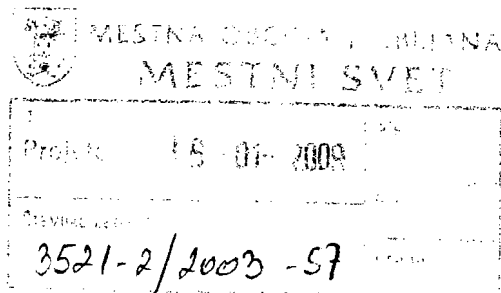




MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ČETRTHA SKUPNOST DRAVLJE
1000 LJUBLJANA, Draveljska 44
Tel.: 510 86 12, Faks: 518 23 42,
e-pošta: mol.dravlje@ljubljana.si
www.cs-dravlje.si, www.ljubljana.si

Številka: 3521-2/2003-57/15232
Datum: 16. 1. 2009



MESTNI SVET MESTNE OBČINE LJUBLJANA
Mestni trg 1
1000 Ljubljana

K 4a toč.
23. seje MS

**ZADEVA: MNENJE SVETA ČETRTHNE SKUPNOSTI DRAVLJE K 4A. TOČKI
DNEVNEGA REDA NADALJEVANJA 23. SEJE MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

1. Svet četrthne skupnosti Dravlje ugotavlja, da Civilna iniciativa, ki jo vodi g. Matjaž Špat, ne nasprotuje Županu predlaganim predlogom amandmajev k točki »Predlog odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto š4 Dravlje« nadaljevanja 23. seje Mestnega sveta, ki jih predlagata mestna svetnika g. Miha Jazbinšek in g. Aleš Kardelj.
2. Svet četrthne skupnosti Dravlje podpira predlog mestnih svetnikov g. Mihe Jazbinška in g. Aleša Kardelja in Civilne iniciative Mestnemu svetu MOL za sprejem predlogov in pobud, ki se nanašajo na možnost izgradnje domov za starejše v Dravljah s kapaciteto do 450 mest in na zaščito primerne stanovanjskega standarda v okolici.
3. V kolikor bo Mestni svet predlagane amandmaje posredovane Županu (dopis številka 3521-2/2003-55 z dne 23.12.2008) sprejel, Svet Četrthne skupnosti umika mnenje posredovano na 23. seji Mestnega sveta 15.12.2008 (dopis številka: 900-30/2008-2/15232 z dne 3.12.2008) v katerem Svet nasprotuje sprejemu Predloga odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto š4 Dravlje«

Priloge:

- predlogi amandmajev (dopis št. 3521-2/2003-55 z dne 23.12.2008)
- mnenje Sveta ČS Dravlje (dopis št. 900-30/2008-2/15232 z dne 3.12.2008)

Predsednica Sveta
Četrthne skupnosti Dravlje MOL
Irena Kuntarič Hribar l.r.



Številka: 3521-2/2003-55
Datum: 23. december 2008

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPAN
Mestni trg 1, Ljubljana

Spoštovani g. Zoran Janković, Župan MOL

naprošam Vas tudi v imenu svetnika DeSUS Aleša Kardelja in CIVILNE INICIATIVE BRILEJEVA, da pri pripravi nadaljevanja 23. seje MS MOL upoštevate spodnje predloge in pobude:

SKLEP O PONOVNEM ODPRTJU RAZPRAVE

Skladno zadnjemu stavku 62. člena Poslovnika Mestnega sveta MOL svetnika Miha Jazbinšek in Aleš Kardelj predlagava Mestnemu svetu MOL, da sprejme sledeči sklep:

»Mestni svet MOL ponovno odpira razpravo k točki Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje.«

Obrazložitev:

Ko predsedujoči konča razpravo, se ta praviloma ne sme ponovno odpreti. Če je po koncu razprave seja prekinjena, lahko na predlog dveh svetnikov svet odloči o ponovnem odprtju razprave. Odprtje razprave bi omogočilo županu MOL, da vloži spodaj predlagane amandmaje kot svoje.

