

UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I. I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Pripomba P.1.: občan

P.1.1.

Sem lastnik posameznega dela stavbe 2 stavbe 6837 v k.o. 1739 Zgornja Šiška. Ta stavba stoji na parc.št. 985/4, k.o. 1739 Zgornja Šiška, ki je po zemljiško knjižnih podatkih opredeljena kot lastnina na skupnem delu stavbe v lasti vsakokratnega lastnika stavbe 6837 k.o. 1739 Zgornja Šiška. Kot lastnik posameznega dela 2 stavbe 6837 sem solastnik parc.št. 985/4, k.o. 1739 Zgornja Šiška. To je razvidno iz javno dostopnih zemljiško knjižnih podatkov, posredno pa je omenjeno tudi v predzadnjem odstavku 2. točke obrazložitve dopolnjenega osnutka OPPN, v katerem je navedeno, da so lastniki zemljišča s parc.št. 985/4 v k.o. 1739 Zgornja Šiška fizične osebe.

V skladu z 19. členom OPPN je med objekti v območju OPPN, načrtovanimi za odstranitev, predvidena tudi odstranitev stavbe na zemljišču s parc.št. 985/4, tj. stavbe 6837, v kateri se nahaja stanovanje, katerega lastnik sem. V tem stanovanju živim s svojo ženo in najinim sinom, občasno pa z nami živi tudi sinova mladoletna hči. Investitor, ki je pobudnik sprejema OPPN, nas o nameri za rušitev stavbe, v kateri se nahaja naše stanovanje, zaradi predvidene novogradnje stanovanj ni niti obvestil, preden je podal pobudo za sprejem OPPN. S tem sem se naključno seznanil na podlagi objav v medijih in tako postopanje investitorja težko razumem.

Kot lastnik posameznega dela 2 stavbe 6837 k.o. 1739 Zgornja Šiška, ki stoji na parc.št. 985/4, k.o. 1739 Zgornja Šiška, sporočam, da se s predvidenim rušenjem te stavbe ne strinjam, ker se v njej nahaja stanovanje, ki je moja last. V tem stanovanju s svojo družino živim že več desetletij in se iz stanovanja ne želimo in ne nameravamo izseliti.

Investitorji novogradenj ne bi smeli načrtovati, MOL pa prostorskega načrtovanja za potrebe novogradenj ne bi smel dopuščati na način, da se zaradi njih načrtuje rušenje obstoječih stavb, v katerih se nahajajo zasedena stanovanja v zasebni lasti, ne da bi bili lastniki teh stanovanj oz. stavb o tem predhodno obveščeni in ne da bi bil z njimi sklenjen kakršen koli dogovor glede načrtovanega rušenja njihovih stavb.

Sprejemu OPPN z vsebino, kot izhaja iz javno objavljenega dopolnjenega osnutka, nasprotujem zaradi predvidene rušitve stavbe 6837, k.o. 1739 Zgornja Šiška na parc.št. 985/4, k.o. 1739 Zgornja Šiška in predlagam, da MOL mojo pripombo upošteva.

Stališča do pripombe P.1.:

S.1.1. Pojasnilo k pripombi:

Navedba občana, da o investitorjevi nameri za rušitev stavbe št. 6837 ni bil obveščen, ne drži. Z občanom je bil opravljen sestanek, na katerem ga je MOL OUP uradno seznanil s pričetkom postopka priprave OPPN na osnovi pobude investitorja. Občan je na sestanku MOL OUP seznanil, da nima investicijskih namer ter da je z investitorjem v fazi razgovorov o nadomestnem stanovanju. Za primer, da do dogovora ne pride, sta v 50. členu odloka OPPN (dopustna odstopanja), dodana nova sedma točka, ki se glasi:

»7. zazidalna zasnova:

- na zemljišču s parcelno št. 985/4 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška je dopustno ohraniti stavbo številka 6837, ki je v grafičnem načrtu 4.1. »Odstranitve obstoječih objektov« označena z oznako R5 (v nadaljnjem besedilu: stavba R5);
- v primeru ohranitve stavbe iz prejšnje alineje je treba zmanjšati velikost stavbe B3 tako, da bo FI v prostorski enoti PE1 znašal, vključno z BTP ohranjene stavbe, največ 1,2. Peš dostop do

stavbe R5 je treba zagotoviti preko pešpoti na vzhodni strani stavbe B3 in z Matjanove poti. Do 3 parkirna mesta za potrebe stavbe R5 je dopustno urediti v kleti načrtovanih stavb.«

ter dopolnjena osma točka, ki se glasi:

»8. parcelacija in zakoličba:

- pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah;
- koordinate zakoličbenih točk načrtovanih stavb lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih in legi stavbe;
- v primeru ohranitve stavbe R5 se njena gradbena parcela, to je zemljišče s parcelno št. 985/4 v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška s površino 87 m², izloči iz gradbene parcele načrtovanih stavb.

Pripomba P.2.: stanovalci ulice Pod hribom

Uvodoma poudarjamo, da bi v dopolnjenemu osnutku OPPN predvidena gradnja večstanovanjskega naselja s sedmimi večstanovanjskimi stavbami močno posegala v okolje in prostor bivanja lastnikov hiš in drugih ljudi v okolju. Dopolnjen osnutek OPPN namreč omogoča pretiran in nedopusten poseg v »ranljivo« okolje zelenega dela mesta Ljubljane, ki je doslej obsegalo pretežno kmetijska zemljišča in hiše. Glede na navedeno menimo, da je ta predvidena gradnja večstanovanjskih stavb na tem območju nedopustna in škodljiva za lokalno okolje (naravo, ljudi in živali), zaradi česar ji že iz tega razloga v celoti nasprotujemo.

Ne glede na navedeno, pa si želimo v nadaljevanju opredeliti do nekaterih bistvenih delov dopolnjenega osnutka OPPN;

P.2.1.

Trenutni dostopi in ceste so zelo v slabem stanju.

Vsi dostopi- ceste v naselju so zelo ozki (3m), cestišče je poškodovano. 2 avta se ne moreta srečati skupaj. Cesta Pod Hribom je že tako enosmerna. Izvoz na Vodnikovo cesto je širok 2,5m z staro hišo na koncu, kjer streha sega na cestišče. Vsak dan čakamo na križišču pri gasilcih, zaradi velikih zastojev na tem območju. Čiste prevoznosti ni. Že sedaj je velika gneča povsod okoli. Promet zelo ovirajo tudi pešci in kolesarji, ki jih je tukaj zelo zelo veliko zaradi povezave Šiška-Mostec-Tivoli.

V osnutku OPPN prometna ureditev ni narisana, je samo opisana. Kaj boste vi urejali na Šišenski cesti — etapa 1, ne vpliva na boljšo pretočnost na našem območju!

Prometna ureditev je nejasna in nedorečena.

Prometna študija mora zajeti vse stare in tudi nove objekte v območju in preveriti pretočnost. Če pretočnosti prometa že sedaj ni, ne bo takrat ko bo novih 350 avtomobilov, če povzamemo še nove Objekte spodaj Pod Hruško.

Potrebno urediti in preveriti v prvi fazi vse ceste v naselju kot celota in ne po delih. Širitev cest mora biti pogoj za gradnjo novih objektov. Potrebna preveritev – študija prometa v naselju in analiza parkirnih mest v naselju. Najti tudi druge lokacije za parkiranje vozil. v celoti preveriti možnosti dvosmernega in enosmernega prometa.

P.2.2.

Kako bo urejen dostop do naših hiš v času Gradnje, ki bo potekala sigurno 5 let. Sedaj se je gradila 1 enodružinska hiša ob cesti Pod Hribom in so bili takoj zastoji in onemogočen dostop do naših hiš. To OPPN ne določa!

P.2.3.

V času rušitev obstoječih objektov je potrebna velika pazljivost glede hrupa, prahu v zraku, vibracij po zemljinu in odvoza velike količine odpadkov.

P.2.4.

7 objektov: klet 8500m²+ 115 stanovanj + storitvene dejavnosti: to je cca 220 avtomobilov in cca 350 ljudi. To je prevelika preobremenjenost naše okolice, ki ima v večini enostanovanjske hiše ali vrstne hiše.

Potrebno bo nove objekte zmanjšati tako po višini kot po dolžini kot po volumnu. Zmanjšati število stanovanj in ljudi.

P.2.5.

Višina objektov je 17 m+ 1 m (dopustna odstopanja)

Vsi objekti v okolici so cca. 11 m. Novi objekti bodo bistveno višji. S svojo višino bodo agresivno posegali v prostor hiš.

Potrebno je zmanjšati višino objekta ali določiti max. višino, tako da ni še dodatnih metrov. Že sami jaški dvigal, tehnike, še bolj zvišujejo objekte, tako da bi bila končna višina potem 20 m. To je nedopustno!

P.2.6.

Na območju ni nobenih igrišč za otroke (košarka) ali igral za malčke.

Potrebno je urediti javna igrišča in javna igrala za otroke. Območje mora biti javno in ne ograjeno z ograjo ali v solasti fizičnih oseb.

Potrebno je urediti javna otroška odprta igrišča in javni park in to mora jasno pisati v OPPN.

P.2.7.

