

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA
Mestni trg 1, Ljubljana

Štev.: 3521-6/03-21

Datum: 21. 12. 2004

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- NASLOV:** **Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1 Šiška**
- GRADIVO PRIPRAVILA:** Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urbanizem
- POROČEVALCI:** Igor Jurančič, univ. dipl. inž. arh., načelnik Oddelka za urbanizem
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za lokacijske načrte
Matija Stupica, univ. dipl. inž. arh., višji svetovalec
- PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem
- PREDLOG SKLEPA:** **Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1 Šiška.**

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

PRILOGE:

- predlog odloka z obrazložitvijo in stališči do pripomb
- dopolnitev posebnih strokovnih podlag
- grafični prikaz

Na podlagi 23. in 175. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana naseji dne.....2004 sprejel

ODLOK
o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za
plansko celoto Š1 Šiška

1.člen

V odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1- Šiška (Uradni list SRS, št. 28/89, Uradni list RS, št. 24/91 II, 58/92, 5/94, 24/96, 40/97, 43/00) se 1. člen dopolni tako, da se na koncu besedila pika spremeni v vejico in doda besedilo: »ter spremembe in dopolnitve odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1- Šiška, ki jih je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Ljubljana, Vojkova 57, pod številko projekta 5508 v februarju 2004.«

2.člen

V 6. členu se doda četrta točka, ki se glasi:

»4. Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š1-Šiška, del območja ŠS 1/5 Koseze; Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., št. 5508, v februarju 2004.«

3. člen

43.a člen se spremeni tako, da se:

1. v oddelku "Posebna merila in pogoji" v točki a) Vrsta posegov v prostor:

- za besedilom z naslovom "Morfološka enota 1B/1" doda besedilo, ki se glasi:
"Dovoljeno je urejanje zelenic in površin za pešce ter površin za mirujoči promet.";
- v besedilu z naslovom "Morfološka enota 1C/1" se na koncu šeste alineje doda besedilo, ki se glasi: "in gradnja garaže na zemljišču parc. št. 403/6 k.o. Zg. Šiška,";
- za besedilom z naslovom "Morfološka enota 1C/1" doda nov naslov z besedilom, ki se glasi:
"Morfološka enota 1C/2
V območju so dovoljeni naslednji posegi:
 - gradnja večstanovanjskih objektov,
 - gradnja podzemnih parkirišč in garaž,
 - vzdrževalna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
 - urejanje zunanjih utrjenih in zelenih površin ter urejanje športnih in otroških igrišč."

2. V oddelku "Dodatna merila in pogoji" se:

- v točki a) Vrsta posegov v prostor za besedilom z naslovom "Morfološka enota 9/1"

doda besedilo, ki se glasi:

"Dovoljeno je urejanje površin za mirujoči promet."

- v točki b) "Oblikovanje objektov" na koncu besedila z naslovom "Morfološka enota 1C/1" doda nova alineja, ki se glasi:

"- garaža na zemljišču parc. št. 403/6 k.o. Zg. Šiška je maksimalne etažnosti 2K+P+2, tlorisni gabarit nadzemnega dela je maksimalno 40/50 m."

- v točki b) "Oblikovanje objektov" za besedilom z naslovom "Morfološka enota 1C/1" doda nov naslov z besedilom, ki se glasi:

"Morfološka enota 1C/2

Posegi v območju so dovoljeni z upoštevanjem naslednjih pogojev oblikovanja:

- maksimalna etažnost nadzemnega dela objektov je P+2N+T,
- višina objekta od kote pritličja do slemena je do 12 m,
- pozidanost terasne etaže – najmanj 20% terase,
- max FSI v morfološki enoti je 1.0,
- zazidanost stavbne parcele je lahko max. 40:60 (40 % zazidanih površin, 60 % prostih površin od površine stavbnega zemljišča),
- garažna etaža lahko izjemoma sega tudi izven območja GM, če ne posega v komunalne vode in če poseg ne poslabšuje uporabnosti sosednjih zemljišč,
- gradbena meja na vzhodnem delu morfološke enote 1C/2 mora biti odmaknjena od parcelnih mej morfološke enote 8 m (+/- 0,5 m),
- maksimalna višina slemena strehe je 12 m,
- strehe so ravne ali v naklonu do 10°,
- višinske razlike med objekti in okoliškim terenom je treba oblikovati z brežinami ali opornimi zidci in hortikulturno obdelati,
- zunanja ureditev ob in med objekti mora biti ozelenjena; ob meji s šolskim igriščem je treba zasaditi višjo vegetacijo,
- dovoljeno je ograjevanje zunanjih stanovanjskih površin (atrijev) in ograjevanje območja na izpostavljenih mestih; oblikovanje ograj mora biti enotno,
- gradnja manj zahtevnih in enostavnih objektov ni dovoljena,
- število objektov je max. 8,
- število stanovanj je max. 100."

- V točki c) "Prometno urejanje" se za drugim odstavkom doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

"Dovoljeno je podaljšanje Ledarske ulice proti vzhodu. Profil: dvosmerna cesta z enostranskim hodnikom za pešce in vzdolžnim parkiranjem. Za območje večstanovanjskih objektov v m.e. 1C/2 je treba zgraditi najmanj po dve parkirni mesti na stanovanje."

- V točki d) "Komunalno urejanje" se pred podnaslovom "Plin" doda nov podnaslov z besedilom, ki se glasi:

"Vročevodno omrežje

Območje je potrebno priključevati na daljinski sistem oskrbe z toplo vodo. Za priključevanje obstoječih in novo predvidenih objektov je potrebno zagotoviti vročevodno omrežje in priključne vročevode."

- Točka e) "Varovanje okolja" se spremeni tako, da se glasi:

"e. Varovanje okolja

Varovanje pred hrupom

V območju je dovoljena največja dopustna raven hrupa, ki ustreza tretji stopnji hrupne obremenjenosti, razen v 50 m pasu od osi prometnice in v območju trgovske, obrtne in poslovne dejavnosti, kjer raven hrupa ne sme presegati četrte stopnje hrupne obremenjenosti.

Morfološka enota 1C/2

V območju je dovoljena največja dopustna raven hrupa, ki ustreza drugi stopnji hrupne obremenjenosti po Uredbi o hrupu v naravnem in življenjskem okolju. Obstoječi protihrupni nasip se nadviša za 2,5 m s protihrupno ogrado. Predvidi se tudi protihrupna zaščita na objektih.

Varovanje voda

Pred škodljivimi izlivi je treba varovati vodotok Pržanj in Koseški bajer ter odprte jarke, ki vodijo vanju. Padavinska voda, ki se odvaja preko kanalizacije v Pržanj, mora biti odvajana preko lovilcev olj. Meteorni odvodnik je treba kanalizirati.

Varovanje zraka

Obvezna je priključitev vseh novogradenj na plinovodno omrežje za potrebe kuhanja, tehnologije in hlajenja. Na plin je treba priključiti tudi vse obstoječe objekte.

Morfološka enota 1C/2

Objekte je potrebno obvezno priključiti na sitem daljinskega ogrevanja oziroma plina.

Osončenje

Morfološka enota 1C/2

Horizontalni in vertikalni gabariti objektov se določijo z upoštevanjem sanitarno-tehničnega kriterija osončenja pod kotom 45°."

4. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije

Št.: 3521-6/03-
Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana
Danica Simšič

OBRAZLOŽITEV
PREDLOGA ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O
PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA PLANSKO CELOTO Š1-
ŠIŠKA

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB IN MNENJ, DANIH K OSNUTKU AKTA

Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1- Šiška je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na svoji 10. seji, ki je bila 17. maja 2004, in ga, skupaj s pripombami iz razprave, sprejel.

Na osnutek odloka so bile v razpravi na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana podana vprašanja, ki ne vplivajo na oblikovanje odloka in na katera v nadaljevanju posredujemo dodatna pojasnila:

G. MIHA KOPRIVŠEK

Strinja se z namensko rabo obravnavanega območja, vendar naj bo zasnova v razumni meri.

Opozarja na sedanje probleme v prometu: v območju terasastih blokov primanjkuje parkirnih mest, neurejen je jutranji dovoz otrok do šole, policijska postaja ima premalo parkirišč, prav tako poslovno-stanovanjski objekt na Podutiški 46. Povečan promet zaradi predvidene novogradnje stanovanj bo stanje še poslabšal. Navaja, da je v območju predvidena gradnja 120 stanovanj in le 160 PM, kar znaša 1,25 PM na stanovanje. Meni, da je protihrupna zaščita stanovanj slaba, varstvo pred požarom pa neustrezno. Zasnova sledi le ekonomski logiki. Apelira, da se osnutek odloka zavrne in da se sprejme dodatne sklepe, ki jih predlaga županja.

Stališče:

Na pobudo Četrtna skupnosti Šiška je bila v okviru PSP izdelana dodatna prometna študija, ki je raziskala prometne probleme v širšem območju. Ugotovljen je bil primanjkljaj PM za večstanovanjske in druge objekte. Obširni odgovor glede reševanja prometnih problemov je podan v stališču k pripombi četrtni skupnosti in MS MOL.

Zaščita pred hrupom bo zagotovljena tako, da bo nadvišan protihrupni nasip ter da bodo stanovanja še dodatno zaščitena s pasivno protihrupno zaščito (izolativne stene in okna ter prezračevanje preko posebnih zračnikov).

Območje je zasnovano v skladu s predpisi o požarni varnosti, pridobljeno je bilo tudi pozitivno mnenje soglasodajalca.

Pripomba je bila upoštevana tako, da je bil pripravljen dodatek k PSP (prometna študija, protihrupna zaščita, izračuni površin).

G. PETER SUŠNIK

V svoji pripombi ugotavlja, da obstajajo problemi v prostoru, ker ni bilo predvidenih in potrebnih realizacij. Nihče ne skrbi za to, da bi se napake iz preteklosti odpravile. Nekateri posegi, kot npr. ureditev šolskega kompleksa, bi morala financirati občina, ki pa nima finančnih sredstev.

Ne strinja se, da se lokacije za otroške vrtce ukinjajo, obstoječi vrtci pa se prekomerno zasedejo. Sprašuje se, kako bo z gradnjo vrtcev glede na večjo poselitev Ljubljane. Sprašuje se, kdo naj uredi parkirišče za policijo in uredi promet na Ledarski ulici. Predlaga, da naj bo obveznost investitorja, da uredi zatečene probleme v prostoru.

Stališče:

MU Oddelek za urbanizem je pristojen le za pripravo urbanistične dokumentacije in ne more odgovarjati na vprašanja v zvezi s financiranjem in realizacijo prostorskih posegov. Obstoječi urbanistični dokumenti omogočajo urejanje večine navedenih problemov.

Obravnavano območje 5C/2 je bilo z obstoječo dokumentacijo namenjeno za šolstvo, inštitute, zdravstvo in otroško varstvo. V fazi priprave strokovnih podlag je bilo ugotovljeno, da ni dodatnih potreb po teh dejavnostih, saj jih je že dovolj v celotnem območju ŠS 1/5.

Specifično je stanje in potrebe po vrtcih. Mreža vrtcev je bila v Ljubljani načrtovana na podlagi skandinavskih normativov pred več kot 30 leti. Osnova za načrtovanje je bila poleg pričakovane demografske rasti zlasti usmeritev, da se vrtci predvidijo v neposredni bližini stanovanj v maksimalni peš oddaljenosti 10 minut. Mreža vrtcev je bila organizirana po okoliših z namenom, da se čimbolj olajša dostop otrok do vrtcev.

Z leti se je pokazalo, da Mesto tako visokega standarda otroškega varstva na zmore, oskrba se je zreducirala na večje in ekonomsko bolj upravičene objekte, manjši vrtci oz. izpostave so se ukinjali. Veliko število vrtcev iz tega urbanističnega programa tudi ni bilo zgrajenih.

V spremenjenih življenjskih pogojih se otroci distribuirajo po obstoječih vrtcih, ki glede na nazadovanje demografske rasti zadoščajo. Tudi iz razloga, ker večina staršev vozi otroke v vrtce na poti v službo, peš razdalja do vrtca ni več pomembna, kljub temu, da osnovni princip okolišev še obstaja.

To je razlog za opuščanje lokacij za otroške vrtce, kar pa ne pomeni, da za otroke ni poskrbljeno. Gre le za drugačno razporeditev otrok po obstoječih objektih. Trende spremlja MU Oddelek za predšolsko vzgojo, izobraževanje in šport, ki tudi razporeja otroke po razpoložljivih objektih in opredeljuje potrebe po eventualnih gradnji novih objektov za otroško varstvo.

Po proučitvi okoliša v Kosezah, pri čemer je bil upoštevan trend upadanja števila otrok, po drugi strani pa tudi predvidena nova stanovanjska gradnja, je OPVIŠ sklenil, da v bodočnosti na lokaciji v območju ŠS 1/5 novega vrtca ne predvideva.

G. SAVA DOMINIK ČERNJAK

Meni, da je pristop pri izdelavi akta neodgovoren. Kot razlog navaja, da vlada v tem delu Kosez prometni kaos in da je nemogoče najti parkirno mesto. Meni, da je 1,25 PM za stanovanje premalo in da bi moral biti normativ najmanj 2 PM. Ocenjuje, da so objekti zasnovani kot globnjaki.

Stališče:

Probleme v prometu, ki obstajajo v širšem območju, je možno reševati na način, kot predvideva prometna študija (stališče k pripombi Četrtni skupnosti). V PUP-u ni določila, da je predvideno 1,25 PM na stanovanje. Na eno stanovanje sta predvideni po dve PM.

Oblikovanje vila blokov, ki je prikazano v dodatku k PSP, je zgolj informativno.

