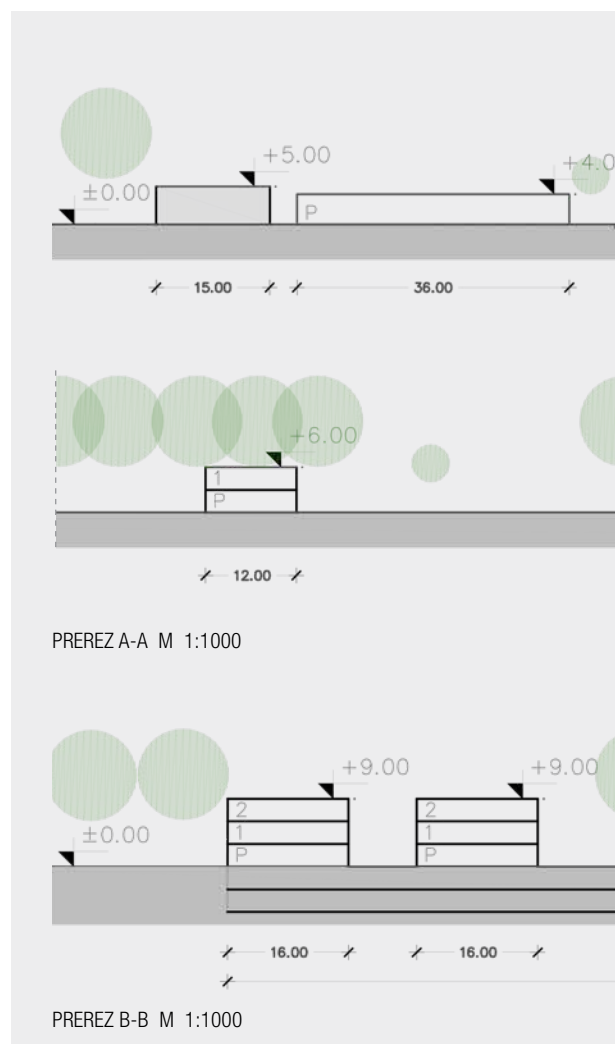
število podzemnih garaž: 1

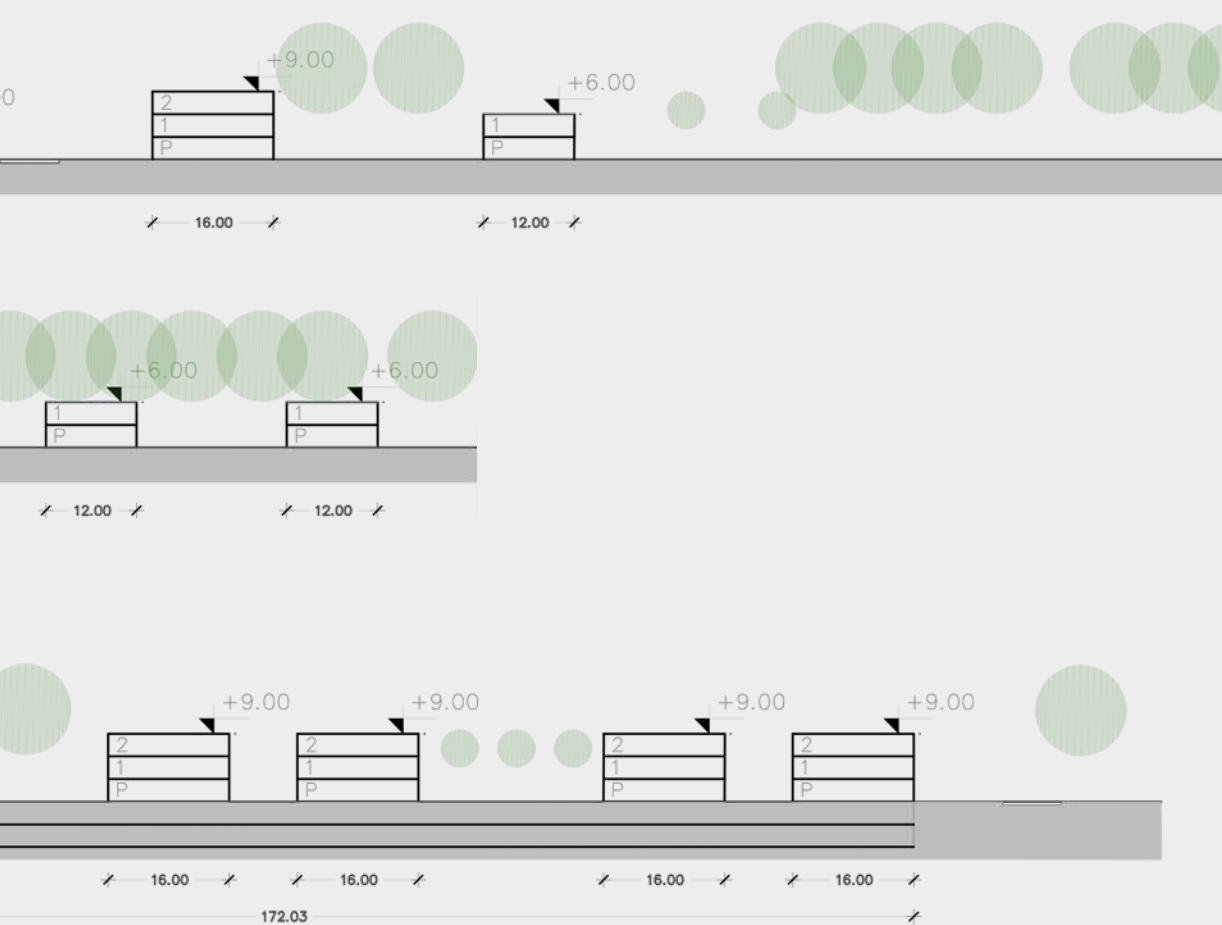
število zunanjih parkirnih mest:

parkirišče pred trgovskim objektom in vrtcem: 24

ostala parkirišča za stanovalce + obiskovalce: 279

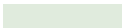
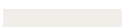
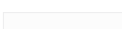
skupno število: 303





## SITUACIJA

## LEGENDA

|                                                                                     |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|    | novi objekti             |
|    | obstoječi objekti        |
|    | zasebne površine         |
|   | poljavne površine        |
|  | travniki                 |
|  | vodotok                  |
|  | drevo                    |
|  | ekološki otok            |
|  | kolesarnica              |
|  | igrišče                  |
|  | uvozna klančina v garažo |
|  | športo igrišče           |
|  | linija prereza           |
|  | parkira mesta            |



20 m 40 m 60 m







## 2.6 P R O J E K T

O b m o č j e ' Z A B O R Š T '

P O S L O V N O S R E Č A S T A N O V A

študent: Marjan Gracar





N J S K O

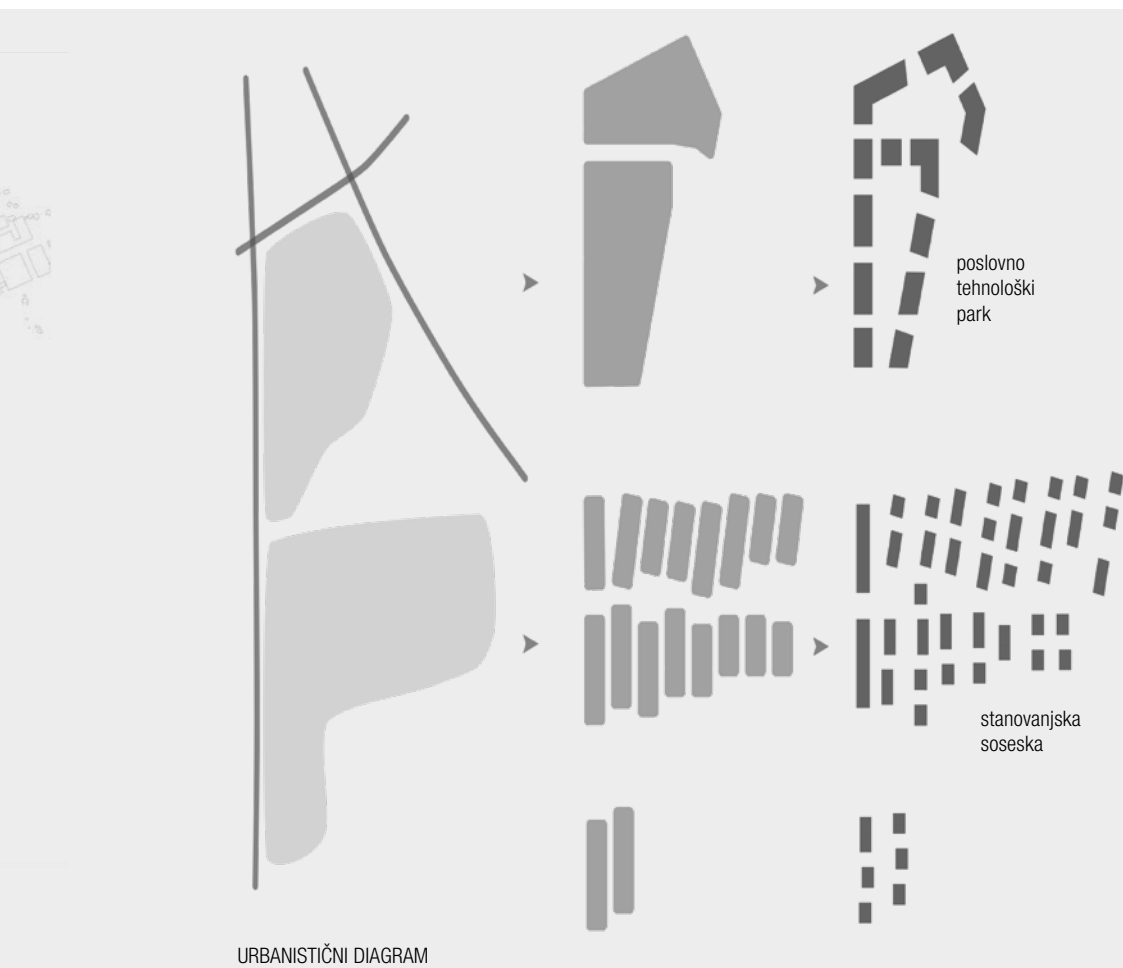
## OPIS

Naselje Zaboršt se nahaja na jugovzhodnem delu Domžal, neposredno ob avtocesti in predstavlja vstopno točko v mesto. Obstoječo gradnjo sestavljajo predvsem enodružinske hiše, ki v prostoru nimajo jasno definirane postavitev. Območje nove gradnje se deli na dva dela, saj ga ločuje obstoječi pas stanovanjskih objektov. Fizična delitev narekuje tudi programsko, in sicer se na zahodni polovici razteza nova stanovanjska gradnja, na vzhodni pa poslovno-tehnološki park.

Novo stanovanjsko naselje je sestavljeno iz treh različnih tipologij, ki se v prostoru prilagajajo morfologiji obstoječe gradnje, ter na ta način povežejo dva med seboj ločena predela. Prva tipologija so dvojčki, ki predstavljajo najvišji nivo bivanja na lokaciji in se v prostoru prepletajo v kombinaciji z vrstnimi hišami, s katerimi tvorijo daljše linije srednje goste zidave. Vsaka stanovanjska enota ima lasten vrt in dovoz. Dodatno se na severu nahajata dva nizka bloka, ki s svojo pozicijo služita kot slušna in zvočna bariera pred glavno mestno vpadnico in imata v prtiličju locirano parkirno garažo. Na jugu soseske se nahaja še športno-rekreacijski predel z igriščem za tenis, košarko in nogomet z lastnim parkiriščem.



OS V PROSTORU

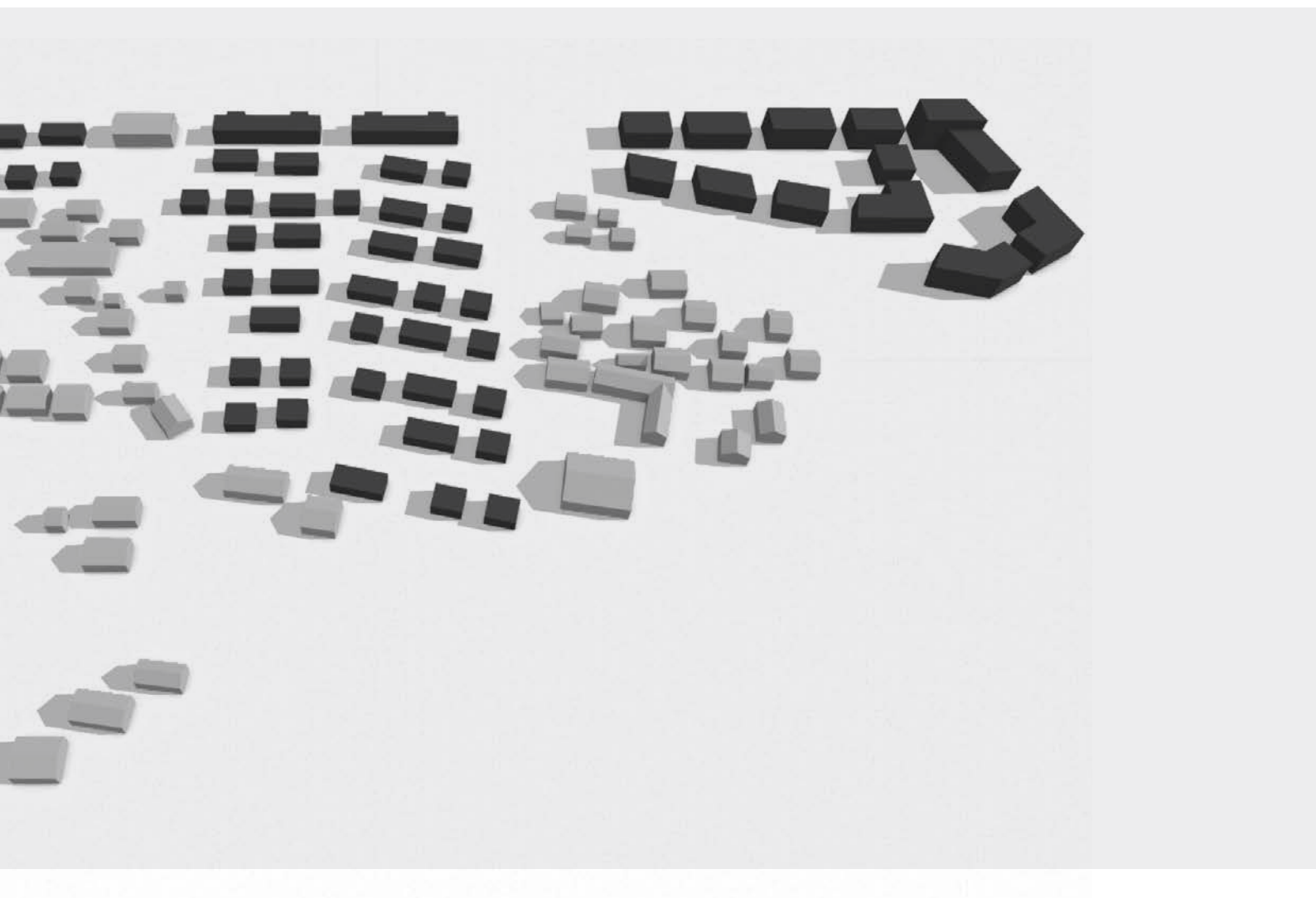


Na vzhodnem delu soseske se razteza poslovno-tehnološki park, ki predstavlja programsko in fizično dominantno ob vstopni točki v Domžale.

Objekti so postavljeni v obliki dveh zaprtih karejev, ki ob robu z avtocesto služijo kot zvočna in vizualna bariera. Po višinah objekti minimalno izstopajo glede na obstoječe tkivo, saj se njihovi gabariti postopoma dvigajo v smeri zahod-vzhod in dosegajo višine od deset do devetnajst metrov. Znotraj posameznega kareja se nahaja parkovna ureditev, v obeh karejih so glavni gradniki tkiva različni tipi tlakovanja in zelenja, ki skupaj tvorijo celovito ureditev in prijeten ambient tako za zaposlene, kot tudi za obiskovalce. Na jugu predela se nahaja večje parkirišče, ki ustvarja zanimivo kompozicijo parkiranih avtomobilov ter tako spreminja klasično uniformirano parkirišče v prostorsko kvaliteto. Območji sta med seboj povezani z manjšo parkovno ureditvijo, ki sledi postavitvi v zahodnem kareju. Celotno območje "kjer poslovno sreča stanovanjsko" predstavlja trajnostno ureditev, ki združuje bivanje in delo ter ponuja pestro ponudbo programov.

3D PRIKAZ OBMOČJA







**KAZALNIKI**

površina obravnavanega območja: 107 690 m<sup>2</sup>

površina stanovanjskega območja: 67 567 m<sup>2</sup>

površina območja poslovno-tehnološkega  
parka: 40 123 m<sup>2</sup>

površina parkovnih ureditev: 16 640 m<sup>2</sup>

bruto tlorisna površina: 17 833 m<sup>2</sup>

FZ skupaj: 23%

FIZ skupaj: 0.64

**STANOVANJSKO OBMOČJE**

število objektov: 43

število stanovanjskih enot: 156

tipologije: dvojček (P+1), vrstna hiša (P+1),

nizki blok (P+2)

FZ: 22% FIZ: 0,47

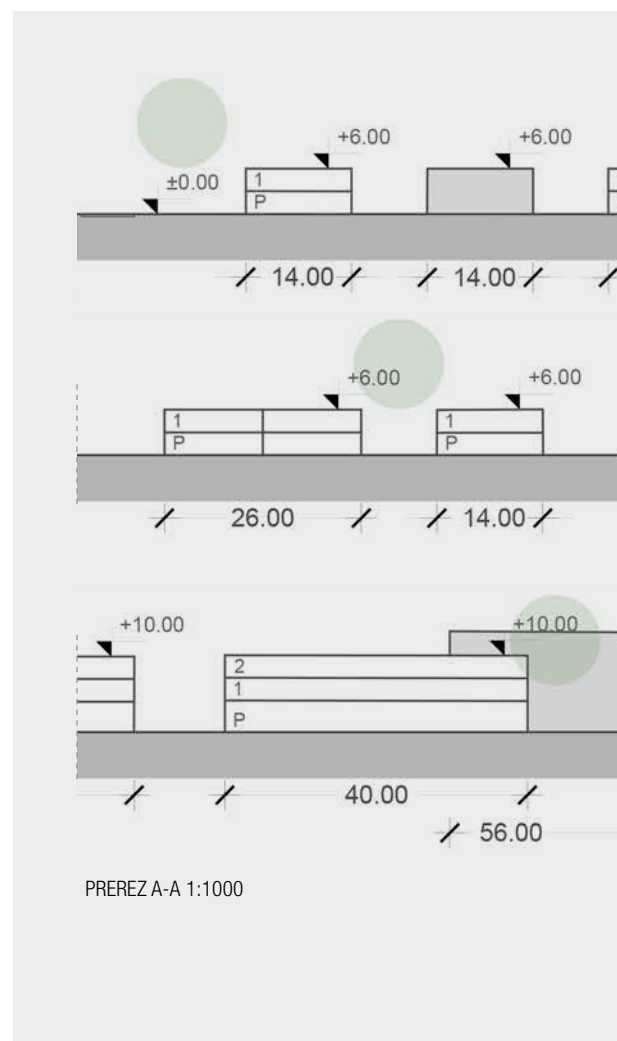
**POSLOVNO-TEHNOLOŠKI PARK**

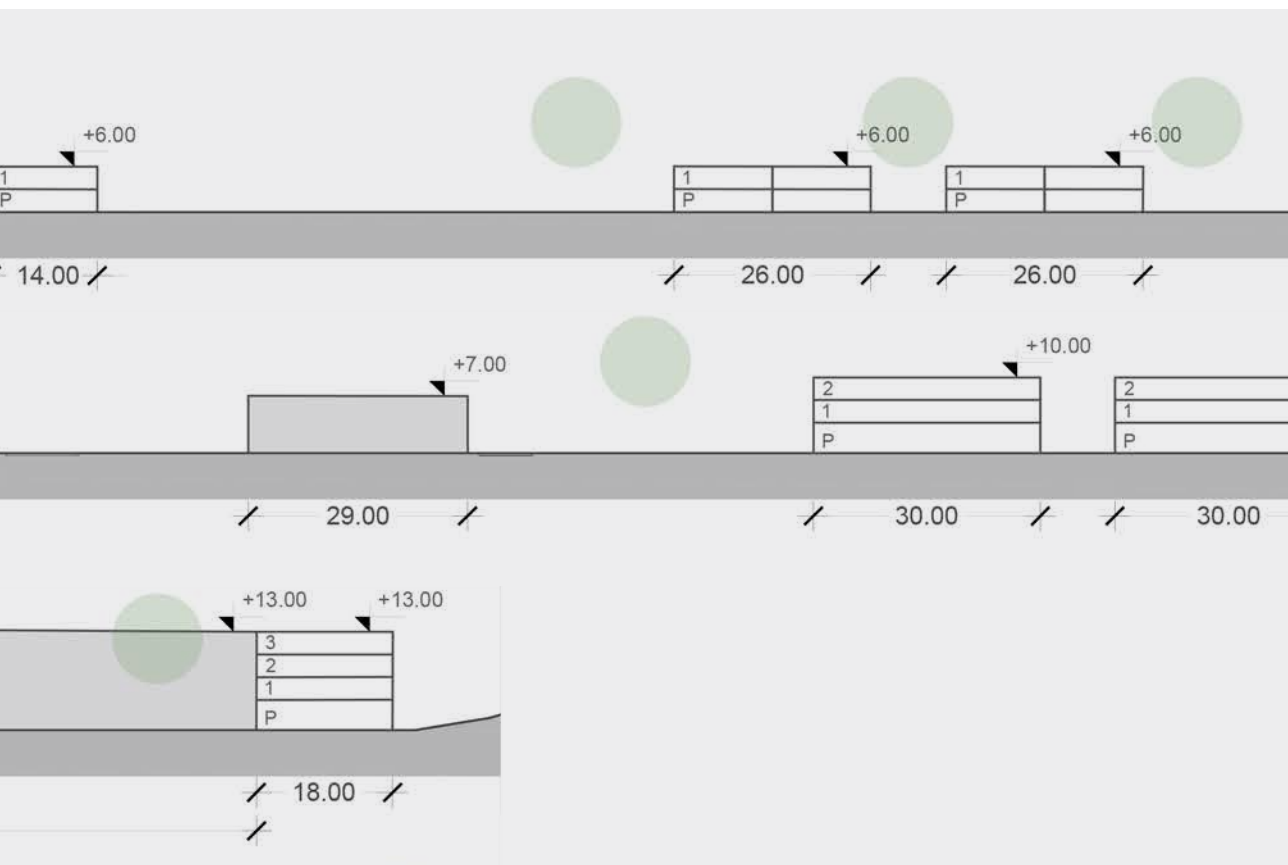
število objektov: 12

etažnost: min. P+2, max. P+5

FZ: 23% FIZ: 0,86

število parkirnih mest: 184





## SITUACIJA

## LEGENDA

|                                                                                     |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|    | zasebne zelene površine  |
|    | poljavne zelene površine |
|    | javne zelene površine    |
|    | tlakovano                |
|  | vodotoki                 |
|  | vrtniki                  |
|  | vodni element            |
|  | drevesa                  |
|  | uvoz z garažo            |
|  | igrišče                  |

20 m 40 m 60 m






B

B'

DELAVNICA DOMŽALE

ŠTUDIJSKO L. 2015/16

# 2 . 7 P R O J E K T

O b m o č j e ' Z A B O R Š T '

U N I F O R M I R A N A I N D I V I D U A L N O S T

študent: Oskar Cafuta





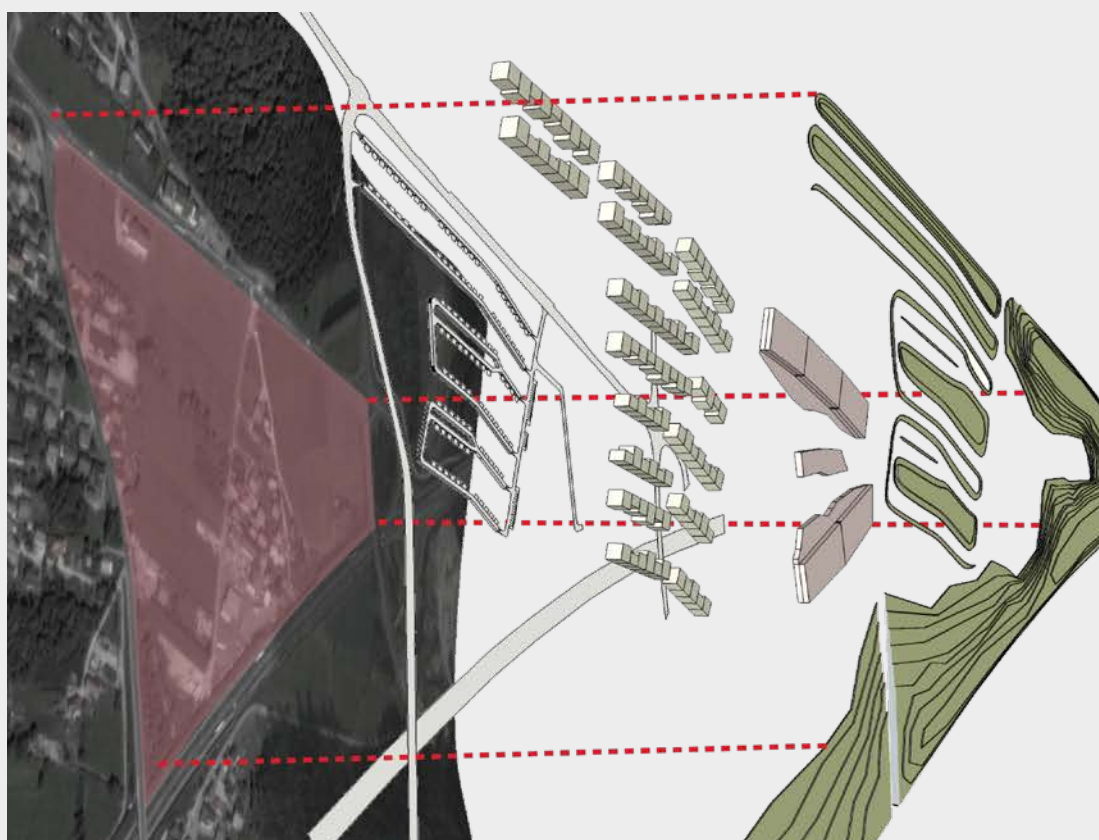




## OPIS

Območje Zaboršt leži na jugovzhodnem delu Domžal in je zamejeno s Štajersko avtocesto na jugovzhodu, Kamniško Bistrico na zahodu ter Krumperško ulico na severu. Območje sestavljajo predvsem enodružinske hiše ter nekaj kmetijskih površin. Območje obdelave je v občinskem prostorskem načrtu razdeljeno na dva dela, stanovanjski in poslovni del. Pri idejni zasnovi ureditve območja se je upošteval OPPN, posledično je območje ostalo razdeljeno na dva dela, ki se povezujeta med seboj z zelenimi pasovi. V stanovanjskem delu na zahodnem delu območja se nadaljuje linijska zazidava enodružinskih objektov, kot narekuje že obstoječa morfološka mreža. Promet stanovanjskega dela se napaja s Krumperške ulice nato pa se pod vsako vrsto skriva v vkopane garaže, kjer lahko vsak prebivalec parkira in dostopi neposredno do svoje hiše. Koncept soseske je zasnovan na mentaliteti prebivalcev, saj se vsaka hiša razlikuje od sosednje, prav tako se vsaka ulica prilagodi prebivalcem. Prebivalec se lahko sam odloči, kako veliko hišo bi rad imel, pri tem pa mora upoštevati določene parametre (vzhodno in zahodno se mora stikati s sosednjimi hišami, prav tako mora biti v liniji na strani, kjer so podzemne garaže, četrta stranica pa je poljubna). S tem tudi prebivalec sam dimenzionira velikost vrta oziroma zasebnega prostora, ki pripada





URBANISTIČNI DIAGRAM

objektu, v vsakem primeru pa ima nad garažo 10m x 8m velik prostor, ki je nezazidljiv in je lahko uporabljen kot vrt ali terasa. Ureditev ulic/poti znotraj soseske je odvisna od stanovalcev. Predlaga se ureditev, ki pa jo stanovalci lahko spremenijo. Pomembno je, da vsaka druga pot ostane široka minimalno 4 metre, saj je potrebno zagotoviti intervencijski dostop. Zaradi neenakomernega terena, ki nastane kot posledica delno vkopanih garaž se čez celotno stanovanjsko območje pojavi gubanje zelenih površin, ki pa se nato v večjem merilu prenese tudi v poslovni del, kjer sta dva centralna objekta vkopana v teren. Najvišje točke terena so na severu in jugu saj s tem tvorijo zvočno pregrado med notranjostjo območja ter prometno avtocesto in regionalno cesto. V enem izmed centralnih objektov je garažna hiša, ki poskrbi za potrebe prometa, ki ga proizvaja območje, v preostalih pa so različni programi (trgovina, pošta, banka, vrtec, restavracije, kavarne ter pisarniški prostori), ki odgovarjajo na potrebe okolice. Zaradi veliko zelenih površin in skritih objektov v manjše griče se lahko območje uporablja kot park, tudi ko noben izmed programov ne obratuje.



