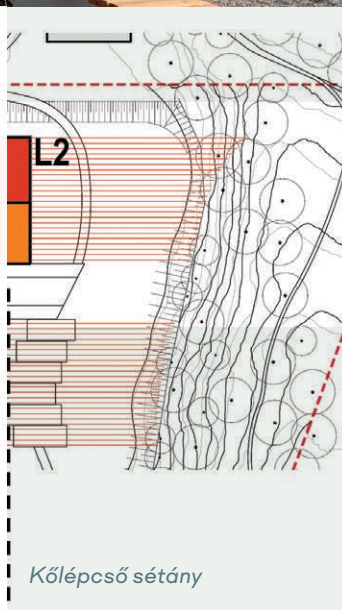




**01**

Author: SZABÓ, Árpád; PIRITY, Ádám  
 Title: SPATIAL AND SOCIAL PATTERNS = TÉRI ÉS SZOCIÁLIS MINTÁZATOK  
 Citation: Metszet, Vol 17, No 2 (2026), pp 22-27, DOI: 10.33268/Met.2026.2.2  
<https://doi.org/10.33268/Met.2026.2.2>  
 Received: 14 September 2025  
 Accepted: 02 April 2026  
 Published: 23 April 2026  
**BRICK NEIGHBOURHOOD SOCIAL HOUSING COMPLEX, LJUBLJANA, SLOVENIA;**  
**ARCHITECTS: Aljoša Dekleva, Tina Gregorič**  
 The Novo Brdo 2 & 3 social housing complex in Ljubljana offers nearly 500 units on a former clay quarry, featuring modular buildings and "Z" blocks to minimise noise. The project includes accessible housing, shared spaces, and public parklands, promoting local identity and transforming social housing into a vibrant urban community.



# TÉRI ÉS SZOCIÁLIS MINTÁZATOK

BRICK NEIGHBOURHOOD,

NOVO BRDO 2 & 3 SZOCIÁLIS LAKÓÉPÜLET-EGYÜTTES | LJUBLJANA

„A jelenlegi kormány egyik fő elkötelezettsége, hogy olyan humán szolgáltatásokról gondoskodjon, amelyek a társadalmi szolidaritáson alapulva mindenki számára biztosítják az élet alapvető szükségleteit, függetlenül attól, hogy hol élünk, honnan származunk, és mennyi pénzünk van a pénztárcánkban” - mondta Simon Maljevac, Szlovénia szolidaritáson alapuló jövőért felelős minisztere 2023 júniusában egy Ljubljanában megvalósult non-profit céllal épült szociális bérlakásegyüttes átadási ünnepségén. [1]

- 01 Az S5 jelű épület homlokzata, Novo Brdo 3 (fotó: Miran Kambic)
- 02 Ortogonális telepítési koncepció
- 03 Az S2 és L3 jelű épületek által körülvett pump track pálya, Novo Brdo 2 (fotó: Miran Kambic)



03

ÉPÍTÉSZ | ARCHITECT  
**Aljoša Dekleva, Tina Gregorič**

FOTÓ | PHOTO  
 Miran Kambic

SZERZŐ | AUTHORSZABÓ, Árpád;  
 PIRITY, Ádám

—A fenti idézet jól tükrözi Szlovénia és fővárosa elvi álláspontját a szociális lakásépítés terén, melyhez valós eredmények is társíthatók. Ljubljana szociális lakásállományát a Szlovén Köztársaság Lakásalapja (SSRS) kezeli, amely megfizethető bérlakásokat épít és tart fenn. A lakásalap több mint 30 éve működik. Kezdetben lakásbankként működött, és lakásközvetítéssel foglalkozott, majd később lakásépítéssel egészült ki a tevékenységük. 2015-től kezdve felhagytak a lakásértékesítéssel, helyette a bérlakásállomány fokozatos bővítését tűzték ki célul. Ennek finanszírozását (lakásvásárlások, új lakóépületek megvalósítása) eleinte önkormányzatokkal együttműködve oldották meg, 2022 óta a lakásalap állami, európai uniós (Európai Unió Helyreállítási és Ellenállóképességi Terv) forrásból, valamint az Európa Tanács Fejlesztési Bank hitelszerződéseinek keresztül több mint 20 lakásépítési projekt előkészítésén vagy megvalósításán dolgozott, amelynek eredményeképpen 2025-ig 5000 új közösségi bérlakást hoztak létre, és pár éven belül több ezer további lakóegységet terveznek megépíteni. A fejlesztések megvalósítása során kiemelt szerepet kap a társadalmi

szolidaritás: egyes projektek kiemelt célcsoportjai az idősek és a mozgáskorlátozottak, míg minden beruházás esetében a lakások legalább 10%-át akadálymentesítik. [2]