Na območju ni nobene manjše trgovine ali kavarne. Novo naselje mora imeti tudi druge storitvene dejavnosti, trgovino, kavarno in ne samo stanovanja.

P.2.8.

Urediti se morajo tudi javne površine (ne samo 10m²) in Matjanova pot se mora zaradi stika meje OPPN urediti v celoti, saj bo v času gradnje poškodovana.

P.2.9.

Preveriti se mora osenčenost gozda na nove objekte in novi visoki objekti na manjše obstoječe hiše v bližini. Je vse skladno z zakonodajo?

P.2.10.

Ograje atrijev morajo biti enako oblikovani in enake barve, vsaj po objektih.

P.2.11.

Območje — naselje se ne sme ograjevati z ograjo, razen atrijev kot je navedeno.

P.2.12.

Zelo malo je zelenih površin — 2.500m². Celotni OPPN pa ima 14.858m². Zelene površine se morajo povečati. Za rast rastlinja in trave, igro otrok in igro psov. In najbolj pomembno-ponikanje vode pri padavinah in vode, ki priteče iz hriba zadaj.

P.2.13.

Odvodnjavanje meteornih voda, voda iz hriba južno, vseh voda iz novega naselja bo bistveno obremenilo obstoječe kanale meteorne kanalizacije, stare 43 let, ki že sedaj ogrožajo hiše ob Ulici Pod Hribom. Kaj če vseeno zalije naše hiše, ki smo dolvodno?

Skrb za odvodnjavanje meteornih voda mora biti skrbno in tudi zelo strokovno načrtovano in tudi izvedeno, ter potem tudi vzdrževano!

Sedaj kanal ni dobro vzdrževan, ker je polen peska in listja.

Dobro je potrebno opredeliti 34. člen točko 2 in 3 in 44. člen 3., 5. točko!

P.2.14.

Napetost v elektriki, že sedaj niha in imamo težave pri ogrevanju (toplotna črpalka) in pri vseh drugih napravah, ki so občutljive na spreminjanje napetosti.
Nihanja v napetosti bo potrebno v celoti odpraviti.

P.2.15.

50 člen: 2.a) +1 m na višino se odpravi, ker že imamo v določitvi višine največjo možno višino objektov.
+1m ni dovoljeno!

Število stanovanj ni dopustno še povečevati, saj s tem povečaš zmogljivost območja v celoti in se vplivi na okolico še povečajo. Več stanovanj, več ljudi, več avtomobilov....več porabe vode, elektrike..itd.....

51. člen: 5 točka: bolj podrobno se mora opredeliti ureditev cest izven OPPN, ker sam OPPN nima cest. 200 avtomobilov bistveno vpliva na prevoznost cest in križišč, zato se mora to Preveriti s študijo, saj je uvoz na cesto Pod Hribom samo eden in to zelo, zelo ozek!

P.2.16.

V celotnem območju primanjkuje parkirnih mest za obstoječe hiše. Ljudje parkirajo kar ob cestah. To še bolj ovira prevoznost in dostope. Naj se predvidi tudi nekaj PM za okoliške lastnike hiš.

P.2.17.

Uvoz/izvoz iz kleti na javno cesto je v področju obstoječih enodružinskih hiš. Verjetno je to tehnično najboljša rešitev, a se mora upoštevati možnost povečanja hrupa in emisij plinov iz avtomobilov.

P.2.18.

V naselju »hrup« zelo odmeva. Opredeliti se je potrebno do povečanja hrupa v naselju in v tudi v času gradnje (cca 5 leta obe fazi).
S tem se bodo pogoji bivanja zelo poslabšali.

P.2.19.

Pri tem je potrebno opozoriti tudi vse druge moteče nadzemlske elemente, kot so npr. smetnjaki, umestiti na območje, ki je najbolj oddaljeno od hiš. Smetnjaki kot tudi drugi moteči nadzemlski elementi tako v nobenem primeru ne smejo biti postavljeni na meji s parcelami v lasti drugih lastnikov ali ob cesti.

P.2.20.

EKO otoki so narisani premalo - 7 objektov 2 mala EKO otoka. Kje bo pa eko otok, ki je sedaj ob cesti za nas, stare prebivalce? Odvoz smeti je iz ceste Pod Hribom. Torej smetar čaka na sredini ceste in dela zastoj v prometu.

Potrebno je zagotoviti vsaj 3 EKO otoke in prostor, kjer se bo smetarno vozilo ustavilo tako, da ne ogroža ostalih udeležencev v prometu.

P.2.21.

Gradnja naselja — 5 let: V času gradnje tako zahtevnega projekta, bo bivanje zelo močno oteženo. Gradnja bo sigurno trajala 5 let vse skupaj. Kako se bo med časom izgradnje naselja dostopalo do naših hiš, hrup med gradnjo, prašni delci med gradnjo, vibracije in poškodbe na sosednjih objektih med gradnjo....??
Kako bo zadeva delovala to je naš strah!

P.2.22.

1. etapa je zelo obsežna — klet 8.500m² in 5 objektov. ! 1. etapa bi se mogla razdeliti na še 2 etapi ,torej skupaj 3 etape. Graditi klet in 5 objektov je zelo zelo zahtevno gradbišče in izvedba. Menimo, da to ne bo dobro.

P.2.23.

Naše območje se načrtuje sedaj 2 OPPN-ja, OPPN 182 Pod Hribom in OPPN 214 Rožnik- Pod hribom. Skupaj cca 220 stanovanj, 600 ljudi in 350 vozil. To pomeni v prihodnje še veliko, veliko »poslabšanje« trenutnega stanja, ki je pa že sedaj zelo slabo.

Prvo se mora urediti slabo stanje, da bomo lahko šli naprej v nove projekte in nove ureditve.

Stališča do pripombe P.2.:

S.2.1. Pripomba se upošteva.

V pripravi je izdelava idejne zasnove za rekonstrukcijo Šišenske ceste. Rekonstrukcija Šišenske ceste na odseku med Vodnikovo cesto in Celovško cesto je del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju predmetnega OPPN, odsek med Vodnikovo cesto in cesto Pod hribom pa je del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN 182 Pod hribom. Naročena je tudi izdelava prometne študije širšega območja, ki bo pokazala, če so morda potrebni tudi drugi posegi za izboljšanje prometne varnosti in pretočnosti v vplivnem območju OPPN.

S.2.2. Pojasnilo k pripombi:

Peti odstavek 51. člena odloka (obveznosti investitorjev in izvajalcev) investitorju nalaga obveznost, da mora biti promet v času gradnje organiziran tako, da prometna varnost v času gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju.

Skladno z utečeno prakso bo v času izvajanja cestnega priključka in priključkov na komunalno, energetska in elektronska komunikacijska infrastrukturo izvedena le delna zapora ceste Pod hribom, za kar bo izdelan ustrezen elaborat. Glede na prometno obremenitev ceste Pod hribom in cone 30 težav pri dostopanju do obstoječih sosednjih hiš, ni pričakovati.

S.2.3. Pripomba se v delu, ki se nanaša na varstvo zraka, upošteva.

V zvezi z zaščito pred hrupom so v šestem odstavku 28. člena odloka navedeni ukrepi za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo. Treba je uporabljati ustrezno mehanizacijo, katere zvočna moč ne bo presegala predpisanih vrednosti, dela se lahko izvajajo le v dnevnem času v času delovnih dni, hrupnejša dela so časovno omejena. 3. odstavek 51. člena odloka dodatno določa, da morajo investitorji oziroma izvajalci stanovalce sosednjih stavb obvestiti o času in trajanju izvajanja najbolj hrupnih del.

Obveznosti v zvezi z varstvom zraka določa 27. člen odloka. Na podlagi pripombe je tretji odstavek, ki določa obveznosti v zvezi z varstvom zraka v času gradnje, nadomeščen s podrobnejšim določilom, ki se glasi:

»Pred začetkom izvajanja gradbenih del je treba v skladu s predpisom, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč, izdelati elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča.«

Glede na bruto tlorisno površino z OPPN predvidenih objektov bo v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja, v skladu z Zakonom o varstvu okolja (ZVO-2), za poseg treba izvesti še tako imenovan predhodni postopek, v katerem se ugotovi ali bo treba za poseg izvesti tudi presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje oz. integralno gradbeno dovoljenje. Tako v predhodnem postopku, kot v eventualni presoji vplivov na okolje, če bi pristojno ministrstvo odločilo, da je potrebna, pristojno ministrstvo podrobneje presoja vpliv predvidenega posega na okolje (hrup, zrak, odpadki, narava, kulturna dediščina, tla, vode, zdravje ljudi,...), tako za čas gradnje, kot za čas obratovanja; predvidi se tudi ukrepe za zmanjšanje ali preprečevanje pomembnih škodljivih vplivov na okolje.

Obveznosti investitorjev in izvajalcev v zvezi z zaščito in monitoringom sosednjih stavb so določene v 3. odstavku 51. člena odloka. Zagotoviti morajo nemoten prometni dostop in komunalno oskrbo. Zagotoviti morajo sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje.

Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja. V času gradnje pa morajo zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov, tudi zunaj območja OPPN. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posedkov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če je ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev.