3D PRIKAZ OBMOČJA

**KAZALNIKI****STANOVANJSKI DEL**

površina celotnega stanovanjskega dela: 58586 m<sup>2</sup>

velikost parcele: 15x10 metrov (150 m<sup>2</sup>)

število vrstnih hiš: 108

etažnost: P+2

število parkirnih mest za prebivalce: 216

število parkirnih mest za obiskovalce: 31

FIZ=0,47

FZ=16%

**POSLOVNI DEL**

površina celotnega poslovnega dela: 37823 m<sup>2</sup>

število objektov: 3

etažnost: P+1 in P+2 (4 in 8 metrov)

FIZ= 0,75

FZ= 45%

**SKUPAJ**

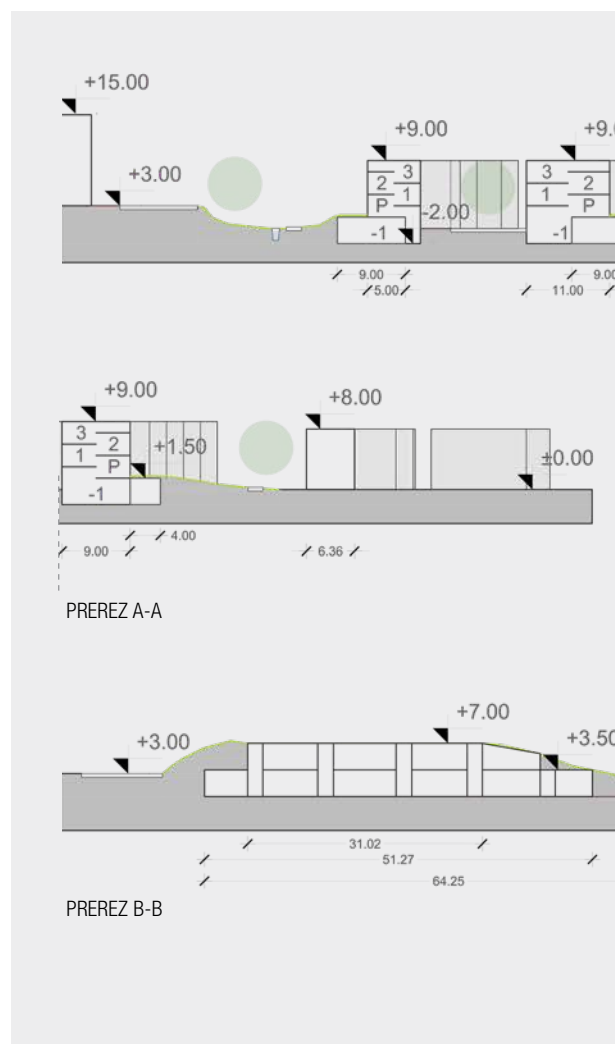
površina celotnega območja: 134984 m<sup>2</sup>

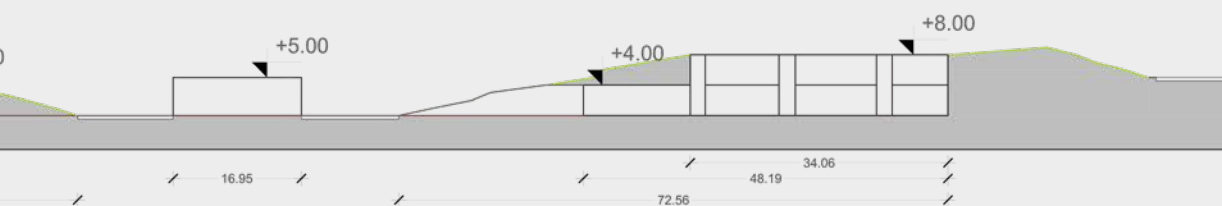
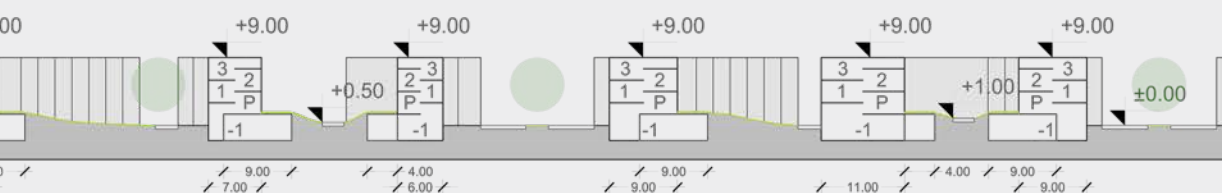
površina zazidljivega območja: 26300 m<sup>2</sup>

število parkirnih mest: 160

FIZ= 0,42

FZ= 20%





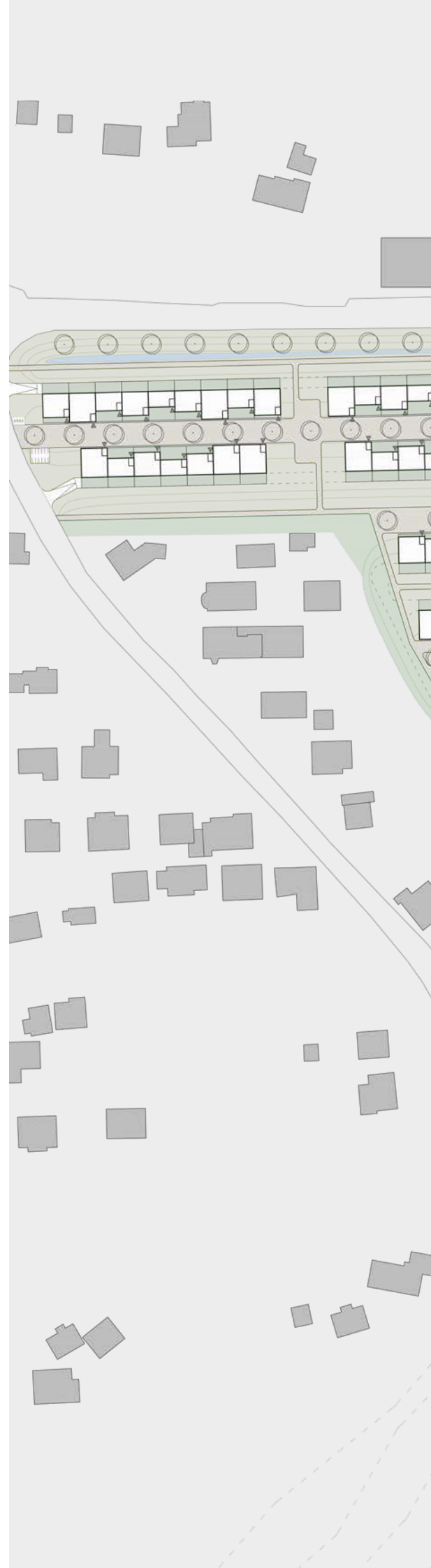


## SITUACIJA

## LEGENDA

|                                                                                     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|    | vhod                |
|    | uvoz v garažno hišo |
|    | drevesa             |
|   | ekološki otok       |
|  | kolesarnica         |
|  | travnik             |
|  | vodotok             |
|  | poljavno            |
|  | zasebno             |
|  | grajeno obstoječe   |
|  | grajeno novo        |
|  | ceste               |
|  | tlakovano           |
|  | vkopana garaža      |
|  | vkopan objekt       |

20 m 40 m 60 m



## 2 . 8 P R O J E K T

O b m o č j e ' Z A B O R Š T '

J U G O V Z H O D N A V S T O P N A T O Č

študent: Žiga Mljač







Območje Zaboršt se nahaja na jugovzhodnem delu Domžal, neposredno ob avtocestnem priključku. Območje obdelave je omejeno z Krumperško ulico na severu, lhansko cesto na zahodu in avtocesto na jugu in vzhodu. V območje se zajeda obstoječe tkivo, ki ga sestavljajo predvsem enodružinske hiše, na nepozidanih površinah pa prevladujejo travniki.

Območje je razdeljeno na dve dela: vzhodni del je namenjen poslovni, zahodni pa pretežno stanovanjski rabi. Predvideni stanovanjski del se ozira na obstoječo morfologijo in linije zazidave, ki potekajo v smeri vzhod-zahod in severozahod-jugovzhod. Uporabljeni sta dve tipologiji: vrstne hiše in dvojčki. Na severu so zaradi večje odprtosti prostora umeščeni daljši nizi vrstnih hiš, proti jugu se nizi skrajšajo, vmes pa so umeščeni dvojčki. Etažnost objektov je P+1. Med vrstnimi hišami je dostop urejen po žepih, ki so tretirani kot skupni prometni prostor in se pripenjajo na urejeno obstoječo Krumperško ulico. Parkiranje za stanovalce je urejeno na zasebnih površinah, za obiskovalce pa so parkirna mesta v žepih. Vmes ob nizih zazidave potekajo poti, odpirajo pa se manjše in višje tlakovane površine z otroškimi igrišči. Poti potekajo vse do juga območja, kjer je zaradi okoljskih omejitev in hrupa predviden večji rekreacijski park z odbojkarskim, dvema košarkaškima in otroškim igriščem. Dostop do rekreacijskega parka je urejen tudi za avtomobile in sicer





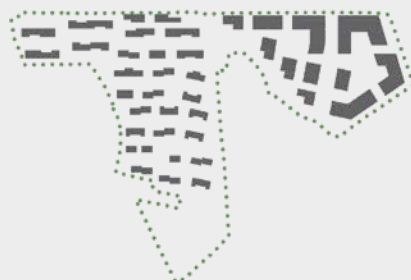
ZABORŠT



URBANISTIČNI DIAGRAM - Razdelitev območja

## LEGENDA

- Poslovni del
- Stanovanjski del
- Parkovni del



URBANISTIČNI DIAGRAM - Predvideni objekti



URBANISTIČNI DIAGRAM - Omrežje novih cest



URBANISTIČNI DIAGRAM - Javne zelene površine

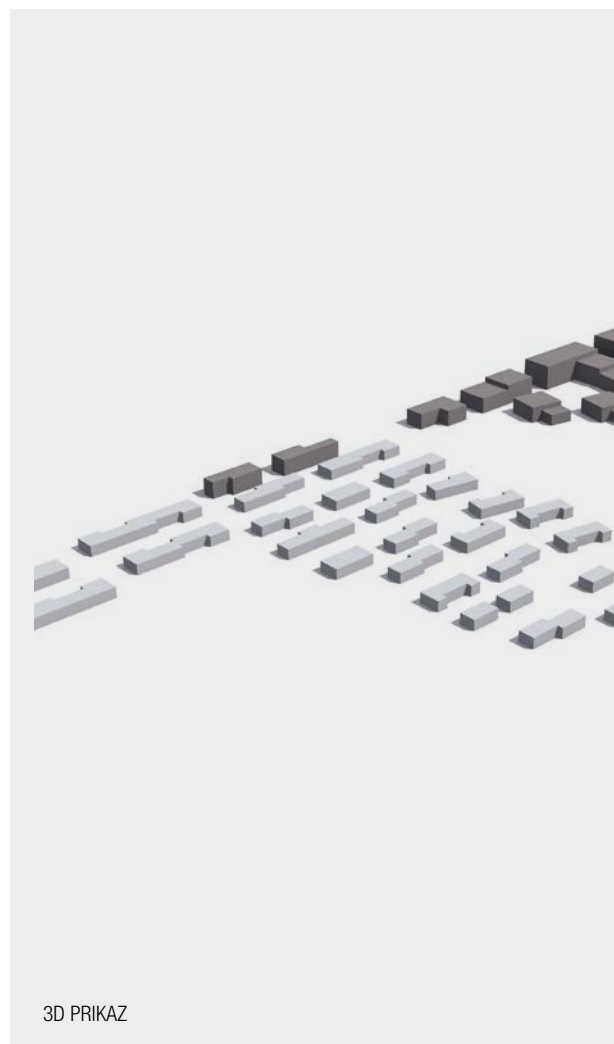


URBANISTIČNI DIAGRAM - Javne poti in igrišča

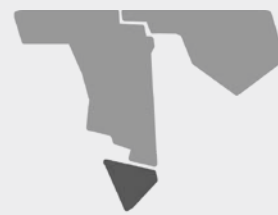
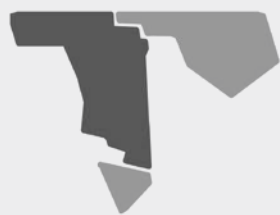


iz lhanske ceste in Krumperške ulice, ki se zaključita na parkiriščih. Ob poteh in v parku je več drevoredov, ki sledijo smerem poti in hkrati služijo tudi kot bariera med zazidavo in tlakovanimi območji.

Na vzhodnem delu območja so umeščene različne poslovne in storitvene dejavnosti. Objekti so različnih etažnosti (od P+1 do P+4) in so najvišji pri avtocestnem priključku in s tem tvorijo prepoznavni vhod v mesto. Etažnost in velikost objektov se znižujeta proti zahodu, kjer se nova zazidava približa obstoječi gradnji. Zazidava je oblikovana v dveh odprtih karejih, skupaj pa ju povezujejo zelene površine in poti. Znotraj sta tudi dve otroški igrišči in trim steza, tako da območje privabi različne uporabnike. Parkiranje z obiskovalce je urejeno na treh parkiriščih, pod obema karejema pa sta dve podzemni garaži za obiskovalce in zaposlene. Ob Krumperški ulici tako stavbna linija sledi ulici in z novim drevoredom tvori videz vpadnice.



Površina obravnavanega območja: 100 383 m<sup>2</sup>  
 Površina zazidljivega območja: 76 585 m<sup>2</sup>  
 Površina zazidanega območja: 22 113,5 m<sup>2</sup>  
 Skupna bruto etažna površina : 68 831,1 m<sup>2</sup>  
 Skupni FZ: 28,9%  
 Skupni FIZ: 0,89



#### 1. STANOVANJSKI DEL

-132 stanovanjskih enot  
 -Etažnost: P+1  
 -Tlorisne dimenzije: 12 m \* 6 m  
 9 m \* 8 m  
 -Tipologija: dvojčki, vrstne hiše  
 -Površina zazidanega območja: 9 504 m<sup>2</sup>  
 -Bruto etažna površina: 19 008 m<sup>2</sup>

FZ območja: 21,9%  
 FIZ območja: 0,44

#### 2. POSLOVNI DEL

-13 poslovnih objektov  
 -Etažnost: od P+1 do P+4  
 -Dve podzemni garaži za zaposlene  
 -Tri parkirišča, 56 parkirnih mest  
 -Dve otroški igrišči, trim steza  
 -Površina zazidanega območja: 12 609,5 m<sup>2</sup>  
 -Bruto etažna površina: 49 823,1 m<sup>2</sup>

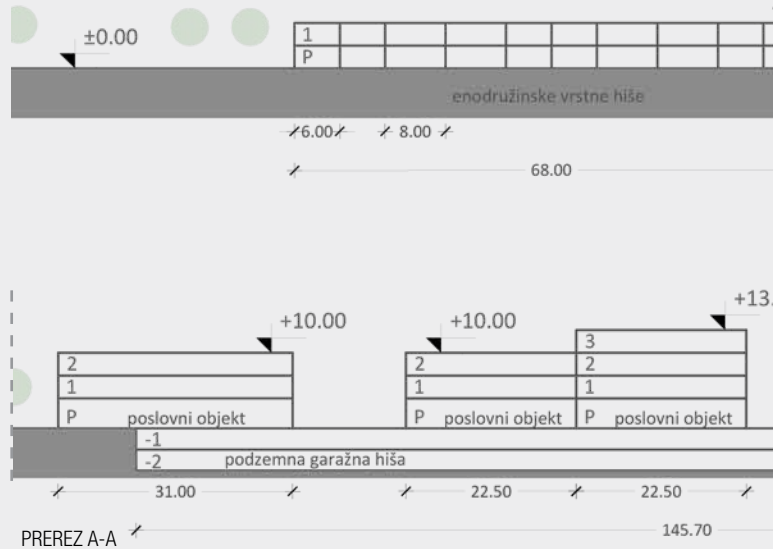
FZ območja: 38%  
 FIZ območja: 1,49

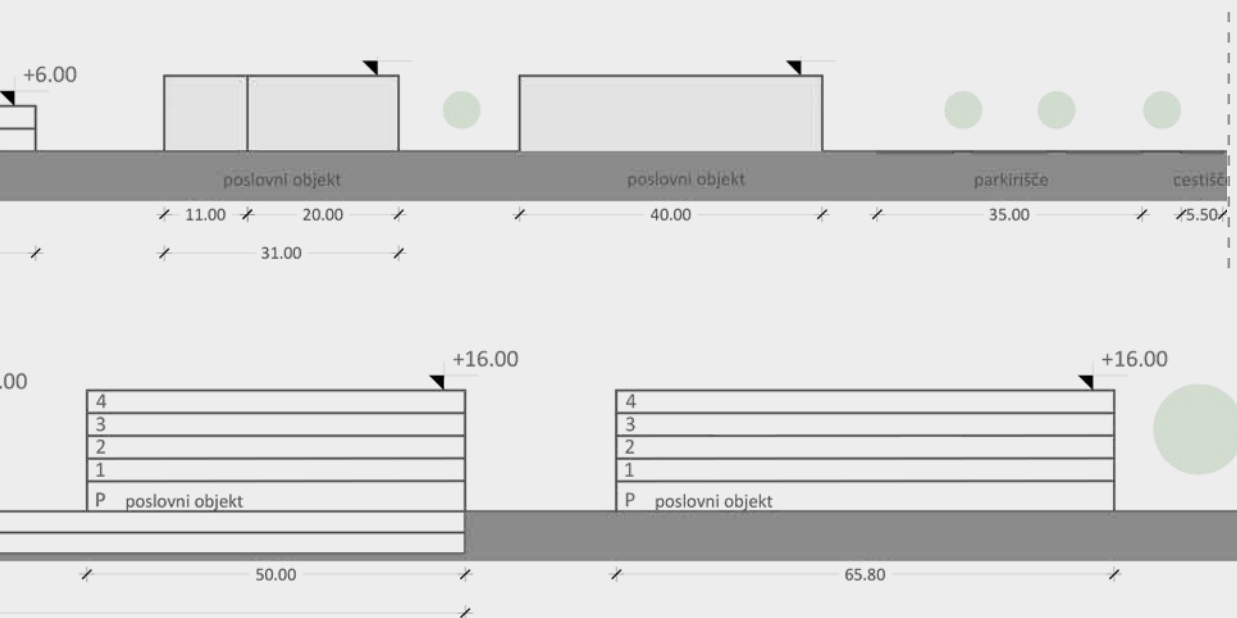
#### 3. REKREACIJSKI DEL

-Površina rekreacijskega parka: 9 790 m<sup>2</sup>  
 -Otroško igrišče, dve košarkaški igrišči,  
 odbojgarsko igrišče  
 -Dve parkirišči, 46 parkirnih mest

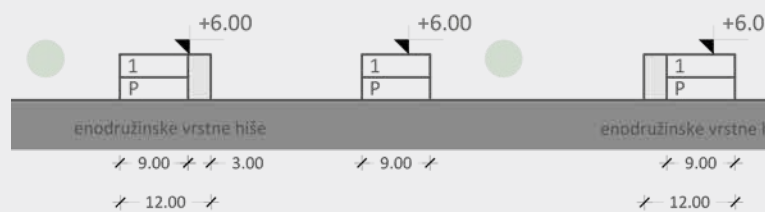
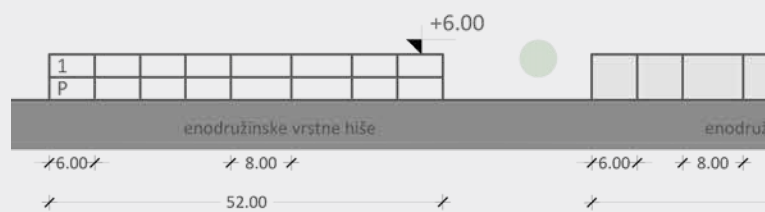
URBANISTIČNI KAZALCI

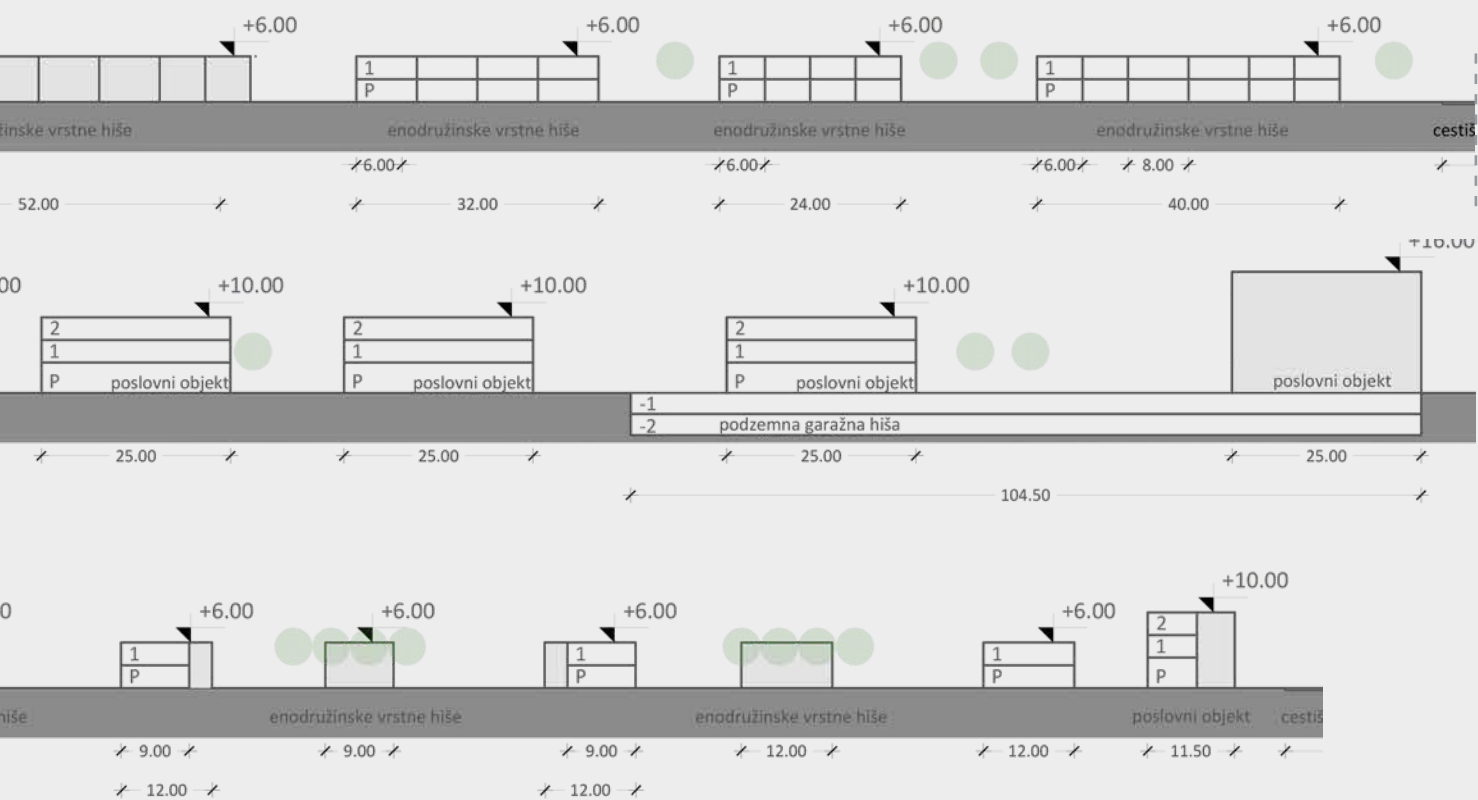
## PREREZ





## PREREZ







## SITUACIJA

## LEGENDA

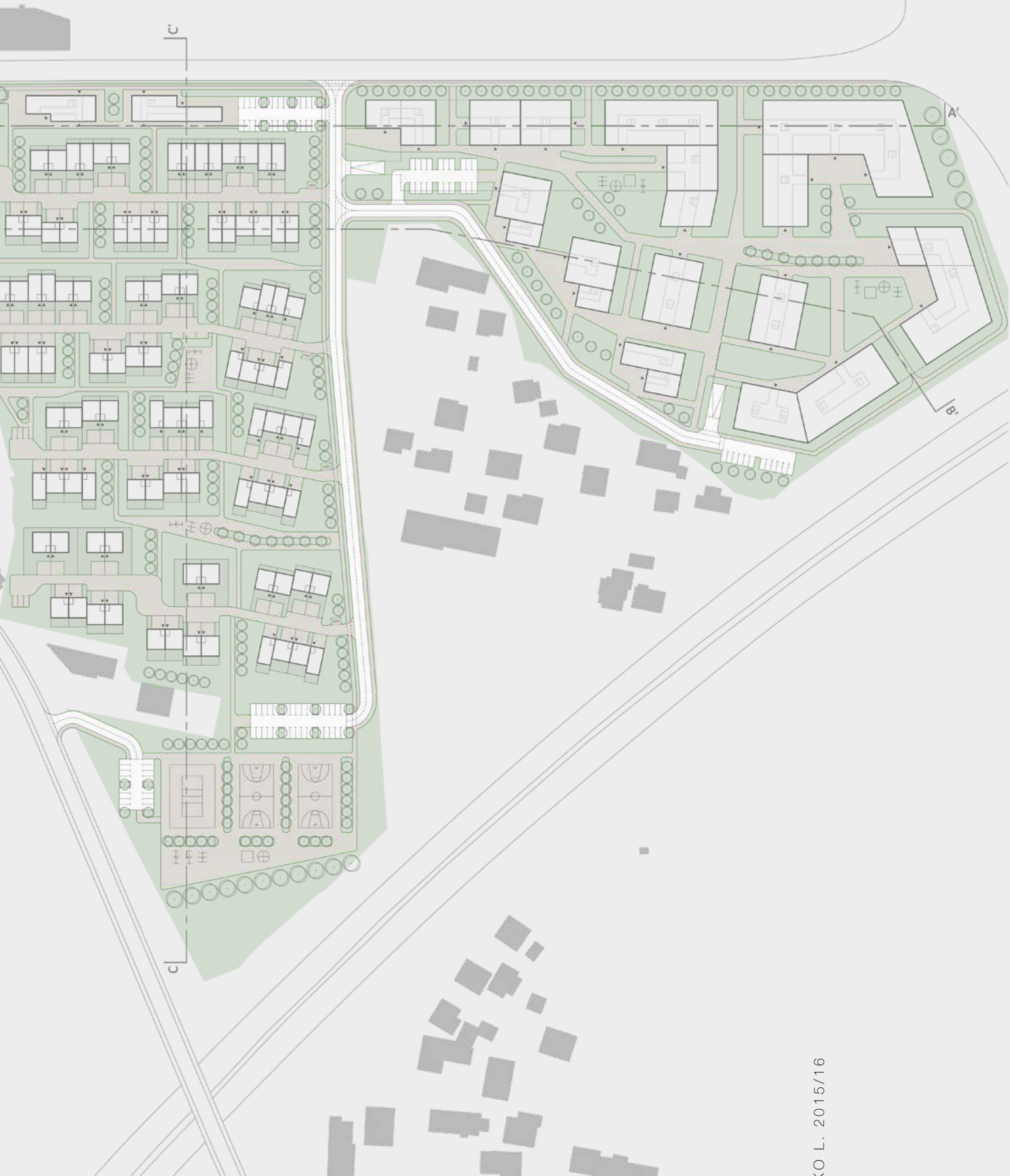
|                                                                                     |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|    | vhod                    |
|    | drevesa                 |
|    | ekološki otok           |
|    | igrala                  |
|    | zasebne zelene površine |
|  | javne zelene površine   |
|  | tlakovane površine      |
|  | prometne površine       |
|  | obstoječi objekti       |
|  | novi objekti            |



20 m

40 m

60 m



UP3 DOMŽALE

ŠTUDIJSKO L. 2015/16

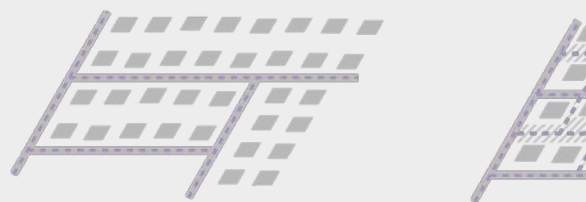
TEHNIŠKA RISBA (1:1000)

# 2 . 9 P R O J E K T

O b m o č j e ' S T O B '

S T A N O V A N J S K A S O S E S K A

študent: Jože Šmajgl





## OPIS

Območje leži na zahodnem robu Domžal in predstavlja vhodno točko v mesto. Dejstvo, da je bila tu nekdanj vas je še vedno opazno v strukturi območja, zato se je bilo treba prilagoditi danemu kontekstu in hkrati upeljati novo, mestnemu življenju primernejšo zazidavo.