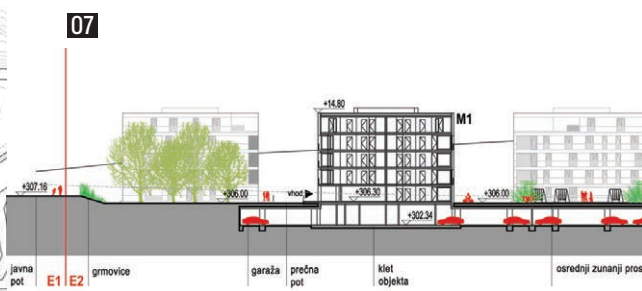
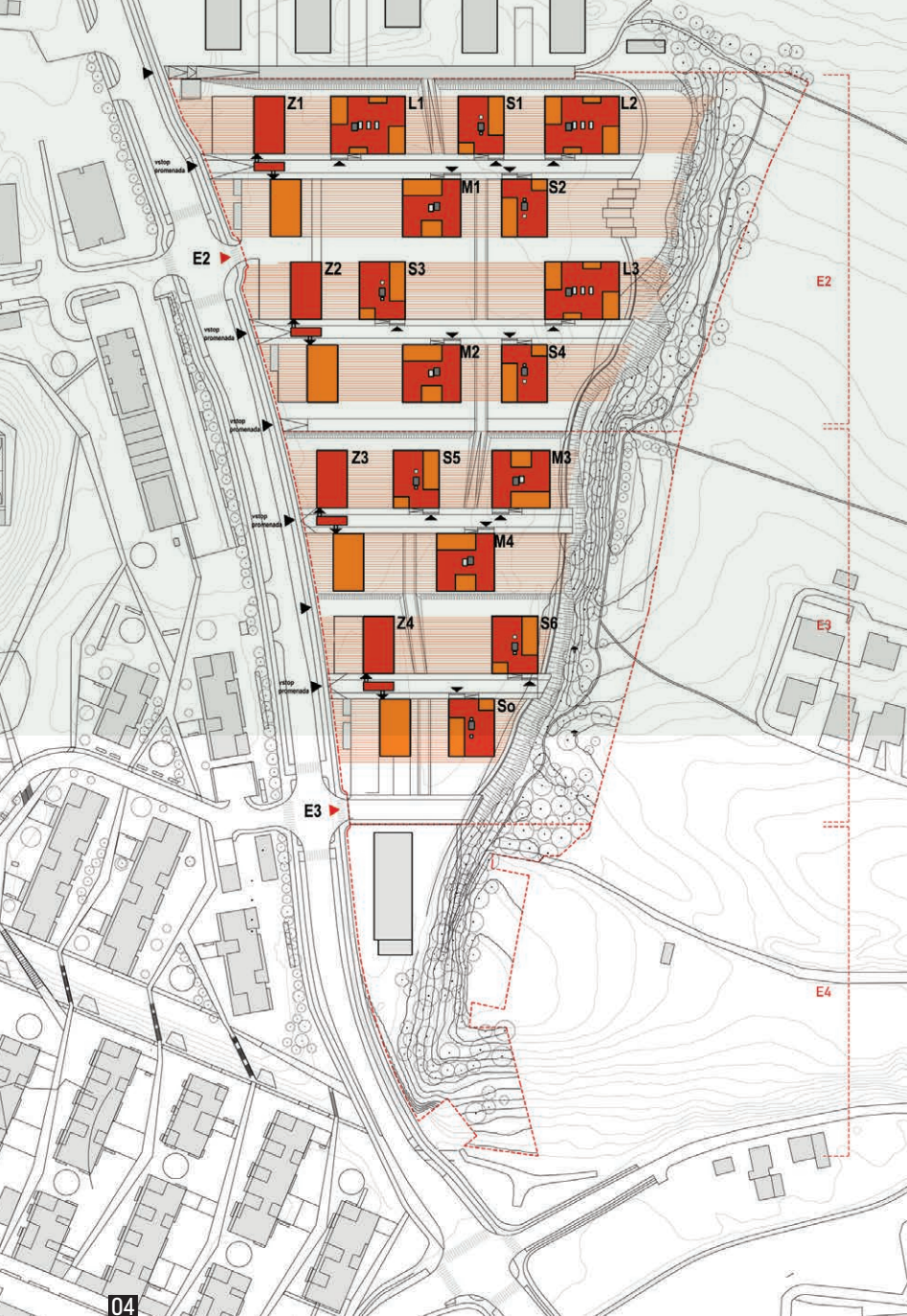
—Az elmúlt években a lakásalap egyik kiemelt projektje Ljubljánában, a Vrhovci városrészben a Novo Brdo városrész megvalósítása volt. A több ütemben megvalósuló 1300 lakóegység elsősorban fiatalok és családok számára biztosít lakhatást. A folyamatot a város is támogatta azzal, hogy közvetített a lehetséges bérlők felé. Ez a beruházás a független Szlovénia első olyan jelentősebb szociális célú lakásfejlesztése, melynek keretében különböző épülettipusok megvalósításával sokszínű, új városrészt hoztak létre. Az SSRS által kidolgozott tervezési programok alapján a tervezőket nyilvános építészeti tervpályázatokon választották ki.