S.2.4. Pripomba se v delu, ki se nanaša na preobremenjenost okolice, delno upošteva.

V fazi priprave OPPN so bili preverjeni tudi možni vplivi na okolje. Izdelana je bila »Strokovna podlaga za varstvo narave za območje OPPN 214 - Rožnik: Pod hribom«. Z OPPN so načrtovani različni ukrepi, da se bivalni pogoji stanovanj ne bodo bistveno poslabšali oziroma bo vpliv načrtovane gradnje na sosednje stavbe v skladu z normativi. V sklopu priprave OPPN je bila pridobljena odločba Ministrstva za okolje in prostor iz katere izhaja, da v postopku priprave predmetnega OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje, prav tako ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.

Predlagana pozidava sledi načelu racionalne rabe prostora skladno z usmeritvami na podlagi predpisov s področja urejanja prostora. Prednost pred novimi gradnjami ima gostitev pozidave znotraj že pozidanih površin, še posebej na degradiranih lokacijah.

Pripomba pa se upošteva v delu, ki se nanaša na število stanovanj. Tretja alineja pete točke 50. člena je spremenjena tako, da je odstopanje pri številu stanovanj dopustno le navzdol.

S.2.5. Pripomba se delno upošteva.

Stavbe so oblikovane terasno. Skladno z določili 1. odstavka 12. člena OPPN BTP prve terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP etaže pod njo. BTP druge terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP prve terasne etaže. To pomeni, da največjo dopustno višino lahko doseže največ 49 % tlorisne površine stavbe. Na podlagi pripombe je bil odlok dopolnjen tako, da morata biti terasni etaži za najmanj 3,00 m umaknjeni iz ravnine uličnih fasad v notranjost, s tem se hiše navidezno znižajo in dodatno prilagodijo tipologiji sosednjih stavb. Odnos do sosednjih stavb je reguliran tudi z zahtevami glede osončenja sosednjih stavb, ki mora biti skladno z normativi OPN MOL ID.

S.2.6. Pripomba se ne upošteva.

Javne površine so določene v nadrejenem aktu OPN MOL ID, prikazane so na karti 3.2 »Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje«. V območju OPPN javne površine niso predvidene, jih je pa z OPPN dopustno spreminjati ali določiti na novo. Glede na lego območja OPPN v neposredni bližini Koseškega bajerja, ob katerem so nameščena otroška igrala ter Šišenskega hriba, Rožnika in Tivolija, in Tivolija, dodatnih javnih površin v območju OPPN ni treba zagotavljati. Naselje ne bo ograjeno.

S.2.7. Pripomba se ne upošteva.

Predlagana pozidava je zasnovana kot mirna stanovanjska soseska s poudarkom na zelenih površinah in porezanostjo s krajinskim parkom Rožnik v zaledju. V fazi priprave OPPN je bilo preverjeno, da so v ustreznih radijih oddaljenosti zagotovljene oskrbne in storitvene dejavnosti za potrebe stanovalcev. Obstoječa večja trgovina z živili (v gradnji) in kavarna sta od območja OPPN oddaljeni le približno 400 m v smeri proti severozahodu, kavarna se nahaja tudi ob Koseškem bajerju, zato tovrstnih dejavnosti v območju OPPN ni treba zagotavljati.

Ne glede na to pa so skladno z drugim odstavkom devetega člena odloka v stavbah načrtovanih ob cesti Pod hribom dopustni tudi nestanovanjski programi: penzioni in gostišča, poslovni prostori in storitvene dejavnosti. Odločitev glede njihove realizacije je v domeni investitorja.

S.2.8. Pojasnilo k pripombi:

Drugi odstavek 51. člena odloka (obveznosti investitorjev in izvajalcev) investitorju nalaga obveznost sanacije objektov, pripadajočih ureditev in naprav ob eventualnih poškodbah med gradnjo. Izvedba sanacije je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja.

S.2.9. Pojasnilo k pripombi:

Naselje se nahaja na severnem pobočju Rožnika, zato pri načrtovanih stavbah, skladno z drugo alinejo tretje točke 91. člena OPN MOL ID, ni treba zagotavljati osončenja skladno z normativi. V fazi idejne zasnove stavb pa je bilo preverjeno, da so razdalje med objekti in orientacija stavb take, da se osončenje načrtovanih stanovanj približa normativom iz OPN MOL ID.

Gabariti, prikazani v grafičnem delu OPPN, so določeni tako, da zagotavljajo ustrezno osončenje obstoječih sosednjih stavb. Ustreznost prikazanih gabaritov je bila na podlagi pripombe še dodatno preverjena in potrjena v elaboratu »Preveritev osončenosti Soseska Pod hribom«.

Končna oblika volumnov se v okviru dopustnih odstopanj v kasnejših fazah projekta lahko spremeni, zato je treba skladno s tretjim odstavkom 29. člena OPPN ustreznost osončenja preveriti in pojasniti v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

S.2.10. Pripomba se delno upošteva.

Soseska bo načrtovana kot celovita arhitekturno krajinska ureditev, pri čemer pa ni nujno, da so vse ograje atrijev enake, pomembno je da so skladne med seboj in z drugimi ureditvami v prostoru. Da bi preprečili nekontrolirano ograjevanje, je v odloku OPPN dopolnjena 14. točka prvega odstavka 13. člena z določilom, ki se glasi: »Ograje morajo biti oblikovno prilagojene celoviti arhitekturni in krajinski zasnovi območja, vrsta in oblika ograje morata biti določeni v sklopu načrtov za zunanjo oziroma krajinsko ureditev...«

S.2.11. Pripomba se upošteva.

Ograjevanje naselja že v dopolnjenem osnutku ni bilo načrtovano in tudi ni dopustno. Dopolnjen je deveti člen OPPN, ki določa dopustne posege na območju OPPN. Na koncu je v naboru dopustnih posegov dodana šesta točka petega odstavka, ki se glasi:

»6. ograje, ki so dopustne samo za zagotavljanje varnosti in za potrebe gibalno oviranih (ob stopniščih, klančinah, terasah in podobnih dvignjenih površinah) ter za omejitve zasebnih površin ob pritličnih stanovanjih in otroških igrišč.«

S.2.12. Pripomba se ne upošteva.

Skladno z nadrejenim aktom je treba v območju OPPN zagotoviti najmanj 25 % odprtih bivalnih površin za stanovanjski del stavbe, od tega 50 % na raščenem terenu. Z OPPN določena velikost odprtih bivalnih površin znaša 5.000 m² kar znaša 36 % površine prostorske enote PE1 oziroma 2.923 m² več, kot je zahtevano z nadrejenim aktom. Z odlokom zahtevana velikost zelenih površin na raščenem terenu znaša 2.500 m², kar je približno 1.700 m² več, kot je zahtevano z OPN MOL ID. Poleg tega se v območju OPPN v celoti ohranja tudi zelena (gozdna) površina v prostorski enoti PE2.

S.2.13. Pojasnilo k pripombi, ki se nanaša na obremenjenost obstoječe meteorne kanalizacije:

K OPPN je bilo pridobljeno pozitivno mnenje upravljavca kanalizacijskega omrežja JP VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.

Odlok v tretjemu, četrtemu, petemu in šestemu odstavku 44. člena (kanalizacija) določa, da je treba padavinske vode s streh, utrjenih površin in zelenic ter zaledne vode s hriba pred odvodom v javno kanalizacijo za padavinske vode zadržati v zadrževalnikih, ki morajo biti locirani znotraj območja OPPN ter dimenzionirani tako, da bo zadržan celoten odtok s prispevnega območja pri kritičnem naliivu. Na ta način bo iztok v javno kanalizacijsko omrežje upočasjen in kontroliran. Z novo pozidavo se bo situacija glede na obstoječe stanje izboljšala, saj bo precej manj tlakovanih površin (parkirišče) na račun večje ozelenitve na terenu, ki bo omogočala pronicanje vode. Poleg tega OPPN določa izvedbo zelenih streh ter zadrževalnikov za padavinske in zaledne vode, kar pomeni manjšo hipno obremenitev kanalizacijskega sistema in s tem izboljšanje sedanjega stanja.

Pojasnilo k pripombi, ki se nanaša na načrtovanje, izvedbo in vzdrževanje meteorne kanalizacije: Za fazo izdelave OPPN je bil izdelan načrt »Idejna zasnova odvoda padavinskih vod in zalednih vod iz območja OPPN 214 Rožnik Pod hribom« projektant KONO-B d.o.o. V fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja in izdelave projekta za izvedbo, pa bosta interna padavinska kanalizacija in priključek na javno omrežje, detajlno načrtovana. Odlok določa, da je treba pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju upoštevati predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo ter predpise, ki urejajo odvajanje odpadnih in padavinskih voda, prav tako interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga, d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo. Po izgradnji bo izveden preizkus vodotesnosti internih kanalov, pred priključitvijo na omrežje pa bo investitor moral, s strani upravljalca kanalizacijskega omrežja, pridobiti soglasje za priključitev.

Po končani gradnji bo upravljavec kanalizacijskega omrežja JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.