1. AMANDMA ŽUPANA (k 29. členu, točki a.) Vrste posegov v prostor)

V alineji – morfološka enota 1A/1 se besedilo spremeni tako, da se glasi:

- gradnja objektov A, B in C za tri domove starejših občanov, vsak z največjim številom 150 mest (skupaj 450 mest stanovalcev), s celodnevno storitvijo osnovne oskrbe, socialne oskrbe, zdravstvenega varstva in dodatnih vrst storitev za starejše (dnevni center, pomoč na domu, kratkotrajne namestitve ...); izjemoma gradnja objekta C za varovana ali najemna oskrbovana stanovanja;
- gradnja posamezne bivalne etaže z bivalno enoto do 20 stanovalcev ali dvema enotama do 12 stanovalcev z demenco in sorodnimi stanji, z večnamenskim prostorom, negovalno kopalnico in shrambami za perilo in čistila; gradnja ostalih prostorov v pritličju in zunanjih ureditev z dostopnostjo tudi za zunanje uporabnike in obiskovalce, rehabilitacijsko in počivalno ograjeno dvorišče za stanovalce z demenco in sorodnimi stanji pa z neposrednim dostopom iz objektov A, B in C;
- gradnja parkirišč na nivoju terena ob Pečnikovi in podzemnih garaž dimenzioniranih za potrebe načrtovanih domov za starejše občane, zaposlene in obiskovalce, dodatno pa za primer varovanih ali najemnih oskrbovanih stanovanj ter za trg (za potrebe stanovalcev Brilejeve);
- ustrezna prestavitev zbiralnika za odvod odpadnih padavinskih vod dim ø 1400 mm.

Obrazložitev:

Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve gradi oz. razpisuje koncesije za opravljanje institucionalnega varstva v domovih za starejše praviloma za največje število 150 mest na posamezni lokaciji oz. domu, tekoči razpis za območje teritorija Mestne občine Ljubljana je za okvirno 450 mest za starejše osebe (uporabnike) in za ostalo območje Upravne enote Ljubljana za okvirno 150 mest za starejše osebe (uporabnike).

Storitve v DSO se izvajajo v celodnevni obliki (24 ur) v skladu s pogoji iz Pravilnika o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev (Ur. l. RS, št. 52/95, 2/98, 61/98, 19/99, 28/99 – popr., 127/03, 125/04, 60/05, 120/05 – odl. US, 02/06 – popr. in 140/06). Gradnja se izvaja v skladu z določili

2. AMANDMA ŽUPANA (k 29. členu, točki b.) Oblikovanje novogradenj in drugih posegov v okolje)

V alineji – morfološka enota 1A/1 se besedilo spremeni tako, da se glasi:

- višinski gabariti novih objektov A, B in C so največ 2-3K+P+7+T;
- gabarit objekta lahko izjemoma posega tudi 2,00 m (v pritličju do 4,00 m) izven gradbene meje, vendar bruto zazidana površina objekta ne sme presegati bruto zazidane površine, določene z gradbeno mejo (kar določa tudi maksimalni FSD); umik terasne etaže navznoter GM objekta je min. 3,00 m;
- strehe so lahko ravne ali položne, eno ali večkapnice, z naklonom do 10 %;
- zunanje površine morajo biti oblikovane kot rehabilitacijsko in počivalno ograjeno dvorišče skupaj ali ločeno med objekti A, B in C za stanovalce z demenco in sorodnimi stanji, ostale površine nad garažo se oblikujejo deloma kot parkirišče s srednjevisoko vegetacijo, deloma kot »trg«, deloma kot zelenica za počitek starostnikov, oba slednja pa v funkcionalni povezavi z vzhodnim parkom z visoko vegetacijo na »živem« terenu (morfološka enota z oznako 9/8), skupaj 15 m² zelenih površin na stanovalca v domovih.

Temu se prilagodijo ostala posledična določila odloka in grafičnih prilog (regulacijska karta), ki se nanašajo na etažnost teh objektov in na oblikovanje gradbenih parcel domov za starejše (in morfološke enote z oznako 9/8).

Obrazložitev:

Prevelike investicijske namere investitorja stanovanjskih kapacitet v morfološki enoti 1A/1 in s tem vsestranska obremenitev na račun štandarda etažnih lastnikov na najožjem območju ob Brilejevi ulici in na račun širšega območja planske celote Š4 Dravlje je vseskozi osnovna hiba predloga odloka. Kapaciteta prostora mora biti usklajena s kapaciteto sosednjih območij.

