



Mestna občina
Ljubljana

Četrtna skupnost Jarše

Kvedrova cesta 32, 1000 Ljubljana
t: 01 523 12 10
mol.jarse@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 900-79/2024-4

Datum: 28.3.2024

Z A P I S N I K

4. izredne seje Sveta Četrtna skupnosti Jarše, Mestne občine Ljubljana, ki je bila v sredo, 27.3.2024 ob 17.00 uri, v sejni sobi na sedežu ČS Jarše, Kvedrova 32, Ljubljana.

Sejo je na podlagi 7. odstavka 58. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/2021-UPB), sklical predsednik Sveta Četrtna skupnosti Jarše, MOL, mag. Bojan Hajdinjak.

Predsedujoči je pozdravil vse prisotne in ugotovil, da je od 15 članov sveta prisotnih 15 članov, kar pomeni, da je bil svet sklepčen in je lahko pričel z delom.

PRISOTNI ČLANI SVETA: mag. Bojan Hajdinjak, Zoran Lebič, Andrej Medmeš, Ida Medved, Ina Orsag, Nevenka Slapar, Doroteja Senčur, Sanela Sermek, Zoran Sermek, Drago Sotlar, Sebastian Svete, Ksenja Šarb Lebič, Zlata Zajec, Boštjan Zrnec, Velimir Živković

OSTALI PRISOTNI: Ivo Boscarol, Maša Čertalič (vodja projektov), Rok Podjed (PP Moste), Janez Slovenc - javni uslužbenec Službe za lokalno samoupravo, MU, MOL (v nadaljevanju SLS MU MOL),

Predsedujoči je povedal, da so člani sveta po elektronski pošti skupaj s sklicem seje prejeli naslednji predlog **DNEVNEGA REDA:**

1. Predstavitev načrtov v vezi gradnje soseske Galaksija na območju zemljišča podjetja Žito.

Prisotnih je bilo 15 članov sveta.

Opredeljenih je bilo 15 članov sveta.

Za predlagani dnevni red je glasovalo 15 članov sveta.

Dnevni red je bil sprejet.

AD 1.

PREDSTAVITEV NAČRTOV V VEZI GRADNJE SOSESKE GALAKSIJA NA OBMOČJU ZEMLJIŠČA PODJETJA ŽITO

Predsedujoči je pozdravil vabljenega gosta g. Iva Boscarola, vodjo projektov go. Mašo Čertalič ter namestnika komandirja PP Moste g. Roka Podjeda.

Besedo je dal g. Ivu Boscarolu, ki je obrazložil:

- z gradnjo kompleksa Galaksija je namen urediti območje kompleksa podjetja Žito d. o. o., katerega lastnica je Podravka Group;
- zemljišče je kupljeno od podjetja Žito d. o. o. oz. Podravke Group na licitaciji kot celota in je primerno za umestitev kompleksa, ki je znotraj obvoznice, zato je dostop zelo ugoden;
- v načrtu je gradnja štirih stolpnih v katerih bodo stanovanjski in poslovni prostori, nad garažno hišo bodo rekreacijske površine, okoli kompleksa bodo zelene površine s sprehajalnimi potmi in veliko zelenja, umestitev manjših jezer ter potočka;