—2003-ban a lakásalap tulajdonába került a Ljubljana városközpontjától 4-5 km-es távolságra nyugatra, a Vrhovci téglagyár bezárásának köszönhetően a korábbi agyagbánya és zagyatározó területén felszabadult összefüggő földterület. Már ekkor megfogalmazódott egy átfogó beépítési koncepció megvalósításának lehetősége.

01

03

02



—Az agyagbánya egyedülálló elhelyezkedése a zöld környezetben és a több mint 20 hektáros építési telek lehetőséget kínált egy olyan városias beépítés létrehozására, ahol többféle lakás, munkahelyi és rekreációs funkció fonódik össze, egy integrált, környezettudatos lakónegyed modelljét követve. Vrhovci tágabb területeinek identitását minőségi, parkosított és természetes növényzettel rendelkező nyílt terek és családi házas beépítések adják. Az új beépítés is ezt a laza, zöld hálózatba szervezett térstruktúrát követi, azonban családi házak helyett a minőségi, 3–5 szintes társasházak csoportjait igényes és teljesen közhasználatú zöldfelületek veszik körül. A beépítés legfontosabb morfológiai szervező elve az észak–déli irányban húzódó Vöröskereszt út, amelynek keleti és nyugati oldalán nyolc ütemben valósult meg a teljes beépítés Szlovénia jelentős építészirodáinak közreműködésével (Bevk Perović építészroda [3]; Aleš Vodopivec, Tadej Glažar, Janez Koželj, Jurij Kobe; Dekleva Gregorič Építésziroda; Multiplan építésziroda). [4]

—A fejlesztés egyik legfontosabb és legnagyobb üteme a 2017-ben elindított és a Dekleva Gregorič Építésziroda

által tervezett Novo Brdo városrész második és harmadik ütemének megvalósítása volt. [5] Az E2 és E3 jelű egységekben összesen 498 bérlakás épült meg, összesen több mint 36 ezer m<sup>2</sup> nettó alapterülettel, 48 mozgássérültek és 25 idősek számára optimalizált lakással és 522 fedett, terepszint alatti parkolóhellyel. Az ütem telepítésének elsődleges elve az volt, hogy a szükséges számú lakóegység kapcsolódjon a meglévő Brick Neighbourhood 2016 és 2021 között megvalósult első üteméhez, [6] másrészt pedig reflektáljon a terület tágabb kontextusában jellemző, önálló egyedi épületek tipológiájára, és egy sokszínű, biztonságos, áramló szabad terek által strukturált városrész jöjjön létre.

—Az építészeti koncepció nagy rugalmasságot biztosít az egyes funkcionális egységek elrendezésében. A struktúrán belül meghatározó a szabadon álló és kompakt épületek pontszerű elhelyezése, melyek egy beépített és közlekedési sávokra osztott térbeli rendszerbe illeszkednek. A kompakt épülettípusok (S, M, L) egységes szélességgel rendelkeznek, hosszúságuk azonban az adott épülettípus funkcionális igényeihez, illetve a köztes





08

különböző méretű lakóegység is helyet kapott, elősegítve a társadalmi sokszínűség létrejöttét az egyes közösségekben belül is.

—A terület nyugati határán sajátos kialakítású, hosszanti elrendezésű épületek (Z típusú) helyezkednek el, amelyek akusztikai védőfalat képeznek a Vöröskereszt út és a terület csendesebb belső része között. A közúti zaj csillapítását a Z típusú épületek és az út közé telepített, sűrű növényzettel és fasorokkal kialakított, tagolt és kiterjesztett zöldsávok is segítik. A szükséges felszíni parkolóhelyeket itt az épületek mentén helyezték el. Az épületek földszintjének egy részén kaptak helyet a fedett rámpák, melyek az együttes mélygarázsába vezetnek. A lakások megközelítése az épületek út felőli oldalán elhelyezett fedett függőfolyosóról történik, miközben minden lakóegység keleti irányba, a környék nyugodtabb része felé tájolt.