Zazidava je sestavljena iz grozdov prostostojećih enodružinskih hiš. Vsak grozd šteje od 4 do 6 hiš, ki imajo skupno dvorišče. Etažnost hiš je P+1, s posamičnimi izjemami (P+1+M), ki služijo kot poudarek v prostoru in imajo tudi dodano funkcijo. V središču naselja so štiri večnamenske zgradbe različnih etažnosti.

Raba je pretežno stanovanjska. Predvsem v posameznih grozdih, kjer je le nekaj hiš z mešano rabo (pritličje namenjeno mali obrti, sp-jem in podobno). Večji stavbi ob regionalni cesti (P+2, P+3) imata mešano rabo: centralne dejavnosti v pritličju, poslovne v nadstropjih. Stavbi za njima imata v pritličju centralne dejavnosti v nadstropju pa stanovanja. Pod trgov kjer se te stavbe nahajajo je podzemna garaža.



OS V PROSTORU

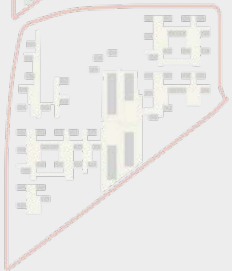
URBANISTIČNI DOAGRAM -  
Cestno omrežje



URBANISTIČNI DOAGRAM -  
Zelene površine



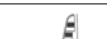
URBANISTIČNI DOAGRAM -  
Javni prostor



3D OBMOČJA



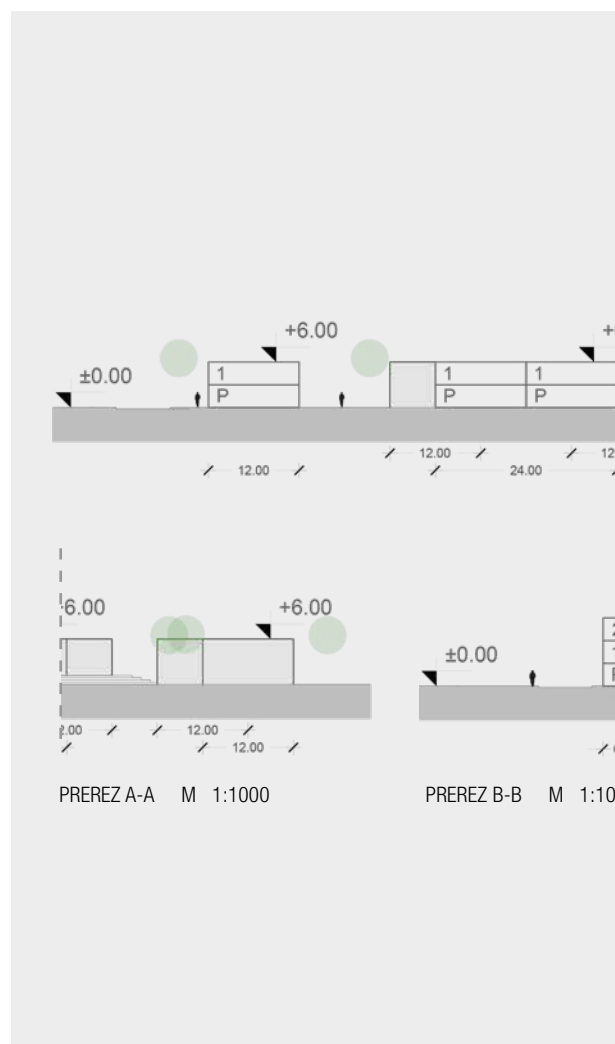
## KAZALCI

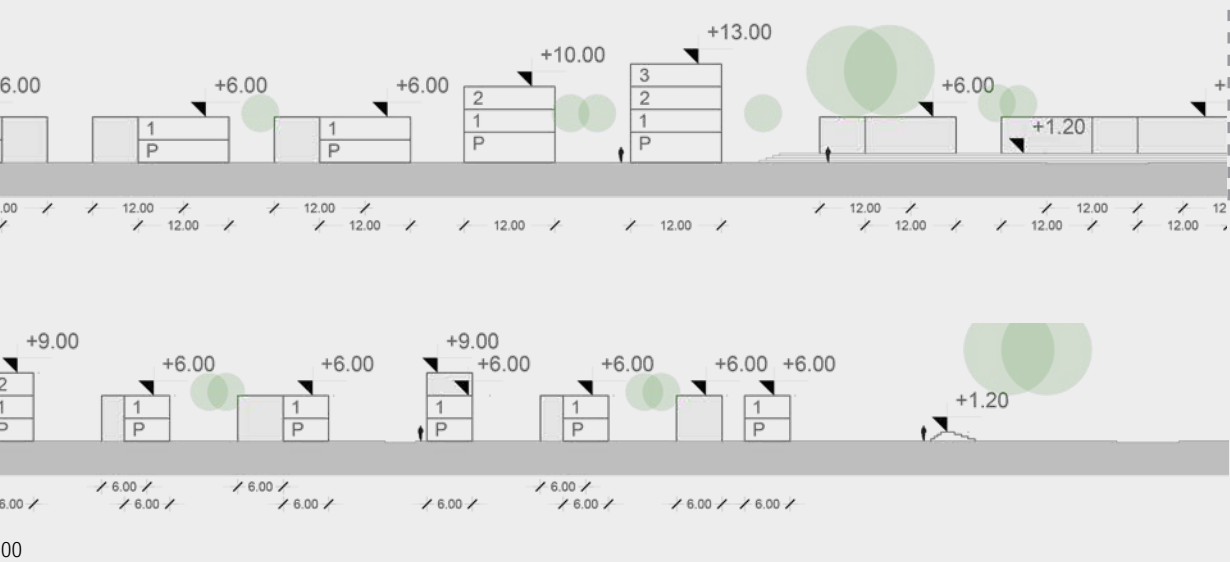
| Stavbno polje                                                                         | Površina | Etaznost*  | FZ   | FZ** | Št. parkirišč | Št. Prebivalcev*** |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|------|------|---------------|--------------------|
|  1   | 1332     | P+1        | 0,49 | 63%  | 8             | 12                 |
|  2 | 5186,3   | P+1        | 0,45 | 83%  | 14            | 45                 |
|  3 | 5401,7   | P+2<br>P+3 | 0,7  | 100% | 97            | 30                 |
|  4 | 3437,7   | P+1        | 0,46 | 64%  | 8             | 30                 |
|  5 | 4212,1   | P+1        | 0,44 | 65%  | 10            | 36                 |
|  6 | 842,6    | P+1        | 0,51 | 52%  | 0             | 9                  |
|  7 | 3116,6   | P+1        | 0,39 | 31%  | 6             | 24                 |
| SKUPAJ                                                                                | 432448,5 | P+1        | 0,27 | 57%  | 134           | 24                 |

\* pri posameznih otokih se pojavijo tudi izjeme (P+1+M)

\*\* v tlorisne površine je všteti tudi skupen javni oziroma poljavni prostor

\*\*\* število prebivalcev pri gostoti 3-je prebivalci na stanovanje











# 2. 10 P R O J E K T

O b m o č j e ' S T O B '

U R B A N A P L O M B A

študent: Andraž Tufegdžić





UP3 DOMŽALE

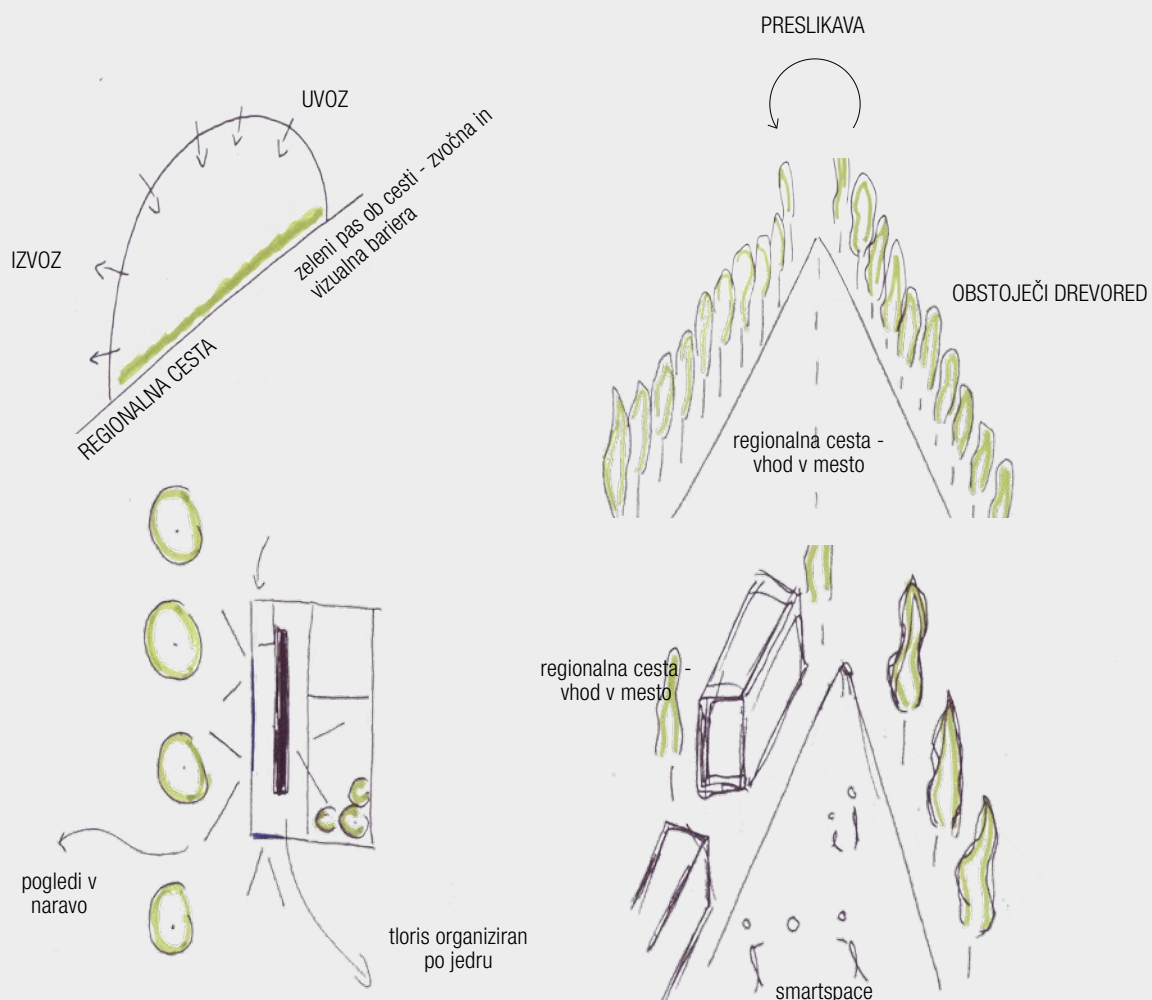
ŠTUDIJSKO L. 2015/16



## OPIS

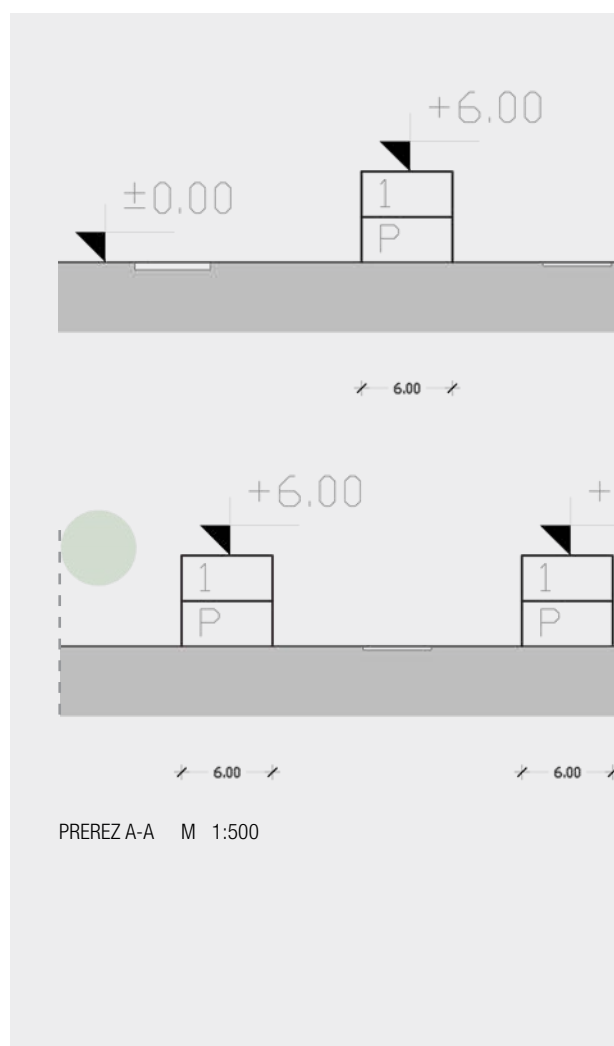
Regionalna cesta prostor navidezno deli na ruralni in urbani del. Severni ruralni del sestavljajo njive, ki se neprekinjeno raztezajo vse do Mengeša. Medtem ko, južni urbani del sestavlja rakavo tkivo enodružinskih hiš. Med ruralnim in urbanim območjem pa se nahaja obravnavana lokacija z imenom Nad strobom. Na lokaciji je vidno, kako se je nedefinirano tkivo počasi začelo zajedati v ruralno okolje. Tako je prišlo do ideje urbane plombe, kako novo vpeti v obstoječe okolje, zapolniti vse luknje obstoječe točkovne zazidave, kako uporabiti obstoječo cestno zanko in slediti že obstoječi tipologiji. Pojavila se je ideja sodobnega naselja prostostojećih hiš, ki se napaja preko obstoječe zanke, na kateri se organizira dvosmerni promet. Tako imamo v novi soseski lahko enosmerni promet, ki poteka s severa proti jugozahodu. Za parkiranje ima vsaka hiša poskrbljeno na svoji parceli, parkiranje za obiskovalce pa je urejeno na uvozu z zanke. Znotraj naselja parkirnih mest ni, tako raznobarvno pločevino skrijemo in pospravim na rob. Tako cestne površine znotraj naselja razbremenimo stoječega prometa in jih lahko uporabljamo kot pločnik, kolesarsko stezo ali prostor za igro.

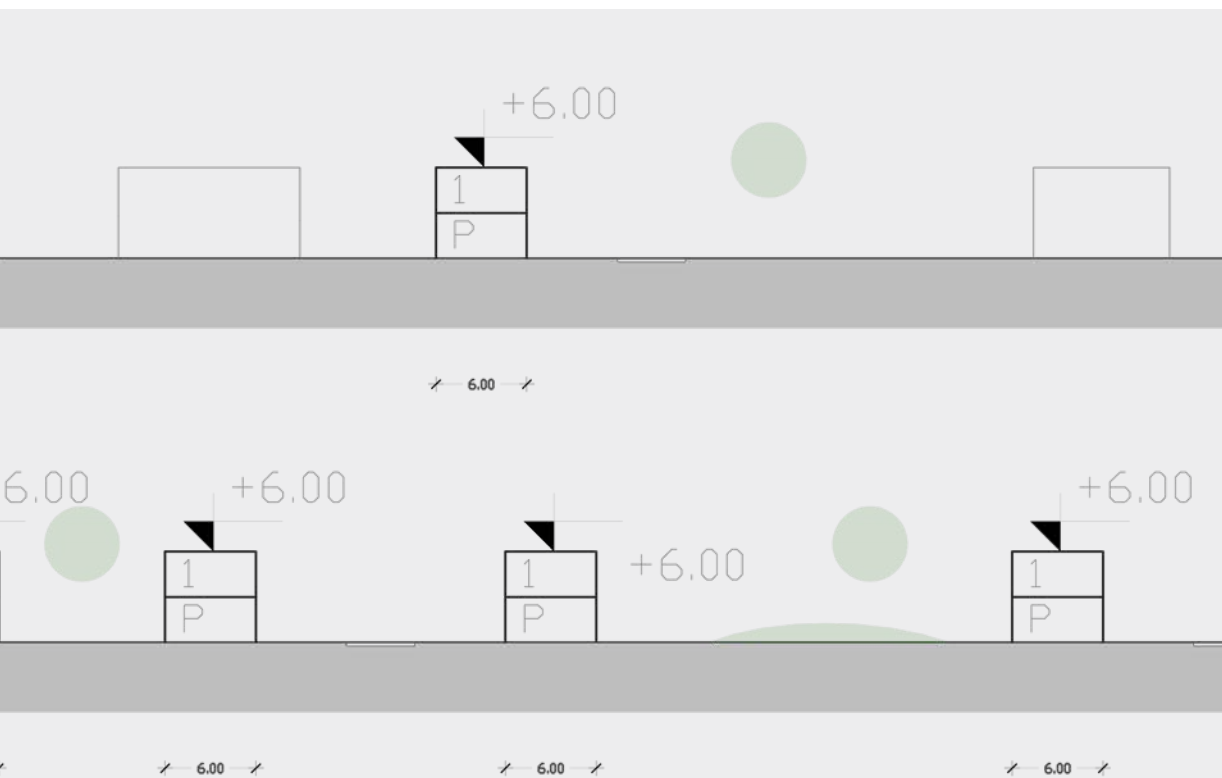




**KAZALCI**

površina območja: 3.7 ha  
 FZ: 40%  
 FIZ: 0.55  
 BEP: 10800 m<sup>2</sup>  
 BTP: 5400 m<sup>2</sup>  
 tipologija: samostojna enodružinska hiša  
 etažnost: P+1  
 tloris hiše: 84 m<sup>2</sup>  
 skupen tloris hiše: 168 m<sup>2</sup>  
 število stanovanj: 60  
 predvideno št. novih prebivalcev: 150





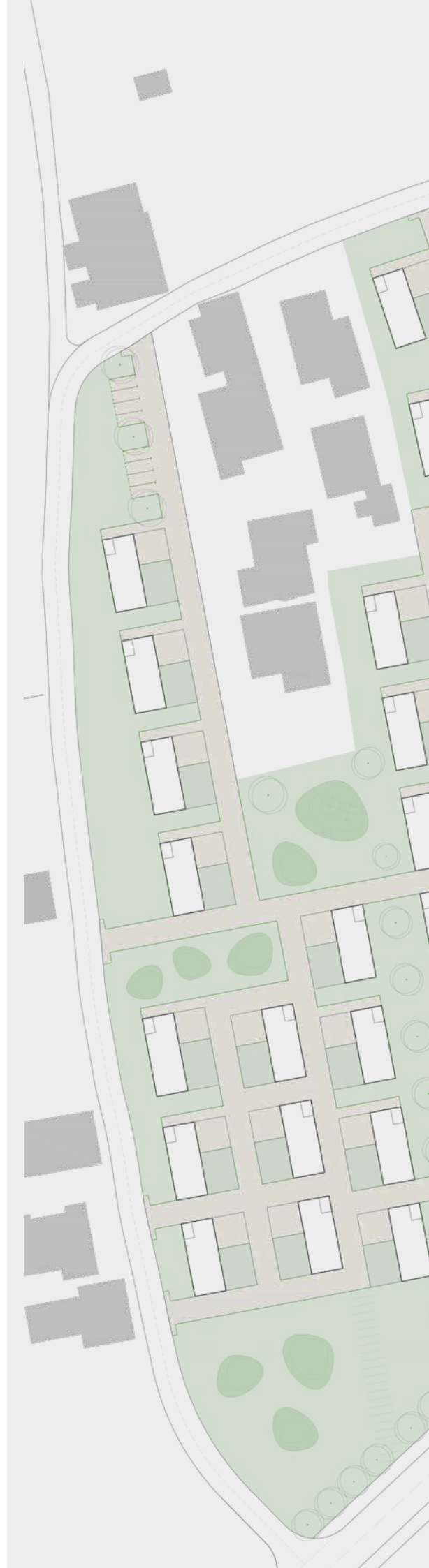
## SITUACIJA

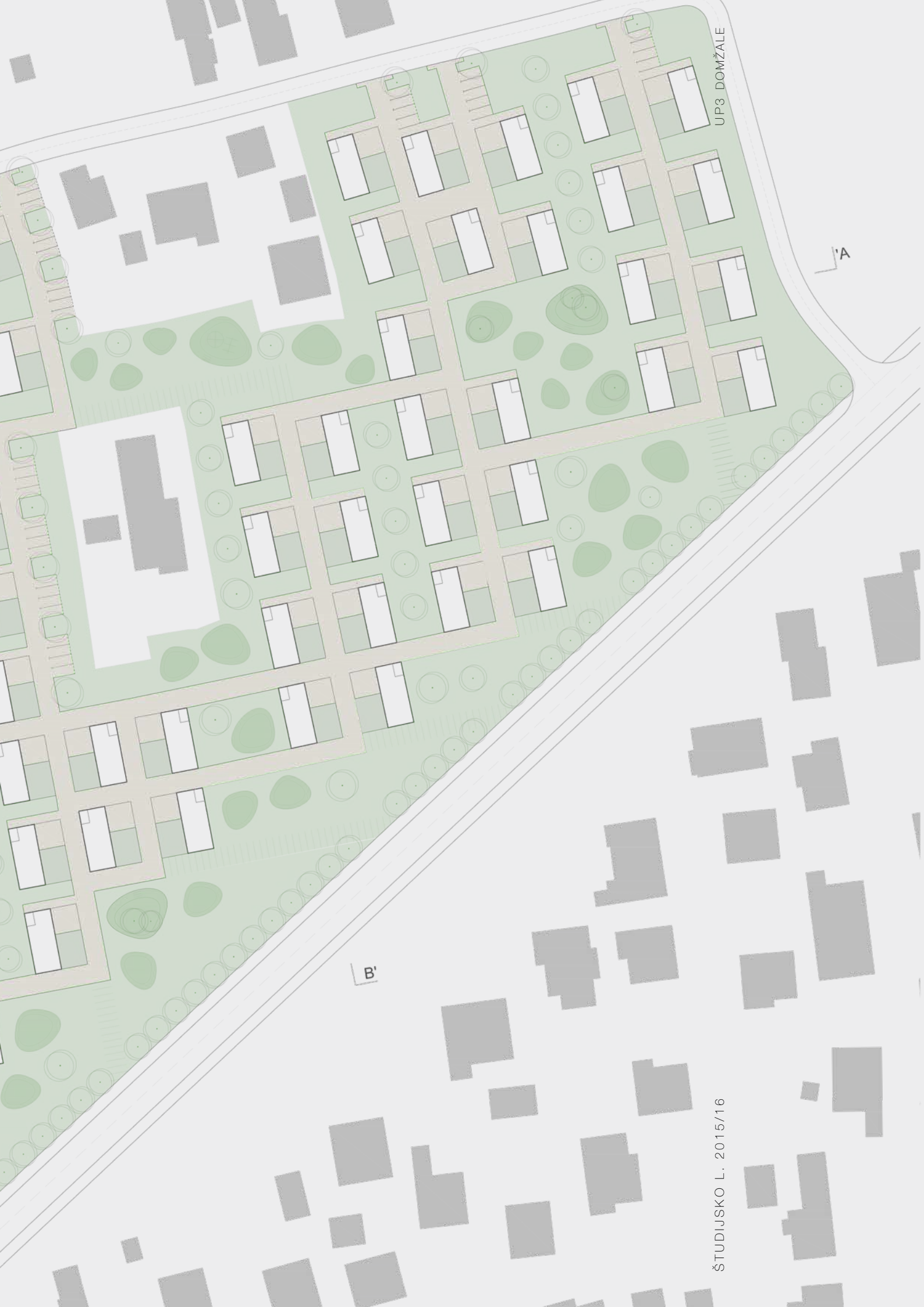
### LEGENDA

-  zasebne zelene površine
-  travniki
-  tlakovane površine



20 m 40 m 60 m



ŠTUDIJSKO L. 2015/16

B'

A

UP3 DOMŽALE



# 2.11 P R O J E K T

O b m o č j e ' S T O B '

## U R B A N A P L O M B A

študent: Jan Sečnik





Območje leži na zahodnem robu Domžal in predstavlja vhodno točko v mesto. Obstoječe stanje prikazuje odrezanost območja od preostale strukture domžal, zato je potrebno načrtovati priključitev, ki bi se izvajala v fazah. Zazidava je zasnovana tako, da se ob regionalno cesto postavijo centralni in poslovni objekti, ki predstavljajo "vrata" v mest. Etaznost objektov mešane rabe se skozi območje spreminja (P+1 in P+2). Pod zgoraj omenjenimi objekti se postavijo podzemne garaže, ki zagotavljajo parkirna mesta za normalno obratovanje območja mešane rabe. Za območjem mešane rabe se vzpostavi stanovanjska rabe, ki je v večini primerom sestavljena iz štirih objektov, ki skupaj tvorijo grozde, znotraj katerih se nahajajo zasebne in pol-javne zelene površine. Etažnost stanovanjskih objektov je v vseh primerih P+1. Predstavljena rešitev območja nad regionalno cesto predstavlja prvo fazo večfaznega projekta.