G. MILOŠ PAVLICA

Poudarja stisko PM na že večkrat omenjenih lokacijah, vendar tudi ugotavlja, da ni bilo pripravljenosti stanovalcev za gradnjo že predvidenih garaž. Predlaga, da se izdela prometna študija in da se ugotovijo možnosti realizacije v dogovoru z investitorji. Pri tem navaja uspešno dogovarjanje z investitorjem v območju ŠS 1/7, kare 25A. Meni, da če bo pritisk glede sprejema odloka omogočil reševanje več let starih problemov, to pozitivna stran tega odloka.

Stališče:

Pripomba se upošteva, izdelane so bile dodatne posebne strokovne podlage, ki so podale analizo in usmeritve za reševanje prometne problematike, ki so opisane v stališču k pripombi MS MOL in Četrtni skupnosti.

G. MIHA JAZBINŠEK

Nasprotuje sprejemu osnutka odloka. Sprašuje se, kako je lahko prišlo do nakupa tega zemljišča ob predkupnih pravicah MOL. Meni, da je akt, kljub temu, da gre za PUP, pripravljen preveč splošno ter da v dokumentu ni gabaritne karte.

Stališče:

Na kakšen način je prišel investitor do zemljišča, ni predmet tega dokumenta.

Sestani del odloka o spremembah in dopolnitvah je tudi regulacijska karta, kjer so podane gradbene linije in gradbene meje. V odloku o PUP so v posebnem členu določeni faktorji izrabe in gabaritni pogoji. Pripomba se upošteva, v regulacijsko karto se vnesejo tudi faktorji izrabe in višinski gabarit oz. max. etažnost objektov.

Sklep Mestnega sveta MOL:

Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urbanizem, do obravnave Predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih, za plansko celoto Š 1 – Šiška, za območje urejanja ŠS 1/5, morfološka enota 1 C/2, le tega pripravi in dopolni tako, da predvidi povezavo med Levičnikovo in Ledarsko ulico, vendar ne prek šolskega igrišča, pač pa prek zemljišča, ki je v osnutku odloka predviden za pozidavo, oziroma ustrezni drugačni dodatni dostop do Osnovne šole Koseze.

Predvidi naj se tudi večje število parkirnih mest v sklopu novega objekta. Pred izgradnjo novih stanovanjskih objektov, je potrebno rešiti parkiranje zaposlenih in rezervnega sestava na Policijski postaji Koseze, ter tako omogočiti normalen potek prometa po Ledarski ulici, skupaj s pripombami.

Stališče:

Po sklepu Mestnega sveta, na pobudo Četrtni skupnosti in ostalih je bila izdelana prometna študija (dopolnitev PSP za del območja ŠS 1/5 Koseze - LUZ: št. naloge 5508, julij 2004).

1. Prometna ureditev

Prometna študija je podrobno proučila ureditveno območje novo predlagane stanovanjske gradnje, kot tudi širše območje ob Ledarski in Levičnikovi, kjer že sedaj obstajajo prometni problemi.

V prometni študiji so ugotovljeni problemi in predlagane rešitve:

- 1.1. glede mirujočega prometa novo načrtovanega stanovanjskega predela in obstoječih objektov**
- 1.2. za propustnost in ureditev križišč Ledarske s Podutiško cesto in Levičnikove z Vodnikovo cesto**
- 1.3. za povezavo Ledarske in Levičnikove ulice**
- 1.4. za prometno ureditev ob OŠ Koseze**

1.1. Posamezni obstoječi stanovanjski (in drugi) kompleksi nimajo urejenega parkiranja:

- v morfološki enoti 1B/1 (stanovanjski bloki ob Ulici Franca Mlakarja) primanjkuje 130 PM. Ta parkirišča je možno urediti tako, da se na koncu ulice zgradi tripleks garaža, ob Ulici Franca Mlakarja pa se predvidijo dodatna parkirišča. Skupaj se za območje 1B/1 lahko pridobi 104 PM;**
- v morfološki enoti 3C/4 (policija) primanjkuje 50 PM. Dodatna parkirišča se lahko uredi na zemljišču, ki je v isti morfološki enoti neposredno ob objektu policije;**
- v morfološki enoti 5C/1 (otroški vrtec ob Levičnikovi) primanjkuje 20 PM. V**

neposredni bližini je možno ob Levičnikovi urediti 12 PM;

- v morfološki enoti 5C/2 (osnovna šola Koseze) je po normativu potrebno 15 PM za zaposlene. Na obstoječem parkirišču je 28 PM, kar zadošča. Treba je urediti prostor za ustavljanje vozil staršev;

- v morfološki enoti 1C/1 (terasni bloki) je 1362 PM, potrebno bi bilo 1958 PM, primanjkuje 596 PM. Predvidena podzemna garažna hiša severno od terasnih blokov ima kapaciteto le 200 PM, zato bi bilo treba dodatna PM predvideti tudi ob tržnici Koseze;

- v morfološki enoti 3C/1 (tržnica Koseze) je 54 PM, potrebno je 125 PM, primanjkljaj je 71 PM. Ob tržnici bi bilo potrebno predvideti dva garažna objekta, na obstoječem parkirišču in severno od objekta tržnice s skupaj 350 PM. Del te kapacitete (279 PM) bi lahko uporabljali stanovalci terasnih blokov.

V drugih morfoloških enotah se parkiranje ureja v okviru lastniške parcele.

V celotnem območju urejanja ŠS 1/5 je možno izvesti navedene posege večinoma v okviru že obstoječega PUP-a, na nekaterih mestih pa je PUP še dopolnjen.

V novo predvidenem stanovanjskem območju 1C/2 je predvideno po variantni rešitvi max 100 stanovanj. Potrebno je 200 PM (2 PM na stanovanje), ki bodo v podzemni garaži. Predvidena je tudi ureditev 40 PM na terenu za potrebe širše okolice oz. za parkiranje primanjkljajev v širšem območju ob Ledarski ulici.

1.2. Nova zazidava s svojim dodatnim motornim prometom po prometni študiji ne bo prekomerno obremenjevala križišča Ledarska – Podutiška; zagotovljena je ustrezna pretočnost križišča.

Križišče Levičnikove z Vodnikovo je treba semaforizirati. Na izteku Levičnikove se uredi krožno obračališče za bolj tekoče odvijanje prometa ob ustavljanju vozil, ki dovažajo otroke v šolo in vrtec.

Za ureditev obstoječega stanja na Ledarski in Levičnikovi ulici je potrebno izvesti tudi ukrepe za umirjanje prometa (dvignjene platoje) s prehodi, hodnike za pešce pa opremiti z zapornimi stebrički, ki onemogočajo parkiranje.

1.3. Ledarska se navezuje na Podutiško cesto, Levičnikova pa na Vodnikovo. Podutiška in Vodnikova sta povezani le preko Šišenske ulice, zato bi dodatna povezava med Podutiško in Vodnikovo preko Ledarske in Levičnikove generirala velik tranzitni promet, ki ga sicer v sedANJI prometni situaciji ni. Preko nove ceste bi npr. vozili prebivalci Podutika do koseške tržnice, cesta bi bila obremenjena tudi z dnevno migracijo z gorenjske smeri. Bistveno povečan tranzitni pretok po novi cesti bi poslabšal bivalne pogoje v obstoječih stanovanjskih naseljih in povečal nevarnost v območju vrtca in šole, zato pobuda ni sprejemljiva.

1.4. Varno pot v šolo za starše in otroke OŠ Koseze je možno zagotoviti tako, da se pločniki zavarujejo pred nepravilnim parkiranjem s količki. Ob Ledarski in Levičnikovi je treba izvesti ukrepe za umirjanje prometa (dvignjeni platoji). V območju osnovne šole se uredi obračališče za šolski avtobus in osebna vozila staršev, tako da je možen dostop do šole brez prečkanja voznih poti.

S prometno študijo ugotavljamo, da gradnja novega stanovanjskega območja ne poslabšuje stanja motornega prometa na Ledarski ulici, na področju mirujočega prometa pa prinese celo dodatne proste kapacitete.

Za sanacijo obstoječe slabe prometne infrastrukture v širšem območju je treba izvesti obsežne ukrepe. Manjši ukrepi so potrebni za umirjanje prometa in izboljšanje varnosti, predvsem pa je potrebna gradnja dodatnih parkirnih mest.

V celotnem območju urejanja ŠS 1/5 je možno izvesti navedene posege večinoma v

okviru že obstoječega PUP-a, na nekaterih mestih pa je PUP še dopolnjen.

Osnutek odloka je bil javno razgrnjen v času od 1. aprila 2004 do 3. maja 2004. Javna obravnava je bila 20. aprila 2004.

V času javne razgrnitve so bile podane pripombe, ki **so** pri oblikovanju predloga **upoštevane** iz spodaj navedenih stališč:

PRIPOMBA: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana

Pregledali smo osnutek prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š1 Šiška, za območje urejanja ŠS 1/5, morfološka enota 1C/2, na katerega podajamo naslednjo pripombo:

- zemljišče, parc. št. 1461/5 k.o. Dravlje, ki je v lasti Mestne občine Ljubljana, je v naravi travnik - zelena površina. Leži vzhodno od obstoječe večnamenske športne ploščadi, ki je odprta igralna površina v sklopu osnovne šole Koseze. Druga, severna zemljišča v območju sedanje morfološke enote 5C/2 so v lasti fizične osebe.

Po novem predlogu ureditve tega prostora se morfološka enota 5C/2 razdeli na dva dela: južni del (zemljišče v lasti Mestne občine Ljubljana) naj bi še naprej bil namenjen zelenim igralnim površinam, z morfološko oznako 5C/2, severni del (v lasti fizičnih lastnikov) pa se nameni gradnji večstanovanjskih objektov in pridobi novo oznako 1C/2.

Predlagamo, da se nova morfološka enota 1C/2 oblikuje tako, da se tudi del zemljišča v lasti Mestne občine Ljubljana nameni gradnji večstanovanjskih objektov. Nova morfološka enota 1C/2 naj zato obsega severni in vzhodni del prejšnje enote 5C/2.

Potrebne zelene površine se lahko v enakem obsegu nadomestijo in predvidijo na severnem delu sedanje morfološke enote 5C/2, v podaljšku večnamenske športne ploščadi, ki je tudi sedaj v naravi travnik.

Priloga: situacija M 1:1000, ortofoto lokacije

STALIŠČE:

Rešitev, kot jo predlaga Javni stanovanjski sklad MOL, ni sprejemljiva, saj bi bilo treba preurediti celotno območje 1C/2. Šolsko igrišče bi bilo ob avtocesti, stanovanjska novogradnja pa v južnem delu tik ob šoli.

Pred izdelavo predloga odloka je bila v obravnavi kompromisna rešitev, da se območje 1C/2 razširi in omogoči zasnovo dodatnih objektov za potrebe stanovanjskega sklada MOL. Takšna rešitev ni bila upoštevana, ker bi se novi stanovanjski objekti preveč približali šolskemu igrišču in se zasnova od osnutka do predloga ni spremenila.

PRIPOMBA: krajani - lastniki parcel iz ŠS 1/5 m.e. 2A/1 iz ulic: Na dolih, Ledarske ulice, Kogovškove ulice, Vodnikovega naselja, Levičnikove ceste, Sajovčeva, Ulica F. Mlakarja (47 podpisov)

- Krajani smo zaskrbljeni ob osnutku odloka, saj predvidevate pozidanost max 80% (PSP, str. 27). Morfološka enota 2A/1, ki na vzhodni strani omejuje načrtovano novo morfološko enoto 1C/2 ima največjo dopustno pozidanost v razmerju 40 % : 60 % nepozidanega območja. Predlagamo, da v novi m.e. intenzivnost izrabe ne presega razmerja 40 % pozidano v primerjavi s 60 % nepozidane parcelne površine.
- Nedopustno nam je, da se nam na mejo postavi načrtovane večstanovanjske objekte, ki bodo poleg osončenosti vplivali negativno tudi na vrednost naših objektov. V primeru dejanske izvedbe načrtovane gradnje bomo zahtevali odškodnino zaradi znatnega zmanjšanja vrednosti naših nepremičnin. Pričakujemo, da boste preverili vpliv na osončenje naših parcel ter višino in bližino objektov.

STALIŠČE:

Predvidena intenzivnost izrabe ne presega razmerja 40 : 60. Obe pripombi sta upoštevani tako, da se v odloku doda maksimalna pozidanost zemljišča, ki je pogojena z razmerjem 40:60 (40 % zemljišča pozidano in 60 % prosto). Upoštevano je tudi, da morajo imeti novi objekti ustrezen odmik od obstoječih. Gradbena meja se na vzhodu morfološke enote 1C/2 pomakne stran od sosednjih parcel, tako da znaša razdalja gradbene meje od parcelnih mej cca. 8 m.

V času javne razgrnitve so bile podane pripombe, ki pri oblikovanju predloga **niso upoštevane** iz spodaj navedenih stališč:

PRIPOMBA: Izidor Furlan, Kogovškova 12, Ljubljana

Osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka, ki je bil danes dne 20.4.2004 predmet razprave ima veliko (preveč) neznank. Zlasti se mi zdi pomembno, da MOL Oddelek za promet in g. javne službe ni dal nikakršnih izhodišč urbanistom (25.5.03). Urbanisti niso odgovorili (ustrezno) na pripombe: Četrtna skupnost (27.5.03), ki je opozorila na problem prometa, MOL Služba za izobraževanje (12.5.2003): glasbena šola je zainteresirana za to območje; 30.6.2003 rezervat za otroke iz različnih dejavnosti; 29.7.2003 za glasbeno šolo.

