

## Urbanistični svet za Ljubljano

pri

Društvu arhitektov Ljubljana (DAL)

Karlovška 3 / SI-1001 Ljubljana

t 01 252 79 30

f 01 252 79 31

e drustvo.arhitektov.lj@siol.net

w www.drustvo-arhitektov-lj.si

datum: 14. 5. 2007

---

Stališče 8 o urbanističnih posegih v Ljubljani

### Kolizej

Predlog za rušitev Kolizeja in intenzivno pozidavo na njegovem zemljišču se je začel, in se, kot kaže, nadaljuje mimo rednih in pričakovanih obveznih postopkov. Intenzivna medijska kampanja je sicer nekoliko potihnila, zato pa se v zakulisju po nekaterih javnih informacijah zadeva intenzivno in netransparentno premika naprej.

Vsi si želimo, da bi se objekt oziroma območje Kolizeja izklopalo iz situacije, v katero je zdrsnilo po krivdi dolgoletnih brezvestnih gospodarjev in delno tudi pretogih dosedanjih aktov. Pri tem ne prejudiciramo načina njegove nadomestitve - prenove, prezidave in/ali dozidave, novogradnje. Izpolnjene pa morajo biti ključne zahteve, da bodo pri tem polno upoštevan javni interes in spoštovani predpisani postopki ter zakoni.

#### **1. Za območje Kolizeja je treba na novo definirati prostorsko še sprejemljive normative - FSI, tlorisne in višinske gabarite - ter program.**

(Pri tem je mogoče tudi pozitivno ovrednotiti nekatera spoznanja, ki izhajajo iz natečajnih preveritev v vabljenem natečaju.)

Definiranje prostorsko sprejemljivih normativov izrabe prostora in višine objektov je predmet prostorskih aktov. V pripravi so novi strateški in izvedbeni akti za območje MOL, ki bodo (pričakujemo) ustrežnejša podlaga za sprejemanje odločitev o posegih na območju centra Ljubljane in Kolizeja kot pa tri desetletja stari veljavni prostorski akti.

Pri načrtovanju urbanega razvoja je treba upoštevati dejstvo, da je Ljubljana srednjeevropsko mesto, ki ima kvalitetno in jasno izraženo urbano in arhitekturno identiteto, še posebno v ožjem mestnem središču znotraj mestnega obroča. Če jo hočemo kot tako varovati pa tudi razvijati naprej, vnašanje izrazito gabaritno predimenzioniranih in neusklajenih volumnov (kakršnega predstavlja prvonagrajeni projekt za Kolizej iz spornega vabljenega natečaja avtorjev Neutelings in Riedijk Architects) v njeno urbano tkivo ogroža njene ključne značilnosti. Medtem ko procesi globalizacije, amerikanizacije oz. univerzalizacije mest vodijo v siromašenje kakovostnih razlik in identitet ne le v evropskem, temveč tudi v svetovnem merilu, večina sprejetih svetovnih dokumentov o urbanem razvoju (Agenda, Habitat, ESDP...) govori o modelu trajnostnega razvoja mest, ki v kontekstu bivalne kvalitete

izpostavlja človeško merilo in ravnotežje med naravnim in urbanim, starim in novim, mestom in podeželjem.

**2. Po sprejetju novo definiranih normativov je na njihovi osnovi potrebno izpeljati regularen javni natečaj za projekt območja Kolizeja.**

Ne glede na to, kaj je z natečajem za Kolizej v Ljubljani hotel doseči njegov naročnik, je jasno, da ta natečaj nima nobene formalne veljave. Natečaj bi imel zakonsko predvideno veljavo in funkcijo v dveh primerih:

- a) če bi šlo za *javni urbanistično-arhitekturni natečaj*, ki ga kot pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja za območje Kolizeja izrecno predpisujejo veljavni prostorski ureditveni pogoji,
- b) ali če bi šlo za *urbanistični natečaj* za pridobivanje strokovnih rešitev v fazi priprave katerega od prostorskih aktov, ki veljajo za območje Kolizeja.