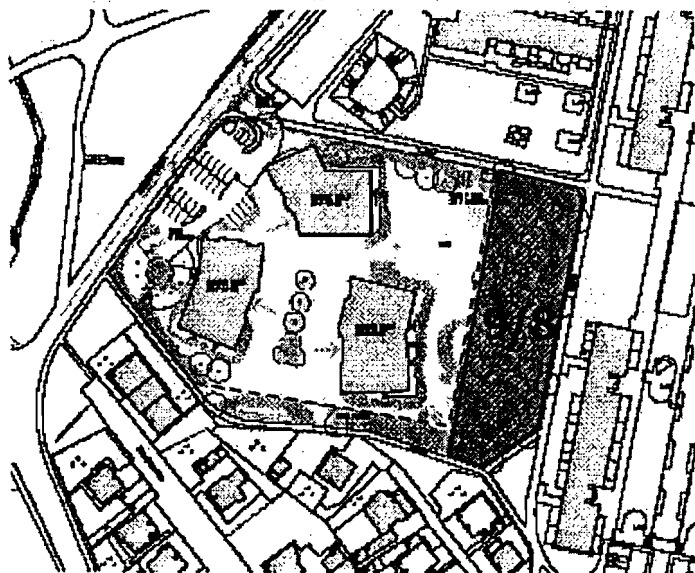
Območje 1A/1 je bilo v prvotnem zazidalnem načrtu predvideno za blok s 140 stanovanji (cca 450 stanovalcev), s spremembo v letu 1982 pa za šolo, v obeh primerih gre za dimenzioniranost infrastrukture za podobne kapacitete, kot jih imajo trije domovi za starejše. Dodatna obremenitev prostora in okolja s tremi načrtovanimi stolpnici bi terjala 3-kratno ojačitev komunalne infrastrukture. Predlagani domovi pa z vidika parkirnih kapacitet in prometnih zadreg predstavljajo le cca petino obremenitve, kakor bi bila s tremi stolpnici.

Višina stolpnic je prilagojena tudi zahtevi minimalnega odmika od vrtca. Posledično se prilagodijo tudi določila Odloka o programu opremljanja.

Na predimenzioniranje kapacitet se je nanašalo tudi največ pripomb v fazi osnutka, zato je treba te pripombe šteti kot sestavni del te obrazložitve. V novih pogojih krize in zastojev na nepremičninskem trgu (suficit stanovanjske ponudbe in »mrtvi kapital« neprodanih stanovanj) je treba iskati nove specifične »stanovanjske« kapacitete, ki obenem zagotavljajo sigurno stroškovno eksploatacijo na dolgi rok.

3. AMANDMA ŽUPANA (k regulacijski situaciji iz 5. člena)

Na regulacijski karti naj se od morfološke enote 1A/1 oddeli morfološka enota z oznako 9/8; horizontalni gabariti objektov A, B in C, lokacija dovoza v garažni objekt in gradbena meja kleti pa se prilagode priloženi grafiki.



Obrazložitev:

Odboru za urbanizem MS MOL je bila predložena grafika in dana na vpogled tudi maketa, ki glede horizontalnih gabaritov nista skladni grafiki v predlogu odloka, uvoz v garažo pa je lociran bolj profesionalno, kot je označen v predlogu odloka. Ker ju ocenjujem za realnejši, ker sta očitno bližje idejnemu projektu investitorja, ker se idejni projekt že uporablja v postopku pridobivanja projektnih pogojev in ker so njuni hprizontalni gabariti ustrežnejši tudi za namen tipične etaže domov za starejše, ju je treba upoštevati v izogib težavam v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja, kajti tolerance po odloku takšnih odstopanj od gradbenih linij novogradenj ne omogočajo.

Idejni projekt investitorja tudi očitno predvideva visoko vegetacijo v vzhodnem delu zelenice na "živem" terenu, zato je prav, da se deklarira kot parkovna morfološka enota z oznako 9/8. Tako se vsaj malo približamo standardu soseske na Kunaverjevi, ki ima ob Domu starejših občanov Šiška tudi takšno morfološko enoto (9/7), sicer pa več rekreacijskih enot z oznako 8, vključno s souporabo šolskih rekreacijskih površin, kar vse ob Brilejevi manjka.

4. AMANDMA ŽUPANA (k regulacijski situaciji iz 5. člena)

Meje morfoloških enot 1A/1 in 5C/1 naj se pomaknejo navznoter na parcelno mejo oziroma obod gradbene parcele, tako da se vse tri obvezne pešpoti v naselju in parkirišče med otroškim vrtcem in Pečnikovo ulico vključijo v morfološko enoto 1A/2.

Obrazložitev:

Vse tri obvezne pešpoti v naselju so že zgrajene in služijo dostopu stanovalcev z Brilejeve ulice na Pečnikovo ulico in do parkirišča med otroškim vrtcem in Pečnikovo ulico, ki je namenjeno prebivalcem v morfološki enoti 1A/2, kakor izhaja iz še veljavnega »Pravilnika za izvajanje tehničnega dela zazidalnega načrta za zazidalni otok ŠS 8/2«. Vrtec ne potrebuje toliko parkirišč.