Iz prej navedenih razlogov in na osnovi debate prizadetih občanov je potrebno podaljšati rok javne razprave. Ker je bila udeležba zelo majhna cca 20 ljudi, je bila obveščenost nezadostna. Ljudje (prebivalci) niso razumeli obsega in pomena problematike.

Predlagam podaljšanje javne razprave do 31.5.2004, novi sestanek pa na osnovi prejetih pripomb do 30.6.2004.

STALIŠČE:

Oddelek za gospodarske javne službe in promet je dal pred izdelavo PUP pisne smernice.

Že pred izdelavo PUP so potekali pisni dogovori s Četrtno skupnostjo, kjer so bila pojasnjena stališča Oddelka za urbanizem v zvezi z aktualnimi problemi, kot so: glasbena šola, knjižnica, šola Koseze itd.

Razgrnitev osnutka PUP in javna obravnava je potekala v skladu s predpisano proceduro in menimo, da ni razloga, da bi javno obravnavo in razgrnitev podaljšali. Na pripombe Četrtna skupnost je dal MU Oddelek za urbanizem stališče v okviru pripomb z javne razgrnitve in javne obravnave. Stališča do pripomb k osnutku PUP obravnava Mestni svet ob sprejemu predloga akta.

PRIPOMBA: Karel Trplan, Vrščajeva 5, Ljubljana

Na javni predstavitvi v organizaciji Sveta Četrtna skupnosti Šiška, 21. 4. 2004 smo bili seznanjeni z naslednjimi dejstvi:

- Da se spreminja sedanja namembnost te morfološke enote iz pozidave z družbenimi objekti - šola, vrtec v novo namembnost: stanovanjska pozidava.
- Da bo zgrajenih 8 objektov floris 15 x 15, višine p+3+mansarda za cca 100 stanovanj z bruto florisom stanovanjske površine 9.000 m².
- Da bo za stanovanja 190 parkirnih mest v podzemnih garažah in 19 parkirnih mest za obiskovalce ob izteku podaljšane Ledarske ulice.

(1) Na predstavitvi nismo dobili zadovoljivega odgovora prometne ureditve za novo naselje in za že obstoječe stanovanjsko naselje ob že znanem dejstvu, da je Ledarska ulica, ki je dovozna ulica tudi za OŠ Koseze, že sedaj v konicah prometno zelo obremenjena, pa tudi z mirujočim prometom - parkiranje vzdolž cele ulice. Pločnik ob desni strani ulice pa je tudi šolska pot, ki je prav tako večkrat ovirana z mirujočim prometom, še posebno pozimi.

(2) Sprememba namembnosti in nova stanovanjska zazidava bistveno posegata v nadaljnji razvoj in delovanje Osnovne šole Koseze. Nova morfološka enota namreč na severni strani meji na šolsko zemljišče, kjer se končujejo šolska igrišča.

Zato je potrebno ob spremembi namembnosti za navedeno morfološko enoto in bodoči zazidavi tudi na novo ovrednotiti in urediti zunanje zemljišče šole, predvsem pa:

- Primerno razmejiti (zeleni pas na robu novega zazidalnega zemljišča) stanovanjsko in šolsko zemljišče in s tem zagotoviti, da bodo lahko stanovalci novega naselja in dejavnosti ter otroški živ-žav na igriščih v primernem sožitju ob urejenem naravnem okolju.
- (3) Zagotoviti tako prometno ureditev, da ne bo ogrožena šolska pot ob Ledarski cesti in da bo staršem omogočen nemoten dovoz otrok v šolo in iz šole.
- (4) Zaradi prej omenjenih dejstev predlagam, da se v navedenem aktu o spremembi namembnosti v ustreznem členu obvezno določi:
 - "zazidalno zemljišče v morfološki enoti 1C/2 se na severni meji s šolskim dvoriščem zaključi oz. razmeji z ustreznim zelenim pasom z zasaditvijo primerne drevede z ustreznimi drevesi in grmovnicami"
 - investitor tako mora zagotoviti naravno zeleno mejo ob šolskem zemljišču, ki bo omogočila vizualno in tudi delno zvočno mejo med zemljišči.

K predlaganim spremembam dajem še naslednje pripombe:

- (5) Prometno ureditev za sedanjo in novo zazidavo je potrebno ponovno proučiti in ugotoviti s potrebno študijo ali je možno Ledarsko ulico neposredno ali preko Levičnikove ceste povezati z Vodnikovo cesto; nujno pa je potrebno zagotoviti, da na Ledarski ulici ne bo mirujočega prometa - parkiranja in ustrezno zavarovati šolsko pot - pločnik.
- (6) Predvidena gostota naselitve v novem kraju je verjetno prevelika glede na sosednjo zazidavo z individualnimi hišami in že na sedaj znano preveliko gostoto poselitve celotnega območja.
- Glede na sedanjo pozidavo okolja je potrebno ponovno proučiti gabarite nove zazidave, saj so predvideni verjetno previsoki.
- (7) Ker nova zazidava neposredno vpliva na pogoje dela in življenja OŠ Koseze, menim, da bi se moral v pripravi sprememb ustrezno bolj angažirati tudi pristojni oddelek MOL-a in doseči, da se pri novi pozidavi v celoti upoštevajo javni interesi OŠ Koseze.

Morda bi bilo primerno, da ob tej spremembi vodstvo šole in pristojni oddelek MOL zagotovita ustrezno ureditev zemljišča šole, tudi zato, ker je šola v programu EKO šol. Pri tem menim, da bi bilo potrebno z ureditvenim načrtom zagotoviti:

- ustrezno naravno razmejitev šolskega zemljišča in ostalih zemljišč s parkovno in podobno zasaditvijo,
- (8) zagotoviti prostor in urejenost za igrišče otrok - učencev prvega razreda devetletke,
- posodobiti in ustrezno opremiti večnamensko šolsko igrišče,
- zagotoviti potrebne možnosti za nemoten prevoz otrok v šolo in iz šole z ureditvijo krožnega prometa za kratkotrajno ustavljanje, brez parkiranja,
- ločeno urediti z zaprtim sistemom prihoda in odhoda parkirišče za osebje šole.

(9) Program in vsebino ureditve celotnega območja šole bi kazalo pridobiti ga z javnim in internim arhitekturnim natečajem, ki naj bi ga izvedla šola še v letošnjem letu, ga finančno ovrednotiti tako, da bi pristojni oddelek MOL lahko zagotovil sredstva za izvedbo v proračunu za leto 2005.

STALIŠČE:

(1,3,5,8) Prometna problematika

Po sklepu Mestnega sveta in na pobudo četrtne skupnosti in posameznih krajanov je bila izdelana posebna prometna študija, da se raziščejo vzroki neurejenega

prometa na Levičnikovi in Ledarski ulici ter da se poiščejo ustrezne rešitve. Podrobnejša obrazložitev je bila podana v odgovoru MOL Mestnemu svetu in Četrtni skupnosti.

V pripombi je izražena posebna skrb glede varnosti dostopa v šolo. Za zagotovitev varnosti je po prometni študiji predvidena ograditev šolske pešpoti ob Ledarski s količki, ki bodo preprečili parkiranje na pločniku. Predvideno je tudi obračališče za šolski avtobus in postaja, ki je situirana tako, da otrokom do vhoda v šolo ni treba prečkati ulice. Urejen je tudi krožni promet in postajališče za vozila, s katerimi starši pripeljejo otroke v šolo, ter ločeno parkirišče za učitelje in šolsko osebje. S študijo je bilo ugotovljeno, da povezava Ledarske in Levičnikove iz več razlogov ni potrebna, posebej tudi zato, ker bi tranzitni promet zmanjšal varnost otrok.

Del pripombe, ki se nanaša na prometno ureditev in na ureditev šolskega območja, je bil upoštevan pri izdelavi dodatne prometne študije. V celotnem območju urejanja ŠS 1/5 je možno izvesti navedene posege večinoma v okviru že obstoječega PUP-a, na nekaterih mestih pa je PUP še dopolnjen.

(2,4,7,8,9) Ureditev šolskega kompleksa

Kapaciteta šole je max. 670 otrok, po normativu 25 m² na učenca bi za šolo zadoščalo zemljišče s površino 16.800 m², vendar bo šola zasedala zemljišče v velikosti 31.785 m², kar daleč presega standard in omogoča kvalitetno ureditev šolskega območja. Južno od šole so predvidena ločena igrišča za najmlajše, severno od šole pa športna igrišča, ki so zasnovana v skladu s šolskimi normativi. Igrišča bodo z zelenim pasom ločena od stanovanjskega območja, kot je predlagano v pripombi. S takšno ureditvijo šolskega kompleksa se strinja MU Oddelek za predšolsko vzgojo, izobraževanje in šport. Prostorska zasnova je ustrezna in kvalitetna in verjetno za ureditev šolskega kompleksa ne bo potrebno iskati rešitve z javnim arhitekturnim natečajem.

(6) Višina novih stanovanjskih objektov je usklajena z obstoječim stanovanjskim območjem. Obvezni odmik od nove zazidave do obstoječih stanovanjskih objektov bo povečan.

Izraba območja obdelave (FSI=1) je usklajena z izrabo na drugih območjih (med FSI=0,4 in FSI=1,6). Zazidava je kompatibilna z obstoječim stanovanjskim naseljem, saj višina objektov bistveno ne odstopa. Odmik novih objektov zagotavlja ustrezno osončenje obstoječih objektov.

PRIPOMBA: Četrtna skupnost Šiška, Svet četrtna skupnosti, Kebetova 1, 1000 Ljubljana

1. Prvo je potrebno na ožjem delu rešiti problem VARNE POTI V ŠOLO, za vse starše in otroke O.Š. Koseze.

2. Pred kakršnim koli posegom v prostor je potrebno rešiti prometno situacijo na širšem in ožjem okolišu spremembe PUP-a.

Rešiti problem parkiranja na terasastih blokih.

Rešiti problem parkiranja policijske postaje Koseze.

Rešitev problema parkiranja poslovno stanovanjske hiše na Podutiški 46.

3. Rešiti je potrebno prometno situacijo na Ledarski ulici, jo glede na možnosti povezati z eno od bližnjih ulic in na novo opredeliti prometni režim na celotnem območju.

4. Ponovno je potrebno definirati velikost načrtovanih objektov. Višina objektov sega čez varovani nasip avtoceste. Potrebno je prvo zgraditi varovalno protihrupno ograjo na avtocesti in povečati nasip.

5. Iz predloženih dokumentov je razvidno, da v novem planu NI dovolj parkirnih mest za vse stanovalce in bodoče obiskovalce. Zahtevamo zmanjšanje števila stanovanj,

oziroma gradnjo druge kleti.

Plan pozidave predvideva faktor pozidave 07, kar je v nasprotju z okoliškimi naselji, kjer se faktor pozidave giblje med 02 in 04.

6. Pred pričetkom gradnje je potrebno tudi renovirati in dograditi Ledarsko ulico in infrastrukturo na njej, saj je nosilnost ceste premajhna za velike osne pritiske gradbenih strojev.

7. Trenutno stanje NE omogoča osnovnega požarnega varstva, saj so objekti za gasilska vozila na Ledarski, še bolj pa na stranskih ulicah nedostopni.

ČS Šiška z občankami in občani nasprotuje tovrstnemu posegu v prostor na osnovi zgoraj argumentirano navedenih dejstev. Sprememba PUP-a za to območje je možna samo ob predhodni izpolnitvi navedenih zahtev.

STALIŠČE:

Na pobudo svetnikov MS MOL, Četrtna skupnost Šiška in krajanov so bile izdelane dodatne posebne strokovne podlage (Dopolnitev PSP za del območja urejanja ŠS 1/5 Koseze; LUZ, št. naloge 5508, julij 2004). Podrobnejša obrazložitev je podana v stališču do pripombe MS MOL.

2. Površine in izraba:

1.	površina m.e. 5C/2	31.785 m ²
2.	normativ za dimenzioniranje šolskega območja	15-25 m ² zemljišča / učenca
3.	dosežena površina zemljišča na učenca (max 670 otrok)	47 m ² / učenca
4.	površina m.e. 1C/2	12.620 m ²
5.	FSI na m.e. predpisan	do 1.0
6.	max. število stanovanj	100
7.	min. normativ za št. PM na stanovanje	1.5 PM / stanovanje
8.	predpisano število PM na stanovanje	2 PM / stanovanje
9.	doseženo število PM - v garaži	200
10.	predpisana maksimalna zazidanost zemljišča	do 40 %

V novem stanovanjskem območju je predvideno 100 stanovanj. Za vsako stanovanje sta predvideni po 2 PM v eni kletni etaži. Na podlagi zazidalnega preizkusa je na terenu ob Ledarski ulici predvidenih še dodatnih 40 PM za potrebe drugih krajanov. Predvideno število parkirnih mest popolnoma zadošča.

Faktor pozidave v širšem območju obdelave je različen, saj je pozidava zelo raznolika od samostojnih enodružinskih hiš in vrstnih hiš s faktorjem izrabe 0.4, večstanovanjskih objektov ob ulici Franca Mlakarja s faktorjem izrabe 0.9 in terasnih blokov s faktorjem izrabe 1.6.

Načrtovana gradnja ima faktor izrabe FSI do 1.0, kar je minimalna izraba za večstanovanjsko gradnjo.

3. Obremenitev s hrupom

Z višinskim gabaritom objektov pritličje, dve nadstropji in terasna etaža objekti res sežejo nad protihrupni nasip, ki leži ob severni avtocesti. Z oceno obremenitve okolja s hrupom cestnega prometa, ki jo je izdelal Zvok, d.o.o. je bilo ugotovljeno, da bo treba za aktivno zaščito načrtovanih stanovanj pred hrupom na obstoječi nasip postaviti dodatno protihrupno ograjo višine 2,5 m.