VPETOST V PROSTOR



URBANISTIČN



URBANISTIČNI DIAGRAM\_Cestno omrežje



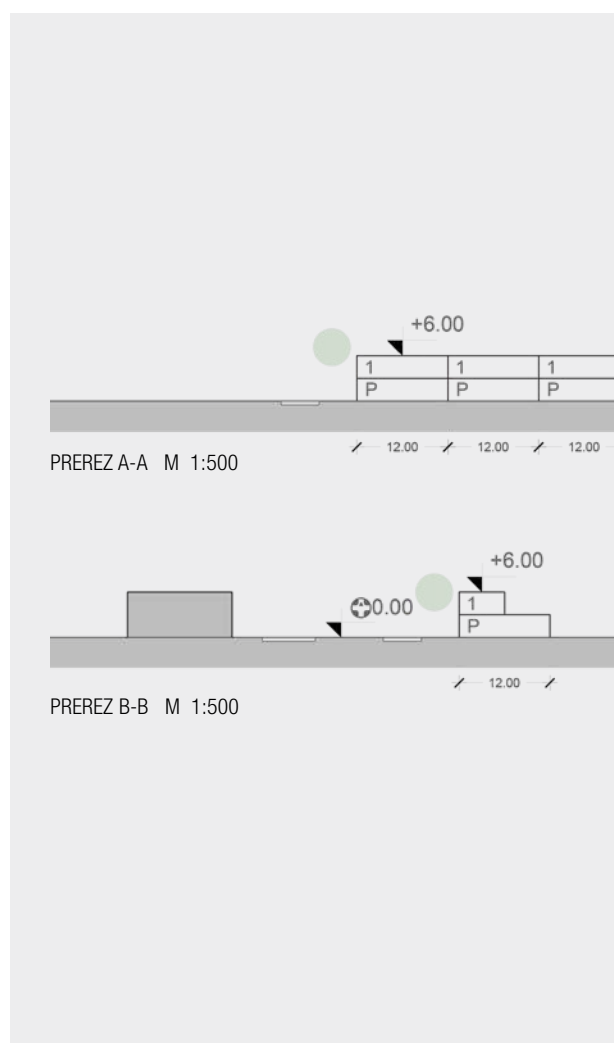
URBANISTIČNI DIAGRAM\_Mrežje peš poti

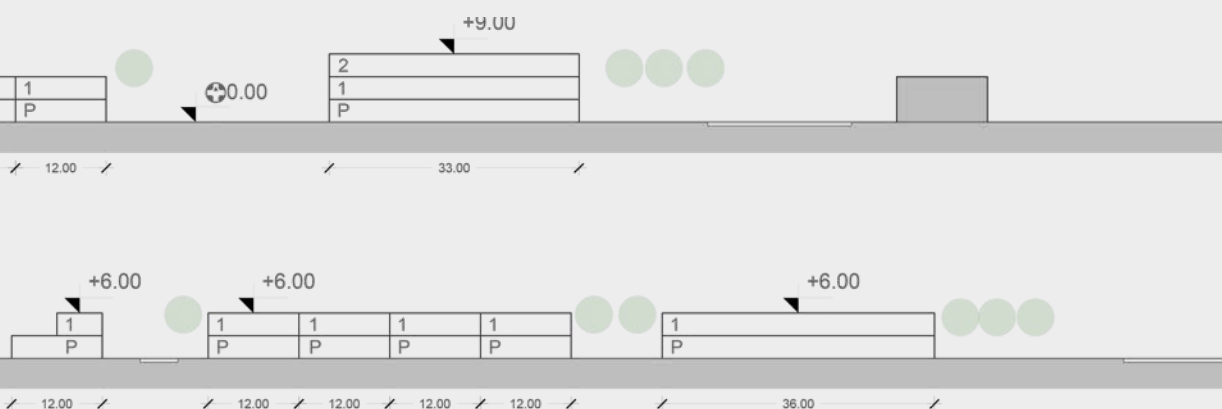


URBANISTIČNI DIAGRAM\_Umedititev dejavnosti

## KAZALCI

|                                  | Poslovni<br>del      | Stanovanjski<br>del  | Skupaj               |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Površina<br>območja              | 11345 m <sup>2</sup> | 17920 m <sup>2</sup> | 29265 m <sup>2</sup> |
| Tlorisna<br>površina<br>objektov | 2115 m <sup>2</sup>  | 3565 m <sup>2</sup>  | 5680 m <sup>2</sup>  |
| Parkirna<br>mesta                | 6900 m <sup>2</sup>  | 5940 m <sup>2</sup>  | 12840 m <sup>2</sup> |
| Etažna<br>površina<br>objektov   | 200                  | 26                   | 226                  |
| Odstotek<br>zelenih<br>površin   | 50%                  | 60%                  | 55%                  |
| Faktor<br>zazidanosti            | 64%                  | 50%                  | 58%                  |
| Faktor<br>izrabe<br>zemljišča    | 1,0                  | 0,64                 | 0,85                 |





UP3 DOMŽALE

ŠTUDIJSKO L. 2015/16



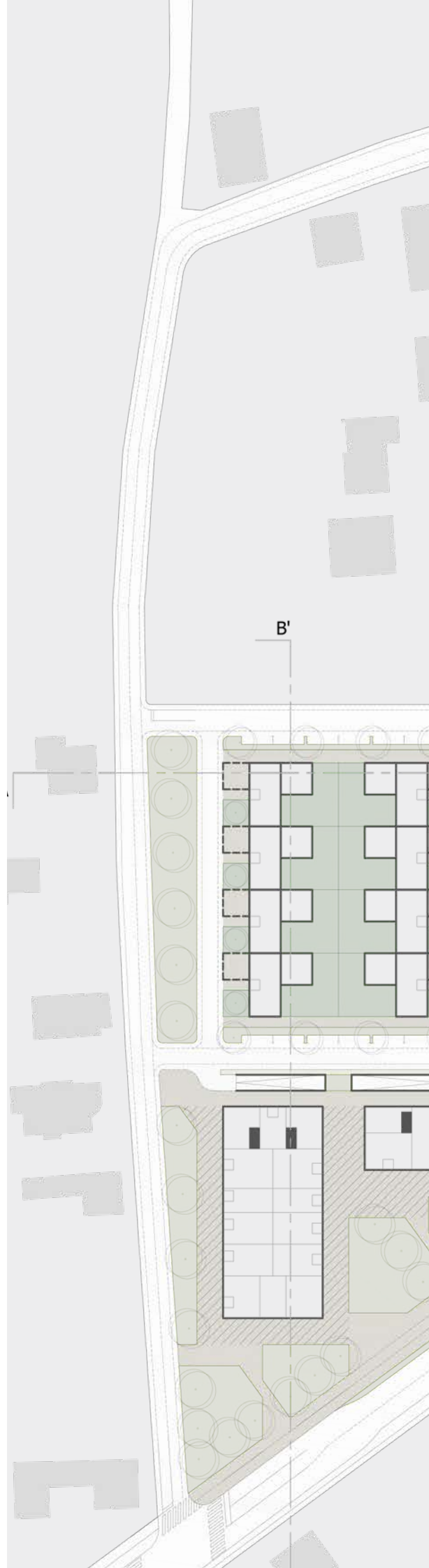
## SITUACIJA

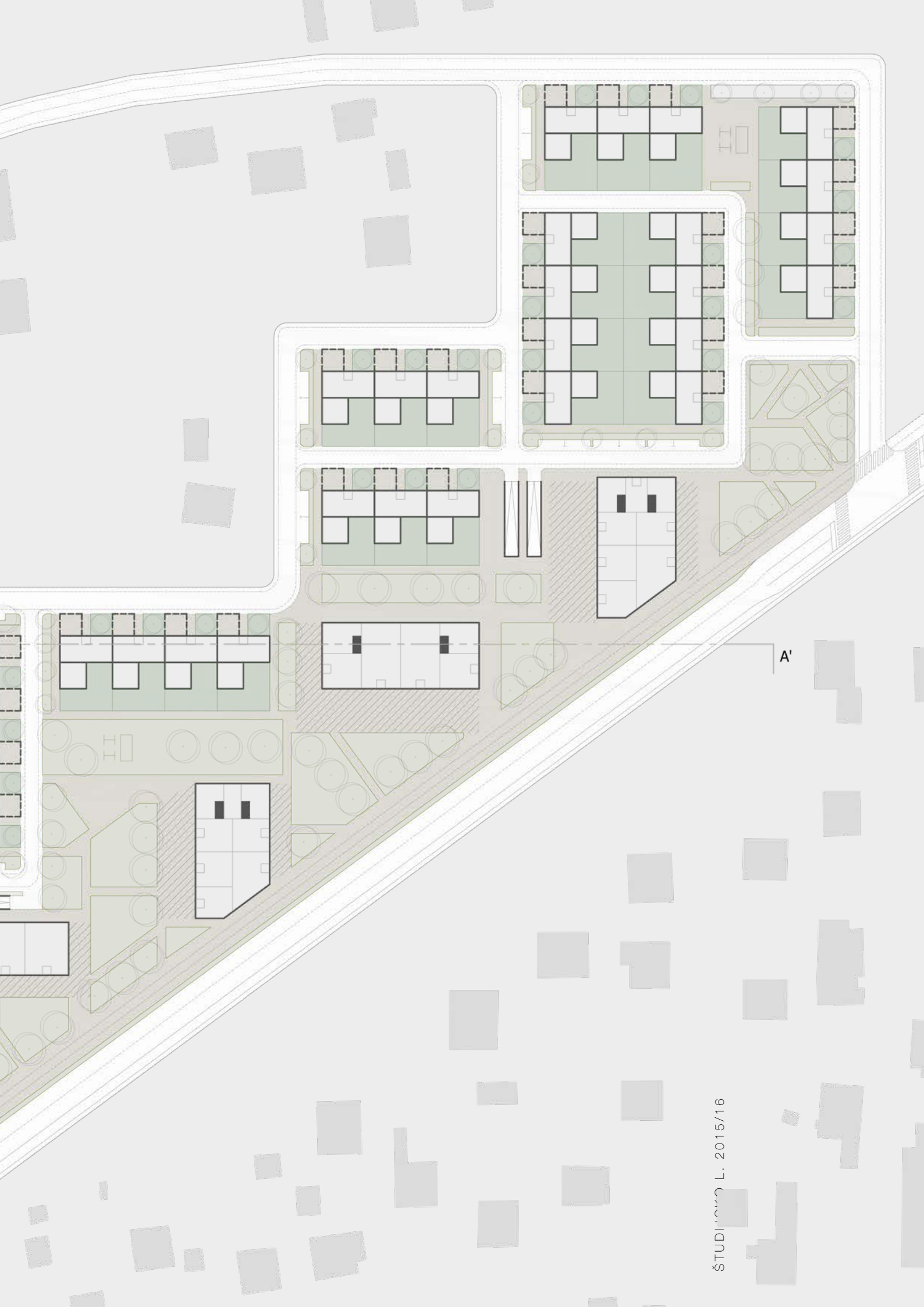
## LEGENDA

-  dvig cestišča
-  ekološki otok
-  igrišče
-  označena parkirna mesta
-  ločevalna črta za kolesarsko stezo
-  sredinska črta dvosmerne asfaltirane ceste
-  drevo
-  objekt
-  Pot. površina za pešce
-  zasebne zelene površine
-  poljavne tlakovane površine
-  javne zelene površine
-  javne površine
-  shared space
-  vrtovi
-  poljavne zelene površine
-  obstoječe grajeno



20 m      40 m      60 m





A'

## 2.12 P R O J E K T

O b m o č j e ' S T O B '

Z A H O D N A V S T O P N A T O Č K A

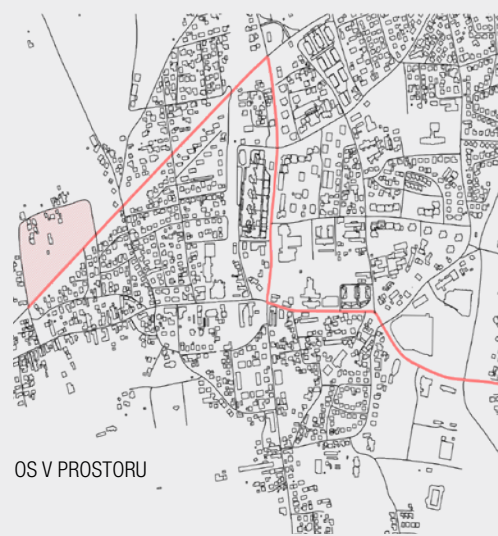
študent: Anamarija Maša Mlinšek



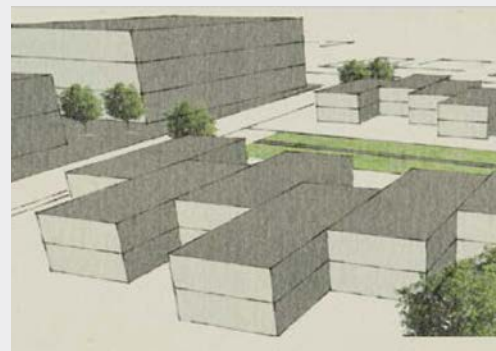




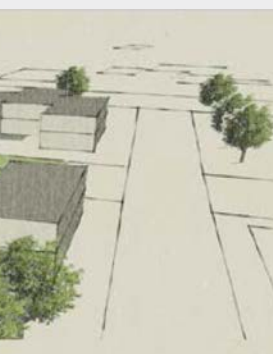
Načrt novega naselja predvideva gradnjo povsem novih objektov čez skoraj celotno naselje, ohranili bi le skrajno južne enodružinske hiše, na podlagi katerih poteka tudi mreža novega naselja. Ideja načrta je urediti nekakšno samozadostno, ekološko sosesko, katere prebivalci bi bili deležni svojih pridelkov, hkrati pa je ideja povezati naselje z delom območja kmetijskih površin, ki omogoča samozadostnost in preskrbo območja, ter preureditev posamezne kmetijske dejavnosti v sodobno dopolnilno kmetovanje vseh v soseski. Poleg novega stanovanjskega programa bi v sosesko vključili tudi javni program, ki bi temeljil na programih za mladostnike in otroke, kot so manjši vrtec, glasbena šola, igrišča z igrali, nogometno igrišče itd... Naselje ponuja tudi veliko novih zelenih površin, ki bi jih lahko koristili seveda tudi starejši občani, s tem bi v naselju zagotovili mešano strukturo prebivalcev. Stanovanjski del predvideva vrstne hiške z lastnimi travnatimi površinami in možnostjo koriščenja skupnih vrtov. Parkirišča so zagotovljena tako za prebivalce kot za obiskovalce, na treh parkiriščih, naselje pa ima predvideno tudi podzemno parkiranje, ki se nahaja pod območjem javnega programa. Skozi naselje so načrtovane poti ter manjše potke, ki vodijo do poljavnih površin, ki si jih prebivalci delijo ter objektov stanovanjskega in javnega programa. Med potkami je prav tako predvidenih tudi dosti zelenih površin ter drevoredov. Na južnem delu območja, poteka čez celotno os vzhod-zahod drevored, z namenom, da duši hrup iz regionalne ceste. Objekti



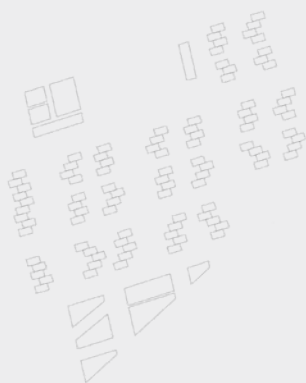
OS V PROSTORU



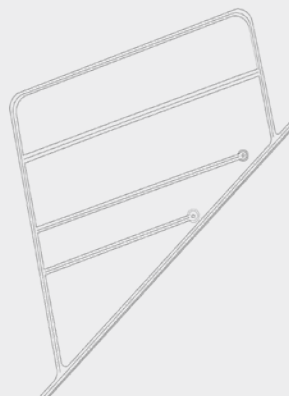
3D OBMOČJA



URBANISTIČNI DIAGRAM -  
Predvideni objekti



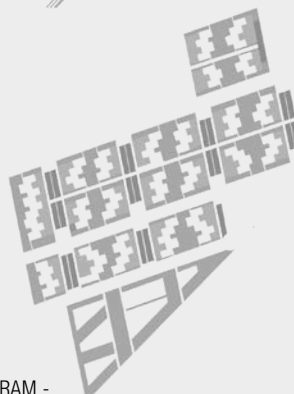
URBANISTIČNI DIAGRAM -  
Cestna mreža



URBANISTIČNI DIAGRAM -  
Poljavnne in javne površine



URBANISTIČNI DIAGRAM -  
Zelene površine





novega stanovanjskega dela so višine P+1, medtem ko so nekateri objekti javnega programa malce višji, do višine P+2. Cilj soseske je zagotoviti razgibanost, enotnost ter samozadostnost.

## KAZALCI

Površina obravnavanega območja: 56.560 m<sup>2</sup>

Tlorisna površina objektov: 10793

FZ.: 19,1%

FIZ.: 0,38

Število stanovanjskih objektov (Vrstne hiše): 96

Število objektov za javni program: 11

Dimezije stanovajskih objektov :

Vrstne hiše: 6 x 12m

Povprečna velikost parcele: 110m<sup>2</sup>

Etažnost stanovanjskih objektov: P +1

Etažnost drugih objektov: P+1 in P+2

Bruto tlorisna površina stanovanjskih enot / etažnost:

Vrstne hiše: 72 m<sup>2</sup> / P+1

Drugi objekti: od 171m<sup>2</sup> do 560m<sup>2</sup> /P+1 in P+2

Število prebivalcev: 336

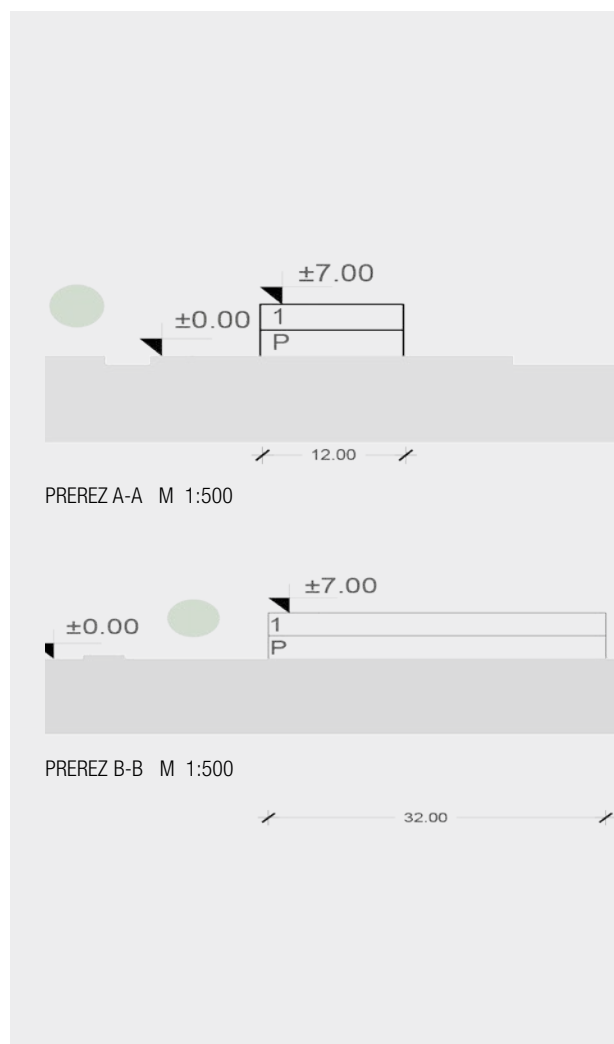
Število parkirnih mest:104

Parkirišče 1: 29

Parkirišče 2: 36

Parkirišče 3 (bočno parkiranje): 39

Podzemno parkirišče: po potrebi stanovalcev in obiskovalcev





## SITUACIJA

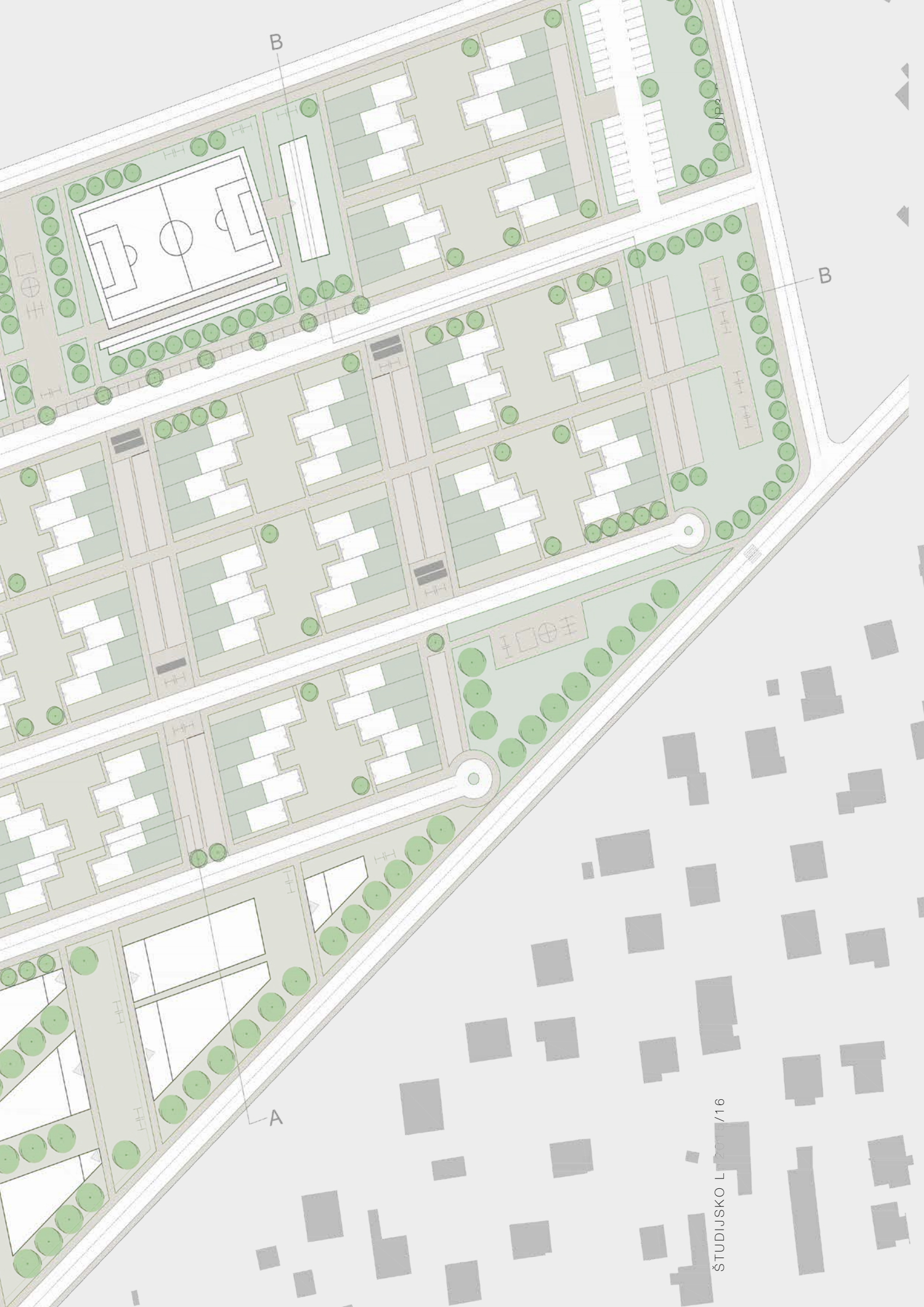
## LEGENDA

|                                                                                     |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|    | drevo        |
|    | igrišče      |
|    | vrtna ute    |
|    | vhodi        |
|   | klopi        |
|  | travnik      |
|  | tlakovano    |
|  | ceste        |
|  | grajeno novo |
|  | poljavno     |
|  | voda         |
|  | vrtnički     |



20 m 40 m 60 m





B

B

A

## 2. 13 P R O J E K T

O b m o č j e ' S T O B '

O K O L J U P R I J A Z N A S O S E S K A

študent: Polona Majcan



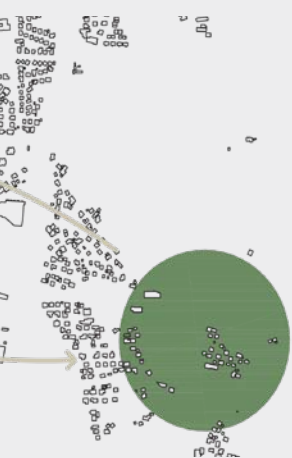




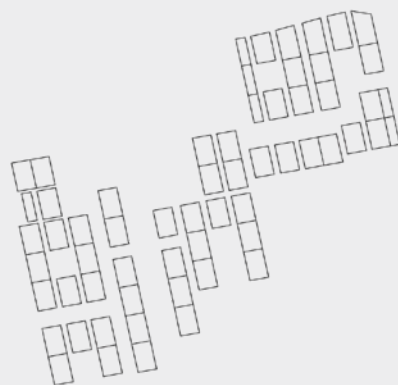


Obravnavano območje se nahaja na zahodnem delu Domžal. Območje leži med regionalno cesto Depala vas – Domžale in obstoječo lokalno cesto med hišami. Območje predstavlja spalno naselje brez pomembnih programov. Obstoječe tkivo sestavljajo predvsem enodružinske hiše. Novi del naselja je povezava med že obstoječimi stanovanjskimi hišami in mestom. Zasnovano je po principih mikrososeske, ki je prijetna za bivanje. Sosesko sestavljajo enodružinske hiše, dvojčki in trojčki. Objekti so postavljeni na mrežo, ki izhaja iz morfološke analize. Med objekti so potke, ki vodijo po celi novi soseski. V soseski je tudi precej javne površine, namenjeno vsem prebivalcem. Parkiranje je zagotovljeno na dveh parkiriščih, ki zagotavljata potrebe nove soseske. Eno parkirišče se nahaja na jugozahodnem delu nove soseske ter drugo na jugovzhodnem delu območja. Ob cesti je drevored, ki je nekakšna bariera med sosesko in regionalno cesto in je tako prijazna ljudem. Objekti so velikosti in etažnosti primerno že obstoječemu stanju. Eden od ciljev nove soseske je povezati obstoječe stanje z mestom in privabiti čimveč mladih družin v lepo, mirno in čisto okolje.