5. AMANDMA ŽUPANA (k 29. členu in regulacijski situaciji iz 5. člena)

Na regulacijski karti se gabariti, ki določajo regulacijsko linijo Vodnikove ceste uskladijo z veljavnima aktoma tako, da gabariti Vodnikove ceste ne posežejo v območje urejanja po veljavnem Odloku o sprejetju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za zazidalni otok ŠS8/2 Dravlje (Ur. l., št. 28/82-1419).

V 29. členu, točka d) Prometno urejanje, Vodnikova cesta se črta besedilo »ali brez hodnika za pešce«.

Obrazložitev: Nedopustno je poseganje Vodnikove ceste v prostor morfološke enote 1A/2, otroško igrišče, funkcionalne zelenice in športno igrišče v zasebno korist dodatnih zelenic ob robu treh vrstnih hiš. Cesta brez hodnika za pešce ni primeren standard še posebej za novozgrajene zmožljivosti v območju in celo za povezavo celotnega območja Dravelj s pošto. Vodnikova je v strokovnih podlagah določena kot osnovna »hrbtenica« območja.

6. AMANDMA ŽUPANA (k 29. členu in regulacijski situaciji iz 5. člena)

V 29. členu, točka d) Prometno urejanje, Pečnikova ulica, se na kraju besedila doda »razširitev za levega zavijalca za uvoz k domovom za starejše in ustrezno podaljšanje pasu za levega zavijalca v križišču s Celovško cesto«.

Obrazložitev:

Prometna študija za območje ŠS 4/1 Dravlje, Severni del (LUZ, št. naloge 6239, april 2007) ima te elemente spoznane kot potrebne.

7. AMANDMA ŽUPANA (k regulacijski situaciji iz 5. člena)

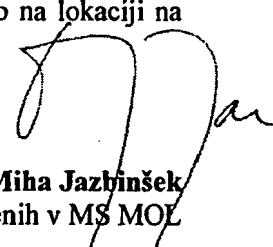
Na regulacijski karti regulacijske linije (RL) javnih cest usklade z njihovimi dejanskimi gabariti oz. parcelnimi mejami javnih cest, ki so tudi javno dobro.

Dovozi v garažne objekte iz javnih cest naj bodo iz nivoja kleti, kar se ustrezno označi tudi s svetlomodrimi puščicami.

Obrazložitev:

Nedopustno je pripisovati obcestne zelenice na nivoju kleti peščevim ploščadom na nivoju pritličja, še posebej, ker je parcelacija že izvedena profesionalno, regulacijske linije pa optimalno slede parcelnim mejam. Ploščad pred šolo in čez Klopčičevo (ki je pod ploščadjo na nivoju kleti) nima pogojev za »reguliranje« kot odprte javne ceste, temveč gre za ploščad v sklopu morfološke enote 1A/5.

Nedopustno je locirati uvoze v kletne garaže iz pritličnega nivoja, tam, kjer je na voljo uvoz iz nivoja kleti. Uvozno-izvozne klančine se ne smejo podvajati s klančinami javnih cest, če so na lokaciji na voljo.



Miha Jazbinšek
Svetnik Zelenih v MS MOL



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ČETRTHA SKUPNOST DRAVLJE
1000 LJUBLJANA, Dravljška 44
Tel.: 510 86 12, Faks: 518 23 42,
e-pošta: mol.dravlje@ljubljana.si
www.cs-dravlje.si, www.ljubljana.si

Številka: 900-30/2008-2/15232

Datum: 3. 12. 2008

MESTNI SVET MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Mestni trg 1

1000 Ljubljana

ZADEVA: Mnenje Sveta Četrtna skupnosti Dravlje k 4. točki dnevnega reda 23. seje
Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana - »a) Predlog Odloka o spremembah in
dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje b)
Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za del območja urejanja ŠS 4/1
Dravlje – morfološke enote 1A/1, 1A/6, 1A/7 in 4C/1 - del s predlogom za hitri postopek
(pdf; 4.899 kB) b) Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za del
območja urejanja ŠS 4/1 Dravlje – morfološke enote 1A/1, 1A/6, 1A/7 in 4C/1 - del s
predlogom za hitri postopek«

Svet Četrtna skupnosti Dravlje odločno nasprotuje Predlogu Odloka o spremembah in
dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje.

Svet Četrtna skupnosti Dravlje, Mestne občine Ljubljana ne odstopa od dosedanjih
sklepov Sveta Četrtna skupnosti Dravlje in zaključkov obravnav sprememb in
dopolnitev Odloka prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje.

Predsednica Sveta
Četrtna skupnosti Dravlje MOL
Irena Kuntarič Hribar l.r.