Kot dodatno pasivno zaščito zgornjih dveh etaž objektov do oddaljenosti 70 m od roba ceste pa bo treba upoštevati zahteve po večji zvočni izolativnosti fasade in oken ter možnost prezračevanja skozi zvočno izolirane elemente.

4. Požarna varnost

K spremembi prostorskih ureditvenih pogojev smo pridobili pozitivno mnenje Inšpektorata RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (požarno soglasje). Seveda pa bo treba v nadaljnjih fazah projektiranja ponovno pridobiti mnenja na osnovi študije varstva pred požarom.

Pripomba se upošteva v tem smislu, da je bila izdelana dodatna strokovna podlaga glede prometa in hrupne obremenitve ter da so dodatno prikazani izračuni površin in izrabe.

Na sestanku s Četrtno skupnostjo, ki je bil 13. 10. 2004, je bila predstavljena kompromisna rešitev z nameravano povečavo območja 1C/2. Svet ČS se s predvideno povečavo območja ni strinjal, dodal pa je še pripombe sveta šole, in sicer:

- v odloku o PUP naj se k vrstam posegov v prostor doda: dovoljeno je urejanje pešpoti in otroških in športnih igrišč;
- k oblikovanju posegov pa naj se doda:
 - višina objektov naj se omeji na 12 m,
 - garaža naj ne posega v območje šole,
 - pešpot naj bo ozelenjena,
 - meja med šolskim območjem in stanovanjsko pozidavo naj bo ravna.

Pripomba ČS je bila upoštevana tako, da se območje 1C/2 ne poveča. Pripombe šole se smiselno upoštevajo. Odlok je dopolnjen tako, da omogoča gradnjo garaž in parkirnih mest, kot je predvideno s prometno študijo. Na podlagi pripomb ČS Šiška in koseške šole je dopolnjen odlok in regulacijske karta PUP-a.

PRIPOMBA: prizadeti prebivalci dela Ledarske ulice (7 podpisov)

Na podlagi razgrnitve osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1 Šiška za območje urejanja ŠS 1/5, morfološka enota 1C/2, travnik ob igrišču OŠ Koseze, ki ga omejujeta naselje Na Dolih in Ledarska ulica, bi imeli najbližji stanovalci te ulice kar nekaj pripomb in predlogov glede smotrnejše izrabe prostora.

Dejstvo je, da se predlagana izraba, logistične povezave in način gradnje predvidene nove soseske nikakor ne ujema z dejanskim stanjem naselja. Kot stanovalci najslabšega dela Ledarske ulice (neurejeno makadamsko cestišče tik ob nasipu severne ljubljanske obvoznice z velikimi, ob dežju blatnimi udarnimi jamami, v suhem vremenu pa z ogromno prahu, in za kateri del cestišča že vsa leta skrbimo prebivalci tega dela ulice sami, kljub številnim prošnjam odgovornim organom po ureditvi tega dela cestišča) imamo naslednje pripombe in nasvete snovalcem bodoče ureditve soseske:

- Omenjena travnata površina je zelen delček Četrtna skupnosti Šiška. Ker predlagana ureditev in pozidava kazi videz soseske, predlagamo, da se na tem delu uredi naselje vrtnih hiš, katerih dimenzije se bojo ujemale z okolico, nikakor pa ne večnadstropne stanovanjske zgradbe. Kar je bilo predstavljeno na razgrnitvi plana, se nikakor ne ujema z obstoječim naseljem, ne po merah kot tudi samem videzu kraja, predvsem pa ne s predvideno gostoto prebivalstva. Še najmanj pa sama Ledarska ulica, ob kateri stoji Osnovna šola Koseze, ne bo zmogla gostote prometa, ki se bo pojavil ob morebitni dosedanji predlagani pozidavi.
- Ledarska ulica je bila urejena in asfaltirana ob dograditvi Osnovne šole Koseze. Takratna ureditev je bila predvidena za vozila z osno obremenitvijo do 1,5 tone. Ledarska ulica od hišne št. 15 dalje kot taka (neutrjen makadam!!) v nobenem primeru ne bo prenesla prometa težke mehanizacije v času gradnje brez vidnih in nepopravljivih poškodb (še posebno hišnih ograj tik ob ulici). Naj omenimo, da smo vso infrastrukturo (vodovod, kanalizacijo, elektriko, plinifikacijo) občani tega dela ulice uredili in plačali sami. Ob tolikšni gostoti

prometa bo glede na kvaliteto dovoza veliko tega uničenega.

Zaradi tega predlagamo naslednjo rešitev:

1. Ob pričetku gradnje naj se uredi dovoz na gradbišče direktno iz obvoznice (odprtje nasipa), kjer bodo imela tovorna vozila nemoten dostop na gradbišče, prebivalci Ledarske ulice kot tudi obiskovalci (predvsem učenci!) Osnovne šole Koseze več miru, kar pa je najpomembnejše, v tem primeru bi bila šolarjem še nadalje zagotovljena varna pot v šolo.
2. Ko bo soseska dograjena, logistična povezava določena in cesta urejena, naj se nasip zopet zapre in postavi protihrupna ograja, saj je glede na gostoto prometa in posedanja nasipa hrup že zdavnaj presega vse dovoljene meje.

Že sedaj opozarjamo na morebitno nastalo škodo na naših objektih in na brezpogojno povrnitev škode od investitorja.

Smatramo, da so predlagane rešitve umestne in za investitorja prav tako profitne, kot so bile na javni razgrnitvi predstavljene.

STALIŠČE:

Z izgradnjo novega naselja ob izteku Ledarske ulice se bo asfaltiralo tudi cestišče, uredilo vzdolžno parkiranje ter hodniki za pešce. Investitorja se z gradbenim dovoljenjem zaveže, da popravi eventualne poškodbe na cesti in objektih, ki bi nastale v času gradnje.

Odločitev o gostoti pozidave izhaja tako iz prostorskih danosti kot tudi ekonomskih parametrov. Načrtovana je gradnja manjših večstanovanjskih vila blokov v zelenju ne bo poslabšala bivalnih pogojev v obstoječem naselju.

Ureditev dovoza na gradbišče je predmet gradbenega dovoljenja za gradnjo.

PRIPOMBA: prebivalci Levičnikove ulice (25 podpisov)

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1 Šiška za območje urejanja ŠS 1/5, morfološka enota 1C/2 (v nadaljevanju: odlok o spremembah) prinaša bistveno povečanje frekvence prometa z motornimi vozili na Levičnikovi ulici. Stanje je za stanovalce na Levičnikovi ulici že sedaj zelo moteče.

Obiskovalci Tržnice Koseze zaradi pomanjkanja parkirnih prostorov ne morejo pravilno parkirati, zato divje in nepravilno parkirajo na Levičnikovi ulici bodisi na pločniku bodisi na zelenem pasu med cestiščem in Potjo spomina in tovarištva. Zaradi širine cestišča in divjega parkiranja motornih vozil na obeh straneh je Levičnikova ulica težko prevozna. Hkrati imamo prebivalci Levičnikove ulice težave z izvozi iz lastnih garaž. Obiskovalci Tržnice Koseze prav tako divje parkirajo na pločniku med Vodnikovo in Levičnikovo ulico, kar bistveno zmanjša preglednost izvoza iz Levičnikove ulice na prednostno Vodnikovo ulico. Vse navedeno ogroža prometno varnost. Zaradi divjega parkiranja na zelenem pasu je skazena okolica.

Odlok o spremembah prinaša zaradi povečanega prometa dodatno zmanjšanje prometne varnosti na Levičnikovi ulici in zmanjšanje varnosti občanov, zlasti otrok. Hkrati pomenijo spremembe močno povečanje hrupa, ki je že sedaj zelo moteč zaradi velike frekvence prometa kot tudi lokalov na Tržnici Koseze.

Odlok o spremembah pomeni zmanjšanje kvalitete življenja v naši ulici, zato je za spodaj podpisane stanovalce Levičnikove ulice nesprejemljiv.

STALIŠČE:

Odlok o spremembah in dopolnitvah PUP ne prinaša povečanja prometa z motornimi vozili na Levičnikovi ulici, ki bi povzročil poslabšanje bivalnih razmer. Prometna študija je pokazala, da ni problematičen pretok prometa po Levičnikovi in križišče s Podutiško cesto, temveč promet ovira nepravilno parkiranje zaradi pomanjkanja parkirnih mest. S študijo so bila predvidena tudi dodatna parkirišča in garaže, ki bi normalizirale sedanje stanje na Ledarski ulici.

Pobuda Četrtna skupnosti, da se povežeta Ledarska in Levičnikova cesta, ni bila sprejeta ravno zato, ker bi takšna povezava po ugotovitvi prometne študije poslabšala bivalne in prometne pogoje ob Levičnikovi.

Na osnovi prometne študije predlagamo zaporne stebričke ob hodniku za pešce, krožno obračališče na koncu Levičnikove ulice, semaforizirano križišče Levičnikove z Vodnikovo in garažne hiše ob tržnici Koseze ter terasnih blokih za potrebe mirujočega prometa. Vsi naštetí posegi so potrebni za ureditev sedanjih prometnih razmer in niso posledica načrtovane gradnje. V celotnem območju urejanja ŠS 1/5 je možno izvesti navedene posege večinoma v okviru že obstoječega PUP-a, na nekaterih mestih pa je PUP še dopolnjen. Obsežna razlaga prometnih problemov in rešitev je v odgovoru Mestnemu svetu MOL in Četrtni skupnosti Šiška.

PRIPOMBA: Izidor Furlan, Kogovškova 12, 1000 Ljubljana (priloženo 63 podpisov stanovalcev Sajovčeve, Ledarske in Kogovškove ulice ter 43 podpisov stanovalcev Ulice Franca Mlakarja)

Dne 20.04.2004 sem se udeležil Javne obravnave osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1 Šiška za območje urejanja ŠS1/5, morfološka enota 1C/2. Večina prisotnih stanovalcev, ki jih zadeva predvidena sprememba, je bila mnenja:

- da naloga št. 5508, ki jo je za naročnika GAMANN d.o.o. izdelal LUZ, ljubljanski urbanistični zavod, d.d. ni primerna za realizacijo ter, da se bomo občani, če bo to nujno potrebno, realizaciji projekta aktivno uprli.

A. SPLOŠNA OBRAZLOŽITEV:

Razlogi za takšno stališče občanov so zelo različni. Spodaj so naštetí bistveni razlogi, ki so bili izraženi na javni obravnavi.

1. Neupoštevanje doslej predvidene namembnosti zadevnega zemljišča:
 - izgradnja glasbene šole.
2. Za parkiranje osebnih vozil v soseski ŠS 1/5 Koseze je premalo parkirnih prostorov:
 - Policijska postaja na Podutiški cesti ima za delavce in obiskovalce 4 parkirna mesta,
 - stanovalci terasastih blokov trpijo veliko pomanjkanje parkirišč,
 - na tržnici Koseze kupci skoraj ne morejo parkirati,
 - koseška cerkev sploh nima parkirišč,
 - nova in še ne v celoti vseljena stanovanjska soseska Mostec že trpi pomanjkanje parkirnih mest za obiskovalce.
3. Obljube raznih investitorjev na našem področju ostajajo že doslej neizpolnjene:
 - neurejene brežine Koseškega bajerja (Mostec - bajer),
 - nezgrajen podhod za pešce pod Podutiško cesto (Mostec - Mercator),
 - neprimerna ponudba bančnih storitev,
 - neprimerna ponudba poštnih storitev.
4. Drastično zmanjševanje varnosti občanov:
 - Da je slepa in izmenično enosmerna Ledarska ulica preobremenjena in nevarna govorijo naslednji podatki:
 - a) Število telefonskih priključkov je 175 (cca 300 prebivalcev):
 - Ledarska ulica ima v telefonskem imeniku prijavljenih 28 telefonskih priključkov;
 - Ulica Franca Mlakarja ima v telefonskem imeniku prijavljenih 110 telefonskih priključkov;
 - Kogovškova ulica ima v telefonskem imeniku prijavljenih 23 telefonskih priključkov;
 - Sajovčeva ulica ima v telefonskem imeniku prijavljenih 14 telefonskih priključkov;

- b) Število šolarjev v Osnovni šoli Koseze cca 800
- požarna varnost je na področju Ledarske ulice in sosednjih ulic zaradi nepravilnega parkiranja osebnih vozil zelo ogrožena; protipožarni hidrant na Kogovškovi ulici je pogosto nedostopen, ker so na njem parkirana osebna vozila; anarhija v parkiranju (vozila so parkirana tako, da pogosto ovirajo promet in dejavnost stanovalcev);
 - varnost v prometu je še posebej zmanjšana za šolsko mladino, saj Ledarska ulica služi parkiranju (en vozni pas je parkirišče), zatrpani so pločniki Kogovškove ulice, dvosmerna slepa Ledarska ulica je z nepravilnim parkiranjem spremenjena v izmenično enosmerno ulico;
 - izgradnja stanovanjske soseske Mostec je izredno povečala prometno obremenitev Podutiške ceste, Šišenske ulice in Večne poti.
5. Močno povečevanje hrupa:
- občani smo izpostavljeni naraščajočemu hrupu, ki je posledica povečevanja prometa na severni obvoznici,
 - protihrupna zaščita severne obvoznice ni bila zgrajena,
 - hrup se bo dodatno in nevarno povečal z izgradnjo avtocestnega križišča v neposredni bližini Kosez (povezava gorenjske avtoceste z severno obvoznico).
6. V naši soseski se nam obeta dodatno poslabšanje prometne varnosti in kvalitete življenja:
- z izgradnjo avtocestnega križišča v neposredni bližini Kosez (povezava gorenjske avtoceste z severno obvoznico) se bo povečalo število vozil v smeri severna obvoznica - center Ljubljane po Podutiški cesti v smeri Šišenske in Večne poti,
 - več udeležencev prometa kakor doslej, se bo ustavljalo v Kosezah, kar bo dodatno otežilo parkiranje,
 - vključevanje voznikov iz Ledarske ulice na Podutiško cesto bo bistveno poslabšan, kar bo še otežilo vključevanje udeležencev v prometu iz ostalih ulic na Ledarsko ulico in nato naprej.