S.2.14. Pojasnilo k pripombi, ki se nanaša na nihanje v napetosti:

Nihanje v napetosti je treba ugotoviti z meritvami. V ta namen se lahko na Elektro Ljubljana poda uradna pritožba za neskladje napetosti s standardi. Pritožba se mora nanašati na konkreten naslov z opisom težave. Meritve trajajo 3 tedne, v kolikor se izkaže, da gre za nedopustno nihanje v napetosti, se ustrezno ukrepa. Novo naselje na nihanje napetosti ne bo vplivalo, saj je za potrebe naselja načrtovana nova transformatorska postaja.

S.2.15.

Pripomba se v delu, ki se nanaša na višino stavb, delno upošteva.

Stavbe so oblikovane terasno. Skladno z določili 1. odstavka 12. člena OPPN BTP prve terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP etaže pod njo. BTP druge terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP prve terasne etaže. To pomeni, da največjo dopustno višino lahko doseže največ 49 % tlorisne površine stavbe. Na podlagi pripombe je bil odlok dopolnjen tako, da morata biti terasni etaži za najmanj 3,00 m umaknjeni iz ravnine uličnih fasad v notranjost, s tem se hiše navidezno znižajo in dodatno prilagodijo tipologiji sosednjih stavb. Odnos do sosednjih stavb je reguliran tudi z zahtevami glede osončenja sosednjih stavb, ki mora biti skladno z normativi OPN MOL ID.

Pripomba se v delu, ki se nanaša na vplive na okolico, delno upošteva.

V fazi priprave OPPN so bili preverjeni tudi možni vplivi na okolje. Izdelana je bila »Strokovna podlaga za varstvo narave za območje OPPN 214 - Rožnik: Pod hribom«. Z OPPN so načrtovani različni ukrepi, da se bivalni pogoji stanovanj ne bodo bistveno poslabšali oziroma bo vpliv načrtovane gradnje na sosednje stavbe v skladu z normativi. V sklopu priprave OPPN je bila pridobljena odločba Ministrstva za okolje in prostor iz katere izhaja, da v postopku priprave predmetnega OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje, prav tako ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.

Predlagana pozidava sledi načelu racionalne rabe prostora skladno z usmeritvami na podlagi predpisov s področja urejanja prostora. Prednost pred novimi gradnjami ima gostitev pozidave znotraj že pozidanih površin, še posebej na degradiranih lokacijah.

Pripomba pa se upošteva v delu, ki se nanaša na število stanovanj. Tretja alineja pete točke 50. člena je spremenjena tako, da je odstopanje pri številu stanovanj dopustno le navzdol.

S.2.16. Pripomba se ne upošteva.

Na širšem obravnavanem območju se PM primarno zagotavljajo na gradbenih parcelah stavb, dodatno pa so ponekod izvedena tudi javna parkirna mesta. Javna parkirna mesta ob cesti Pod hribom se ohranjajo.

MOL stanovalcem nudi cenovno ugodno pridobitev parkirne dovolilnice, ki omogoča časovno neomejeno parkiranje na javnih parkirnih površinah. Obravnavano območje se nahaja v parkirni coni

3, kjer so do dovolilnic za parkiranje lastnih vozil na javnih parkirnih površinah, poleg stanovalcev s stalnim prebivališčem v MOL, upravičeni tudi stanovalci z začasnim prebivališčem v MOL.

S.2.17. Pojasnilo k pripombi:

Trenutno na območju OPPN delujejo poslovni objekti in odprto skladišče gradbenega materiala. Na območju je danes približno 160 parkirnih mest za poslovni namen. Na območju hrup zaradi prometa povzročajo tudi tovorna in dostavna vozila, ki uporabljajo odprto skladišče gradbenega materiala.

Z načrtovano gradnjo se bo število parkirnih mest na območju OPPN povečalo za približno 40 vozil, kar je z vidika hrupa in emisij plinov zanemarljivo.

Vpliv hrupa in emisije plinov se bosta izboljšala z ukinitvijo odprtega skladišča in s tem povezanega prometa tovornih in dostavnih vozil na območje.

Z namenom ugotovitve dejanske prometne obremenitve ceste Pod hribom, je bilo izvedeno štetje prometa (PNZ d.o.o.).

Izmerjena dnevna obremenitev vseh zabeleženih vozil v obe smeri je bila 2.351 vozil; od tega je bilo 815 koles; torej 1.536 motornih vozil; od tega (le) 5 težkih tovornih vozil. Na letnem nivoju to pomeni približno 560.640 motornih vozil.

Hrup:

Štetje prometa kaže na to, da pri cesti Pod hribom ne gre za vir onesnaževanja okolja s hrupom po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, saj letni pretok vozil po tej cesti ne dosega 1.000.000 vozil. (V skladu s 17. točko prvega odstavka tretjega člena Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju je vir onesnaževanja okolja s hrupom cesta, na kateri letni pretok presega 1.000.000 vozil.) S predvidenim povečanjem parkirnih mest za 40 osebnih vozil se letni pretok vozil po cesti Pod hribom ne bo povečal tako, da bi cesta postala vir hrupa skladno z Uredbo.

Emisije onesnaževal v zrak:

Emisije povzročene s prometom povezanim z OPPN dopustnimi objekti (večstanovanjske stavbe, stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji) bodo nepomembne, saj ne bodo pomembno povečale celotnega prometa po cesti Pod hribom. Glede na dopustne objekte (stanovanja) se v povprečju pričakuje 1-2 izmenjavi vozil na parkirno mesto na dan.

V smislu trajnostne mobilnosti je lokacija dobro povezana z mestnim potniškim prometom (avtobusni promet), urejene so tudi površine za kolesarje. Po cesti Pod hribom je kolesarski promet voden po robu vozišča, v širšem območju pa je vzpostavljen sistem kolesarskih stez.

S postopnim povečanjem deleža vozil na električni pogon se bo vpliv na hrup in onesnaženje zraka dodatno zmanjšal. Parkirišča v kletni etaži morajo imeti nameščeno ustrezno število naprav za napajanje električnih avtomobilov skladno s predpisi, ki urejajo vzpostavitev infrastrukture za alternativna goriva. Za vsa parkirišča v kletni etaži mora biti zagotovljena infrastruktura za napeljavo električnih kablov, ki omogoča poznejšo namestitev polnilnih mest za električna vozila.

S.2.18. Pojasnilo k pripombi.

V zvezi z zaščito pred hrupom so v šestem odstavku 28. člena odloka navedeni ukrepi za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo. Treba je uporabljati ustrezno mehanizacijo, katere zvočna moč ne bo presegala predpisanih vrednosti, dela se lahko izvajajo le v dnevnem času v času delovnih dni, hrupnejša dela so časovno omejena. Tretji odstavek 51. člena odloka dodatno določa, da morajo investitorji oziroma izvajalci stanovalce sosednjih stavb obvestiti o času in trajanju izvajanja najbolj hrupnih del.

S.2.19. Pojasnilo k pripombi.

K OPPN je pridobljeno pozitivno mnenje s strani izvajalca javne službe, ki na območju MOL

zagotavlja javno dobrino zbiranja komunalnih odpadkov, JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.

Skladno z Odlokom o zbiranju komunalnih odpadkov v Mestni občini Ljubljana (Uradni list RS, št. 73/2020) sta zbirno in prevzemno mesto lahko na isti lokaciji, to mesto pa mora biti na zasebni površini, ki meji z javno površino. Mesto mora biti namenjeno za postavitve zabojnikov za zbiranje mešanih, bioloških in kosovnih odpadkov ter ločenih frakcij in njihovemu odvozu. Smetarsko vozilo, še posebej na prometno manj obremenjenih cestah, pogosto ustavlja na vozišču ceste.

Lokacija, število in velikost zbirnih in prevzemnih mest prikazanih v grafičnem delu OPPN sta skladni s predpisi, ki urejajo zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov.

S.2.20. Pripomba, ki se nanaša na število EKO otokov se delno upošteva.

Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke določa Odlok o zbiranju komunalnih odpadkov v Mestni občini Ljubljana (UL RS, št. 73/2020). Natančno število in velikost zabojnikov bosta določena v fazi načrtovanja, glede na končno število stanovanj in obseg morebitnih spremljajočih dejavnosti, skladno z določili 30. člena OPPN.

Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na lokacijo EKO otokov:

Zbirno prevzemno mesto za odpadke se nahaja na javni površini izven območja OPPN, kjer je načrtovana preureditev parkirnih mest zaradi spremenjenih priključkov. V osmem členu je prvi odstavek dopolnjen z določilom, da se bo poleg načrtovane prerazporeditve bočnih parkirnih mest ob cesti Pod hribom prilagodila tudi lokacija zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke. Natančneje bo določena v nadaljnji fazi načrtovanja in izvedbe.

Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na smetarsko vozilo:

K OPPN je pridobljeno pozitivno mnenje s strani izvajalca javne službe, ki na območju MOL zagotavlja javno dobrino zbiranja komunalnih odpadkov, JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.

Skladno z Odlokom o zbiranju komunalnih odpadkov v Mestni občini Ljubljana (Uradni list RS, št. 73/2020) sta zbirno in prevzemno mesto lahko na isti lokaciji, to mesto pa mora biti na zasebni površini, ki meji z javno površino. Mesto mora biti namenjeno za postavitve zabojnikov za zbiranje mešanih, bioloških in kosovnih odpadkov ter ločenih frakcij in njihovemu odvozu. Smetarsko vozilo, še posebej na prometno manj obremenjenih cestah, pogosto ustavlja na vozišču ceste.

