



Mestna občina
Ljubljana

Mestni svet

Svetniški klub Levica

Krekov trg 10, 1000 Ljubljana

t: 01 306 45 14

levica@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 90000-3/2026-16

Datum: 1. 6. 2026

k 8. točki

Mestna občina Ljubljana

Mestni svet

Mestni trg 1

1000 Ljubljana

Zadeva: Pripombe na dopolnjeni osnutek OPPN 117 – Poslovna stavba - križišče Celovška – Gospodinjska

Po pregledu dopolnjenega osnutka OPPN 117 – Poslovna stavba – križišče Celovška – Gospodinjska ugotavljamo, da posamezne rešitve in določbe dopolnjenega osnutka niso dovolj jasno obrazložene oziroma ne omogočajo nedvoumne presoje njihovih vplivov na kakovost bivalnega okolja, odprte in zelene površine, osončenost okoliških objektov ter dolgoročno funkcionalnost načrtovane ureditve. Pred sprejemom OPPN je zato smiselno dodatno preveriti in ustrezno nasloviti vprašanja, navedena v nadaljevanju teh pripomb, ter v predlogu akta dopolniti posamezna določila odloka in strokovne podlage, na katerih temelji predlagana prostorska ureditev.

Pripomba na 26. člen OPPN – osončenje:

Odlok v delu, ki opredeljuje zagotavljanje osončenosti stanovanjskih prostorov, ni ustrezno zapisan, ker obveznost zagotavljanja minimalnega osončenja veže le na obstoječe stavbe na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN. Takšna določba je preozka, saj lahko predvidena stolpnica zaradi svoje višine in lege vpliva tudi na osončenje stavb v širši okolici, ne zgolj na stavbe na zemljiščih, ki neposredno mejijo na območje OPPN.

Člen je treba dopolniti tako, da se minimalno osončenje zagotavlja oziroma da se obstoječa osončenost ne poslabša za vse obstoječe stanovanjske stavbe v vplivnem območju načrtovane gradnje.

Ker OPPN določa maksimalne dopustne gabarite načrtovane stolpnice, mora biti že na ravni OPPN nedvoumno izkazano, da takšni maksimalni gabariti ne povzročajo nedopustnega poslabšanja osončenosti obstoječih stanovanjskih stavb v vplivnem območju. Preverjanje skladnosti z zahtevami glede osončenja ne sme biti prepuščeno šele nadaljnjim fazam projektiranja in postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja.

Posebej je potrebno preveriti osončenje stavbe na naslovu Scopolijeva cesta 3, zlasti SV in JV fasade na datuma 21. 3. in 21. 9. Informativno je sicer razvidno, da je osončenje stavbe Celovška cesta 143 zagotovljeno, vendar ostaja odprto vprašanje ohranjanja obstoječe osončenosti stavbe Scopolijeva cesta 3. Zato je treba preveriti elaborat osončenosti, vključno z namembnostjo prostorov, ki se nahajajo na prizadetih fasadah, ter prikazati dosežene čase osončenja pred posegom in po njem.

Pripomba na 34. člen – mirujoči promet, zagotavljanje ustreznega števila parkirnih mest

Osnutek odloka v petem odstavku 34. člena dopušča zmanjšanje števila parkirnih mest, pri čemer mora biti zagotovljenih najmanj 70 % predpisanih parkirnih mest, vendar ne manj kot eno parkirno mesto na stanovanje.

Ker so predvidena stanovanja namenjena prodaji na trgu, obstaja tveganje, da se bodo parkirna mesta prodajala ali prenašala ločeno od stanovanjskih enot, zaradi česar bi lahko posamezna stanovanja dolgoročno ostala brez zagotovljenega parkirnega mesta. Takšna ureditev ni skladna z načelom trajnostnega načrtovanja prostora in bo dolgoročno z veliko verjetnostjo povzročila dodatne pritiske na javne parkirne površine v okolici.

Zato je treba določiti, da se v postopku izdaje gradbenega dovoljenja oziroma v projektni dokumentaciji jasno opredeli način zagotavljanja parkirnih mest za posamezna stanovanja. Iz dokumentacije za gradbeno dovoljenje mora biti nedvoumno razvidno, da je za vsako stanovanje trajno zagotovljeno najmanj eno parkirno mesto, ki dolgoročno preprečuje ločeno razpolaganje s parkirnimi mesti na način, kjer bi posamezna stanovanja ostala brez zagotovljenega parkiranja.

Tovariški pozdrav!

Svetniški klub Levica
Urška Honzak, vodja