V danem primeru ne gre za nobenega od navedenih vrst natečajev: za prvega mu manjka pogoj odprtosti in upoštevanja pogojev veljavnih prostorskih aktov, drugi pa bi prišel v poštev le, če bi bil izveden v postopku priprave prostorskega akta. Naročnik je z natečajem torej opravil s formalnega vidika povsem zasebno (z dejanskega pa seveda zelo javno) preveritev mogočih arhitekturnih rešitev za območje Kolizeja, na katero pa se v nobenem bodočem postopku – ne v postopku sprejemanja prostorskih aktov in ne v postopku izdaje gradbenega dovoljenja – ne bo mogel sklicevati.

Investitorja in pristojne organe mesta ter države pri tem ponovno opozarjamo na upravičene zahteve civilne strokovne sfere ter na nekatere strokovne ugotovitve, ki so bile že izpostavljene ob okrogli mizi v CD decembra 2004 in zapisane v povzetku, ki ga je pripravilo DAL februarja 2006:

1. zahteva po doslednem spoštovanju pravnega reda, zakonov in zakonsko predpisanih postopkov;
2. zahteva po izvedbi zakonsko predpisanega javnega natečaja (z možnimi vabljenimi udeleženci) kot edini zakoniti osnovi za nadaljnje postopke na lokaciji;
3. zahteva po spoštovanju in ohranjanju specifičnega merila kulturne dediščine in situ ter s tem pogojev za revitalizacijo območja Kolizej in njegovo aktivno vključevanje v sodobni poslovni utrip mesta;
4. odprtost do delovanja arhitektov iz tujine, vendar le na strokovno, kulturno in finančno enakopravnih pogojih;
5. predhodno izvedeni vabljeni natečaj odstopa od predpisanega načina izvedbe javnih natečajev ter od tudi pri nas sprejetih mednarodnih dokumentov o urbanem razvoju (Agenda, Habitat, ESDP...), ki podpirajo model trajnostnega razvoja mesta;
6. zaradi prevelikih in nerealnih kvantitativnih ambicij za obravnavano lokacijo so rezultati natečaja (kljub udeležbi nekaterih znanih tujih arhitektov) veliko slabši od pričakovanih;
7. predlagana rešitev po sporni višini nikakor ne sodi v ta prostor, ker ruši obstoječe merilo mesta in skozi generacije varovane in za identiteto mesta ključne poglede na njegove kulturne in naravne dominante;
8. višinski poudarki v mestnem središču so smiselni in utemeljeni, vendar le na strokovno preverjenih lokacijah, med katere pa prostor Kolizeja ne sodi;
9. pozdravlja se pobuda investorjev, da vlagajo v mestno jedro, vendar bi morala mestna uprava zasebne interese in investicije kvalitetno in pravočasno usmerjati, tako da se skladno zagotovi ravnotežje javnega in zasebnega interesa.

**Menimo, da morajo vsi udeleženi - investitor, mestna uprava na čelu z županom in podžupanom, pristojnim za prostor, ter predstojnikom oddelka za urbanizem, kot tudi direktorat za varovanje dediščine - jasno in javno predstaviti svoja stališča do primera Kolizej kot tudi do našega predloga in se**

**dogovoriti za takšno nadaljevanje projekta za območje Kolizej, ki bo zagotovilo pravilno in skladno umeščanje zasebnih in javnih interesov v prostor mesta.**

**Urbanistični svet za Ljubljano**

Ilka Čerpes, Andrej Černigoj, Miha Dešman, Andrej Hrausky, Drago Kos, Gregor Košak, Aleksander Ostan, Borut Šantej, Aleš Vodopivec

**Ločena mnenja:**

ni ločenih mnenj

**Dostavljeno:**

Urad župana MOL

Podžupan: prof. arh. Koželj

Mestni svetniki/ce MOL

Odbor za urejanje prostora in urbanizem, pri Mestnem svetu MOL

Oddelek za urbanizem MOL

Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino

Ministrstvo za okolje in prostor RS

Investitor: Kranjska investicijska družba

Mediji

**V vednost:**

Zavod za varstvo kulturne dediščine RS

Svet za urbanizem Maribor