S.2.21. Pripomba, ki se nanaša na dostop do obstoječih hiš, se delno upošteva.

Peti odstavek 51. člena odloka (obveznosti investitorjev in izvajalcev) investitorju nalaga obveznost, da mora biti promet v času gradnje organiziran tako, da prometna varnost v času gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju.

Skladno z utečeno prakso bo v času izvajanja cestnega priključka in priključkov na komunalno, energetska in elektronska komunikacijska infrastrukturo izvedena le delna zapora ceste Pod hribom, za kar bo izdelan ustrezen elaborat. Glede na prometno obremenitev ceste Pod hribom in cone 30 težav pri dostopanju do obstoječih sosednjih hiš, ni pričakovati.

Pojasnilo k pripombi, ki se nanaša na hrup, prah, vibracije in poškodbe sosednjih objektov:

V zvezi z zaščito pred hrupom so v šestem odstavku 28. člena odloka navedeni ukrepi za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo. Treba je uporabljati ustrezno mehanizacijo, katere zvočna moč ne bo presejala predpisanih vrednosti, dela se lahko izvajajo le v dnevem času v času delovnih dni, hrupnejša dela so časovno omejena. Tretji odstavek 51. člena odloka dodatno določa, da morajo investitorji oziroma izvajalci stanovalce sosednjih stavb obvestiti o času in trajanju izvajanja najbolj hrupnih del.

Obveznosti v zvezi z varstvom zraka določa 27. člen odloka. Na podlagi pripombe je tretji odstavek, ki določa obveznosti v zvezi z varstvom zraka časa gradnje, nadomeščen s podrobnejšim določilom, ki se

glasi:

»Pred začetkom izvajanja gradbenih del je treba v skladu s predpisom, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč, izdelati elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča.«

Glede na bruto tlorisno površino z OPPN predvidenih objektov bo v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja, v skladu z Zakonom o varstvu okolja (ZVO-2), za poseg treba izvesti še tako imenovan predhodni postopek, v katerem se ugotovi ali bo treba za poseg izvesti tudi presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje oz. integralno gradbeno dovoljenje. Tako v predhodnem postopku, kot v eventualni presoji vplivov na okolje, če bi pristojno ministrstvo odločilo, da je potrebna, pristojno ministrstvo podrobneje presoja vpliv predvidenega posega na okolje (hrup, zrak, odpadki, narava, kulturna dediščina, tla, vode, zdravje ljudi,...), tako za čas gradnje, kot za čas obratovanja; predvidi se tudi ukrepe za zmanjšanje ali preprečevanje pomembnih škodljivih vplivov na okolje.

Obveznosti investitorjev in izvajalcev v zvezi z zaščito in monitoringom sosednjih stavb so določene v tretjem odstavku 51. člena odloka. Zagotoviti morajo nemoten prometni dostop in komunalno oskrbo. Zagotoviti morajo sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja. V času gradnje pa morajo zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov, tudi zunaj območja OPPN. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posegov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če je ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev.

Pripomba P.3.: stanovalci Čepelnikove in Šišenske ulice, ulice Pod hribom ter stanovalec Bizjanove 9

P.3.1.

Predvidena postavitev sedmih večstanovanjskih objektov ob ulici Pod hribom na območju individualne gradnje, sosednje stanovalce upravičeno skrbi zlasti zaradi:

1. V zadnjem obdobju ob vsakokratnih obilnejših padavinah prihaja do vse pogostejših poplav kletnih in bivalnih prostorov (meteorna in fekalna voda) individualnih hiš na širšem območju z visoko podtalnico ob ulici Pod hribom, Čepelnikova in sosednjih ulic ter posledično vedno večjih škod na premoženju. Poplavna varnost se iz leta v leto slabša, predvsem zaradi vpliva novih gradenj.
2. Ob že tako preobremenjenem javnem kanalizacijskem omrežju lahko nova poselitev (soseska Pod Hribom, Koseško okno, Vila bloki Za vasjo) še dodatno obremeni omrežje za padavinsko in komunalno odpadno vodo in s tem poveča pogostost kletnih poplav. Priklop načrtovanih objektov, brez ustreznega povečanja in prilagoditve omrežja, bo razmere nedvomno občutno poslabšal.
3. Vpliv novih objektov bo negativno vplival na odtok padavinskih vod ter ob odsotnosti ukrepov že sedaj premajhne prepustnosti omrežja odvodnjavanja, tudi na preusmeritev vodnih tokov na že tako občutljiva območja.
4. Na območjih individualne gradnje je gradnja večstanovanjskih objektov neprimerna, zlasti načrtovana višina objektov soseske Pod hribom. Tipologija in oblikovanje objektov se ne prilagajajo obstoječim objektom na tem območju. Ne gre za nizko gradnjo, saj s tremi etažami ter dvema, tako imenovanima terasama (dejansko gre za dve dodatni stanovanjski nadstropji ne gleda na poimenovanje) v naravi pomeni pet etaž plus garaža, kar bistveno presega dosedanje gabarite na teh lokacijah.

P.3.2.

V povezavi z navedenim zahtevamo strokovno pojasnilo vplivov novogradenj na naše bivalno okolje in sicer:

- Zagotavljanje poplavne varnosti in načrt predvidenih ukrepov za zaščito pred poplavami.

- Vpliv nove soseske na zavarovano območje krajinski park Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib (flora in favna).
- Vpliv priključitve nove soseske na javno elektroenergetsko omrežje.
- Vpliv priključitve nove soseske na javno kanalizacijsko omrežje.
- Vpliv priključitve nove soseske na javno cestno omrežje.
- Vpliv nove soseske na obstoječe pešpoti (Matjanova pot in ostale).

S podpisom zahtevamo, da Mestna občina Ljubljana podrobneje pojasni načrtovane projekte in predstavi ukrepe, ki bodo preprečili poslabšanje že tako slabe poplavne varnosti okoliških individualnih hiš zaradi povečane obremenitve komunalne infrastrukture, ki je posledica umeščanja novih stanovanjskih blokov v naselje individualnih hiš.

Podpisani stanovalci nasprotujemo gradnji, dokler ne dobimo ustreznih pojasnil in strokovnih zagotovil, da bo komunalna infrastruktura kakovostno prirejena in prilagojena, da bo lahko zagotavljala ustrezno poplavno varnost celotnega območja.

Stališča do pripombe P.3.:

S.3.1. Pojasnilo k pripombi, ki se nanaša na poplavljanje kleti in bivalnih prostorov:

Z OPPN so načrtovani ukrepi, s katerimi se bo stanje glede zalednih in padavinskih voda izboljšalo glede na sedanje stanje. Načrtovana gradnja ne bo vplivala na poslabšanje pogojev pri obstoječih stavbah. Z načrtovano pozidavo je predvidenih precej manj tlakovanih površin (parkirišče) na račun večje ozelenitve na terenu, ki bo omogočala pronicanje vode. Poleg tega OPPN določa izvedbo zelenih streh in zadrževalnikov za padavinske in zaledne vode, kar pomeni manjšo hipno obremenitev kanalizacijskega sistema in s tem izboljšanje sedanjega stanja.

Pojasnilo k pripombi, ki se nanaša na preobremenjeno kanalizacijo:

Kanalizacija za komunalno odpadno vodo:

V cesti Pod hribom poteka obstoječa javna kanalizacija za komunalno odpadno vodo dimenzije B DN 250 iz leta 1980. Na omenjeni kanal so danes priključene poslovne stavbe v območju OPPN, ki so načrtovane za odstranitev. Z odstranitvijo stavb bo ukinjena tudi priključitev obstoječih stavb. Za potrebe novega naselja bo izveden nov kanalizacijski priključek.

Količina komunalne odpadne vode, ki nastane pri načrtovanem številu stanovanjskih enot (115) ne bo bistveno vplivala na polnitev obstoječe javne kanalizacije, ki poteka mimo območja OPPN.

Kanalizacija za padavinsko odpadno vodo:

Odlok v tretjem, četrtem, petem in šestem odstavku 44. člena (kanalizacija) določa, da je treba padavinske vode s streh, utrjenih površin in zelenic ter zaledne vode s hriba pred odvodom v javno kanalizacijo za padavinske vode zadržati v zadrževalnikih, ki morajo biti locirani znotraj območja OPPN ter dimenzionirani tako, da bo zadržan celoten odtok s prispevnega območja pri kritičnem naliivu. Na ta način bo iztok v javno kanalizacijsko omrežje upočasnen in kontroliran. Z novo pozidavo se bo situacija glede na obstoječe stanje izboljšala, saj bo precej manj tlakovanih površin (parkirišče) na račun večje ozelenitve na terenu, ki bo omogočala pronicanje vode. Poleg tega OPPN določa izvedbo zelenih streh in zadrževalnikov za padavinske in zaledne vode, kar pomeni manjšo hipno obremenitev kanalizacijskega sistema in s tem izboljšanje sedanjega stanja.

K OPPN je bilo pridobljeno pozitivno mnenje upravljavca kanalizacijskega omrežja JP VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.