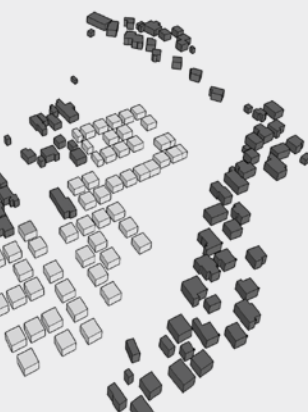




URBANISTIČNI DIAGRAM -  
Predvideni objekti



URBANISTIČNI DIAGRAM -  
Območje zelenih površin



URBANISTIČNI DIAGRAM -  
Območje javnih površin



URBANISTIČNI DIAGRAM -  
Omrežje cest



**KAZALCI**

Površina obravnavanega območja: 34.806 m<sup>2</sup>

Površina zazidljivega območja: 7.632 m<sup>2</sup>

FZ.: 22%

FIZ.: 0.21

Število stanovanjskih objektov: 59

Stabovanske hiše: 4

Dvojčki: 53

trojčki: 2

etažnost stanovanjskih objektov: P +1

bruto tlorisna površina stanovanjskih enot / etažnost:

stanovanjske hiše: 72 m<sup>2</sup> / P+1

dvojčki: 144 m<sup>2</sup> P+1

trojčki: 216 P+1

Dimezije stanovajskih objektov :

stanovanjske hiše: 6\*12

dvojčki: 12\*12

trojčki: 18\*12

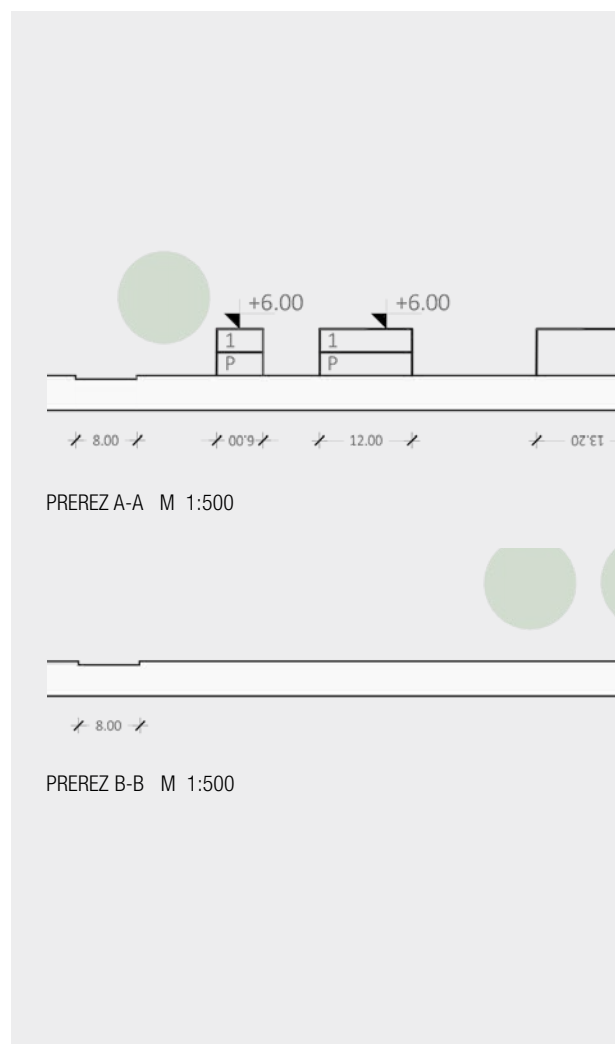
Število prebivalcev: 232

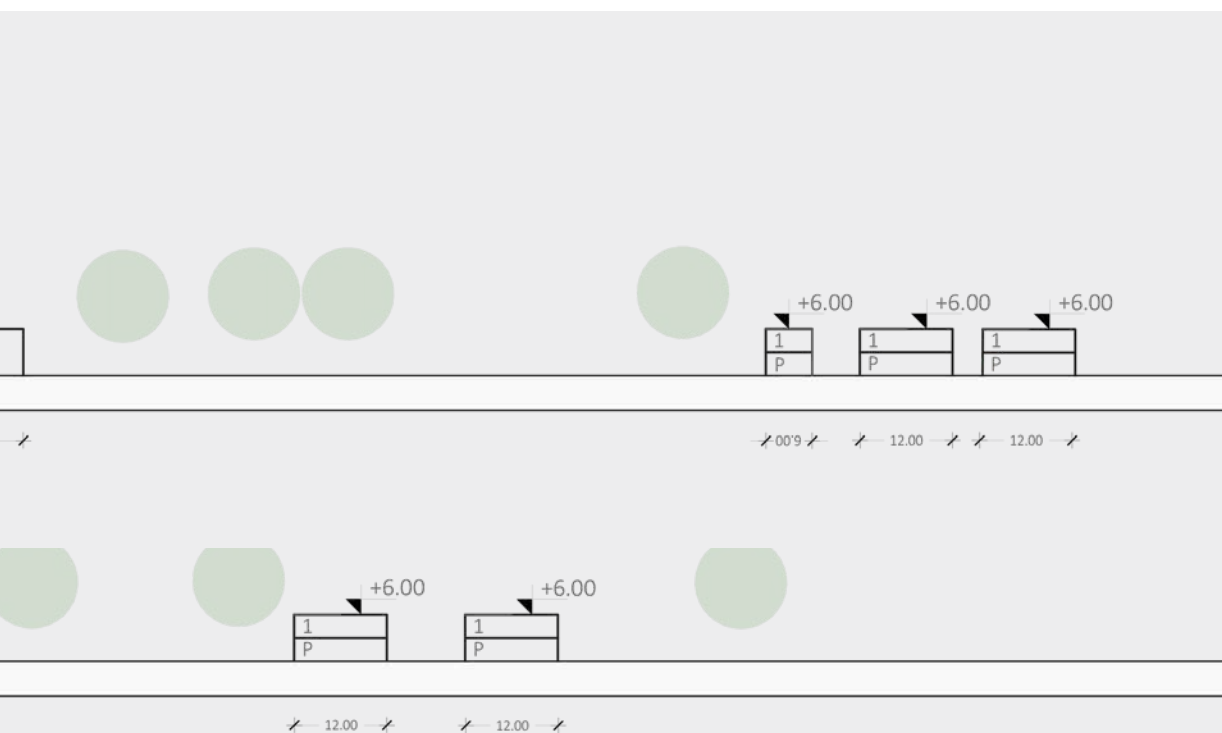
število parkirnih mest:

parkirišče 1: 36

parkirišče 2: 108

skupaj: 108





## SITUACIJA

## LEGENDA

|  |                   |
|--|-------------------|
|  | drevo             |
|  | igrišče           |
|  | klopi             |
|  | travnik           |
|  | tlakovano         |
|  | ceste             |
|  | grajeno novo      |
|  | grajeno obstoječe |
|  | zasebno           |
|  | poljavno          |
|  | vrtniki           |



20 m 40 m 60 m







UP3 DOMZALE

STUDIJSKO L. 2015/16

B

B'



# 2.14 P R O J E K T

Območje 'VIR/KOLIČEVO'

## TEHNOLOŠKI PARK HELIOS

študent: Nikola Pokupec





Območje Vir / Količevo se nahaja na severovzhodu Domžal ter je velika zelena površina brez pomembnejših višinskih razlik (do 1m). Naselje Vir je pretežno stanovanjsko, ampak je precej oddaljeno od storitev in centralnih dejavnosti, v bližini se pa nahaja tovarniški kompleks Helios. Lokacija samega kompleksa onemogoča širjenje industrije in z tem išče okolju bolj prijetno alternativo za prihodnost. Na območju je predvidena gradnja stanovanjskih in poslovnih objektov (tehnološkega parka ki naj bi omogočil bolj trajnostno in okolju prijazno poslovanje tovarne Helios). Stanovanja so namenjena predvsem bodočim delavcem tehnološkega parka Helios, zadoščajo pa za okrog 400 ljudi. Promet je urejen z dvopasovno zanko, na katero se navezujejo enopasovni oz. shared-space žepki preko katerih se dostopa do hiš. Parkiranje za vrstne hiše je pred objektom, za verižne L hiše so zagotovljena parkirna mesta ob glavni zanki ter na severu, za potrebe tehnološkega parka so pa dve podzemni garaži z skupno kapaciteto nad 250 PM. Usmeritev zazidave je pogojevana z obstoječo gradnjo, oz. stanovanjski del sledi smeri obstoječih enodružinskih hiš, medtem ko tehnološki park sledi usmeritvi tovarniškega kompleksa. Za stanovalce je zagotovljeno veliko kvalitetnih javnih prostorov (zelenih, tlakovanih, rekreativnih), telovadnica, trgovina ter novi centralni del z uslužnimi dejavnostmi in tržnico. Južno od obstoječe cerkve je urejeno pokopališče.





URBANISTIČNI DIAGRAM - Grajena struktura



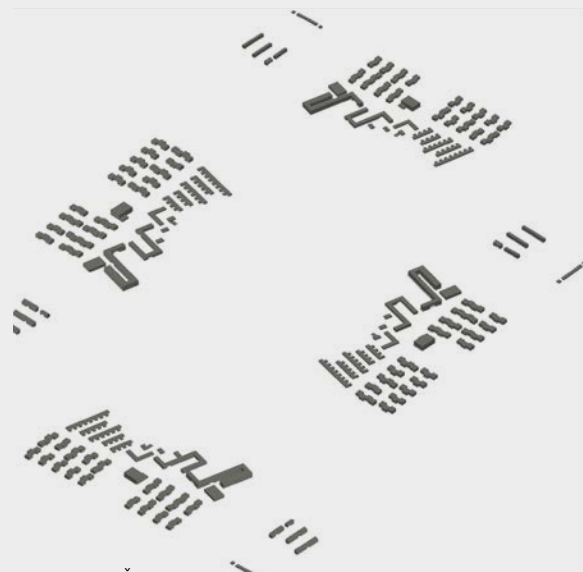
URBANISTIČNI DIAGRAM - Območje zelenih površin



URBANISTIČNI DIAGRAM - Omrežje cest



URBANISTIČNI DIAGRAM - Območje javnih površin



3D OBMOČJA

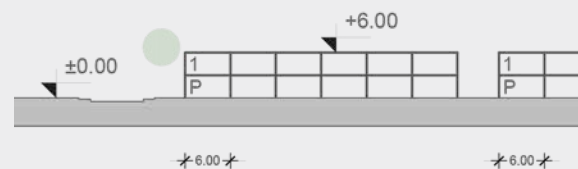
**KAZALNIKI****STANOVANJSKI DEL**vrstna hiša - 72/144 m<sup>2</sup> - P + 1 - 126veržne L - 132/132 m<sup>2</sup> - P - 27**REKREATIVNI DEL**telovadnica (1) - 938/1744 m<sup>2</sup> - P + 1 - 1**TEHNOLOŠKI PARK**prodaja živil (2) - 232/464 m<sup>2</sup> P + 1 - 1laboratoriji (3a-3c) - 136/136 m<sup>2</sup> - P - 3uprava (4) - 1614/3300 m<sup>2</sup> - P + 1 - 1pisarne (5) - 2070/6614 m<sup>2</sup> - P + 2 - 1proizvodnja (6) - 852/2556 m<sup>2</sup> - P + 2 - 1**CENTRALNI DEL Z TRŽNICO**ključavničar (7) - 142/284 m<sup>2</sup> - P + 1 - 1storitve (8) - 234/514 m<sup>2</sup> - P + 1 - 1prodaja blaga (9) - 378/792 m<sup>2</sup> - P + 1 - 1prostori tržnice (10) - 480/996 m<sup>2</sup> - P + 1 - 1**POKOPALIŠČNI DEL**pokopališče (11) - 640/640 m<sup>2</sup> - P - 1

parkirnih mest 235 nad- / 250 podzemnih

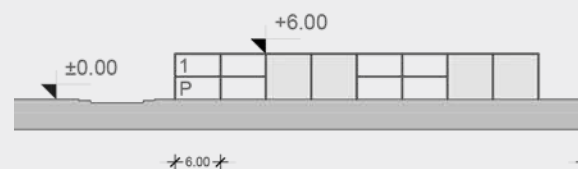
zazidljivo območje - 107 689 m<sup>2</sup>zgrajeni objekti - 20 642 m<sup>2</sup> / 40 020 m<sup>2</sup>tlakovanje in ceste - 19 099 m<sup>2</sup>

faktor zazidave 37 %

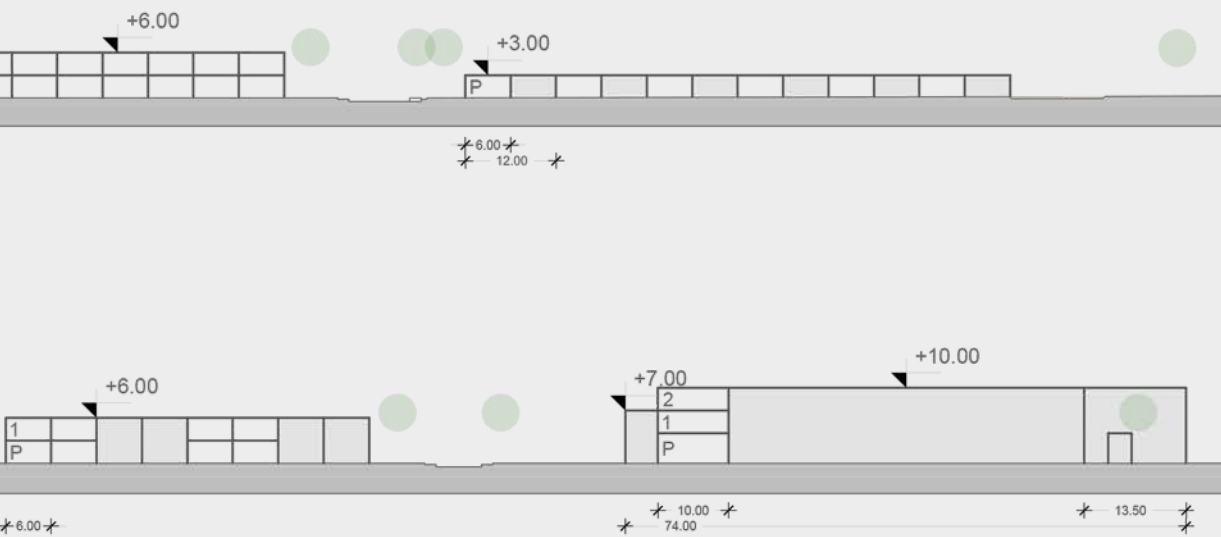
faktor izrabe zemljišča 0,55



PREREZ A-A M 1:1000



PREREZ B-B M 1:1000





## SITUACIJA

## LEGENDA

|  |                      |
|--|----------------------|
|  | ceste                |
|  | vrtniki              |
|  | garažne hiše         |
|  | drevesa              |
|  | pokopališče          |
|  | igrala               |
|  | parkirišče za kolesa |
|  | eko otoki            |
|  | obstoječe ceste      |
|  | vhod v garažo        |
|  | vodne površine       |
|  | predvideni objekti   |
|  | tlakovane površine   |
|  | zelene površine      |
|  | obstoječi objekti    |



20 m 40 m 60 m





# 2.15 P R O J E K T

Območje 'VIR/KOLIČEVO'

## STANOVANJSKA SOSESKA

študent: Klemen Banovec





Območje je v grobem razdeljeno na S in J del, ki ju ločuje redka obstoječa zazidava ter industrijska poslopja, ki pripadajo tovarni Helios. Na S območje omejujejo proizvodni objekti papirnice Količevo. Na skrajnem S poteka 220 kV daljnovod, pri katerem je potrebno upoštevati 40 m varovalni pas. Prometna zasnova znotraj območja je preprosta, celotno območje se napaja z že obstoječo cesto, ki poteka po njegovi celotni Z dolžini ter dvema novima povezavama, ki sta podaljšek že obstoječih ulic in prostor sekata v smeri Z - V. Čez območje obdelave v smeri S - J poteka tlakovan bulvar, ki s svojim gibanjem posnema bližnjo reko in prostor razdeli na Z in V del. Prostor še dodatno delijo tlakovane poti v smeri Z - V, ki upoštevajo že obstoječe smeri v prostoru in pravzaprav nadaljujejo linijo obstoječih ulic na Z. Prostor je tako razdeljen na posamezne enote, znotraj katerih so zasnovani odprti stavbni kareji, ki tvorijo zaključeno celoto tako znotraj posamezne enote, hkrati pa delujejo kot celota tudi v širšem dojemljanju prostora. Zazidavo skupno tvori 21 blokov na S delu. Vsi objekti so etažnosti P + 2 in višine 10 metrov. Pritličje je namenjeno storitvenim in centralnim ter poslovnim dejavnostim, medtem ko so nadstropja namenjena izključno stanovanjem. Takšna zasnova omogoča koncentracijo številnih dejavnosti znotraj območja, tako da le to deluje kot samozadostna celota. Južni del, ki se začne s že obstoječo cerkvijo in njeno okolico je zasnovan kot območje kulturnih dejavnosti, z dvema zaprtima karejema na skrajnem J, ki sta namenjena mladinskemu in lokalnem centru.

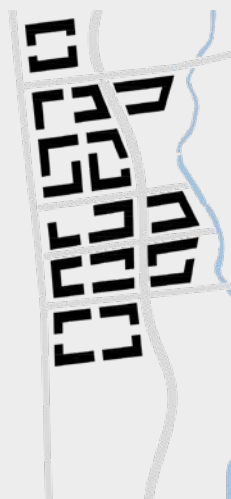






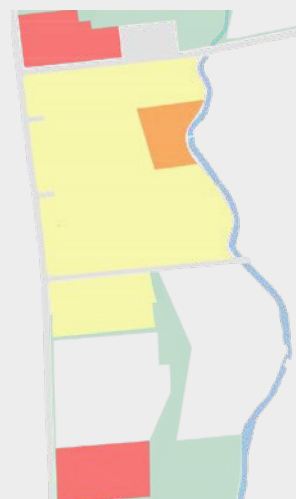
URBANISTIČNI DIAGRAM -

Prikaz obstoječih linij v prostoru / S svetlo sivo sta označena oba večja vodotoka ter obstoječe cestno omrežje, ki skupaj definirajo prostor. Temno siva orisuje potek novega omrežja cest in poti, ki definirajo ožje območje posega.



URBANISTIČNI DIAGRAM -

Bolj natančen izris omrežja poti / Stavbni bloki znotraj posameznih prostorskih enot se po obliki in položaju prilagajajo ter se tako odzivajo na omenjeno omrežje.



URBANISTIČNI DIAGRAM -

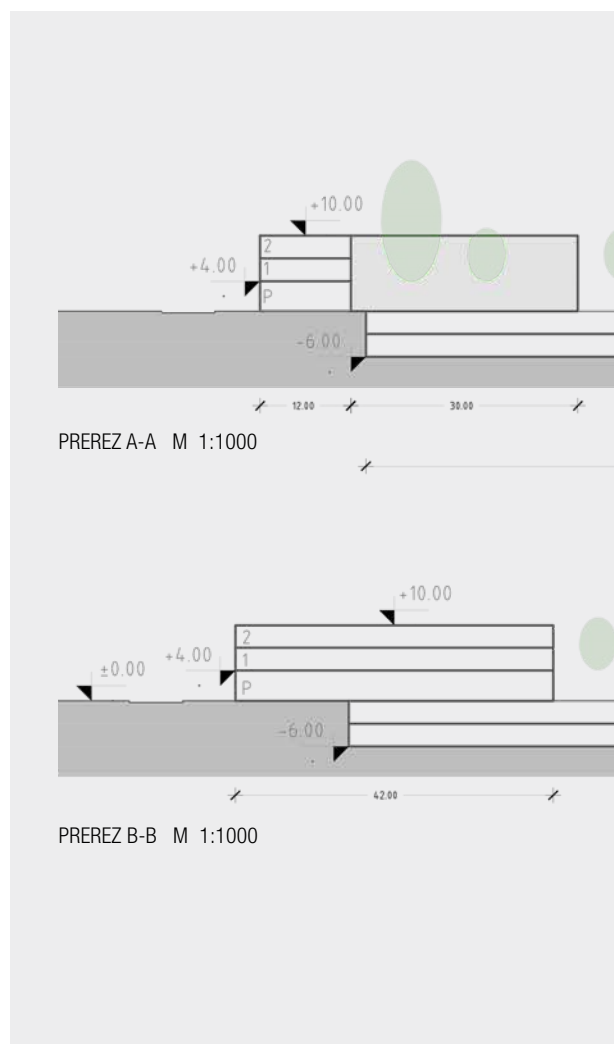
Karta namenske rabe prostora / Prevladuje stanovanjska raba, označena z rumeno ter zelene površine, ki se zajedajo v strukturo. Z oranžno so označene površine za šport in rekreacijo, z rdečo barvo pa površine, namenjene centralnim dejavnostim in storitvam.

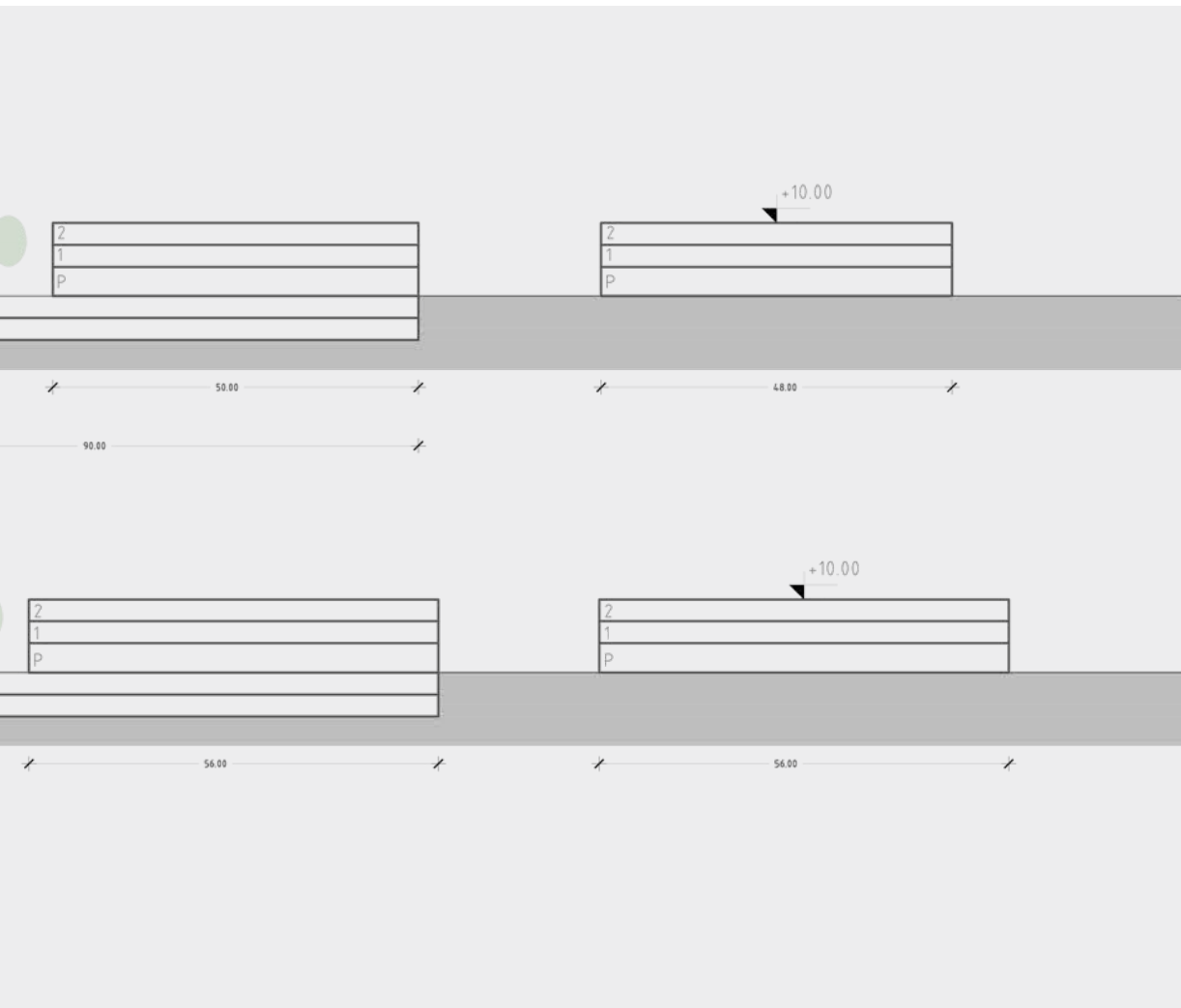


**KAZALCI**

Celotna površina 14 ha, Zazidljiva površina 11 ha,  
FIZ 67 % , FZ 22 % , Število zunanjih parkirišč 152

| Št. objekta | Etažnost | Zazid. p.           | BEP                 |
|-------------|----------|---------------------|---------------------|
| 1           | P + 2    | 1000 m <sup>2</sup> | 3000 m <sup>2</sup> |
| 2           | P + 2    | 1010 m <sup>2</sup> | 3030 m <sup>2</sup> |
| 3           | P + 2    | 865 m <sup>2</sup>  | 2595 m <sup>2</sup> |
| 4           | P + 2    | 1245 m <sup>2</sup> | 3735 m <sup>2</sup> |
| 5           | P + 2    | 1670 m <sup>2</sup> | 5010 m <sup>2</sup> |
| 6           | P + 2    | 1005 m <sup>2</sup> | 3015 m <sup>2</sup> |
| 7           | P + 2    | 790 m <sup>2</sup>  | 2370 m <sup>2</sup> |
| 8           | P + 2    | 930 m <sup>2</sup>  | 2790 m <sup>2</sup> |
| 9           | P + 2    | 1100 m <sup>2</sup> | 3300 m <sup>2</sup> |
| 10          | P + 2    | 720 m <sup>2</sup>  | 2160 m <sup>2</sup> |
| 11          | P + 2    | 1585 m <sup>2</sup> | 4755 m <sup>2</sup> |
| 12          | P + 2    | 1585 m <sup>2</sup> | 4755 m <sup>2</sup> |
| 13          | P + 2    | 1225 m <sup>2</sup> | 3675 m <sup>2</sup> |
| 14          | P + 2    | 855 m <sup>2</sup>  | 2565 m <sup>2</sup> |
| 15          | P + 2    | 685 m <sup>2</sup>  | 2055 m <sup>2</sup> |
| 16          | P + 2    | 960 m <sup>2</sup>  | 2880 m <sup>2</sup> |
| 17          | P + 2    | 840 m <sup>2</sup>  | 2520 m <sup>2</sup> |
| 18          | P + 2    | 760 m <sup>2</sup>  | 2280 m <sup>2</sup> |
| 19          | P + 2    | 760 m <sup>2</sup>  | 2280 m <sup>2</sup> |
| 20          | P + 2    | 760 m <sup>2</sup>  | 2280 m <sup>2</sup> |
| 21          | P + 2    | 760 m <sup>2</sup>  | 2280 m <sup>2</sup> |
| 22          | P + 2    | 1980 m <sup>2</sup> | 5940 m <sup>2</sup> |
| 23          | P + 2    | 1545 m <sup>2</sup> | 4635 m <sup>2</sup> |





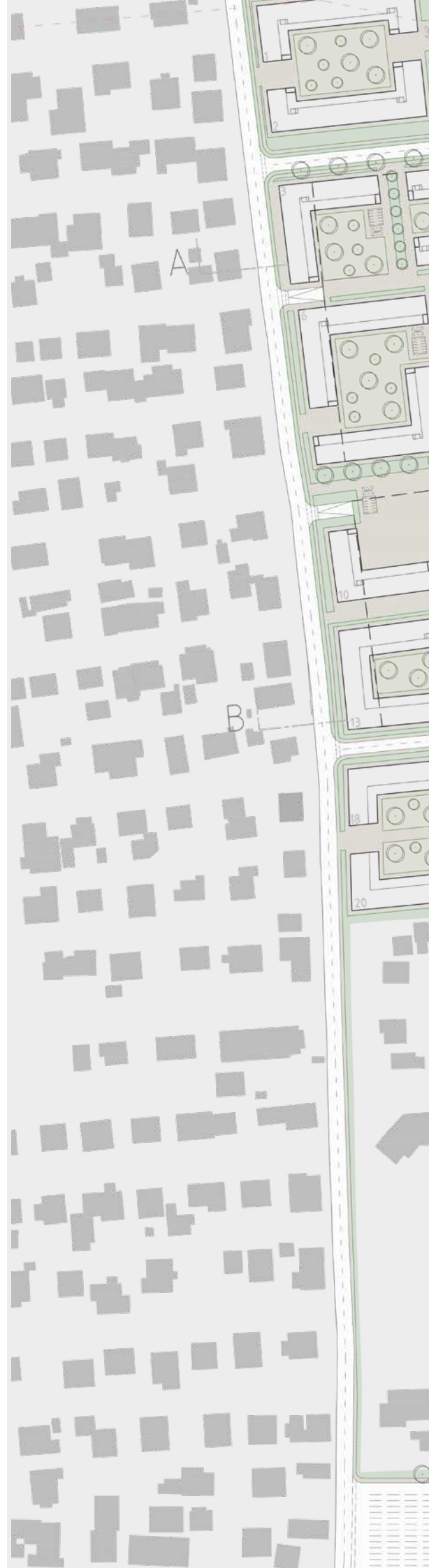
## SITUACIJA

## LEGENDA

|                                                                                     |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|    | daljinovod                              |
|    | ekološki otok                           |
|    | podzemna garaža                         |
|    | kolesarnica                             |
|   | javne površine                          |
|  | cestne površine                         |
|  | travnik                                 |
|  | vodne površine                          |
|  | površine namenjene pešcem in kolesarjem |



20 m 40 m 60 m





# 2.16 P R O J E K T

Območje 'VIR/KOLIČEVO'