B. OBRAZLOŽITEV OSEBNIH RAZLOGOV ZA NASPROTOVANJE OSNUTKU SPREMEMBAM:

Ko smo leta 1980 kupovali gradbene parcele v Kosezah sem sam moral ob parceli št. 1535/4 v k.o. Dravlje plačati še 399 m² zemljišča za potrebe ureditve zelenic, pločnikov, ceste in parkirišč ter zemljišče še nadalje prepustiti v lasti in posesti prodajalcu (Pogodba o oddaji stavbnega zemljišča v soseski ŠS 9 Koseze, člen 1, točka f., ki je bila dne 27.6.1980 sklenjena s Komunalno skupnostjo občine Ljubljana Šiška). Prodajalec je poudarjal, da veljajo v Ljubljani Koseze za nadstandardno sosesko.

Kupci smo v tej t.i. nadstandardni soseski plačali zemljišče, zgradili na njem zelenice (katere moramo sami vzdrževati), pločnike, ceste in parkirišča. Na tej komunalni infrastrukturi, tudi na pločnikih in zelenicah, zdaj neovirano parkirajo vsi okoličani, katerim primanjkuje parkirišč in niso nikoli prispevali k izgradnji le-teh.

Po 20.11.1999 (datum nakupa gradbene parcele) so se v ŠS 1 realizirali za naše razmere veliki projekti, ki močno učinkujejo na življenje občanov Kosez. Navedel bom najpomembnejše:

- izgradnja vzhodne obvoznice je bistveno povečala splošno prometno varnost, zato pa se je poslabšala varnost na Podutiški cesti, ki čedalje bolj prevzema vlogo mestne vpadnice;
- izgradnja Policijske postaje na Podutiški cesti, ki je pripomogla k povečanju splošne varnosti v Kosezah in bistveno poslabšala prometno varnost, varnost otrok in možnosti parkiranja ;
- izgradnja treh stanovanjskih sosesk v Podutiku (dve z individualnimi hišami in ena z blokovnim naseljem) je znatno povečalo obremenitev Podutiške ceste in zmanjšalo možnosti parkiranja v Kosezah;

- izgradnja tržnice, ki je bistveno izboljšala ponudbo blaga v Kosezah, žal pa je tudi bistveno poslabšala prometno varnost (kupci na tržnici ne morejo parkirati);
- posodobitev Emona centra, ko ga je prevzel Mercator pomeni izboljšanje ponudbe s čedalje manjšimi možnostmi parkiranja (dovozna pot in parkirišče skoraj ni več na razpolago kupcem);
- izgradnja soseske MOSTEC, ki močno vpliva na povečanje števila prebivalcev (za cca 1500), zaposlenih, otrok, motornih vozil i.t.d., je bistveno povečala obremenitev celotne infrastrukture Kosez (banka, trgovine, ceste, parkirišča), parkirišča za obiskovalce so zasedena nenamensko;
- in tik pred realizacijo pa je za občane Kosez morda celo najbolj obremenjujoči projekt – izgradnja priključka gorenjske avtoceste in združitev le-te z severno obvoznico v neposredni bližini Podutiške ceste, ki bo dodatno obremenjena z vozili iz smeri Gorenjska – center Ljubljane (in obratno).

Mestno občino Ljubljana, Oddelek za gospodarske javne službe in promet sem že dne 20.11.1999 pisno obvestil o problematiki parkiranja. Po telefonskih urgencah sem dne 17.04.2000 poslal še pisno urgenco, po preteku 6 mesecev, dne 31.05.2000, je Oddelek za gospodarske javne službe in promet odstopil problematiko v reševanje naslednjim službam:

- MOL-MU, Oddelek za stavbna zemljišča, Tomšičeva 6, Ljubljana,
- MOL-MU, Oddelek za urbanizem in okolje, Poljanska 28, Ljubljana,
- MOL-MU, Inšpektorat, Proletarska 1, Ljubljana.

Po ponovni urgenci za odgovor dne 7.6.2000 in 18.10.2000, je Oddelek za gospodarske javne službe in promet ponovno odstopil gradivo v reševanje prej navedenim oddelkom MOL. Do današnjega dne nisem prejel prav nobenega odgovora.

Na javni razpravi je bilo poudarjeno, da je zemljišče že kupila družba GANAMM d.o.o., zato domnevam, da je bila javna obravnava organizirana zgolj iz formalnih razlogov, zavedajoč se, da občani ne moremo več ničesar spremenit.

Zgoraj navedena problematika je najpomembnejši razlog, zaradi katerega sem se aktivno vključil v zadevno razpravo in menim, da je sprememba namembnosti v celoti nesprejemljiva, ker bo posledica le-te v vsakem primeru pomenila še dodatno poslabšanje obstoječega stanja od prej navedenega. Do razrešitve doslej nakopičenih in nerazrešenih elementarnih potreb stanovalcev (zagotovitev med te lahko štejemo: zadostno število parkirnih mest, varen in neoviran promet, izobraževanje in kultura, mirno okolje) ni sprejemljivo dodatno obremenjevanje stanovanjske soseske Š1 Šiška, območje urejanja ŠS1/5, zato je uvajanje morfološke enote 1C/2 nesprejemljiva.

Zaradi izgradnje navedenih projektov je bistveno zmanjšana:

- požarna varnost in varnost v primeru reševanja občanov oziroma zagotavljanja nujne zdravstvene pomoči (v primeru večje nesreče, zlasti v šoli, se reševalna vozila ne morejo brez težav srečati na Ledarski in tudi na Levičnikovi ne) ;
- prometna varnost občanov, zlasti pa otrok in šoloobveznih otrok;
- možnost parkiranja osebnih in gospodarskih vozil ter avtobusov (šola).

Hitro rastoča soseska Koseze (stanovanjsko, prometno, gospodarsko) pa v pogledu splošnega družbenega standarda (glasbena šola, knjižnica, telovadnica), prometne in požarne varnosti (divje parkiranje) pa celo bistveno nazaduje.

Navajam nekaj primerov:

a. Na področju izboljšanja prometne in požarne varnosti so bili izvršeni nekateri ukrepi, med katere štejem:

- povečanje števila semaforjev, ki pa žal zmanjšujejo gibljivost prometa,
- rekonstrukcija križišča Podutiška – Šišenska,
- minimalno povečanje parkirišč za stanovalce terasastih blokov.

b. Nevzdržno stanje je vzpostavljeno na področju parkiranja osebnih vozil. V Kosezah že primanjkuje cca 500 parkirnih mest. Največji primanjkljaj parkirnih mest je na

naslednjih področjih:

- terasasti bloki,
- Policija Podutiška,
- Osnovna šola Koseze,
- Tržnica Koseze
- parkirišča za obiskovalce stanovanjske soseske Mostec so že zasedena, čeprav soseska še ni v celoti vseljena.

Pomanjkanje parkirnih mest pretežno pokriva Tržnica Koseze in Mercator Koseze. Kupci zato ne morejo več normalno parkirati. Divje in nepravilno parkiranje pa že močno ovira normalno življenje v individualnih hišah in delo v poslovnih objektih Kosez.

c. Realizacije projektov, za katere je rezervirano zemljišče po veljavnem urbanističnem načrtu v predlagani morfološki enoti 1C/2, ni bilo. MOL ugotavlja, da so načrtovani objekti sicer potrebni, a se istočasno strinja s spremembo namembnosti zemljišča, ne da bi vedela, kdaj in kje bodo načrtovani objekti zgrajeni.

C. ZAKLJUČEK

Kot soudeleženec razprave na sestanku Četrtna skupnosti v torek, 20. aprila 2004, ocenjujem, da občani nismo proti spremembi odloka zato, ker bi bili proti spremembam in napredku. Smo pa odločno proti vsakemu posegu, ki bi sedanje življenjske razmere občanov tega dela Kosez še poslabšal. Predlagana sprememba namembnosti zemljišča pa žal pelje prav v to smer.

Podana informacija, da je zemljišče kupila družba GANAMM d.o.o., je poizkus izvajanja pritiska na občane, češ vse je že dogovorjeno. Družba ni registrirana za dejavnost izgradnje objektov ali inženiring. Družba je po stanju 31.12.2002 močno zadolžena. Iz navedenih razlogov domnevam, da zemljišče še ni bilo prodano omenjeni družbi. Morda pa bo, če bomo občani Kosez pred tem omogočili spremembo namembnosti zemljišča.

Načrtovan poseg v morfološki enoti 1C/2 ni dopusten. Razlogi so številni in so bili že pojasnjeni. V nadaljevanju bodo naštetni strnjeno najpomembnejši (po mojem mnenju).

1. MOL ni odgovorila na vprašanja, ki so ji bila zastavljena leta 1999.
2. MOL ni realizirala namembnosti, navedene v veljavnem urbanističnem načrtu predlagane morfološke enote 1C/2, na drugi lokaciji.
3. MOL ni predložila zagotovil, da je nadomestno zemljišče za zemljišče v morfološki enoti 1C/2 zagotovljeno in jih ni predstavila.
4. MOL ni predložila zagotovil, da namerava uresničiti namembnost, ki velja za zemljišče, ki je v postopku spremembe namembnosti.
5. MOL ni pojasnila namena uporabe zemljišč, ki so vitalnega pomena za Koseze in se nahajajo v K.O. Dravlje:
 - parc. št. 1730/2 na koncu ulice Z. Ragacinove (vrtec?);
 - parc. št. 1536/16 in njej sosednjih ob Podutiški cesti (poslovna gradnja in parkirišča?);
 - parc. št. 390/1 med Potjo spominov in objekti na Kogovškovi ulici (zeleni pas ali divja odlagališča in parkirišča gospodarskih in drugih vozil?).
6. MOL doslej ni seznanila občanov Kosez, da razmišlja o rešitvah ali ima celo izdelane rešitve posledic, ki so jih delno povzročili izvedeni projekti navedeni v točki B, delno pa splošno naraščanje povprečnega števila osebnih vozil na prebivalca Slovenije (prometna propustnost Podutiške ceste, Ledarske in Levičnikove sedaj in v bodoče, ureditev parkiranja za potrebe Policijske, Podutiška cesta 88 in za potrebe stanovalcev terasastih blokov, omogočanje parkiranja kupcev na tržnici Koseze in v Mercatorju).
7. MOL ni pojasnila, če so za področje Kosez v postopku priprave za spremembo namembnosti tudi predlogi.

8. MOL ni predlagala rešitev problemov:
- kako namerava rešiti neformalno a dejansko spremembo Ledarske in Levičnikove ulice iz dvosmerne slepe ulice v izmenično enosmerno slepo ulico;
 - kako namerava rešiti pereč problem prometne, požarne varnosti, varnosti v primeru reševanja, varnosti dovoza in odvoza šoloobveznih otrok, varnosti otrok - pešcev in možnosti parkiranja občanov na parkirnih mestih, ki jim pripadajo.
9. Iz idejnega načrta izhaja, da bo investitor zgradil:
- nad terenom 8.965 m² bruto stanovanjske površine;
 - cca 100 stanovanj;
 - predvidena povprečna bruto stanovanjska površina enega stanovanja je cca 90 m²;
 - na lokaciji m.e. 1C/2 (neposredno ob severni obvoznici in v bližini novega križišča na obvoznici, brez ustrezne dovozne ceste) ni verjetno, da bo investitor lahko prodal tako razkošna stanovanja, zato domnevam, da bo v primeru uresničitve spremembe namembnosti prišlo tudi do bistvenih sprememb v PGD in PZI tako, da bo površina prilagojena kupni moči (200 stanovanj in 700 prebivalcev).
10. Ker se pripravlja projekt spremembe namembnosti za znanega naročnika (GANAMM d.o.o.), je pomembno poudariti oceno vrednosti investicije od 4-5 milijard SIT (moja ocena) in že omenjeno finančno stanje družbe na dan 31.12.2002. Struktura obveznosti do virov sredstev družbe je naslednja:
- kapital 14,4%;
 - dolgoročne obveznosti 85,6% (zadolženost).
- Kratkoročne obveznosti predstavljajo 41,9% vseh obveznosti do virov sredstev.
- Ocena primernosti investitorja močno zadeva občane Kosez. Vsak investitor na tej lokaciji bo moral prevzeti odgovornost za izgradnjo infrastrukture (izgradnja dovoznih cest, razširitev Ledarske ulice, razširitev Levičnikove ulice ali morda povezave le-teh, ureditev in izvedba zelenic, parkirnih prostorov, odstavnih mest, obračališč, itd.) V podkrepitev upravičenosti dvomov navajam primer neizpolnjenih obveznosti IMOS d.d. ob izgradnji Mosteca, ki se nanašajo na ureditev brežin Koseškega bajerja in podhoda za pešce pod Podutiško cesto (povezava z Mercatorjem, pošto, banko, tržnico).
11. Če bo namembnost zemljišča spremenjena, bodo tudi pogajalske pozicije občanov povsem spremenjene oziroma izničene. Osnovna šola bo v primeru spremembe namembnosti vztrajala na sedanji obliki in površini zemljiške parcele. Če pa bi namembnost ostala nespremenjena, bi občanom še naprej ostala sogovornica MOL, ki bi po našem mnenju vendar morala bolj spoštovati interese občanov, kakor jih bo kapitalski interes, ki čaka na preži na spremembo namembnosti zemljišča.