Pojasnilo k pripombi, ki se nanaša na preusmeritev vodnih tokov:

Območje OPPN sestavljajo v hidrogeološkem smislu zelo slabo do neprepustne kamenine (P, C glineni skrilavci). Na obravnavanem območju ni vodnih zajetij. Izviri, ki se po deževju pojavljajo, so pojav zaledne vode Rožnika, katera se ob padavinah pojavlja površinsko in delno tik pod površino v preperini glinastega skrilavca.

Z OPPN so načrtovani ukrepi za prestrezanje in zadrževanje padavinske zaledne vode ter kontroliran

odtok v padavinsko kanalizacijo.

Pojasnilo k pripombi, ki se nanaša na gradnjo večstanovanjskih objektov:

Predpisi in splošne smernice s področja urejanja prostora kot tudi strateški del OPN MOL ID narekujejo racionalno rabo prostora. Zgoščevanje znotraj že pozidanih območij znotraj mesta in sanacija degradiranih območij imata prednost pred novogradnjami. Glede na našete kriterije je bila lokacija Pod hribom ob pripravi OPN MOL ID prepoznana kot ustrezna za umeščanje stanovanj. Zaradi lege v sicer redkeje pozidanem območju pa je zmogljivost območja prilagojena z višino stavb in zahtevanim deležem odprtih bivalnih površin, tudi na raščnem terenu. Objekti se s svojo členjeno obliko prilagajajo tipologiji širšega območja. V fazi priprave OPPN so bili preverjeni tudi vplivi na sosednje stavbe. Soseska s pripadajočimi ureditvami je zasnovana tako, da ne bo prekomerno vplivala na bivalne pogoje v sosednjih stavbah.

Pripomba se v delu, ki se nanaša na višino objektov, delno upošteva:

Stavbe so oblikovane terasno. Skladno z določili prvega odstavka 12. člena OPPN BTP prve terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP etaže pod njo. BTP druge terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP prve terasne etaže. To pomeni, da največjo dopustno višino lahko doseže največ 49 % tlorisne površine stavbe. Na podlagi pripombe je bil odlok dopolnjen tako, da morata biti terasni etaži za najmanj 3,00 m umaknjeni iz ravnine uličnih fasad v notranjost, s tem se hiše navidezno znižajo in dodatno prilagodijo tipologiji sosednjih stavb. Odnos do sosednjih stavb je reguliran tudi z zahtevami glede osončenja sosednjih stavb, ki mora biti skladno z normativi OPN MOL ID.

Pripomba se v delu, ki se nanaša na tipologijo in oblikovanje objektov, delno upošteva:

Za območje OPPN je z OPN MOL ID določena tipologija stavb V – visoka prostostoječa stavba, kar je primerna tipologija za večstanovanjsko gradnjo. Strateški prostorski cilj mesta je, skladno z usmeritvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja urejanja prostora, racionalna raba prostora. To pomeni zgoščevanje pozidave znotraj že pozidanih območij, vendar ne na račun poslabšanja bivalnih pogojev obstoječih stanovalcev. Umeščanje večstanovanjskih stavb v območja individualne gradnje v prostor prinaša tudi raznolikost in vzpodbudno vpliva na vzpostavitev mešane socialne strukture stanovalcev ter na zadovoljevanje potreb različnih oblik gospodinjstev. Območje OPPN v prostoru predstavlja zaključen zazidalni otok s svojstveno tipologijo, ki je sicer drugačna od okoliških stavb, pa vendar se okolici prilagaja z razmerjem med zazidanim in odprtim prostorom in členitvijo stavbnih mas. Na podoben način so v grajeno tkivo z nižjo pozidavo umeščene tudi druge večstanovanjske soseske tako na območju Šiške kot tudi na drugih delih mesta. Na podlagi pripombe pa je bil odlok dopolnjen z določilom, da je morata biti terasni etaži za najmanj 3,00 m umaknjeni iz ravnine uličnih fasad v notranjost, s tem se hiše navidezno znižajo in dodatno prilagodijo tipologiji sosednjih stavb.

S.3.2. Pojasnilo k pripombi, ki se nanaša na zagotavljanje poplavnne varnosti:

V fazi priprave OPPN so bila s strani podjetja IZVO-R d.o.o. pripravljena hidrološko-hidravlična izhodišča iz katerih izhaja, da je treba površinske vode s pobočja loviti v poglobljenem koritu-muldi in jih nato preko usedalnika s potopno steno zadrževati ter voditi v kanalizacijo za padavinske vode.

V OPPN je vzdolž južne meje območja, ob Matjanovi poti načrtovana koritnica, ki bo prestregla padavinske vode s pobočja, iz nje je voda preko usedalnika vodena v zadrževalnik padavinske vode v prostorski enoti PE2 in naprej preko interne kanalizacije in novega kanalizacijskega priključka v javno kanalizacijo za padavinsko vodo, ki poteka v cesti Pod hribom.

Pojasnilo k pripombi, ki se nanaša na vpliv nove soseske na zavarovano območje krajinskega parka Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib:

V fazi priprave OPPN je bila s strani podjetja GIGA-R, Margita Žaberl s.p. pripravljena strokovna podlaga za varstvo narave na območju OPPN 214 Rožnik – Pod hribom.

Območje OPPN v območje krajinskega parka ne posega, na južni in zahodni strani pa meji na zavarovano območje krajinski park Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib.

V omenjeni strokovni podlagi je ugotovljeno, da na območju zapuščenega skladišča, ki se nahaja znotraj območja OPPN, ni mogoče ugotoviti lastnosti, zaradi katerih je območje del naravne vrednote 317 (Rožnik-Šišenski hrib-Koseški boršt) oz. sploh nobenih lastnosti zaradi katerih je širše območje razglašeno za ekosistemsko naravno vrednoto, ki je del krajinskega parka. Iz strokovne podlage izhaja, da načrtovana stanovanjska pozidava ne bo negativno vplivala na varstvene usmeritve Krajinskega parka, katerega del je tudi naravna vrednota.

V OPPN so upoštevane s strani Zavoda za gozdove podane usmeritve glede odmika od gozdnega roba, zasaditve z avtohtonimi vrstami, lokacije parkirnih mest oz. zelenih površin s čimer bo glede na obstoječe stanje na degradiranem območju stanje naravne vrednote neprimerno izboljšano.

Pojasnilo k pripombi, ki se nanaša na priključitev nove soseske na javno elektroenergetsko omrežje: Za priključevanje nove soseske na elektroenergetsko omrežje je načrtovana nova tipska transformatorska postaja (TP). Zmogljivost obstoječega omrežja omogoča napajanje nove TP.

Elektromagnetno sevanje TP:

Območje OPPN se uvršča v I. stopnjo varstva pred elektromagnetnim sevanjem (EMS), ki potrebuje povečano varnost pred sevanjem. Na podlagi izmerjenih vrednosti za tipske TP je ugotovljeno, da nikjer v naravnem okolju na človeku dostopnih mestih v neposredni bližini tipske TP mejne vrednosti za I. vplivno območje za nove nizkofrekvenčne vire EMS glede na predpise o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju niso presežene. Vplivno območje glede EMS ne sega izven ohišja TP.

Hrup:

Vir hrupa v TP povzroča vgrajen transformator, tako da postaja na zunaj predstavlja točkast vir hrupa. V betonskih TP širjenje zvoka preprečujejo stene. Raven hrupa je največja na straneh, kjer se nahajajo žaluzije za ventilacijo, vendar so tudi najvišje vrednosti v predpisanih mejah. Vplivno območje glede hrupa ne sega izven ohišja TP.

Tla, voda:

V TP bo vgrajena transformatorska enota z biorazgradljivim hladilnim sredstvom (okolju prijazen dielektrik). V slučaju izlitja le-tega se bo to zadržalo v oljetesnem tipsko preizkušnem betonskem ali pločevinastem koritu. Ob upoštevanju zaščitnih ukrepov transformatorska enota v TP ne bo vplivala na tla, vode in naravno okolje.

Ukrepi v času gradnje:

- odpadke in odpadno embalažo je potrebno zbirati v pripravljenih kontejnerjih po navodilih Elektra Ljubljana. Odpadne surovinske materiale (demonrirani kabel, baker, železo) je potrebno shraniti v skladišču odpadnih kovin podjetja,
- gradbene odpadke morajo izvrševalci odpeljati na mestno deponijo.

Pojasnilo k pripombi, ki se nanaša na vpliv priključitve nove soseske na javno kanalizacijsko omrežje:

Na obravnavanem območju je javno kanalizacijsko omrežje zgrajeno v ločenem sistemu. V svojih smernicah podjetje VO_KA Snaga navaja, da obstoječa javne kanalizacije za komunalne odpadne vode premera DN 250 mm, ki poteka mimo območja OPPN, omogoča priključitev načrtovanih stavb. V sklopu priprave OPPN je bilo pridobljeno pozitivno mnenje s strani upravljavca javnega omrežja.

Na območju OPPN je načrtovana gradnja 115. novih stanovanj. Količina komunalne odpadne vode, ki nastane pri takem številu stanovanjskih enot, ne bo bistveno vplivala na polnitev javne kanalizacije, ki poteka mimo območja OPPN.