## STANOVANJSKO OBMOČJE

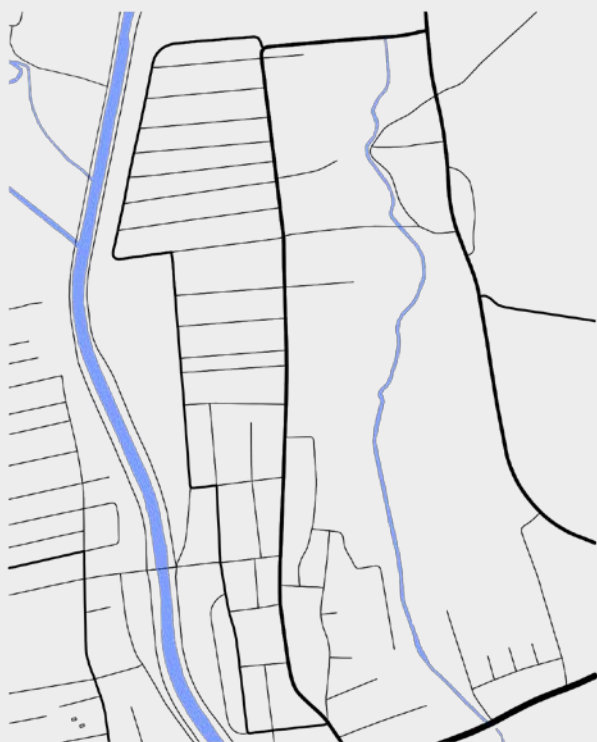
študent: Zala Koleča







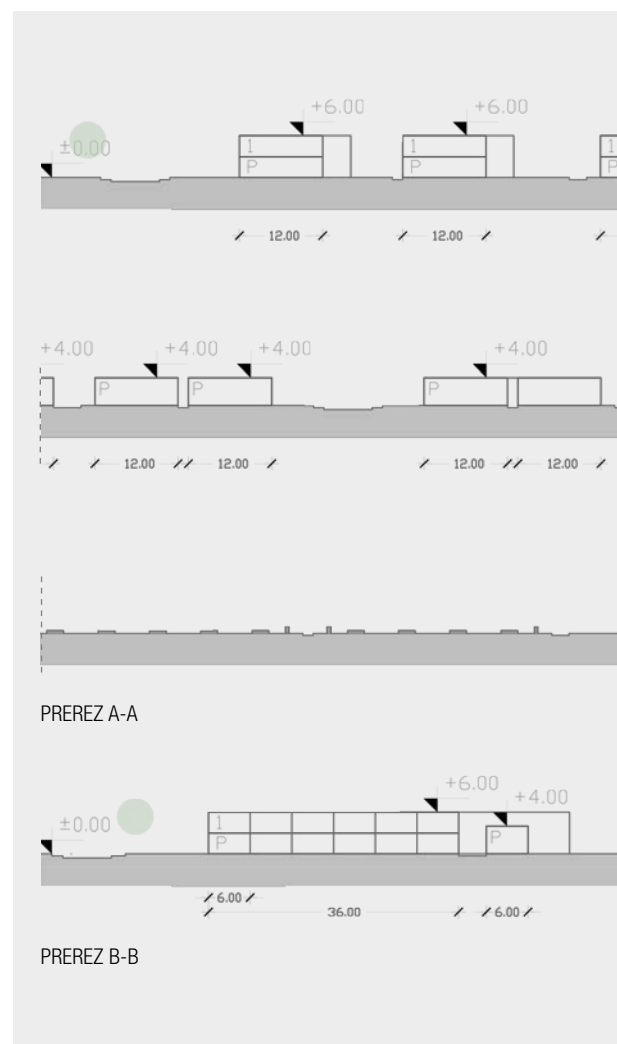


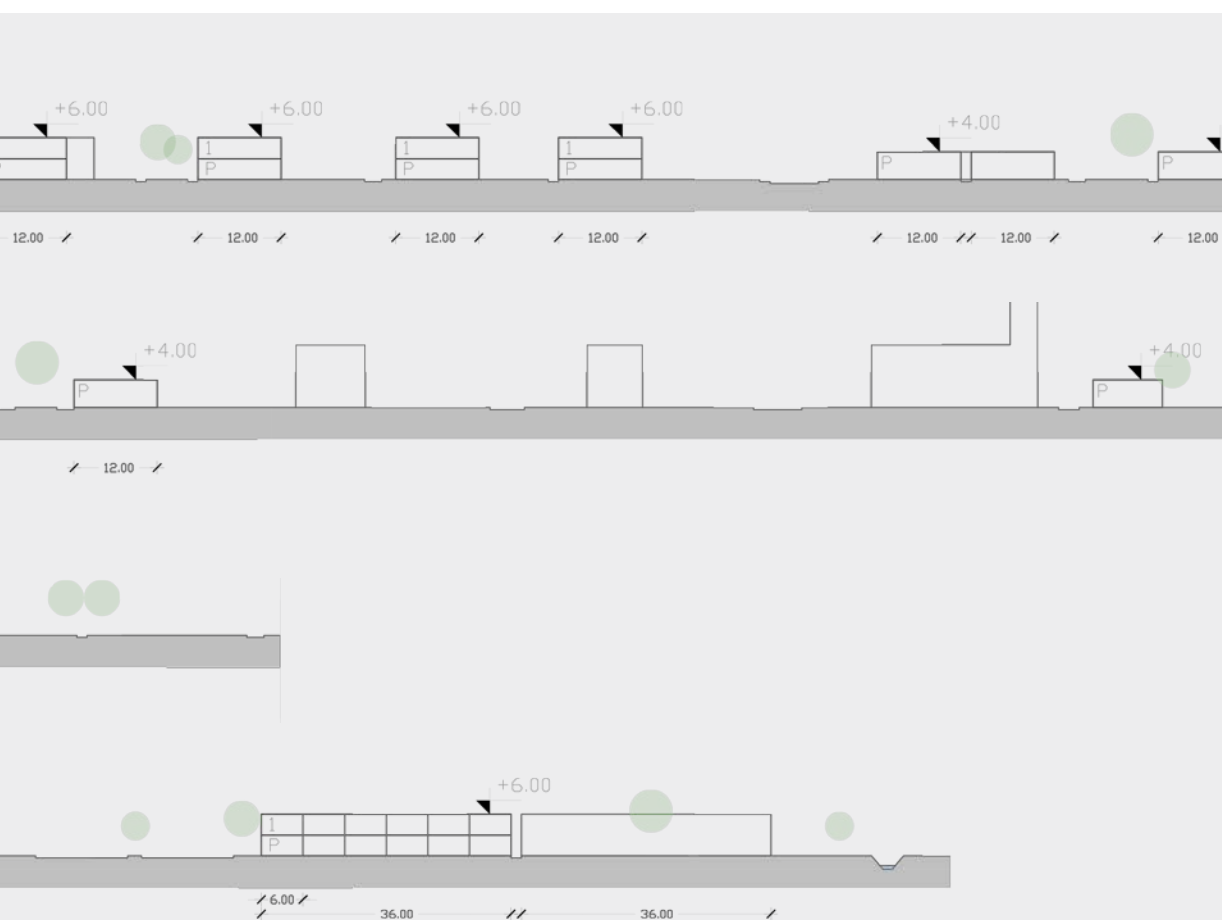


ANALIZA PROMETA



SWOT ANALIZA





## SITUACIJA

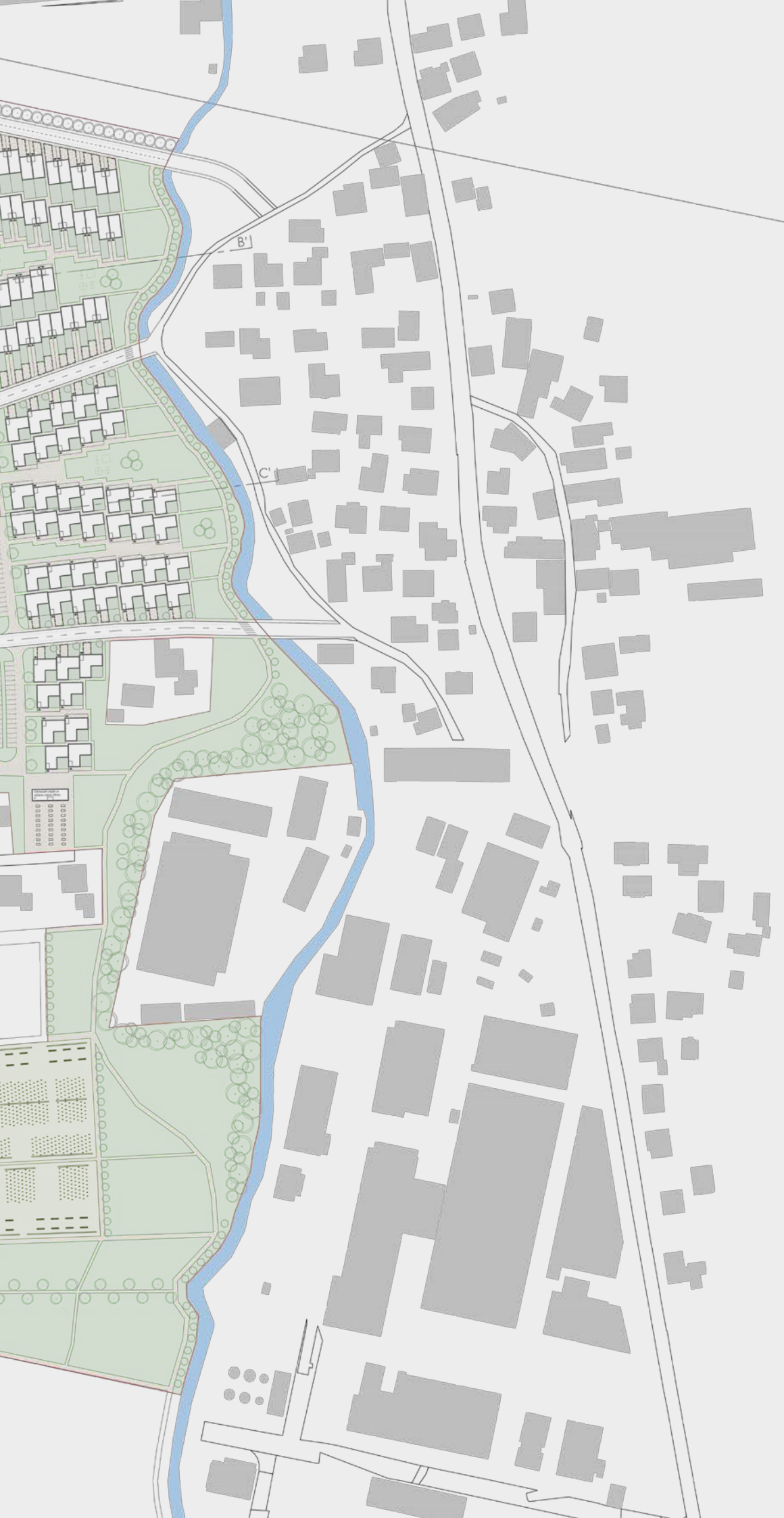
## LEGENDA

|                                                                                     |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|    | obravnavano območje                  |
|    | lokalna cesta                        |
|    | drevo                                |
|    | ekološki otok                        |
|    | igrišče                              |
|   | klasičen poop na zemlji, obeležje    |
|  | obeležja v vrstah                    |
|  | robni kolesarski pas                 |
|  | pas za pešce na tlakovanih površinah |
|  | linija prereza                       |
|  | avtobusno postajališče               |
|  | parkirna esta                        |
|  | novi objekti                         |
|  | obstoječi objekti                    |
|  | zasebne površine                     |
|  | pokopališče                          |
|  | travniki                             |
|  | vodotok                              |



20 m 40 m 60 m







## 3 . 0 U R B A N I S T I Č N A D E

z a o b m o č j e “ J a r š e - R o d i c a ” –  
u r e d i t e v n o v e g a o b m o č j a





**L A V N I C A**

z a z i d a v e

# 3 . 1 P R O J E K T

N A S L O V P R O J E K T A :

študentje: Oskar Cafuta, Andraž Tufegdžic

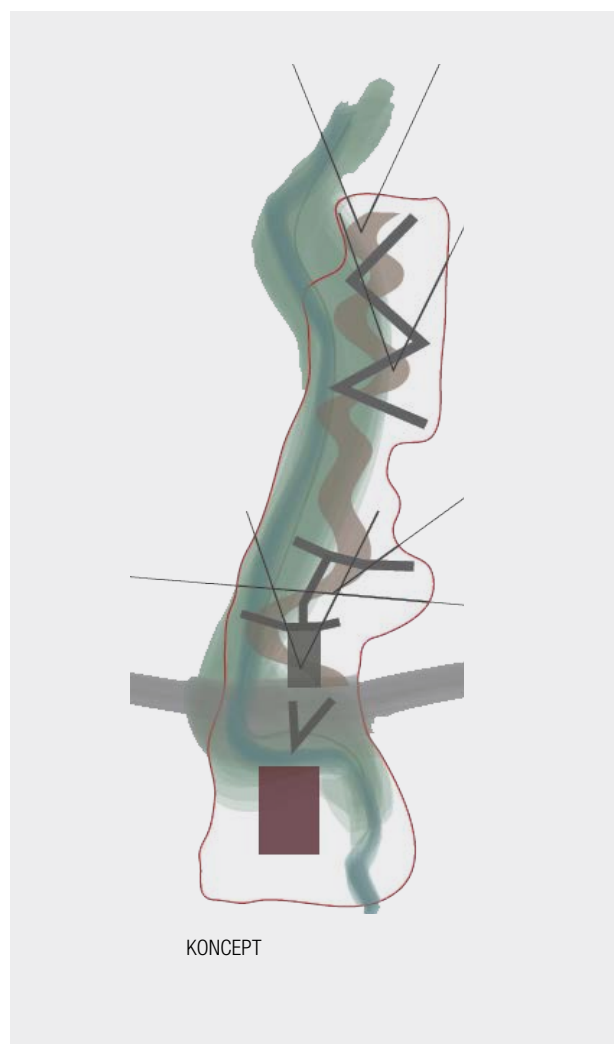
3

## OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

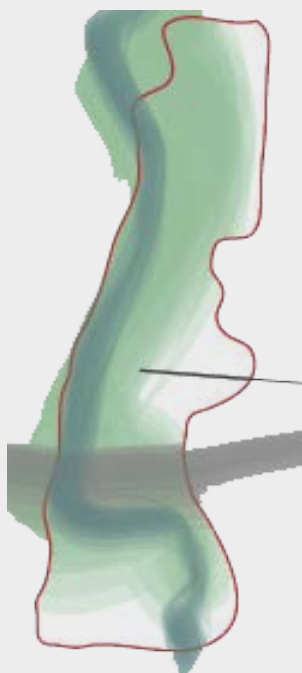
Območje posega predstavlja zeleni klin, ki se zajeda v grajeno strukturno enodružinskih stanovanjskih hiš, ki prevladujejo v Spodnjih Jaršah. V tre-nutnem stanju je prostor neizrabljen, saj večino območja porašča travnik. Najpomembnejši prostorski element predstavlja reka Mlinščica, ki teče po celotni dolžini obravnavanega območja. Na južnem delu poteka po njegovi vzhodni strani, nato pa se pojavi meander in reka nadaljuje svojo pot po za-hodni stranici. V neposredni bližini območja se poleg stanovanjske gradnje nahajata še dve izobraževalni ustanovi, OŠ Rodica in OŠ Roje ter vrtec. Na jugu območje razdeli obstoječa cesta.

## KRATEK OPIS POSEGA

Poseg, severno od omenjene obstoječe ceste predvideva ohranitev namem-bnosti območja in ureditev že obstoječe zelenice v urejeno parkovno površi-no, središčno točko katere predstavlja dvignjena panoramska učna pot, ki poteka med krošnjami dreves in na določenih točkah, kjer se razširi v man-jše ploščadi, obiskovalcu odpira pogled proti Kamniško - Savinjskim Alpam na severu. Pot je namenjena tudi izobraževanju otrok o drevesnih vrstah in ekosistemu. V ta namen so na območju zasajene



Pogledi se usmerjajo proti Kamniško - Savinjskim Alpam



**PRIMARNA MREŽA** - nova prometna povezava, ki napaja spalni del; Reka Mlinščica in zeleni pas ob njej



**SEKUNDARNA MREŽA** - tlakovana pešpot, ki je prepletena skozi park; lesena pot, ki dobi svojo obliko po Mlinščici, se dviga na različne višine i ntvori pot med krošnjami



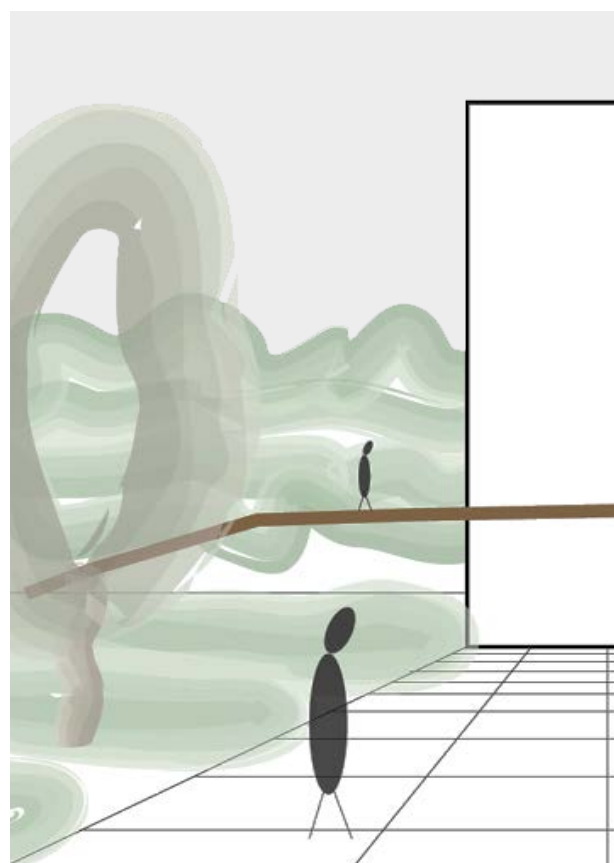
**TERCIARNA MREŽA** - Na jugu nov vrtec; V osrednjem delu območja nov trg z vertikalno dominantno



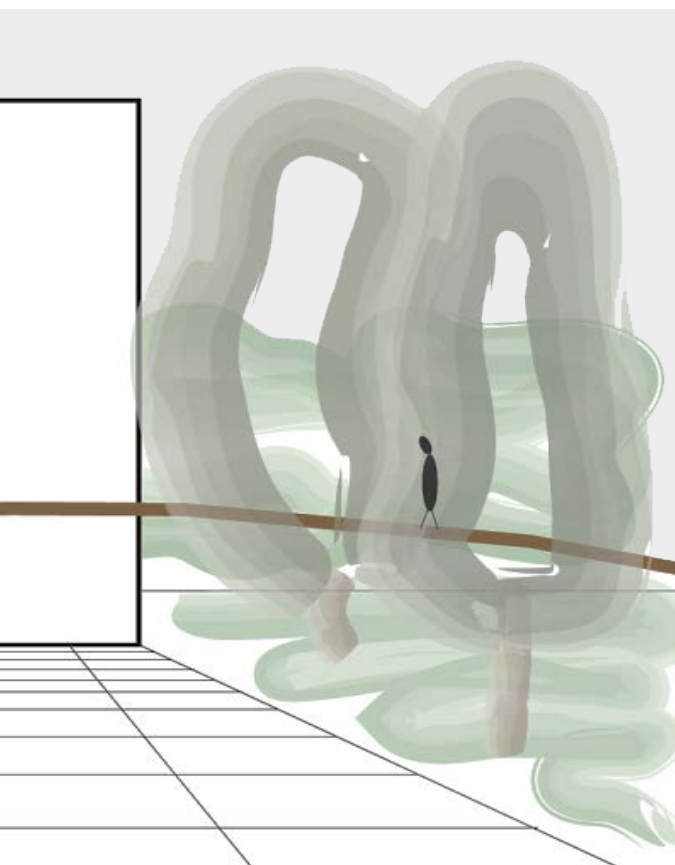
številine različne drevesne vrste kot so hrast, breza, javor, divji kostanj, smreka, itd. Ureditev dopolnjujejo urejene rečne brežine, ki nudijo možnost posedanja, manjše jezero ter elementi urbane opreme, kot so klopi in otroška igrala. Na robu območja se ob cesti uredi trg, središčni element katerega je razgledni stolp, visok 15 metrov. Stolp deluje kot prostorska dominanta, ki omogoča orientacijo v prostoru. Južno od ceste poseg predvideva gradnjo novega vrtca in ureditev njegove neposredne okolice ter pripadajočih parkirnih površin. Novozgrajeni vrtec lahko sprejme do 100 otrok.

## PROBLEMATIKA

Območje je lastniško zelo razdrobljeno, kar povzroča težave pri uresničitvi kakršnegakoli posega. Hkrati je za obravnavano območje s strani lastnikov zemljišč in potencialnih investitorjev predvidena pozidava z grajenim tkivom, predvidoma nadaljevanje prevladujoče enodružinske stanovanjske zazi-dave. Takšna prostorska politika je v popolnem nasprotju s predstavljenim posegom, ki se zavzema za ohranitev prepotrebnih kvalitetnih javnih zelenih ureditev znotraj zgoščenega stavbnega tkiva. V ta namen, predlagava nado-mestitev kapacitete zemljišč na samem območju, z zaenkrat nepozidanimi stavbnimi zemljišči v neposredni bližini obravnavanega območja.



KONCEPTUALNI PRIKAZ AMBIENTA OBMOČJA 1



KONCEPTUALNI PRIKAZ AMBIENTA OBMOČJA 3



KONCEPTUALNI PRIKAZ AMBIENTA OBMOČJA 2

## REFERENCE

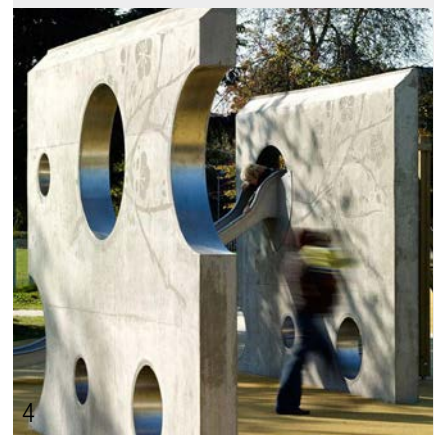
REFERENCA 1: Pedreira Do Campo - Organska lesena pot se vije med gosto zasa-jenim drevjem po zgledu Pedreira Do Campo z občasnim širjenjem. Pri vsakem širjenju se pot dvigne in nudi zanimiv pogled na Alpe proti severu

REFERENCA 2: Landmark Lusatian - Na začetku območja se ob trgu dviga višji stolp, ki opravlja vlogo tako opazovalnega stolpa kot tudi orientacijskega elementa v prostoru zaradi svoje dominantnosti

REFERENCA 3: Vondeluin towers - Na opazovalni stolp se napnejo različni elementi, ki nudijo zabavo za najmlajše

REFERENCA 4: Normand park - primer otroških igrišč, ki se pojavijo med drevjem

REFERENCA 5: Vrtec Polzela (Modular arhitekti) - primer novega vrtca



4



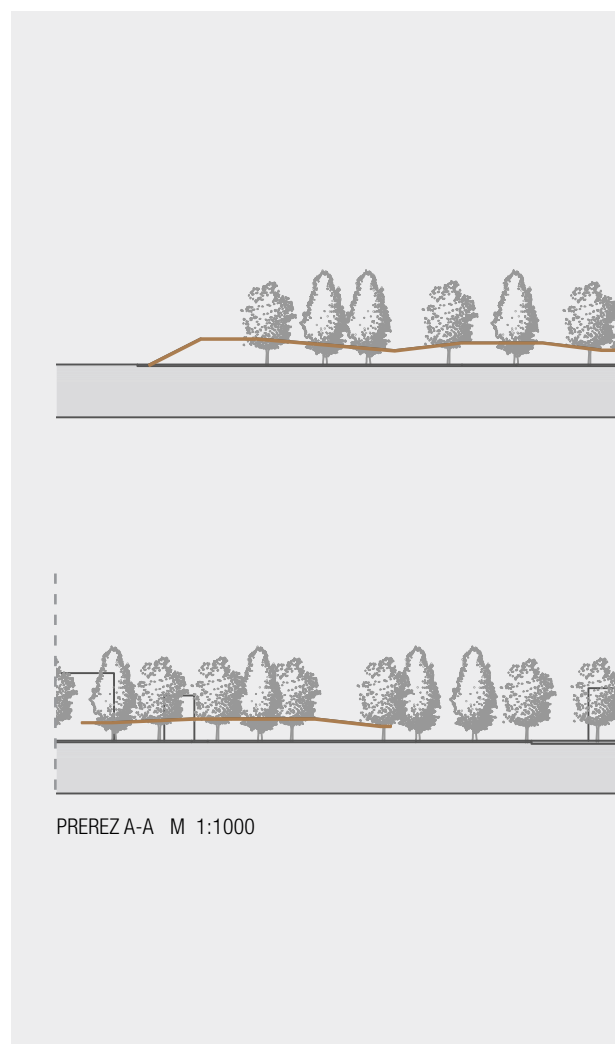
3



5



**PREREZI**

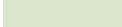






## SITUACIJA

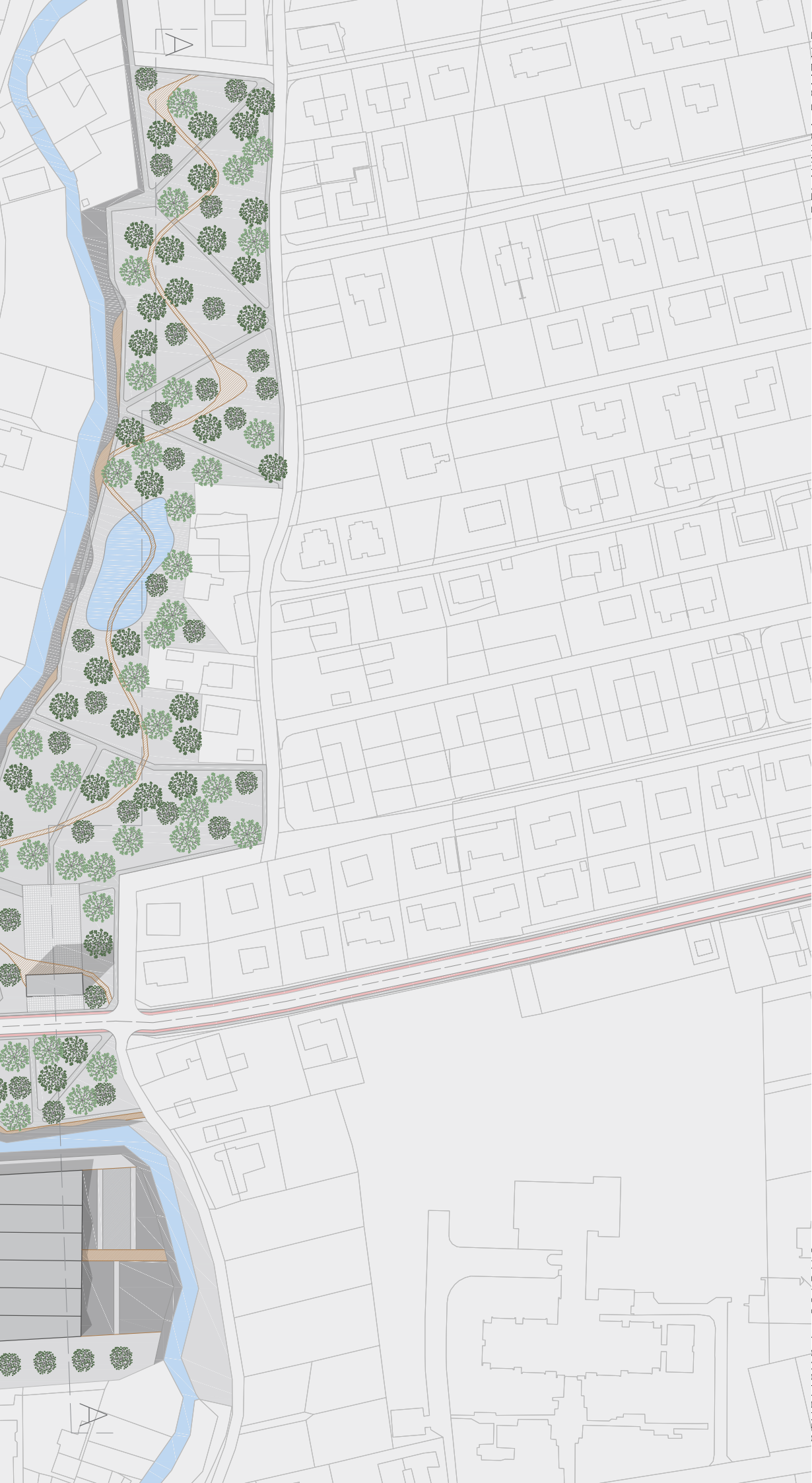
### LEGENDA

-  uvoz v garažno hišo
-  trim steza
-  drevesa
-  igrala
-  obstoječi objekti
-  garažna hiša
-  zasebne zelene površine
-  parkovna površina
-  vodne površne
-  tlakovana površina



20 m 40 m 60 m





## 3 . 2 P R O J E K T

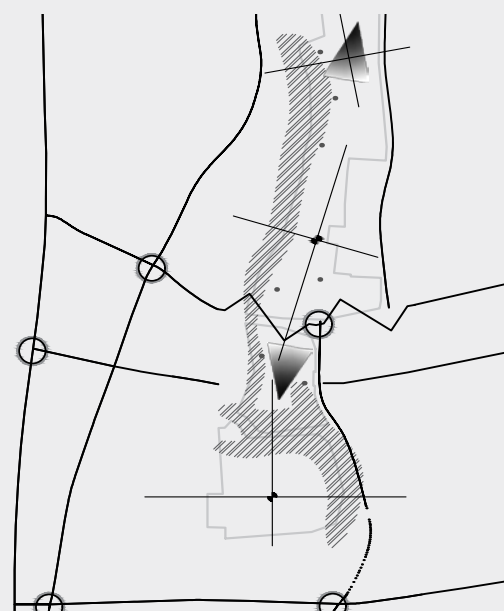
N A S L O V P R O J E K T A :

študentje: Kristijan Lavtižar, Andraž Tufegdžic

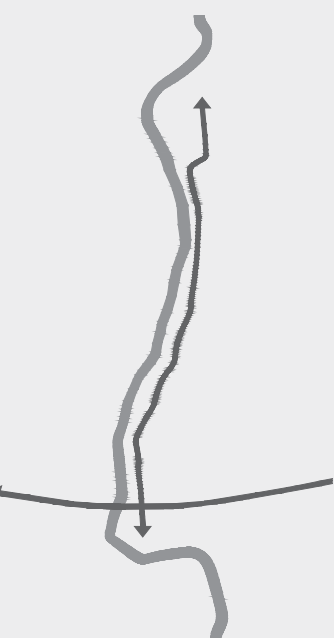
2.  
3.