—A terek differenciálásának elve érvényesül a nyitott zöldfelületek kialakításánál is: a zöldterek jól körülhatárolható részekre tagolódnak és az egyes lakóegységekhez kapcsolódó, konkrét használói csoportokhoz rendelhetők. Az áramló szabad terek rendszere egy összefüggő szabadter-hálózat mellett személyesebb léptékű terek sorozatát is létrehozta. A beépített területeken belül eltérő léptékű és karakterű, egymást váltó nyílt terek jönnek létre: nagy-, közép- és kisméretű közösségi terek, valamint az utak és

08

a Vöröskereszt út felé orientált, speciális határ menti nyitott terek. A központi nyílt tér változatos térhangulatokból épül fel, ahol fák és cserjecsoportok tagolják a környezetet, irányítják a gyalogos közlekedést, illetve elválasztanak vagy hangsúlyoznak egyes területeket. A környék nyílt terei kollektív, több generációt kiszolgáló találkozó- és gyülekezőhelyként, valamint szabadtéri tevékenységek színtereként is működnek.

—Az együttes okos és takarékos térszervezésén túl, erősen meghatározó az az építészeti karakter is, mely a korábbi téglagyár emlékezetére épít, de Josef Plečnik téglaplátészetét is megidézi. Plečnik a Nemzeti és Egyetemi Könyvtár homlokzatán használt kőburkolat elemeivel a helyén korábban álló és az 1895-ös földrendéskor romba dőlt Auersperg-palota emlékét hívja elő, így szimbolikusan létrehozva egy folytonosságot a hely, annak története és emlékezete között. [7] A Vrhovci „téglanegyed” Dekleva Gregorič Építésziroda által tervezett épületei a klinkertégla homlokzat karakterével Plečnik épületeire is utalnak, de identitásképző játékoságukkal és vidám kompozíciójukkal a korábbi téglagyár emlékét is pozitív identitássá formálják át. Ezzel erős, helyhez kötődő karaktert is adnak az épületegyüttesnek, amely bizonyára a helyiek identitásába és kötődésébe is beépül.

09



- 08 S6 és So épületek által közrefogott játszótér, Novo Brdo 3 (fotó: Pirity Ádám)  
09 Tégla homlokzatburkolat mintázata (fotó: Szabó Árpád)

#### IRODALOM / REFERENCES

- [1] „Ljubljana gets new public housing”, *Slovenia Times* [online], 2023-06-14, hozzáférhető: <<https://sloveniatimes.com/38763/ljubljana-gets-new-public-housing>> [utolsó belépés: 2026-03-23].
- [2] Housing Fund of the Republic of Slovenia / SSRS [honlap], hozzáférhető: <<https://ssrs.si/en/>> [utolsó belépés: 2026-03-23].
- [3] **Ware-Nagy, Orsolya**: „A visszakapott városi tér, Új galéria és kazamaták, Új bástya; Bécsújhely, Ausztria”, *Metszet*, Vol 15, No 1 (2024), pp 36-41.
- [4] **Ivanič, M - Kuhar, Š**: *I live in an attractive and modern neighbourhood*, Select Housing Projects of Housing Fund of the Republic of Slovenia, Public Fund, hozzáférhető: <<https://www.housingeurope.eu/wp-content/uploads/2025/01/I-live-in-a-Beautiful-and-Modern-Neighbourhood-1.pdf>> [utolsó belépés: 2026-03-23].
- [5] Housing Brdo 2 / Dekleva Gregorič arhitekti [honlap], hozzáférhető: <<https://www.dekleva-gregoric.com/housing-brdo-2/>> [utolsó belépés: 2026-03-23].
- [6] Novo Brdo - Stanovanjska sojeska E1 / Nava Arhitekti [honlap], hozzáférhető: <<https://www.navaarhitekti.com/novo-brdo>> [utolsó belépés: 2026-03-23].
- [7] **Klein, Rudolf**: *Jože Plečnik*, Akadémiai Kiadó, Budapest 1992.

TERVEZŐ: Dekleva Gregorič Architects | TERVPÁLYÁZATI TERVEZŐK: Aljoša Dekleva, Tina Gregorič, Lea Kovič, Martina Marčan, Naia Sinde, Vid Zabel, Martin Kruh, Ana Riesco | ÉPÍTÉS MUNKATÁRSAK: Aljoša Dekleva, Tina Gregorič, Lea Kovič, Andi Koder, Martin Kruh, Martina Marčan, Naia Sinde, Tina Špat, Vid Zabel, Anamarija Fink | ÉPÍTETTŐ: SSRS - National Housing Trust | TÁJÉPÍTÉSZET: Andrej Strgar, Pro Horto