Pojasnilo k pripombi, ki se nanaša na vpliv priključitve nove soseske na javno cestno omrežje:

Glede na zmogljivost načrtovane soseske se pričakuje le zanemarljiva dodatna obremenitev

prometnega omrežja. Za izboljšanje prometne varnosti in pretočnosti širšega območja je načrtovana rekonstrukcija Šišenske ceste. Odsek Šišenske ceste med Celovško cesto in Vodnikovo cesto je del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju predmetnega OPPN, rekonstrukcija mora biti izvedena do začetka uporabe stavb v območju predmetnega OPPN. Odsek med Vodnikovo cesto in cesto Pod hribom pa je del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN 182 Pod hribom, rekonstrukcija mora biti izvedena najkasneje do uporabe objektov načrtovanih v etapah 1 in 2. Rekonstrukcija Šišenske ceste bo financirana iz komunalnega prispevka stavb v območju predmetnega OPPN in v območju OPPN 182 Pod hribom.

Pojasnilo k pripombi, ki se nanaša na vpliv nove soseske na obstoječe pešpoti (Matjanova pot in ostale):

Ohranja se obstoječe javne peš povezave (Matjanova pot) in zagotovi prehod preko območja OPPN med cestama Pod hribom in Matjanovo potjo. V širšem območju bo varnost pešcev izboljšana tudi z načrtovano rekonstrukcijo Šišenske ceste.

Pojasnilo k pripombi, ki se nanaša na zagotavljanje poplavne varnosti in načrt predvidenih ukrepov za zaščito pred poplavami:

V fazi priprave OPPN so bila s strani podjetja IZVO-R d.o.o. pripravljena hidrološko-hidravlična izhodišča iz katerih izhaja, da je treba površinske vode s pobočja loviti v poglobljenem koritu-muldi in jih nato preko usedalnika s potopno steno zadrževati ter voditi v kanalizacijo za padavinske vode.

V OPPN je vzdolž južne meje območja, ob Matjanovi poti načrtovana koritnica, ki bo prestregla padavinske vode s pobočja, iz nje je voda preko usedalnika vodena v zadrževalnik padavinske vode v prostorski enoti PE2 in naprej preko interne kanalizacije in novega kanalizacijskega priključka v javno kanalizacijo za padavinsko vodo, ki poteka v cesti Pod hribom.

Pripomba P.4.: K.Tivoli d.o.o.

P.4.1.

10. člen — točka 1

V območju OPPN je v prostorski enoti PE1 načrtovanih sedem večstanovanjskih stavb, povezanih s skupno kletno etažo. Stavbe se v prostor umestijo v dveh nizih. Severni niz tvorijo stavbe z oznakami A1, A2, A3 in A4, južni niz pa tvorijo stavbe z oznakami B1, 82 in 83. Stavbe so v posameznem nizu med seboj vzporedne. Stavbe v južnem nizu se v prostor umestijo tako, da nadaljujejo zaporedno pozidavo severnega niza v vzdolžni smeri, zamaknjeno 10° v smeri urinega kazalca.

Določilo, ki zapoveduje točen zamik 10° omejuje arhitekturno oblikovanje. Zapovedane gradbene meje že tako same po sebi onemogočajo prevelik odklon od tega kota. Ne vidimo potrebe po natančni opredelitvi kota, saj se v arhitekturni rešitvi lahko izkaže, da je zaradi zagotavljanja boljših bivalnih pogojev in boljše osončenosti bolj primeren nekoliko večji kot (npr 13°).

Predlagamo, da se člen spremeni na: "...zamaknjeno najmanj 10° v smeri urinega kazalca."

P.4.2.

13. člen točka 14

»14. v največ 5,5 m širokem pasu ob stavbah je v nivoju terena dopustna ureditev zasebnih zunanjih površin, ki so lahko ograjene z ograjo visoko do 1,6 m. Zasebne zunanje površine ne sodijo v kvoto odprtih bivalnih površin;«

Določilo maksimalne širine pasu 5,5 m omejuje oblikovanje privatnih vrtov, saj bi oblikovanje meje vrtov lahko bilo organsko, pas okoli objekta pa bi se lahko po globini tudi spreminjal. Glede na to, da so zahtevane zelene površine na raščenem terenu postavljene dosti višje od določil OPN-ja (Zahteva se 2500 m² zelenih površin na raščenem terenu, po OPN-ju bi jih bilo glede na površino zemljišča ob upoštevanju območja zelenih klinov potrebno zagotoviti 1800 m²) in da se privatni vrtovi ne

štejejo med odprte bivalne površine (OBP) ne vidimo razloga po omejitvi širine pasu na 5,5 m. Predlagamo širino 10 m. Glede na določila OPPN bo v soseski ostalo veliko skupnih odprtih in zelenih površin ne glede na širino pasu privatnih vrtov. Predvidevamo tudi, da bodo privatni vrtovi ozelenjeni in bodo prispevali k skupni zeleni krajini soseske Pod hribom.

Predlagamo, da se člen spremeni:

»14. v največ 10,0 m širokem pasu ob stavbah je v nivoju terena dopustna ureditev zasebnih zunanjih površin, ki so lahko ograjene z ograjo visoko do 1,6 m. Zasebne zunanje površine ne sodijo v kvoto odprtih bivalnih površin;«

P.4.3.

12. člen — točka 1, 7. alineja

»7. Bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

Predlagamo, da se uskladi dikcija Bruto tlorisnih površin (BTP) z definicijo BTP v OPN MOL.

Stališča do pripombe P.4.:

S.4.1. Pripomba se v delu, ki se nanaša za zasuk južnega niza stavb, upošteva.

V odloku je v prvem odstavku 10. člena (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve) spremenjeno določilo glede umestitve stavb tako, da morajo biti stavbe v južnem nizu zamaknjene za najmanj 10° v smeri urinega kazalca glede na lego stavb v severnem nizu.

Temu določilo je prilagojena tudi gradbena meja (GM) v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu«.

S.4.2. Pripomba se v delu, ki se nanaša na širino pasu kjer je dopustno urejanje zasebnih zunanjih površin, upošteva.

V odloku je spremenjena 14. točka prvega odstavka 17. člena (pogoji za oblikovanje zunanjih površin) tako, da se glasi:

»v največ 10,0 m širokem pasu ob stavbi je v nivoju terena dopustna ureditev zasebnih zunanjih površin, ki so lahko ograjene z ograjo visoko do 1,6 m.«

Ostane pa določilo, da zasebne zunanje površine ne štejejo v kvoto odprtih bivalnih površin, kar pomeni, da je pri načrtovanju zasebnih zunanjih površin treba upoštevati zahtevo po zagotavljanju OBP in sicer najmanj 5.000 m² na gradbeni parceli stavbe.

S.4.3. Pripomba se v delu, ki se nanaša na dikcijo BTP, upošteva.

V odloku je dopolnjen tretji odstavek 17. člena (zmogljivost območja) tako, da se v izračun BTP upošteva le BTP etaž s svetlo višino nad 2,20 m.«

Pripomba P.5.: Četrtna skupnost Šiška

Svet ČS šiška je na svoji 5. redni seji obravnaval dopolnjen osnutek Odloka o OPPN 214 Rožnik-Pod hribom in v zvezi s tem sprejel naslednje sklepe oz. pripombe in predloge:

P.5.1.

SKLEP št. 4/5:

Svet ČS Šiška predlaga, da se pred pričetkom gradnje stavb na območju 214 Rožnik- Pod hribom izvede rekonstrukcija križišča Podutiške in Šišenske ceste z izgradnjo novega krožišča.

P.5.2.

SKLEP št. 5/5:

Svet ČS Šiška predlaga, da se pred pričetkom gradnje stavb izvede rekonstrukcija križišča Večne poti in ulice Pod hribom z izgradnjo novega krožišča.

P.5.3.

SKLEP št. 6/5:

Svet ČS Šiška vztraja, da je pred pričetkom gradnje stavb na območju 214 Rožnik- Pod hribom potrebno zagotoviti pretočnost prometa med Vodnikovo cesto in ulico Pod hribom z izgradnjo novih krožišč.

P.5.4.

SKLEP št. 7/5:

Svet ČS Šiška predlaga, da se obveznost rekonstrukcije Šišenske ceste na odseka od Vodnikove do ulice Pod hribom dodeli investitorju izgradnje soseske Pod hribom.

P.5.5.

SKLEP št. 8/5:

Svet ČS Šiška je sprejel sklep da, Matjanova pot, kot ločena parcela, ostane v lasti MOL.

P.5.6.

SKLEP št. 9/5:

Svet ČS Šiška je sprejel sklep da, naj investitor izgradnje soseske Pod hribom, z podpornim zidom, še pred pričetkom gradnje stavb, zavaruje Matjanovo pot.

P.5.7.

SKLEP št. 10/5:

Svet ČS Šiška predlaga, da se pred pričetkom gradnje naredi prometno študijo prometa in se jo predstavi svetu Četrtni skupnosti.

P.5.8.

SKLEP št. 11/5:

Svet ČS Šiška je sprejel sklep da, naj investitor, zaradi vodnega zajetja, ki se nahaja nad območjem 214 Rožnik- Pod hribom, pred pričetkom del predloži hidrogeološki projekt, ki je po PUP-u obvezen.