## OPIS OBSTOJEČEGA STANJA IN PROBLEMATIKA

Območje Spodnjih Jarš se nahaja v Domžalah zahodno od Kam-niške Bistrice, preko katerega teče potok Mlinščica. Gre za 30 hektarjev veliko nezazidano površino, ki ga obdaja stanovanjska gradnja. Predlagana rešitev poskuša ugoditi vsem vpletenim ak-terjem in hkrati omejiti gradbeni poseg v prostor. Tako se zazidava nadaljuje po vzhodnem obodu prostor ob reki pa postane par-kovna površina. Vzpostavljena je nova cestne povezava Šolske - Jarške ulice direktno na semaforizirano križišče na regionalni cesti Domžale - Kamnik (podaljšek Šolske ulice proti zahodu). Celotno območje severnovzhodno od obravnavane lokacije namreč pro-metno visi na priključku Ljubljanska cesta - Šaranovičeva cesta, povezave proti zahodu pa niso direktne na omenjeni semafor na cesti Domžale -Kamnik, pač pa posredne preko cest z neus-treznimi profili (Šubljeva, Mlinska), in kot rečeno nedirektnim prikl-jučevanjem, kar povzroča pretirano prometno obremenitev na Jarški in Češminovi cesti. Tako nova cestna povezava problem rešuje. Na severnem delu območja, kjer so predvidena stano-vanja, znaša faktor zazidanosti 15%. Na jugu je zasnovan vrtec, ki se navezuje na morfologijo obstoječih vrstnih hiš in ima prostora za okoli 350 otrok. Dostop je omogočen po južni obstoječi cesti mimo trgovine Tuš in



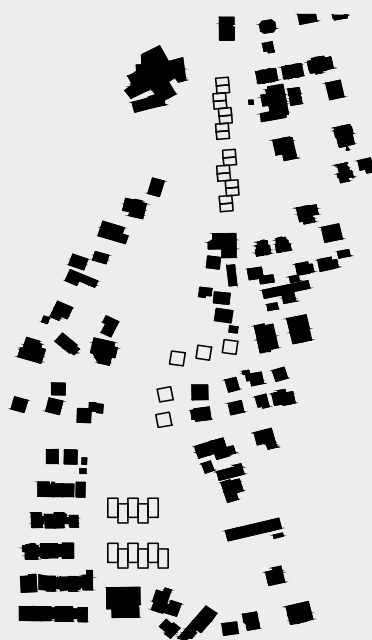
ZAZNAVA PROSTORSKIH POUDARKOV



CESTNE POVEZAVE Z-VZ



RAZDELITEV OBMOČJA



MORFOLOŠKI PRIKAZ



SINTEZNI PRIKAZ



## REFERENCE

REFERENCA 1: Projekt sanacije močvija in rečnega kanala mesta Los Angeles s širitvijo in povezovanjem odprtega javnega prostora. (vir slike: <http://mlagreen.com/projects/la-river>, MLA)

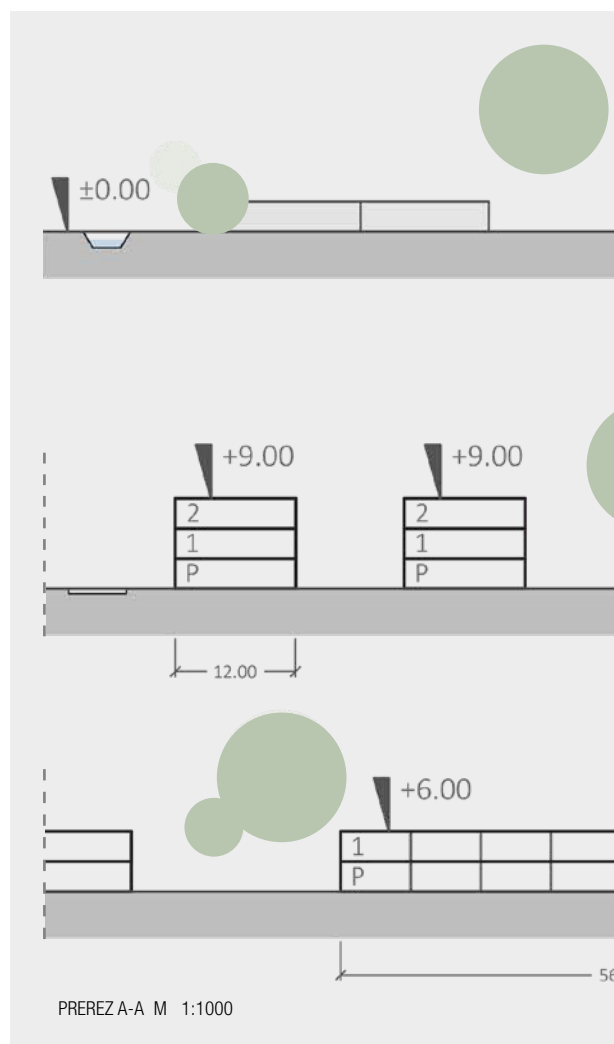
REFERENCA 2: Projekt večstanovanjske gradnje s trisobnimi stanovanji je primeren za pare in družine. Objekt s tremi etažami se ponaša z odprtim tlorisom in funkcionalno strešno teraso. vir slike: <http://www.gat.st/news/erfahrungsbericht-einer-baugruppe-vorarlberg>, nextroom.)

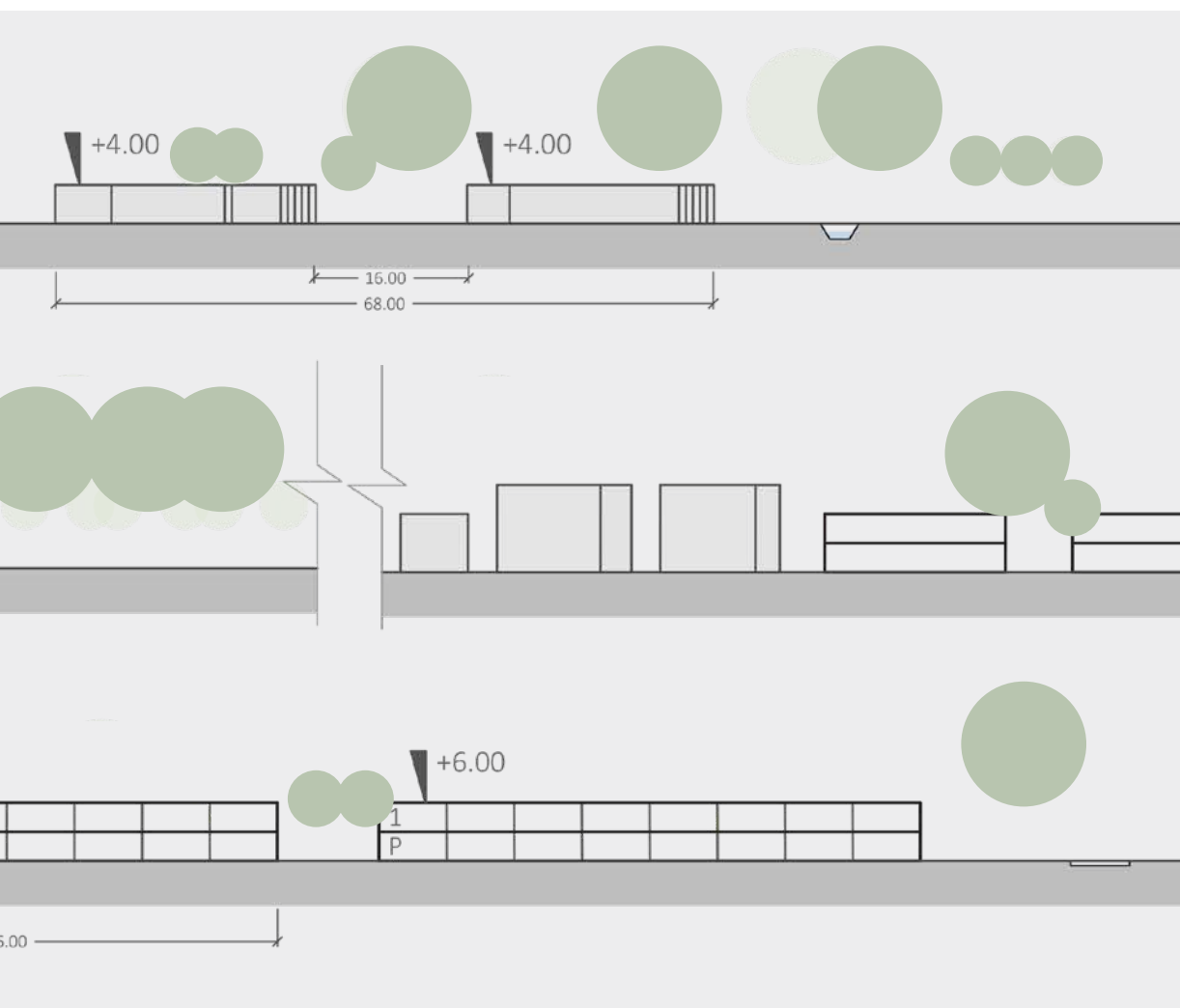
REFERENCA 3: To naselje vila blokov se nahaja v podobnem okolju. Vsaka etažavsebuje tri stanovanja z odprto in prilagodljivo konfiguracijo. (vir slike: <http://www.modular.si/index.php?id=p43>, Mojca Gregorski-))





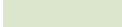
## PREREZI





## SITUACIJA

### LEGENDA

-  uvoz v garažno hišo
-  trim steza
-  drevesa
-  igrala
-  obstoječi objekti
-  garažna hiša
-  zasebne zelene površine
-  parkovna površina
-  vodne površne
-  tlakovana površina



20 m 40 m 60 m







## 3 . 3 P R O J E K T

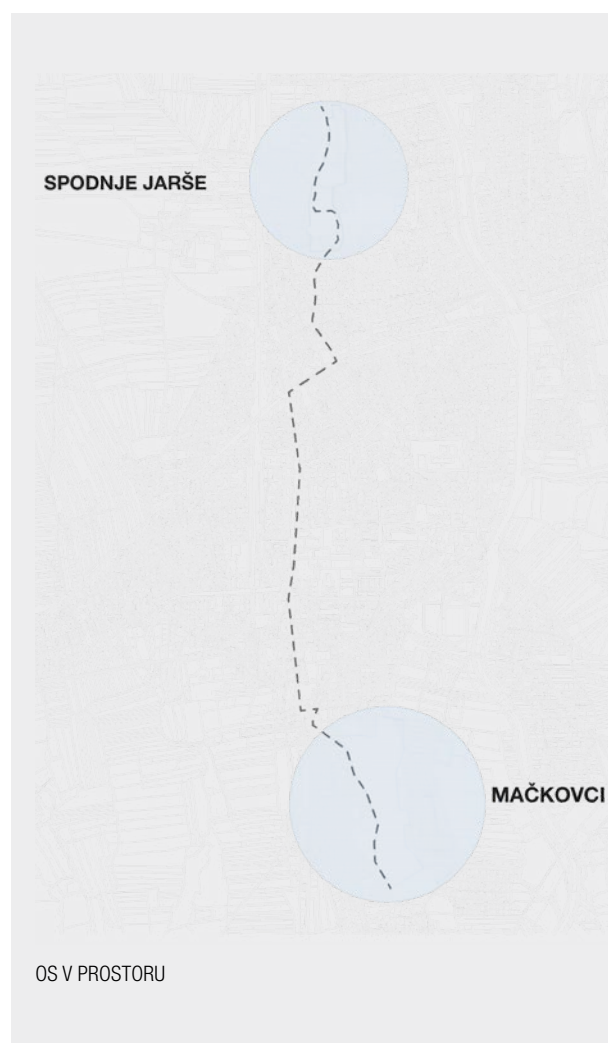
N A S L O V P R O J E K T A :

študentje: Nina Turnšek

3.3

## OPIS OBSTOJEČEGA STANJA IN PROBLEMATIKA

Obravnavano območje Spodnje jarše se nahaja v severnem delu Domžal. Skozenj teče potok Mlinščica. Gre za precej malo območje v katerem nova ureditev predvideva gradnjo osmih manjših stanovanjskih blokov maksimalne višine P+2 in otroški vrtec višine P. Bloki so postavljeni tako, da zagotavljajo prebivalcem mir in intimo. Poskrbljeno je za umiritev prometa ter za ohranjanje zelene krajine. K temu veliko prispevajo tri predvidene podzemne garaže v katerih so parkirišča in pa tudi shrambni prostori. Nekaj parkirnih mest je za nujne potrebe urejenih tudi zunaj. Čez celotno območje se prepletajo številne nove prešpoti, v sklopu katerih so urejena tudi nova otroška igrišča. Ob potoku se vije drevored. Na novo se predvidi odsek ceste, ki povezuje sedanji Jarško cesto in Šolsko ulico. Iz te ceste se prav tako uredi dostop do vrtca, do katerega je urejen dostop iz severne strani. Celoten projekt je zasnovan tako, da se lahko po potrebi izvaja fazno.



PREDVIDENI OBJEKTI



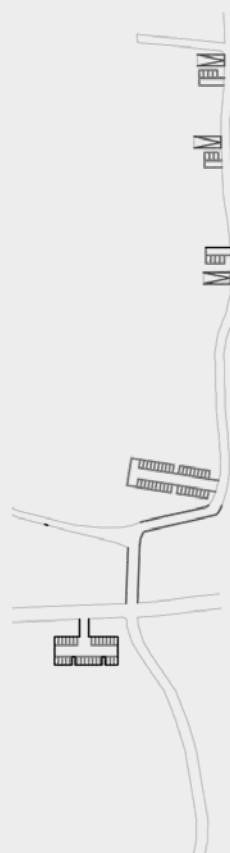
OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN



OBMOČJA JAVNIH POVRŠIN



CESTNO OMREŽJE



## REFERENCE

### REFERENCA1:

KINDERGARTEN KIDRIČEVO

"MODULAR arhitekti" Slovenia 2006/2008

(Vir: <http://www.modular.si/index.php?id=p29>)

### REFERENCA2:

KINDERGARTEN KIDRIČEVO

"MODULAR arhitekti" Slovenia 2006/2008

(Vir: <http://www.modular.si/index.php?id=p29>)







## SITUACIJA

### LEGENDA

|  |                         |
|--|-------------------------|
|  | uvoz v garažno hišo     |
|  | trim steza              |
|  | drevesa                 |
|  | igrala                  |
|  | obstoječi objekti       |
|  | garažna hiša            |
|  | zasebne zelene površine |
|  | parkovna površina       |
|  | vodne površne           |
|  | tlakovana površina      |

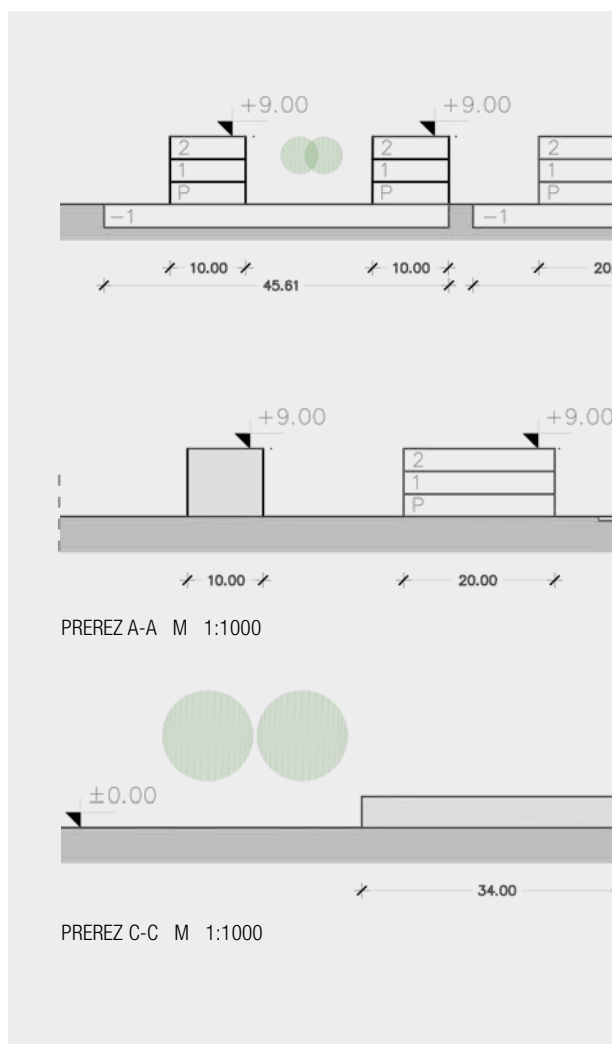


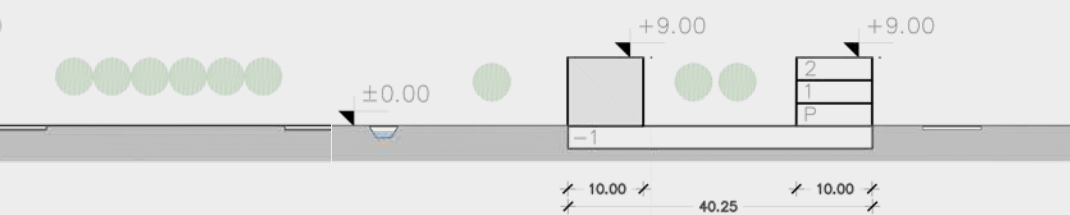
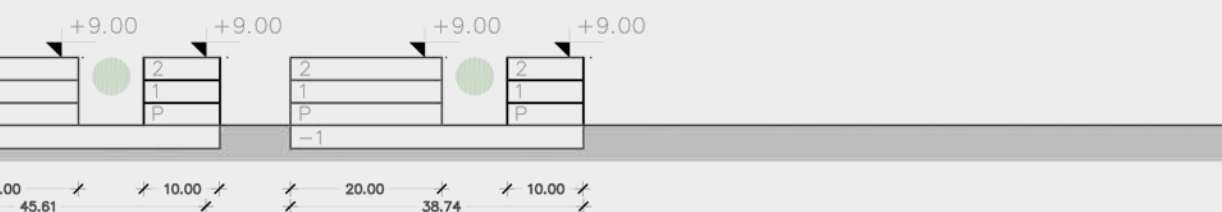
20 m 40 m 60 m



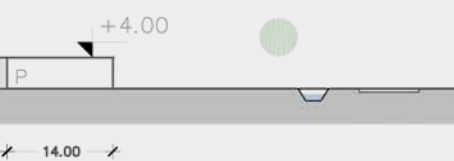


## PREREZI





PREREZ B-B M 1:1000



## 3 . 4 P R O J E K T

N A S L O V P R O J E K T A :

študentje: Anja Slapničar, Jože Šmajgl





## KRATEK POSEGA

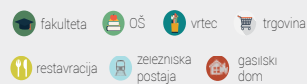
Hibridna soseska je inovativen urbanistični načrt za zazidavo praznega prostora med Rodico in Jaršami v Domžalah. Vsaka posamezna stavbna parcela se lahko oblikuje drugače in se povezuje v izpopolnjen celosten sistem – v kolaž tipologij. Mešanica tipologij (vrstne hiše različnih višin, vila bloki, ozki bloki) in programov ustvarja pestro, dinamično in živahno okolje, ki se lahko hitro prilagaja spremembam in novim potrebam.

Zaradi svoje hibridnosti in sposobnosti prilagajanja, zgoščene in nizke zazidave, mešane rabe, bližine šol, vrtcev in služb je soseska trajnostna in privlačna za življenje.

V oblikovanje soseske so v veliki meri vključeni njeni uporabniki. Fazna gradnja določa premišljeno zazidavo vsake posamezne parcele, ko so za to razpoložljive finance in zainteresirani uporabniki. Tako se programi in stanovanja dodajajo sama in po potrebi - participatorni pristop, načrten neformalen razvoj, ki pušča prostor za eksperimentiranje in tako ohranja posebnost, drugačnost in s tem pestrost. S takšnim pristopom soseska vzpodbuja nastajanje različnih stanovanjskih, obrtnih ali podjetnih kooperativ.



ANALIZE PROGRAMA



ANALIZE P

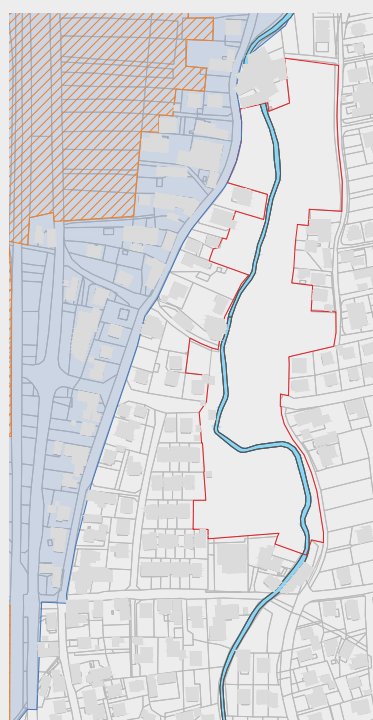
Železnica



ROMET



ANALIZE ZRNATOST

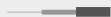


ANALIZE OMEJITVE



ANALIZE ZRNATOST

Hierarhija cest na območju.



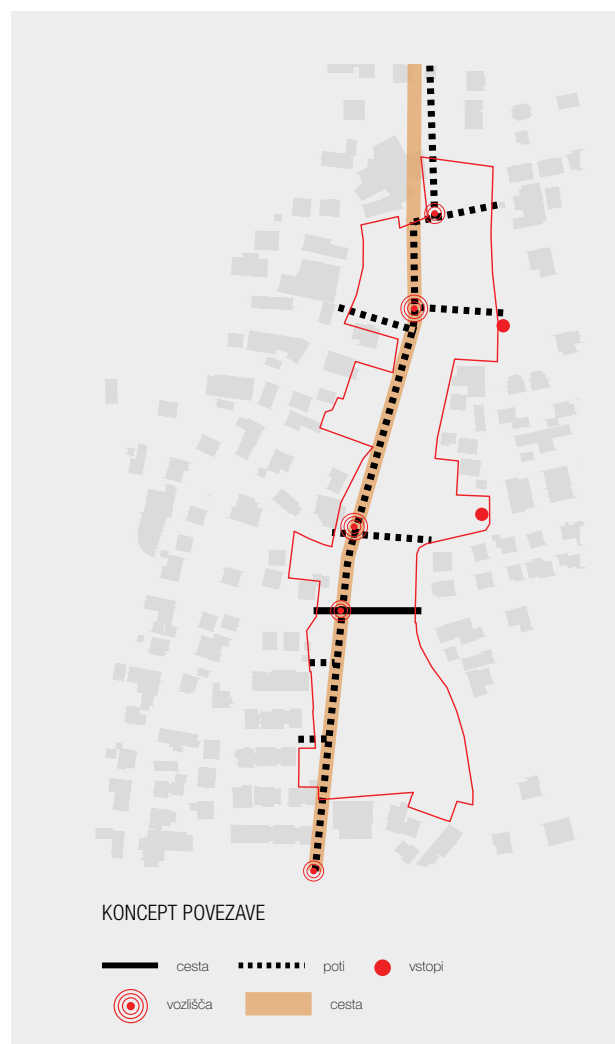
najboljša kmetijska zemljišča  
 koridor el. omrežja  
 vodovarnostno območje  
 potok  
 območje

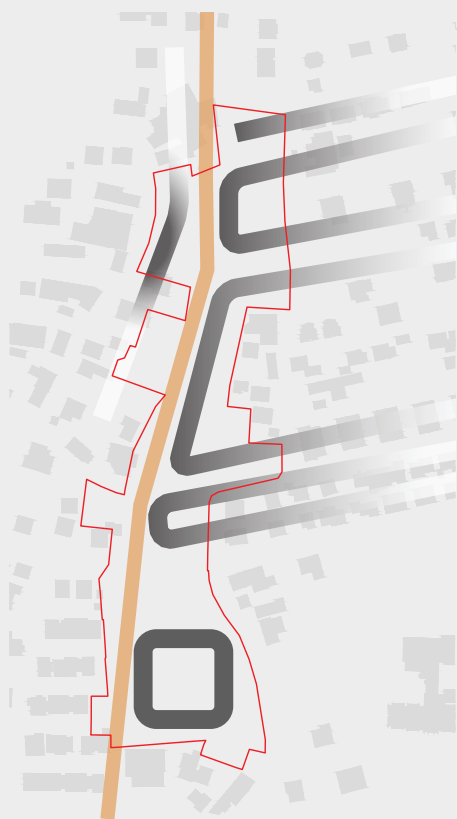
## KRATEK OPIS POSEGA

Hibridna soseska je inovativen urbanistični načrt za zazidavo praznega prostora med Rodico in Jaršami v Domžalah. Vsaka posamezna stavbna parcela se lahko oblikuje drugače in se povezuje v izpopolnjen celosten sistem – v kolaž tipologij. Mešanica tipologij (vrstne hiše različnih višin, vila bloki, ozki bloki) in programov ustvarja pestro, dinamično in živahno okolje, ki se lahko hitro prilagaja spremembam in novim potrebam. Zaradi svoje hibridnosti in sposobnosti prilagajanja, zgoščene in nizke zazidave, mešane rabe, bližine šol, vrtcev in služb je soseska trajnostna in privlačna za življenje.

V oblikovanje soseske so v veliki meri vključeni njeni uporabniki. Fazna gradnja določa premišljeno zazidavo vsake posamezne parcele, ko so za to razpoložljive finance in zainteresirani uporabniki. Tako se programi in stanovanja dodajajo sama in po potrebi - participatorni pristop, načrten neformalen razvoj, ki pušča prostor za eksperimentiranje in tako ohranja posebnost, drugačnost in s tem pestrost. S takšnim pristopom soseska vzpodbuja nastajanje različnih stanovanjskih, obrtnih ali podjetnih kooperativ.

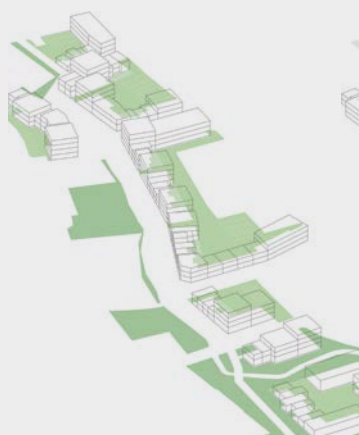
Osnovna oblika zazidave so razčlenjeni stavbni kareji, ki sledijo liniji Mlinščice. Vzdolž potoka se vije živahna



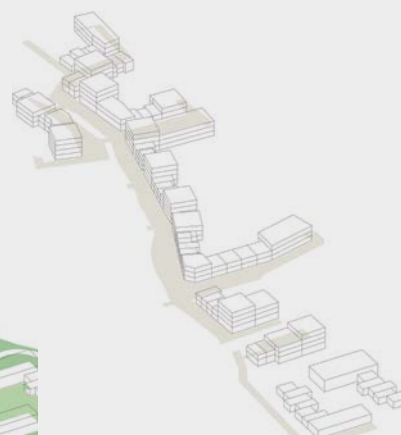


KONCEPT POZIDAVA

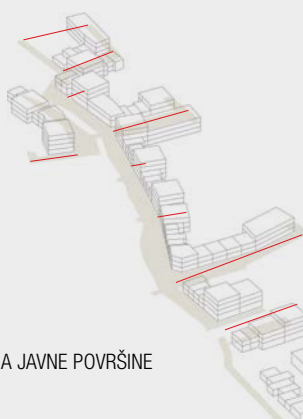
os v prostoru    pozidava



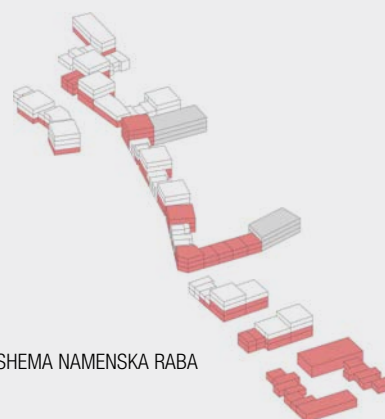
SHEMA ZELENE POVRŠINE



SHEMA TLAKOVANJE



SHEMA JAVNE POVRŠINE



SHEMA NAMENSKA RABA

promenada, v notranjosti karejev pa se nahajajo poljavne zelene površine ter zasebni vrtovi. Na ravnih strehah vila blokov je možnost oblikovanja zelenih streh.