V pričakovanju odgovora in upoštevanja ugotovitev, mnenj in pripomb, vas lepo pozdravljam.

Opombe:

1. V kolikor bo do gradbenih posegov prišlo, je zahteva, da izvajalci ne bodo uporabljali težjih tovornih vozil od 7,5 t. In da se jih bo zavezalo k sprotni in takojšnji odpravi vseh škod, ki bi jih povzročili.
2. Od dne javne razprave 20. 4. 2004 dalje, se je število vozil parkiranih na Ledarski ulici bistveno zmanjšalo, povečalo pa v sosednjih ulicah. Obveščanje v prid spremembi namembnosti očitno hitro deluje.

STALIŠČE:

Stališče je podano na 11 pripomb, ki so navedene v zaključku pripombe.

1. Pripomba se nanaša na dopis, ki je bil dostavljen v letu 1999 MU Oddelku za gospodarske javne službe in promet. Prometna študija, ki je bila izdelana na zahtevo Mestnega sveta in Četrtna skupnosti Šiška, je raziskala dejansko stanje ter

vzroke neurejenega prometa na Ledarski in Levičnikovi ter predlagala rešitve. Študija je priložena kot dodatno gradivo k obrazložitvi. Povzetek študije je v stališčih k pripombam četrtne skupnosti in Mestnega sveta MOL.

2., 3., 4. Pristojne službe MU so analizirale potrebe po dejavnostih, ki jih navaja odlok o PUP Š1 za območje urejanja ŠS 1/5, m.e. 5C/2, in ugotovile:

- v območju 5C/2 ni treba zagotoviti zemljišč za gradnjo vzgojnovarstvene ustanove, saj so zadostne kapacitete v obstoječih ustanovah in v neposredni bližini ob Levičnikovi ulici;

- Osnovna šola Koseze se ne bo širila, saj število šoloobveznih otrok upada in bo šolo obiskovalo le 550 otrok, medtem ko je maksimalna kapaciteta 670 otrok. Šoli je treba v okviru m.e. 5C/2 zagotoviti ustrezno veliko zemljišče. Potrebna površina zemljišča je 16.800 m², če predvidimo 25 m² zemljišča na učenca (normativ 15 - 25 m² na učenca). Kljub temu je za šolo namenjeno zemljišče površine 31.785 m², kar daleč presega normativ;

- Glasbeno šolo je možno po določilih PUP zgraditi na zemljišču, ki je v lasti MOL in se nahaja v območju ŠS 1/4;

- ugotovljeno je bilo, da za gradnjo inštitutskih dejavnosti v m.e. 5C/2 ni interesa;

- izražena pa je potreba, da športna igrišča šole uporabljajo tudi prebivalci širšega območja, zato je smiselno, da je površina šolskega območja večja, kot to določajo normativi;

- MOL Mestna uprava zato odstopa od rezervacije prostora v m.e. 5C/2 za namene, kot je naveden v odloku, in delno spreminja obstoječo namembnost v stanovanjsko.

6. V prometni študiji so navedene rešitve za ureditve parkirišč za posamezne uporabnike (policija, koseška tržnica, terasasti bloki itd.). V celotnem območju urejanja ŠS 1/5 je možno izvesti navedene posege večinoma v okviru že obstoječega PUP-a, na nekaterih mestih pa je PUP še dopolnjen.

8. V prometni študiji so prikazane prometne rešitve Ledarske in Levičnikove, ureditev prometa ob šoli, ureditev varnega dostopa do šole itd.

9. Pogoji posegov so opredeljeni v odloku in v regulacijski karti PUP-a ter v obrazložitvi. Domneve iz te pripombe nimajo realne podlage.

10. Ocena primernosti investitorja ni predmet prostorskega izvedbenega akta. Obveznosti investitorja bodo navedene v gradbenem dovoljenju ali pa so predmet veljavnih predpisov, ki urejajo področje gradnje.

PRIPOMBA: krajani - lastniki parcel iz ŠS 1/5 m.e. 2A/1 iz ulic: Na dolih, Ledarske ulice, Kogovškove ulice, Vodnikovega naselja, Levičnikove ceste, Sajovčeva, Ulica F. Mlakarja (47 podpisov)

Spodaj podpisani krajani - lastniki sosednjih parcel iz območja ŠS 1/5 m.e. 2A/1 vam posredujemo pripombe k osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1 Šiška za območje urejanja ŠS 1/5 morfološka enota 1C/2, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Vojkova 57, Ljubljana pod številko projekta 5508 v februarju 2004.

Na podlagi pripomb, in na njihovi osnovi sprejetih sprememb, Vas prosimo za nov, spremenjen in dopolnjen, osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1 Šiška za območje urejanja ŠS 1/5 morfološka enota 1C/2 ter novo javno razgrnitev oz. sestanek z vami in g. Jordanom iz LUZ.

Sosedje menimo, da je potrebno ohraniti kvaliteto bivanja za krajane, ki že bivajo v tej soseski, torej obstoječe stanovalce, in nikakor ni dopustno poslabšanje razmer za le te. Načrtovana nova soseska pa v marsičem grobo posega v prostor in povečuje že

obstoječe težave na tem območju. Podrobneje glejte pripombe. Pričakujemo, da se boste najprej urbanisti in nato tudi investitor z novim posegom kompleksno in konstruktivno lotili reševanja obstoječih problemov. Krajan pričakujemo, da bodo novi posegi v prostor korigirali oz. sanirali znaten del teh težav in se ne strinjamo, da le te povečujejo. Pripombe ob pregledu vseh strokovnih mnenj:

1. »V času, odkar velja PUP, ni bil izražen interes po gradnji družbenih ali inštitutskih objektov.« (vir Spremembe in dopolnitve PUP, LUZ, feb. 2004, str. 26).

Pripombe: Navedba ni v skladu z dejstvi, saj je iz mnenja MOL, Oddelka za predšolsko vzgojo, izobraževanje in šport, službe za izobraževanje o urejanju območja ŠS1/5 m. e. 5C/2 z dne 12. 5. 2003 št. 617-2/03-4 razvidno, da »v bodočnosti predvidevamo možnost nadomestne gradnje glasbene šole Franca Šturma, ki ima težave s prostori (lastništvom in ustreznostjo) za svojo dejavnost«. Krajan podpiramo gradnjo glasbene šole v tem območju. V širšem območju Kosez, Dravelj, Podutika ni glasbene šole in moramo zaradi težav s prostori od lanskega šolskega leta voziti otroke v najbližjo glasbeno šolo, ki je šele na Drenikovi ulici. Predvidevamo lahko, da je po posredovanju in ponudbi nadomestnega zemljišča MOL, Odd. za predšolsko vzgojo, izobraževanje in šport, služba za izobraževanje »odstopila od mnenja v primeru, da se za omenjene potrebe na širšem območju v odloku o prostorskih ureditvenih pogojih lahko zagotovi nadomestno zemljišče... (cca. 2000 m² bruto površine + dodatne zunanje površine npr. parkirišča...)«, kar je razvidno iz dopisa dne 30. 6. 2003 (št. dopisa 616-8/02-24) in strinjanja s ponujeno lokacijo v dopisu 7.7.2003.

2. Smernice inšpektorata RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami z dne 15. 5. 2003 št. dopisa 370-05-1027/2003-AK: navajajo, da je potrebno zagotoviti varen umik ljudi ter prometne in delovne površine za intervencijska vozila.

Pripombe: Ob tem, da je Ledarska ulica pogosto spremenjena v skorajda enosmerno ulico zaradi parkiranih vozil, menimo, da je nujno k reševanju prometne situacije na tem območju pristopiti bolj celostno in preveriti pretočnost cest. Predlagamo razširitev Levičnikove ulice vzdolž cele ulice za dodatna parkirišča, podaljšanje le te do travnika ob šoli in ob koncu narediti pentljo. Poseg bi razbremenil Ledarsko ulico vpadnega prometa za dovoz otrok k OŠ Koseze, staršem, ki pripeljejo otroke v vrtec omogočil varno dostavo in oddajo otrok ter omogočil stanovalcem Levičnikove ulice, naselju Na dolih ter delu Vodnikovega naselja normalen dostop in hkrati prevzel del parkirišč za terasaste bloke. Razširitev ne zahteva večjega posega v prostor, saj ulica meji na drevored in Pot, ki bi razširitev za širino parkirišč lahko prenesla.

3. Smernice MOL – odd. za zaščito, reševanje in civilno obrambo z dne 19. 5. 2003 št. 802-10/03-3: navajajo, da je od naravnih nesreč je za to območje, po dosedanjih podatkih, nevaren predvsem potres in je potrebno zagotoviti prostor za umik iz stavb, delovanje reševalnih služb.

Pripombe:

Vsi se zavedamo, da masa ljudi v nepričakovanih okoliščinah reagira s paniko. Ob že trenutni nepretočnosti tako Ledarske kot Levičnikove ulice, je grozljiva že sama misel, kaj bi se dogajalo ob 500 novih stanovalcih. Upoštevajte tudi pripombe in predloge navedene v 2. točki.

4. Smernice MOL – zavod za varstvo okolja št. 3521-6/2003-4-(ML-259/03) z dne 15. 5. 2003.

a. zaščita zelenih površin: »pričakovati je, da bo potreba po zagotovitvi dodatnih parkirnih mest porasla. Umestitev novih parkirnih površin naj bo izvedena tako, da se zelene površine ohranijo v največjem možnem obsegu. Zagotovi naj se strnjene pasove zelenih površin z gostejšo zarastjo. ...

- b. zaščita pred hrupom: zaradi bližine prometnih cest je treba lokacije objektov in razporeditev prostorov v objektih izvesti tako, da bo zagotovljena čim manjša hrupna obremenjenost prebivalcev. Na najbolj izpostavljenih pročeljih proti virom hrupa naj se predvidi ustrezne protihrupne ukrepe (npr. protihrupna izolacija, protihrupne zaščitne ograje).«
5. »Zelene površine Območje daje vtis bogato ozelenjenega okolja... To je gotovo ena izmed kvalitet soseske, ki jo je treba ohranjati ...« (Spremembe in dopolnitve PUP, str. 14)
6. »Stanovanjski objekti: Soseska je bila zasnovana premišljeno in skrbno, z upoštevanjem priporočenih normativov, zato bi lahko prevelika poseganja vanjo, predvsem taka, ki niso bila že z zasnovo predvidena, podrla ravnovesje med posameznimi elementi naselja (pozidanim in nepozidanim, zelenim in tlakovanim ipd.) hkrati pa je priporočljivo sosesko dopolniti v skladu s predvidenim, saj mestoma daje vtis nedokončanega... Novo zazidavo je treba predvideti kot objekte v zelenju.« (Spremembe in dopolnitve PUP, str. 17)

Pripombe k 4, 5 in 6: Strinjamo se, da so zelene površine zagotovo ena izmed kvalitet soseske, ki jo je potrebno ohranjati, vendar pa menimo, da osnutek odloka tega ne ohranja.

Načrtovana nova soseska nima predvidenih ustreznih protihrupnih ukrepov, saj ne predvideva postavitve protihrupne ograje; ob načrtovani višini objektov pa zgolj protihrupna izolacija in okna ne zagotavljajo dovolj velike protihrupne zaščite. Ob neposredni bližini obvoznice višina stavb z načrtovanimi višinski gabariti (P+2+terasa) presega višino protihrupnega nasipa.

Načrtovana soseska poslabšuje bivalne pogoje krajanov, povečuje ogroženost otrok, ki obiskujejo OŠ Koseze, zaradi neupoštevanja dejavnikov hrupa in slabe prometne dostopnosti pa zasnovana soseska ne omogoča varnega in kvalitetnega bivanja.

7. »Parkirna mesta in garaže: Problem parkiranja in garažiranja je posebej pereč v območju največje gostote pozidave, to je terasastih blokov...« (Spremembe in dopolnitve PUP, str. 15)
8. »Mirujoči promet: Najbolj očiten problem soseske je pomanjkanje parkirnih mest v območju več stanovanjskih objektov« (Spremembe in dopolnitve PUP; str. 19).
9. Smernice četrtne skupnosti Šiška št. 0273-164/2003-14212 z dne 27. 5. 2003: predlagajo razširitev Levičnikove ulice in na eni strani le-te urediti parkirna mesta. Vzporedno s posegi iskati rešitev parkiranja ob tržnici Koseze.
10. »Usmeritve za promet: Četrtna skupnost Šiška je podala smernice za ureditev obravnavanega območja me. p. 5C/2. Predlagajo, da se poišče rešitev tako, da bi se odpravili prometni zamaški slepe Levičnikove, kot tudi slepe Ledarske ulice. Povezava Ledarske in Levičnikove ulice bi pomenila obremenitev šolskega prostora s prometom, kar ocenjujemo kot neprimerno, zato je ne predlagamo.« (Spremembe in dopolnitve PUP, str. 19.)

Pripombe k 7 do 10: Obravnavati le del predloga ob iskanju rešitev in iztrgati le tega iz celote je nedopustno, saj v istem dopisu navajajo tudi predlog razširitve Levičnikove ulice in ureditve parkirnih mest. Na javni obravnavi smo se krajani strinjali z argumenti, ki ne govorijo v prid povezavi med Ledarsko in Levičnikovo ulico, še zmeraj pa smo predlagali razširitev Levičnikove ulice za parkirna mesta in podaljšanje do zelenice pred šolo za dostavo otrok in razbremenitev Ledarske ulice, kar je naš predpogoj za novo naselitev območja. (Glej tudi pripombe k tč. 2)

Menimo, da je nedopustno graditi novo sosesko, ki se jo obravnava prometno popolnoma neodvisno od okolja, v katerega se bo vrasla. Kot je bilo predstavljeno že na javni obravnavi, so se normativi od časa, ko so bili grajeni terasasti bloki, spremenili. Nujno je z novimi posegi korigirati tudi spremenjene standarde in

izboljšati že sedaj nevzdržne prometne razmere.