Stališča do pripombe P.5.:

S.5.1. Pojasnilo k pripombi:

V izdelavi je idejna zasnova za Šišenske ceste na odseku med Celovško cesto in Vodnikovo ulico. Konkretna rešitev bo izdelana v okviru razpoložljivih zemljišč na podlagi prometne študije širšega območja.

S.5.2. Pojasnilo k pripombi:

V izdelavi je idejna zasnova za Šišenske ceste na odseku med Celovško cesto in Vodnikovo ulico. Konkretna rešitev bo izdelana v okviru razpoložljivih zemljišč na podlagi prometne študije širšega območja.

S.5.3. Pripomba se upošteva.

V pripravi je izdelava idejne zasnove rekonstrukcije Šišenske ceste. Rekonstrukcija Šišenske ceste na odseku med Vodnikovo cesto in Celovško cesto je del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju predmetnega OPPN, odsek med Vodnikovo cesto in cesto Pod hribom pa je del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN 182 Pod hribom. Naročena je tudi izdelava prometne študije širšega območja, ki bo pokazala, če so morda potrebni tudi drugi posegi za izboljšanje prometne varnosti in pretočnosti v vplivnem območju OPPN.

S.5.4. Pojasnilo k pripombi:

Rekonstrukcija odseka Šišenske ceste med Vodnikovo cesto in cesto Pod hribom je del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN 182 Pod hribom. Rekonstrukcija bo financirana kot del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN 182 Pod hribom in mora biti izvedena najkasneje do uporabe objektov načrtovanih v etapah 1 in 2 v območju OPPN 182 Pod hribom.

S.5.5. Pojasnilo k pripombi:

Matjanova pot ostaja v lasti MOL in se v celoti ohranja. Del Matjanove poti na jugozahodni strani sega v območje OPPN. Ta del Matjanove poti je z OPPN ločen od gradbene parcele stavb, določeno ima ločeno parcelo, namenjeno Matjanovi poti.

S.5.6. Pojasnilo k pripombi:

Peti odstavek 34. člena (plazljiva in erozijsko nevarna območja) odloka določa, da je za posege v raščen teren na južni strani območja treba predvideti varovalne ukrepe. Konkretni ukrepi bodo določeni v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja in za izvedbo.

S.5.7. Pripomba se upošteva.

V pripravi je izdelava idejne zasnove rekonstrukcije Šišenske ceste. Rekonstrukcija Šišenske ceste na odseku med Vodnikovo cesto in Celovško cesto je del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju predmetnega OPPN, odsek med Vodnikovo cesto in cesto Pod hribom pa je del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN 182 Pod hribom. Naročena je tudi izdelava prometne študije širšega območja, ki bo pokazala, če so morda potrebni tudi drugi posegi za izboljšanje prometne varnosti in pretočnosti v vplivnem območju OPPN.

S.5.8. Pojasnilo k pripombi:

Po podatkih upravljavca javnega omrežja na obravnavanem območju ni vodnih zajetij. »Izviri«, ki se pojavljajo ob vznožju hriba, so pojav zaledne vode s hriba, ki se ob padavinah zbira in teče proti vznožju hriba. Zaradi geološke sestave Rožnika (skrilavi glinavci) na območju ni podzemne vode niti izvirov.

Jugovzhodno od območja OPPN se nahaja vodovodni objekt – vodohran Debeli hrib, ki je del ljubljanskega centralnega vodnega sistema.

Vodni vir osrednjega vodovodnega sistema je podzemna voda peščeno-prodnih vodonosnikov Ljubljanskega polja in Ljubljanskega barja, kjer se podzemna voda za potrebe Mesta Ljubljane črpa v petih vodarnah: Kleče, Hrastje, Jarški prod, Šentvid in Brest. Iz vodarn in zajetij potekajo vodovodi večjih premerov in ti z objekti na sistemu, kot so rezervoarji, vodohrani in prečrpalnice, tvorijo primarno vodovodno omrežje. Iz primarnih vodovodov v smeri uporabnikov potekajo vodovodi manjših premerov – sekundarno vodovodno omrežje.

Območje Šiške se s pitno vodo oskrbuje iz vodarne Kleče, iz katere se večinoma v nočnem času, ko je poraba vode manjša polnita vodohrana Debeli hrib in Rožnik.

Načrtovana gradnja ne bo negativno vplivala na javno oskrbo s pitno vodo.

I. II. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 214 Rožnik – Pod hribom je Odbor za urejanje prostora obravnaval na 1. redni seji, ki je potekala 20. februarja 2023.

Odbor za urejanje prostora podpira Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 214 Rožnik – Pod hribom, odbor za urejanje prostora pripomb ni podal.

I. III. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA

MESTNEM SVETU

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 214 Rožnik – Pod hribom je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 2. seji, ki je bila 27. februarja 2023, in nanj podal naslednje pripombe:

Pripomba P.7.: svetnica dr. Jasmina Dedić

P.7.1.

Gradbena meja pod zemljo (glej GMz na karti Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti) naj se umakne navznoter na Mejo zelenega pasu ob gozdu (glej karto Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe). Izguba 36 do 40 PM se nadomesti s sklenjenim prometnim režimom, kamor so vključeni tudi neangažirani medprostori pod zemljo med bloki B1, B2 in B3, pa tudi med bloki A1, A2 in A3.

Obrazložitev:

1. Osnovna kvaliteta zazidave je njena subtilna umeščenost ob rob Krajinskega parka Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib, na zahodnem delu pa tudi ob rob naravne vrednote Rožnik, Šišenski hrib in Koseški boršt, in sicer tako, da se ublaži krajinska in ekološka zajedava v pobočje Šišenskega hriba.
2. Pač pa se v ta načrtovani zeleni pas ob gozdu na zahodu in jugu zajedajo posamezni izteki podzemnih garaž, s čemer se po nepotrebem, škodljivo in nenadomestljivo izgublja:
 - mestni fond raščenege terena,
 - možnost zložnega krajinskega oblikovanja zelenega pasu (ker se z načrtovanimi strmimi nakloni ohranja obstoječe stanje, predvsem iz varnostnih razlogov pred padci v »jamo« ogražene Matjanove poti),
 - možnost zložnega peščevega kontakta z Matjanovo potjo (ker jo zazidava omogoča le na zahodu, deloma skozi otroško igrišče v PE2),
 - možnost buffer zasaditve ob gozdnega roba,
 - lokacijo možnosti geotermičnih ureditev.
3. V smeri sever jug se tako prihrani cca 325 (50 + 80 + 45 + 25 + 50 + 50 + 25) dolžinskih metrov garažnih obodnih zidov, v smeri vzhod zahod pa še cca 12,5 dolžinskih metrov garažnih obodnih zidov, ki po nepotrebem predstavljajo:
 - strošek večjih dimenzij,
 - zahteven gradbeno tehnični stik med garažo in raščenenim terenom,
 - zahtevno pasovno temeljenje.

Stališče do pripombe P.7.:

S.7.1. Pripomba se delno upošteva.

V odloku se v prvi odstavku 12. člena (pogoji za oblikovanje objektov) doda 12. točka, ki se glasi: »kletna etaža mora biti zasnovana tako, da je med stavbami B1, B2 in B3 najmanj 37 m dolg in 10 m širok pas raščenege terena. Pogoj je prikazan tudi v grafični karti 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – kletna etaža«.

Izvedbeno je členjena oblika kleti sicer zahtevnejša od kompaktne zasnove, vendar zagotavlja raščen teren med stavbami, s tem pa boljše zadrževanje padavinske vode, zasaditev visoke vegetacije in izboljšuje mikroklimatske pogoje (preprečitev pregrevanja).

Pripomba P.8.: svetnik Jožef Horvat

P.8.1.

Hvala lepa za besedo. Še mogoče zadnjič danes. Na tem območju tudi iz zemljevida je razvidno kar nekaj potokov tudi podzemnih, kako se bo to reševalo, da ne bo prihajalo do posedanj in vsega tega. Bo to zgoraj ob cesti zajezeno? Nekaterih stvari ne bo mogoče, zato ker so to podzemne vode tako, da ne bi imeli vsaj v garažah, pa ti bodoči stanovalci spet kakšne preveč vode, ker še voda za v čevelj ni dobra. Hvala lepa.

Stališče do pripombe P.8.:

S.8.1. Pojasnilo k pripombi:

V fazi priprave OPPN so bila s strani podjetja IZVO-R d.o.o. pripravljena hidrološko-hidravlična izhodišča iz katerih izhaja, da je treba površinske vode s pobočja loviti v poglobljenem koritu-muldi in jih nato preko usedalnika s potopno steno zadrževati ter voditi v kanalizacijo za padavinske vode.

V OPPN je vzdolž južne meje območja, ob Matjanovi poti načrtovana koritnica, ki bo prestregla padavinske vode s pobočja, iz nje je voda preko usedalnika vodena v zadrževalnik padavinske vode v prostorski enoti PE2 in naprej preko interne kanalizacije in novega kanalizacijskega priključka v javno kanalizacijo za padavinsko vodo, ki poteka v cesti Pod hribom.