POVRŠINA: 4,1 ha

FIZ: 0,63

FZ: 22,5%

## REFERENCE

REFERENCA1: VRTEC: Towada Kindergarten - Kengo Kuma, (vir: <http://www.dezeen.com/2015/04/30/community-centre-towada-kindergarten-kengo-kuma-playrooms-undulating-floorboards-japan/>)

REFERENCA 2: VRTEC: Kindergarten San Vito – ATENASTUDIO, (vir: <http://www.architecturelist.com/2011/01/19/new-kindergarten-and-nursery-school-san-vito-di-cadore-atenastudio/>)

REFERENCA 3: SOSESKA: Vauban district, (vir: <http://www.vauban.de/en/>)

REFERENCA 4: ityplot Buiksloterham - Studioninedots in Delva Landscape Architects, Amsterdam, (vir: <http://www.cityplot-buiksloterham.nl/>)

REFERENCA 5: Murou Art Forest Design - Dani Karavan, (vir: <http://taiken.cosinglethe-remote-and-extravagant-murou-art-forest/>)

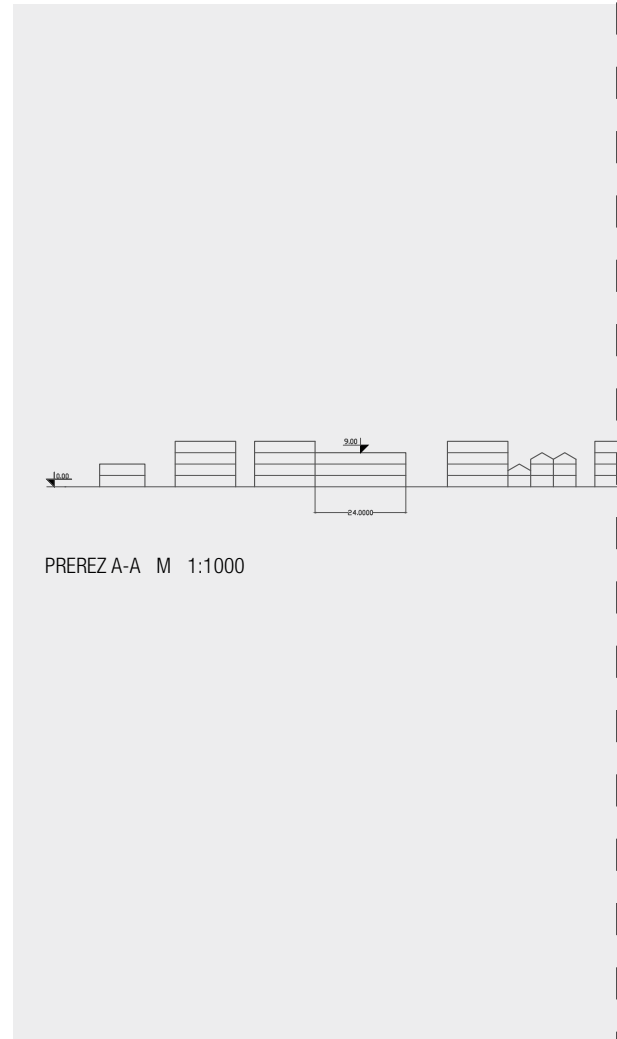








**PREREZI**





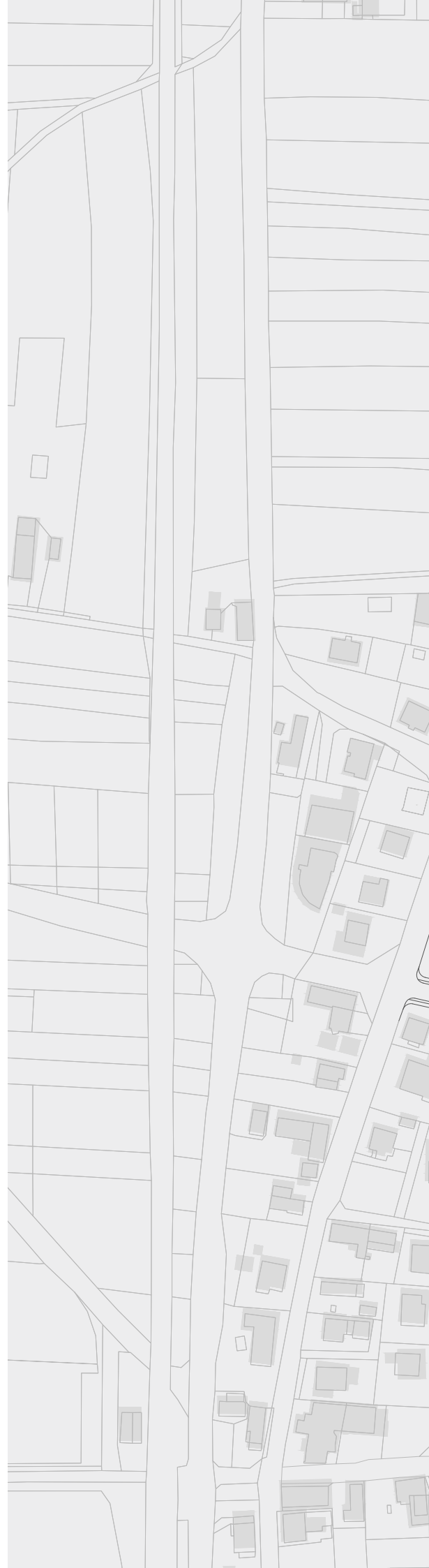
DELAVNICA DOMŽALE

ŠTUDIJSKO L. 2015/16

## SITUACIJA

### LEGENDA

|  |                         |
|--|-------------------------|
|  | uvoz v garažno hišo     |
|  | trim steza              |
|  | drevesa                 |
|  | igrala                  |
|  | obstoječi objekti       |
|  | garažna hiša            |
|  | zasebne zelene površine |
|  | parkovna površina       |
|  | vodne površne           |
|  | tlakovana površina      |





# 3 . 5 P R O J E K T

## Z E L E N A S O S E S K A

študentje: Nina Turnšek

3-15



## OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Na obravnavanem območju, tako kot tudi večinoma v Domžalah, prevladujejo tipske enodružinske hiše. Zaradi tega dejstva je potrebno na ravni celotnih Domžal stremeti k vzpostavljanju bolj urbanih struktur, ki bi omogočale drugačne načine bivanja, oblikovanja kvalitetnejših javnih prostorov in nasploh drugačnega dojemanja naselja ter njegovega statusa kot urbanega centra s strani prebivalcev in obiskovalcev.

### KRATEK OPIS POSEGA

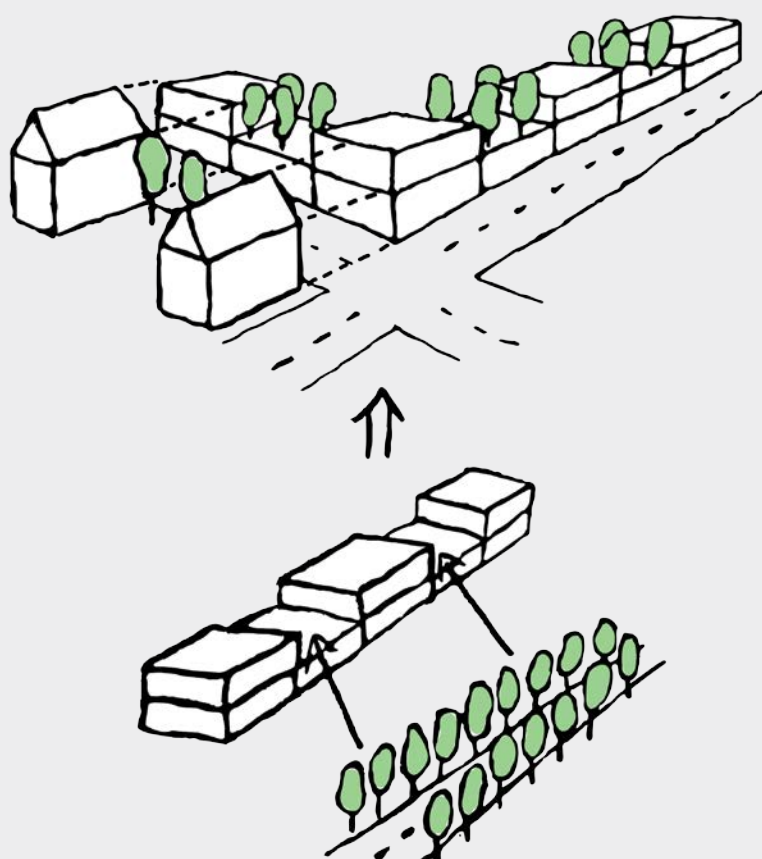
Zaradi tega se na območju pojavlja izziv, kako oblikovati zaprto zazidavo, ki očitno oblikuje ulični prostor, hkrati pa v svoji obliki ne nasprotuje obstoječi strukturi. To je doseženo s pomočjo variranja višin stavbnih kubusov, s čimer s zvišanimi deli oponašajo obstoječo posamično strukturo, a hkrati z neprekinjenostjo, ki je ohranjena z neprekinjenimi spodnjimi etažami, ustvarjajo jasen ulični prostor in bolj urban videz naselja. Občutek jasno oblikovane ulice je ojačan z drevesno zasaditvijo na strehah nižjih vmesnih delov, kar učinkuje podobno kot drevored, ki je prav tako lahko uporabljen za poudarjanje linijskih prostorov, a hkrati predstavlja zeleno strukturo, ki ne nasprotuje posamični obstoječi strukturi. Prav tako pa se z vključitvijo drevesne



PASOVI ZAZIDAVE



URBANISTIČNI DIAGRAM



KONCEPT

zasaditve ponuja možnost za nekakšno "mehko" metodo preoblikovanja naselja enodružinskih hiš v bolj urbano obliko z spodbujanjem drevesne zasaditve v prostoru med posameznimi obstoječimi objekti, s čimer bi tako nova zazidava kot sčasoma tudi obstoječa struktura, lahko oblikovali vizualno neprekinjen prostor. Stavbne strukture se odpirajo proti potoku ( smer zahod ), ki predstavlja zeleno os območja, na katero se naslanjajo tudi zelene in rekreativne površine ter urejeni vrtički.

## REFERENCE

### REFERENCA 1:

Intouch Factory, Back to Earth - primer prilagajanja obstoječi drobni strukturi z variranjem višin.

### REFERENCA 2:

Florian Krieger, Suburban Frames, projekt European 7 - prikazuje načine oblikovanja neprekinjene urbane strukture s pomočjo drevesne zasaditve.

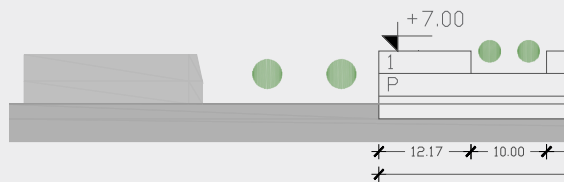




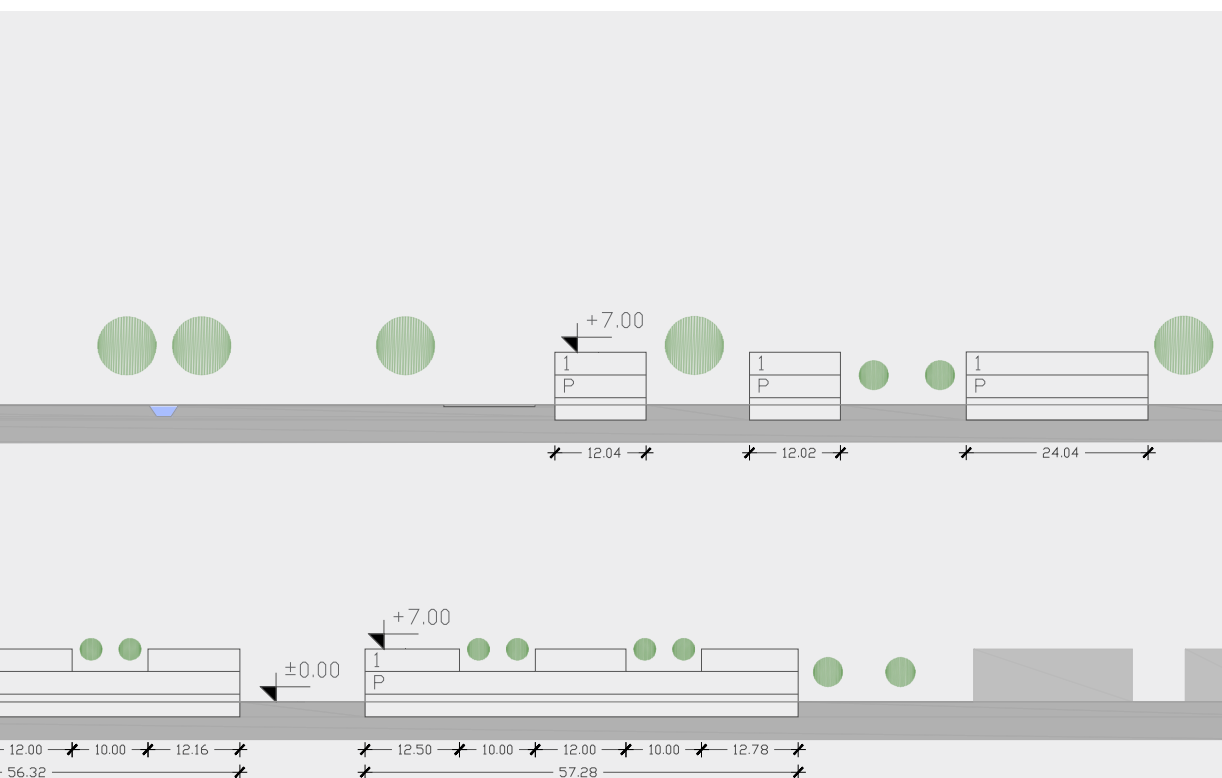
## PREREZ



PREREZ A-A M 1:1000



PREREZ B-B M 1:1000





## SITUACIJA

### LEGENDA

- |  |                         |
|--|-------------------------|
|  | uvoz v garažno hišo     |
|  | trim steza              |
|  | drevesa                 |
|  | igrala                  |
|  | obstoječi objekti       |
|  | garažna hiša            |
|  | zasebne zelene površine |
|  | parkovna površina       |
|  | vodne površne           |
|  | tlakovana površina      |



20 m 40 m 60 m





## 4.0 ZAKLJUČEK DELAV “JARŠE - RODICA”

ureditev novega območja zazid





## U V O D

Območje »Jarše-Rodica« leži na severu mesta Domžale. Obkroža ga nižja zazidava. Območje ima zanimivo pozicijo glede na prometni sistem, bližino železnice, možnih novih parkovnih ureditvah, predvsem pa glede na dejavnosti in programe v okolici.

Predstavlja prosto zazidljivo površino. Za območje je bilo v okviru urbanistične delavnice izdelanih več predlogov, v nadaljevanju podajamo sintezo, ki temelji na oblikovanju sodobne soseske z nižjo zazidavo in oblikovanjem možnih oblik sodobnih stanovanjskih skupnosti.

Območje predstavlja z vidika urbanističnega, oblikovnega, sociološko-družbenega vidika ter prometnega priključevanja in opremljanja s komunalno infrastrukturo velik izziv, predvsem zato, ker se na območju nahajajo obstoječe zelene površine (neurejene površine ob vodotoku), ki imajo potencial za razvoj soseske v sožitju z naravo in rekreacijo.

Predlagamo, da se celotno območje obravnava kot enovita enota s podenotami (nadaljujejo poimenovanje predhodnih enot JS in RD). Za ta območja se za pripravo izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta izdelajo posebna izvedbena merila in pogoji, ki se dopolnijo za vsako

| Šifra območij           | PNRP –<br>podrobna<br>namenska<br>raba<br>prostora | PIA - prostorski<br>izvedbeni akt | Posebna določila za posamezno območje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| JS-15<br>JS-26<br>JS-27 | SS                                                 | OPPN                              | <p>Stanovanjska območja - stanovanjske površine.</p> <p>Gradnja in ureditve v skladu z namensko rabo prostora, upoštevanjem splošnih, podrobnih in posebnih določil za to območje. Pozidava z enotno tipologijo.</p> <p>Načrtovani posegi morajo upoštevati krajinsko izpostavljenost lokacije in vključevati omilitvene ukrepe za omejevanje vizualne motnje v širšem prostoru.</p> <p>Gradnja mora slediti zakonskim določilom za določeno namensko gradnjo ter predvidenim linijam regulacije v OPPN z upoštevanjem določil podenot: javne zelene površine</p> <p>Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov: v skladu z določili OPPN</p> <p>Komunalno opremljanje: v skladu z izdelanim programom opremljanja</p> <p>Regulacijske linije: v skladu z OPPN</p> |



posamezno mikrolokacijo obravnavane urejevalne enote.

Pripravijo se strokovne podlage in posebni prostorski izvedbeni pogoji:

- glede namembnosti in vrste posegov v prostor,
- glede lege objektov,
- glede velikosti objektov,
- glede oblikovanja objektov,
- z adoločitev parcel za gradnjo objektov,
- glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb,
- glede varovanja zdravja,
- na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

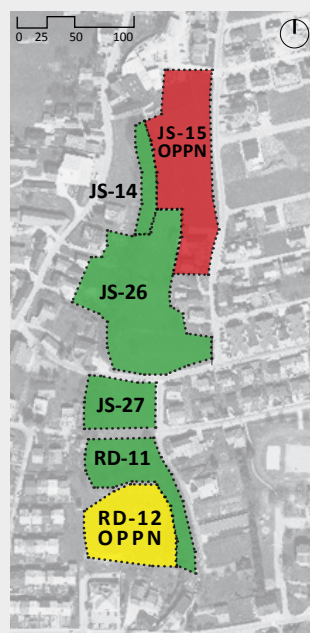
Glede na specifične posamezne enote urajanja se pripravijo vsi ali posamezni navedeni PIP.

Strokovna podlaga se izdela na podlagi:

- urbanistične delavnice,
- analiz obstoječih gradiv,
- terenskimi ogledi,
- usklajevanju z občino,
- glede na pobudo lastnikov parcel.

| Šifra območja | PNRP –<br>podrobna<br>namenska<br>raba<br>prostora | PIA - prostorski<br>izvedbeni akt | Posebna določila za posamezno območje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RD-12         | CD                                                 | OPPN                              | <p>Območje centralnih dejavnosti - vzgojni program</p> <p>Gradnja in ureditve v skladu z namensko rabo prostora, upoštevanjem splošnih, podrobnih in posebnih določil za to območje. Pozidava z enotno tipologijo.</p> <p>Načrtovani posegi morajo upoštevati krajinsko izpostavljenost lokacije in vključevati omilitvene ukrepe za omejevanje vizualne motnje v širšem prostoru.</p> <p>Gradnja mora slediti zakonskim določilom za določeno namensko gradnjo ter predvidenim linijam regulacije v OPPN z upoštevanjem določil podenot: javne zelene površine</p> <p>Merila in pogoji za zasnovo in oblikovanje objektov: v skladu z določili OPPN</p> <p>Komunalno opremljanje: v skladu z izdelanim programom opremljanja</p> <p>Regulacijske linije: v skladu z OPPN</p> |

# OBMOČJA po veljavnem OPN

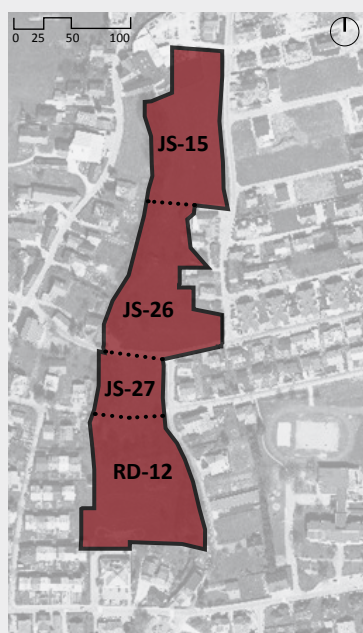


## LEGENDA

|                                                                                                                            |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span>    | CU - centralne ureditve        |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> | SSv - večstanovanjske površine |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span>  | ZP - zelene površine           |

# OBMOČJE OBRAVNAVE

predlog glede na rezultate delavnice

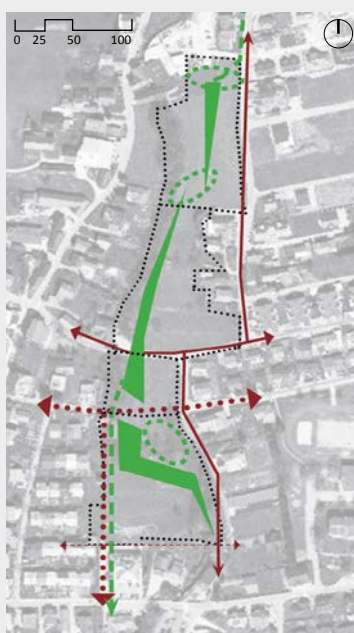


## LEGENDA

- predlagano območje celovite ureditve
- ..... členitev na podenote

# PROMETNE POVEZAVE

predlog glede na rezultate delavnice

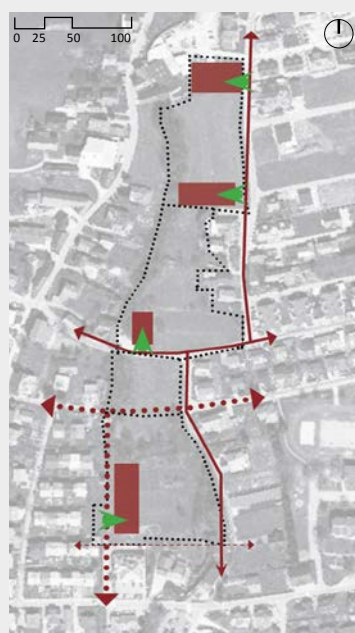


## LEGENDA

- predlagano območje celovite ureditve
- ↔ obstoječe prometne povezave
- ⋯↔ nove prometne povezave
- ⋯↔ nove peš poti in kolesarske poti
- kolesarska-peš zelena pot
- "shared space" prometno dostopen samo za lokalne potrebe
- "zelena vozlišča" (trg, parkiranje, zelenica, park, ...)

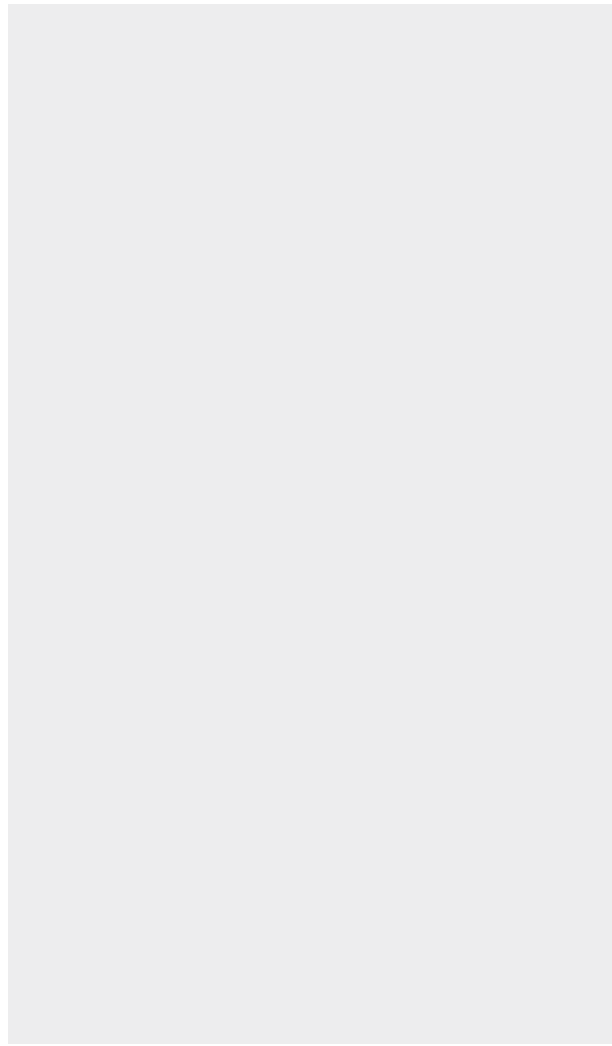
# PARKIRIŠČA IN DOSTOPI

predlog glede na rezultate delavnice

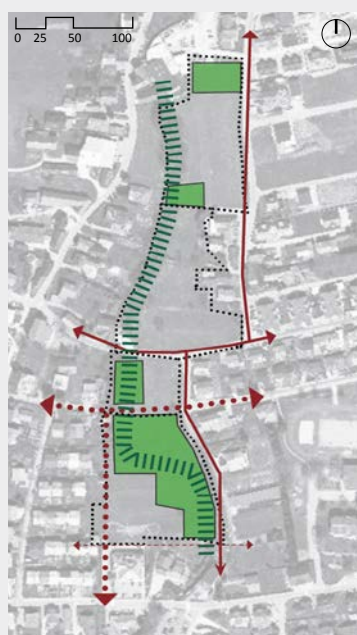


## LEGENDA

- predlagano območje celovite ureditve
- ↔ obstoječe prometne povezave
- ⋯↔ nove prometne povezave
- ⋯↔ nove peš poti in kolesarske poti
- parkirišča kot zelena vozlišča (trg, parkiranje, zelenica, park, ...)
- ➔ dostopi



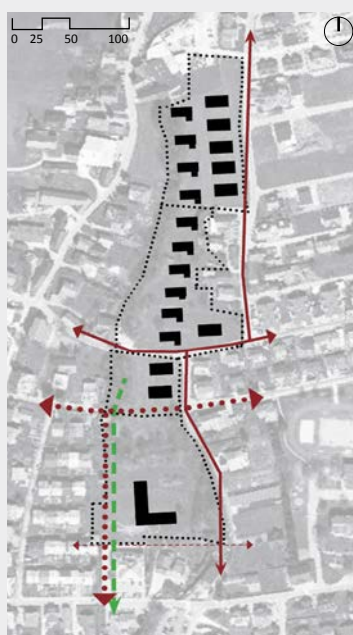
ZELENE POVRŠINE  
predlog glede na rezultate delavnice



LEGENDA

- predlagano območje celovite ureditve
- ↔ obstoječe prometne povezave
- ↔ nove prometne povezave
- ↔ nove peš poti in kolesarske poti
- zelene površine (trg, parkiranje, zelenica, park, ...)
- zeleni pas ob vodi

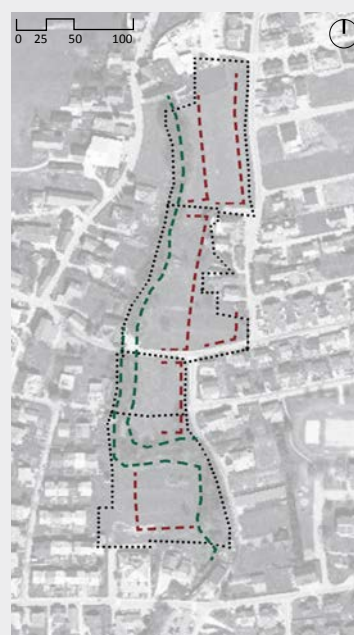
OBJEKTI  
predlog glede na rezultate delavnice



LEGENDA

- predlagano območje celovite ureditve
- ↔ obstoječe prometne povezave
- ↔ nove prometne povezave
- ↔ nove peš poti in kolesarske poti
- dvojčki (K+P+1; 18,00 x 10,00 m)
- stanovanjska hiša (K+P+1; 18,00 x 8,00 + 4,00 x 8,00)

GRADBENE MEJE in VAROVALNE LINIJE  
predlog glede na rezultate delavnice



LEGENDA

- predlagano območje celovite ureditve
- gradbena meja
- varovalni pas ob vodi





ISBN 9789616823876



9 789616 823876