11. Smernice zdravstvenega inšpektorata RS – pri določanju horizontalnih in vertikalnih gabaritov objektov je potrebno upoštevati kriterije za osončenje objekta (št. 352-13/2003-08803 z dne 22. 5. 2003).

Pripombe: Neposredni mejaši iz naselja Na dolih smo resno zaskrbljeni zaradi načrtovane višine objektov in bližine nove gradbene meje. Ob tem, da je naselje Na dolih nastalo kot zaključek Vodnikovega naselja, ki se s tem niža in so zadnji trije nizi hiš višinskih gabaritov P+1, (glejte priložene slike), nam je nerazumljivo, da ste urbanisti omejevali in nižali dopustno višino gradnje od Vodnikovega naselja v zahodno smer, torej k enodružinskim hišam Na dolih, sedaj pa dopuščate in načrtujete sosese, ki bistveno odstopa v višino, od hiš na katere meji na svojem vzhodnem delu načrtovana nova m.e.. Predlagamo, da se višina vzhodnega dela nove soseske prilagodi višini naših hiš (P+1), preveri osončenost in odmik objektov od meje. Predlagamo, da se gradbena meja na vzhodnem delu nove m.e. odmakne vsaj še za 1x toliko, kot je predvideno, ter zasaditev z zelenjem (kot je načrtovana v smeri proti šoli).

Slika 1: Tretji niz hiš pred načrtovano novo m.e.

Slika 2: Pogled na eno izmed hiš v drugem nizu pred načrtovano novo m.e.

Slika 3: Pogled na zadnji niz hiš pred načrtovano novo m.e. iz načrtovane nove m.e.

12. »Usmeritve za nove posege: Območje urejanja ŠS 1/5 je v veliki meri že pozidano območje. Prostorske možnosti omogočajo le še nekaj posegov. ... Možni posegi: Zazidalni preizkus: Na območju dela m. e. so predvideni večstanovanjski objekti. Višinski gabarit objektov je max. P+2+terasa.« (Spremembe in dopolnitve PUP, str. 21)
13. »Na severozahodu meji na območje ŠT 1/2, to je na obvoznico, na vzhodu, zahodu in jugu pa na stanovanjska območja individualne stanovanjske gradnje ter na območje šole.« (Spremembe in dopolnitve PUP, str.26)
14. » Analiza: Inventarizacija obstoječega stanja: Stanovanjski objekti: Osrednji del območja ŠS1/5 je pozidan s terasastimi štirinadstropnimi bloki, ki predstavljajo osrednji prostor območja. Zahodni del je mešan tako programsko kot tipološko. Območje med ul. Bratov Učakar, Podutiško c. in območje ob Vodnikovi c. je po starosti starejše in pozidano pretežno z individualno stanovanjsko gradnjo« (PSP; str. 13) ter »območje, ki ga sprememba odloka obravnava na vzhodni strani omejujejo enodružinske stanovanjske hiše, na južni športna igrišča OŠ Koseze« (Spremembe in dopolnitve PUP, v zaključnem delu – osnutek odloka str. 26).

Pripombe:

Strinjamo se, da prostorske možnosti omogočajo le še nekaj posegov, ki pa morajo biti načrtovani in izvedeni zelo premišljeno, da ne povečujejo problematike na tem območju, temveč jo izboljšujejo, tako iz vidika prometne varnosti šoloobveznih otrok, mirujočega prometa, ohranjajo zelene površine in osončenost že obstoječih stavb. Krajanje se ne strinjamo s predvidenimi večstanovanjskimi objekti in predlagamo naselje vrstnih hiš, katerih višinski gabariti ne bi presegali višine objektov na katere novo načrtovano naselje meji.

15. »Izbrana stavbna tipologija je v relaciji do obstoječe stanovanjske gradnje v sosednji morfološki enoti 2A/1 najprimernejša oblika večstanovanjske pozidave. Faktor izrabe FSI je 1.0. Razporeditev objektov je taka, da bo omogočila intimnost in dobre bivanjske pogoje (osončenje, hrup, itd.) v objektih ter racionalno rabo zunanjih površin z maksimalno ozelenitvijo, kar naj skupaj rezultira v kvalitetno urbanistično in arhitekturno oblikovano naselje. Zagotovljen je kvaliteten prostorski odnos do obstoječe gradnje.«

Pripombe: Naselji, na katero meji načrtovana nova m.e., imata faktor izrabe FSI med 0,2 do 0,4. Nedopustno je, da se pri načrtovanju novih prostorskih ureditvenih

pogojev na urbanistično tako omejenem območju načrtuje tolikokrat večji faktor FSI. Menimo, da nova soseska ne sme presegati FSI 0,4.

Načrtovana soseska z velikostjo poselitve, dodatnim prometom in neustrezno protihrupno zaščito negativno posega v soseski, na kateri neposredno meji, in s svojo zasnovo ruši ravnovesje obeh m.e. . Menimo, da zaradi vseh do sedaj naštetih pripomb ni zagotovljen kvaliteten prostorski odnos do obstoječe gradnje.

16. Zasnova soseske predstavlja eno boljših urbanističnih rešitev stanovanjskih okolij v Ljubljani. Zaradi pomanjkanja interesa za spremljajoče programe ob OŠ Koseze, je prostor ostal neizkoriščen. (PSP, str. 17)

Pripombe: Nikakor se ne strinjamo, da predstavlja soseska eno boljših urbanističnih rešitev v Ljubljani. Menimo, da bi soseska predstavljala boljše rešitev, v kolikor bi sledila gradnji vrstnih hiš kot so ob policijski postaji Koseze, na Ledarski in Kogovškovi ulici.

17. Po podatkih ZRMK in Geološkega zavoda (študija za enodružinske hiše v naselju Na dolih) so tla, na katerih so načrtovani objekti slabo nosilna, kar bo močno podražilo tudi samo gradnjo. Ob tem, da.

c. naselje omejuje obvoznica, ki kot že omenjeno nima protihrupne ograje;

d. da bo načrtovano naselje zaradi obstoječe prometne situacije slabo pretočno in

e. neustrezno kar se tiče požarne, protipotresne varnosti in dostopa intervencijskih vozil,

dvomimo, da bo kljub pomanjkanju stanovanj v Ljubljani za tako načrtovano sosesko veliko povpraševanje, saj bo predraga za to, kar bo nudila.

ZAKLJUČEK:

Krajani menimo, da je osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1 Šiška za območje urejanja ŠS 1/5 morfološka enota 1C/2, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Vojkova 57, Ljubljana pod številko projekta 5508 v februarju 2004 brez večjih korekcij, ki jih predlagamo in upoštevanja naštetih pripomb, ni primeren za potrditev.

1. Krajani podpiramo gradnjo glasbene šole v tem območju.
2. Predlagamo razširitev Levičnikove ulice vzdolž cele ulice za dodatna parkirišča, podaljšanje le te do travnika ob šoli in ob koncu narediti pentljo.
3. Predlagamo, da v novi m.e. intenzivnost izrabe ne presega razmerja 40 % pozidano v primerjavi s 60 % nepozidane parcelne površine.
4. Predlagamo, da se višina vzhodnega dela nove soseske prilagodi višini naših hiš (P+1), preveri osončenost in odmik objektov od meje. Predlagamo, da se gradbena meja na vzhodnem delu nove m.e. odmakne vsaj še za 1x toliko, kot je predvideno, ter zasaditev z zelenjem (kot je načrtovana v smeri proti šoli).
5. Predlagamo gradnjo vrstnih hiš v omenjenih višinskih gabaritih ter max. FSI 0,4.
6. Nujno je z novimi posegi korigirati tudi spremenjene standarde in izboljšati že sedaj nevzdržne prometne razmere.
7. Zaradi požarne, protipotresne varnosti in dostopa intervencijskih vozil je potrebno preveriti pretočnost obstoječih in načrtovanega podaljška cest.
8. Naselje je potrebno protihrupno zaščititi s postavitvijo protihrupne ograje .
9. Potrebno je zagotoviti večjo varnost otrok, ki obiskujejo OŠ Koseze.
10. Menimo, da je predpogoj za spreminjanje in uvajanje česar koli novega, reševanje obstoječe problematike, nikakor pa nam niso dopustni novi posegi v prostor, ki bi poslabševali in povečevali že obstoječe težave.

V pričakovanju odgovora vas lepo pozdravljamo.

STALIŠČE:

1. Stališča mestnih služb MOL glede spremembe namembnosti dela območja ŠS 1/5, m.e. 5C/2, so usklajena. Lokacija za Glasbeno šolo Franca Šturma je lahko v območju ŠS 1/4, kjer ima MOL v lasti zemljišče, na katerem je po določilih PUP

takšna namembnost in gradnja tudi predvidena.

2. Pretočnost Ledarske in Levičnikove in križanja s Podutiško in Vodnikovo je bila preurejena s prometno študijo. Ugotovljeno je bilo, da cestni profili ustrezajo za obstoječi in bodoči promet, prav tako je nivo prometnih uslug na križiščih ustrezen. Na obeh cestah povzroča zastoje nepravilno parkiranje. Predlogi za dodatna parkirna mesta so podani v stališču k pripombi Mestnega sveta MOL in Četrtni skupnosti Šiška.

S prometno študijo so bili raziskani tudi prometni problemi ob Levičnikovi in predlagane usmeritve za rešitve teh problemov. Širjenje ceste v območje POT-i ni dovoljeno, saj je območje POT-i zaščiteno s posebnim odlokom. Dodatna parkirišča za tržnico in terasne bloke so predvidena na drugem mestu. Na izteku Levičnikove ulice je predvidena pentlja za krožni promet, ki bo omogočila tekoč promet. Varen dostop do otroškega vrtca je po POT-i. Prometna študija predlaga dodatno zavarovanje POT-i s količki. Stališče je informativno, saj je pripomba ne nanaša na območje obdelave in ne vpliva na spremembo predloga odloka o PUP.

3. PUP so izdelani skladno s smernicami MU Oddelek za zaščito in reševanje, ki je dal tudi pozitivno mnenje k osnutku PUP.

4., 5., 6. V osnutku PUP so upoštevane usmeritve MOL Zavoda za varstvo okolja. Glede vpliva hrupa je bilo izdelano posebno strokovno mnenje, po katerem bo protihrupni nasip ob avtocesti povišan s protihrupno ograjo za 2,5 m, predvidena pa je tudi neposredna zaščita na objektih. Ministrstvo za zdravje, Zdravstveni inšpektorat, je s pozitivnim mnenjem potrdilo ustreznost protihrupne zaščite.

7., 8., 9., 10. Na pobudo krajanov, četrtni skupnosti in Mestnega sveta MOL je bila izdelana prometna študija širšega območja in ustrezno dopolnjen odlok. Študija je na vpogled kot priloga tej obrazložitvi. Povzetki študije so podani v stališču do pripombe Četrtni skupnosti in Mestnega sveta MOL.

Po prometni študiji so predvideni ukrepi za zaščito šolske poti, glede problema parkiranja ob koseških blokkih je ugotovljeno, da je že z veljavnim PUP-om predvidena gradnja dodatne podzemne garaže. Po prometni študiji bi bilo treba ob koseški tržnici zgraditi dodatna PM v garaži. Razširitev Levičnikove preko POT-i ni dovoljena.

Treba je poudariti, da nova zazidava po prometni študiji ne poslabšuje prometnih razmer. Prometna študija je bila izdelana predvsem zato, da se poiščejo rešitve neustreznega današnjega stanja. V celotnem območju urejanja ŠS 1/5 je možno izvesti navedene posege večinoma v okviru že obstoječega PUP-a, na nekaterih mestih pa je PUP še dopolnjen.

11. Pri zasnovi območja je bil v skladu s smernicami kot kriterij osončenja upoštevan 45 stopinjski kot. Menimo, da je bil višinski gabarit novih objektov ustrezno določen in da so razlike med višinami v širšem območju (terasaste hiše, Vodnikovo naselje, objekti ob Ledarski, nova zazidava 1C/2) majhne in med seboj usklajene. Osončenje se preverja ob izdaji gradbenega dovoljenja, ko je znana natančna lega objektov. Pravilnost zasnove je potrdilo pozitivno mnenje soglasodajalca.

12., 13., 14. Izbrana stavbna tipologija je različna od raznih tipologij, ki so že prisotne v prostoru, vendar se z njimi oblikovno sklada. Potrebno je poudariti, da gre za gradnjo na površinah, ki so že ves čas zazidljive. Gradnja glede na veljavno zakonodajo objektivno ne bo poslabšala bivalnih razmer v obstoječem območju.

Gradnja vrstnih hiš za investitorje ni sprejemljiva alternativa, zazidalnega vzorca morfologije 2a - prostostoječa enodružinska gradnja - v mestu ni več možno ponavljati, ker je tak tip gradnje neracionalen tako glede velikosti zemljišča kot tudi komunalne opreme. Za enako število prebivalcev bi v naselju individualne

stanovanjske gradnje potrebovali še enkrat večje zemljišče kot v naselju vila-blok. 15. Stavbna tipologija "vila-blok", kot je bila predvidena z variantno rešitvijo, spada med tipe večstanovanjske gradnje nizke gostote. Nudi dobre bivalne pogoje in v prostoru ne deluje agresivno v odnosu do obstoječe gradnje. Faktor izrabe FSI je 1.0.