- Ljubljana se širi in predstavlja velik potencial, sama lokacija predstavlja perspektivo za nadaljnje gradnje in projekte;
- hale so v dobre stanju, zato obstaja interes za povratni najem;
- silosi in mlini so v slabem stanju in se bodo rušili;
- restavracija McDonalds se ne zapira oziroma prestavlja, ampak ostaja na isti lokaciji;
- plan je, da so stanovanja cenovno dostopna za čim več ljudi in ne bodo grajena za elito;
- potekajo pogovori s podjetjem BTC in MOL, prav tako poteka sprememba OPN, sledila bo izdelava OPPN ter priprave gradbenih dovoljenj, zanimanje obstaja tudi pri arhitektih in birojih;
- cilj je zgraditi odprto mesto, kjer je na zgoščenem prostoru zagotovljeno vse, kar prebivalci potrebujejo za življenje (rekreacija, garaža, zelene površine, trgovine, servisi, vrtci, verski prostori za rimsko katoliško ter muslimansko vero, da skupnost živi in funkcionira brez zunanjih potreb. Poskrbljeno bo za urejenost in varnost. Ustvarjena bo sinergija s kompleksom Odiseja (bivši Kolosej) ter partnerski odnosi z vsemi deležniki – sosedi. Ljubljana potrebuje varovana stanovanja in dostop peš do vseh dobrin;
- urediti bo potrebo prometno logistiko na območju ter dostop;
- omogočena bo možnost samozaposlitve, temu bo namenjen poslovni del;
- načrtovan je koncept stanovanj z več bivalnega prostora in manjšo kuhinjo. Omogočena bo dejavnost doma tako, da bodo poslovni prostori v istem objektu kot stanovanjski. Obstaja interes vpisa v vrtce in OŠ z angleško govorečo vsebino. Če bo interes se lahko v naselju uvede tudi policijska postaja in zdravstveni dom;
- kompleks Odisej ne bo samo kino ampak bo več vsebinski objekt, odvijali se bodo sejmi, seminarji, otroški programi, gledališke predstave, pilates, praznovanje rojstnih dni, pogovori v živo);
- svetlobni panoji na stavbi odiseja ne bodo motili stanovalcev, nameščeno jih bo minimalno;
- klimati bodo umeščeni na strehi, ogrevanje bo s toplotno črpalko, obstaja možnost ogrevanja s plinom ali elektriko, napeljava elektrike ni problem, saj glavni električni vod poteka med že obstoječimi garažami ter Galaksijo, stolpnice bodo zgrajene aerodinamično zaradi vetra,
- vzdrževanje zelenih površin, manjših jezer in potočka ter zasajenih dreves na strehi objektov bodo financirali stanovalci;
- vsaka pobuda in iniciative stanovalcev in ČS Jarše so dobrodošle, potrebno je vzpostaviti medsebojno sodelovanje.

Voda projekta ga. Maša Čertalič je izpostavila:

- izdelani sta dve idejni zasnovi podjetij Protim in LUZ, poteka dogovor s studiem arhitekta Podrecca;
- načrtovano je 1000 stanovanj (koncept stanovanj z več bivalnega prostora in manjšo kuhinjo), 3000 parkirnih mest, 40.000m² poslovnih prostorov, zelene površine, vse skupaj predstavlja 290.000m² bruto etažnih površin;
- plan izvedbe je od pet do deset let;
- podjetje Žito d. o. o. se bo izselilo v roku treh let.

Predsedujoči g. Bojan Hajdinjak ter članice in člani Sveta ga. Iva Medved, g. Velimir Živković, g. Andrej Medmeš ter g. Zoran Lebič so izpostavili:

- zaradi naselitve novih stanovalcev problematiko zasedenosti vrtcev in osnovnih šol na območju ČS Jarše, prav tako bo potrebno povečati kapacitete novega Zdravstvenega doma;
- prošnja stanovalcev Jarše je, da se območje kompleksa ne zapre;
- dogovor s podjetjem BTD d. d. da se uredijo prometne povezave, predvsem, da se preuči možnost dostop do nakupovalnega središča brez avtomobilov, saj že sedaj področje BTC-ja prometa ne požira;
- preučitev možnost, da se svetlobni panoji ne namestijo, saj ponoči svetloba moti okoliško prebivalstvo;
- preučitev o možnosti gradnje parkirnih stolpov;
- strah pred zaprtjem restavracije McDonalds, saj bi se s tem povečala obiskanost restavracije ob Šmartinski cesti, posledično bi nastajali prometni zamaški in zastoji na tem območju;
- preučitev najugodnejše variante senčenja;
- možnost pozelenitve širše okolice Jarše, kot prikaz dobrega sodelovanja;

- namestitve vodnih črpalk v garažni hiši zaradi možnosti poplavljanja;
- delikatnost zasaditve dreves na strehi objektov, saj obstaja možnost predrtja korenin preko stavbe, vzdrževanje jezer preko zime (zmrzal, poledica) ter vzdrževanje potočka zaradi možnosti povečanega volumna;
- umestitev glavnega električnega voda za napajanje objektov z elektriko.

Predstavniki PP Moste g. Rok Podjed je izpostavil:

- z naselitvijo približno 20.000 novih stanovalcev bo potrebno povečati stopnjo varnosti, za kar bo potrebno več osebja, po možnosti s postavitvijo nove policijske postaje,
- katere verske skupnosti bi dobile prostore v naselju.

Pojasnila na navedbe članov Sveta ČS Jarše MOL ter PP Moste so navedene v obrazložitvi g. Iva Boscarola.

Na koncu razprave se je predsedujoči zahvalil g. Ivo Boscarolu in ge. Maši Čertalič za sodelovanje in predstavitvi projekta, z upanjem po čim boljšem medsebojnem sodelovanju v prihodnje.

Seja se je zaključila ob 18.45 uri.

Zapisal:
Janez Slovenc

mag. Bojan Hajdinjak
Predsednik Sveta ČS Jarše