Nova zazidava je v odnosu do obstoječe gradnje korektno zasnovana, novi objekti so v zelenju, parkiranje je v celoti pod terenom. Robnim objektom v Vodnikovem naselju ne zmanjšuje osončenja in ohranja bivalne pogoje, nudi pa dodatno protihrupno zaščito.

17. Nosilnost tal v območju je primerna za predvideno gradnjo. Na enako nosilnih tleh so zgrajeni tudi terasasti bloki v neposredni bližini.

Naselje ima tudi protihrupni nasip v območju nove gradnje 1C/2. Predvidena je dodatna protihrupna ograda višine 2,5 m na vrhu nasipa. Opomba glede slabe požarne varnosti in protipotresne varnosti ter slabega dostopa interventnih vozil je neresnična in neargumentirana. Da je zasnova tudi glede tega ustrezna, potrjujejo pozitivna mnenja pristojnih služb.

II. UPOŠTEVANJE MNENJ SOGLASODAJALCEV

K osnutku PUP so bila podana mnenja soglasodajalcev, ki so pozitivna, razen mnenja MOPE Agencije za okolje (stanje voda), ki meni, da PUP ni v skladu s smernicami.

Mnenje in utemeljitev Agencije RS za okolje:

"Ministrstvo za okolje, prostor in energijo - Agencija RS za okolje, izdaja na podlagi drugega odstavka 12. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 58/03), 33. in 182. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1, Uradni list RS, št. 110/2002), 61. člena Zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št. 67/2002) na zahtevo naslova (vloga prejeta dne 18.05.2004) naslednje MNENJE k osnutku sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š1 Šiška za del območja urejanja ŠS 1/5 Koseze.

Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Agencija RS za okolje, pisarna Ljubljana ugotavlja, da osnutek sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š1 Šiška za del območja urejanja ŠS 1/5 Koseze ni v skladu z informacijo o pogojih posega v prostor, ki lahko vpliva na vodni režim ali stanje voda oziroma s smernicami za načrtovanje št. 35504-25/2003-LJ-01041056 z dne 02.06.2003.

V skladu z 2. odstavkom 33. člena ZUreP-1 navajamo konkretne pogoje, ki niso vneseni v osnutek odloka z utemeljitvami neskladij:

1. Posegi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki sega na vodah 2. reda 5,0 m od meje vodnega zemljišča, so prepovedani, razen v primerih navedenih v 37. členu Zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št. 67/2002). Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov je prepovedano, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod preko vodotoka, v primeru, da gre za objekt javne prometne infrastrukture (mostovi in prepusti na javnih cestah in poteh), pri tem pa je potrebno predvideti ukrepe, s katerimi bodo preprečeni morebitni škodljivi vplivi na vode in vodni režim, na poplavno varnost območja, na predvidene objekte in okolje nasploh.

2. Za morebitne posege na vodna ali priobalna zemljišča je potrebno pridobiti vodno soglasje (150. člena ZV-1, Uradni list RS, št. 67/2002)."

STALIŠČE:

Utemeljitev pripravljalca PUP:

Stanje

V okviru strokovnih podlag za PUP je Inštitut za vode R Slovenije izdelal v januarju 2004 "Strokovne podlage za zacevitev meteornega odvodnika v Kosezah", iz katerega povzemamo naslednja dejstva in ugotovitve:

Sporni meteorni odvodnik premera 100 cm (ki nima imena), poteka ob Celovski, na križišču Celovške z Ulico bratov Babnik pa se od Celovške odcepi in preko umetnega zadrževalnika odvaja meteorne vode iz smeri Šentvida proti jugu. Dalje poteka ob Regentovi in Ulici 28. maja do avtoceste ter preko Kosez do potoka Pržanec. V navedenem poteku je po odsekih v skupni dolžini 1598 m speljan kot kanal, v skupni dolžini 1330 m pa kot odprt jašek. Kanal odvaja 95 % meteorne vode, delno še izcedne močvirske vode.

Na kanal se v bližini AC priključuje tudi Draveljski potok, ki se napolni samo v času, ko dežuje, sicer je suh. Draveljski potok je delno kanaliziran in delno odprt jarek in odvaja onesnaženo meteorno vodo (gnojišča, greznice) iz območja Dravelj. V obravnavanem območju je meteorni odvodnik odprt jarek, ki je bil ob gradnji AC prestavljen za cca 50 m na sedanjo lokacijo. Takrat je bilo tudi lastništvo jarka preknjiženo iz občinskega v državno. Gorvodno je odvodnik kanaliziran (pod AC) v dolžini 390 m, dolvodno pa je tudi kanaliziran v dolžini 342 m ob terasnih blokih. Odprt jarek v obravnavanem območju odvaja smrdljivo in onesnaženo vodo in nima hidrotehnične funkcije kot npr. zadrževalnik. Zaraščene brežine in odpadki v vodi grozijo, da se zamaši zaprti kanal, ki je dolvodno, nezaščiten brežina je nevarna za otroke, nevaren je tudi odprti nezaščiteni vhod v podzemni kanal. Po mnenju izdelovalcev strokovne presoje bi bilo s hidrotehničnega vidika potrebno odprti jarek kanalizirati, s čemer bi odpravili zgoraj navedene nevarnosti. Odvodnik v celoti vzdržuje VO-KA. Odvodnik ni zaščiten kot naravna dediščina.

Ugotovitev:

Smernice in mnenje soglasodajalca so izdelane na podlagi napačnega izhodišča, češ da gre za vodotok, ki ga je po Zakonu o vodah potrebno zaščititi. Naravni vodotoki, ki so odvajali izcedne in močvirske vode, so bili za potrebe gradenj v Dravljah likvidirani. Voda se odvaja po tranzitnih umetnih odvodnikih, ki pobirajo delno tudi talno vodo. Deli ostankov prvotnih strug (npr. Draveljskega potoka) nimajo več naravnega zbirnega območja in zato niso vodotoki, kot določa zakon.

Mnenje soglasodajalca se torej ne opira na stvarna in tehnična dejstva, temveč na formalno dejstvo, da je območje odvodnika samo v tem segmentu še opredeljeno kot vodni svet in javno dobro.

MOL podpira gradnjo na tem območju in zato želi, da se meteorni odvodnik uredi tehnično smiselno, ekološko primerno in varno. Tako je bil isti odvodnik urejen tudi v območju terasnih blokov v Kosezah.

V skladu s 33. členom točka 2 Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1, Uradni list RS, št. 110/02) ima pripravljalec (MOL) pravico, da ne upošteva odločitve nosilca urejanja (MOPE-ARSO), če nosilec urejanja svoje odločitve ne utemelji.

Mnenje MOL je, da smernice in mnenje soglasodajalca - MOPE Agencije RS za okolje, ni utemeljeno.

Priloga: strokovne podlage

III. DOPOLNITEV AKTA OD OSNUTKA DO PREDLOGA

Na podlagi pripomb in soglasij je bil osnutek akta dopolnjen:

- v regulacijski karti se spremeni gradbena meja, ki upošteva večji odmik od meje morfološke enote, ki znaša na vzhodnem delu min. 8 m, in regulacijska linija Ledarske ulice, tako da se poveča obračališče na severozahodnem delu ulice. Ta sprememba se izvede na podlagi pripombe g. Jazbinška in krajanov v Vodnikovem naselju.
- glede na upošteevane pripombe in smernice ter mnenja soglasodajalcev se dopolni tudi besedilo odloka (IV. točka obrazložitve).

IV. BESEDILO TISTIH DOLOČB OSNUTKA ODLOKA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE ALI DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

Novo besedilo v predlogu je označeno **kreпка**.

- Besedilo 3. člena:

"3. člen

43a. člen se spremeni tako, da se:

1. v oddelku "Posebna merila in pogoji" v točki a) **Vrsta posegov v prostor:**

- za besedilom z naslovom "Morfološka enota 1B/1" doda besedilo, ki se glasi:

"Dovoljeno je urejanje zelenic in površin za pešce ter površin za mirujoči promet.";

- v besedilu z naslovom "Morfološka enota 1C/1" se na koncu šeste alinee doda besedilo, ki se glasi: **"in gradnja garaže na zemljišču parc. št. 403/6 k.o. Zg. Šiška,";**

- za besedilom z naslovom "Morfološka enota 1C/1" doda nov naslov z besedilom, ki se glasi:

"Morfološka enota 1C/2

V območju so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja večstanovanjskih objektov,
- gradnja podzemnih parkirišč in garaž,
- vzdrževalna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- urejanje zunanjih utrjenih in zelenih površin **ter urejanje športnih in otroških igrišč.**"

2. V oddelku "Dodatna merila in pogoji" se:

- v točki a) **Vrsta posegov v prostor** za besedilom z naslovom "Morfološka enota 9/1" doda besedilo, ki se glasi:

"Dovoljeno je urejanje površin za mirujoči promet."

- v točki b) **"Oblikovanje objektov"** na koncu besedila z naslovom "Morfološka enota 1C/1" doda nova alineja, ki se glasi:

"- garaža na zemljišču parc. št. 403/6 k.o. Zg. Šiška je maksimalne etažnosti 2K+P+2, tlorisni gabarit nadzemnega dela je maksimalno 40/50 m."

- v točki b) **"Oblikovanje objektov"** za besedilom z naslovom "Morfološka enota 1C/1"

doda nov naslov z besedilom, ki se glasi:

"Morfološka enota 1C/2

Posegi v območju so dovoljeni z upoštevanjem naslednjih pogojev oblikovanja:

- maksimalna etažnost nadzemnega dela objektov je P+2N+T,
- **višina objekta od kote pritličja do slemena je do 12 m,**
- pozidanost terasne etaže – najmanj 20% terase,
- max FSI v morfološki enoti je 1.0,
- **zazidanost stavbne parcele je lahko max. 40:60 (40 % zazidanih površin, 60 % prostih površin od površine stavbnega zemljišča),**
- garažna etaža lahko izjemoma sega tudi izven območja GM, če ne posega v komunalne vode in če poseg ne poslabša uporabnosti sosednjih zemljišč,
- **maksimalna višina slemena strehe je 12 m,**
- **gradbena meja na vzhodnem delu morfološke enote 1C/2 mora biti odmaknjena od parcelnih mej morfološke enote 8 m (+/- 0,5 m),**
- strehe so ravne ali v naklonu do 10°,
- višinske razlike med objekti in okoliškim terenom je treba oblikovati z brežinami ali opornimi zidci in hortikulturno obdelati,
- zunanja ureditev ob in med objekti mora biti ozelenjena; ob meji s šolskim igriščem je treba zasaditi višjo vegetacijo,
- dovoljeno je ograjevanje zunanjih stanovanjskih površin (atrijev) in ograjevanje območja na izpostavljenih mestih; oblikovanje ograj mora biti enotno,
- gradnja manj zahtevnih in enostavnih objektov ni dovoljena,
- **število objektov je max. 8,**
- **število stanovanj je max. 100."**

- V točki c) "Prometno urejanje" se za drugim odstavkom doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

"Dovoljeno je podaljšanje Ledarske ulice proti vzhodu. Profil: dvosmerna cesta z enostranskim hodnikom za pešce in vzdolžnim parkiranjem. **Za območje večstanovanjskih objektov v m.e. 1C/2 je treba zgraditi najmanj po dve parkirni mesti na stanovanje. "**

- V točki d) "Komunalno urejanje" se pred podnaslovom "Plin" doda nov podnaslov z besedilom, ki se glasi:

"Vročevodno omrežje

Območje je možno priključevati na daljinski sistem oskrbe z toplo vodo. Za priključevanje obstoječih in novo predvidenih objektov je potrebno zagotoviti vročevodno omrežje in priključne vročevode."

- Točka e) "Varovanje okolja" se spremeni tako, da se glasi:

"e. Varovanje okolja

Varovanje pred hrupom

V območju je dovoljena največja dopustna raven hrupa, ki ustreza tretji stopnji hrupne obremenjenosti, razen v 50 m pasu od osi prometnice in v območju trgovske, obrtne in poslovne dejavnosti, kjer raven hrupa ne sme presegati četrte stopnje hrupne obremenjenosti.

Morfološka enota 1C/2

V območju je dovoljena največja dopustna raven hrupa, ki ustreza **drugi** stopnji hrupne obremenjenosti po Uredbi o hrupu v naravnem in življenjskem okolju. **Obstoječi protihrupni nasip se nadviša za 2,5 m s protihrupno ogrado. Predvidi se tudi protihrupna zaščita na objektih.**

Varovanje voda

Pred škodljivimi izlivi je treba varovati vodotok Pržanj in Koseški bajer ter odprte jarke, ki vodijo vanju. Padavinska voda, ki se odvaja preko kanalizacije v Pržanj, mora biti odvajana preko lovilcev olj. Meteorni odvodnik je treba kanalizirati.

Varovanje zraka

Obvezna je priključitev vseh novogradenj na plin tako za ogrevanje kot tehnologijo. Na plin je treba priključiti tudi vse obstoječe objekte.

Morfološka enota 1C/2

Objekte je potrebno obvezno priključiti na sitem daljinskega ogrevanja oziroma plina.

Osončenje

Morfološka enota 1C/2

Horizontalni in vertikalni gabariti objektov se določijo z upoštevanjem sanitarno-tehničnega kriterija osončenja pod kotom 45°."

IV. OCENA FINANČNIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Sprememba in dopolnitev osnutka odloka ne bo imela finančnih posledic za Mestno občino Ljubljana.

Pripravil:

Matija Stupica, univ. dipl. inž. arh.

Načelnik:

Igor Jurančič, univ. dipl. inž. arh.