



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za
urejanje prostora

Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 15 52
faks: 01 306 15 57
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 3505-31/2012-77

Datum: 5. 6. 2014

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

ZADEVA: Odgovor na predlagane amandmaje št. 3505-31/2012-71, 72 v zvezi z določbami OPPN 382 Stanovanjska soseska Koseze (del)

Mestni svetnik Mirko Brnič Jager je postavil naslednje amandmaje:

1. Amandma:

V 1. členu se v prvem odstavku za številko 382 črta besedi: **Stanovanjska soseska in se ju nadomesti z besedami: »Kmetijsko etnografska prostorska enota Koseze«**

Obrazložitev:

Stanovanjska gradnja posameznih objektov na prostih kmetijskih površinah predstavlja na tem območju višjo stopnjo degradacije naravne in kulturne dediščine. Ohranitev prostrane kmetijske površine s kozolci in odprto veduto na cerkev, širši mestni predel in Kamniške alpe je kvaliteta, ki je velja ohraniti v širokem javnem interesu. To dokazuje tudi dosedanji potek javne razprave.

2. Amandma:

V 1. členu se v drugem odstavku črtajo **2., 3., 4., 5., 9., 10., 11. In 12. Alineja**

Obrazložitev:

Gradbeni in infrastrukturni posegi so nepotrebni in se izločijo.

3. Amandma:

V 2. členu se v prvem odstavku za besedo načrtovana črtajo besede: **» gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb ter pripadajoče ureditve« in se jih nadomesti z besedami: »kmetijska raba in ureditev etnografskega parka s kozolci, ter pripadajoče ureditve na območju obstoječih parcel«.**

Obrazložitev:

Eno in dvo stanovanjski objekti predstavljajo degradacijo javnega interesa na tem območju zato se izločijo.

Odgovor:

Vsi trije amandmaji predlagajo, da se območje OPPN 382 namesto gradnji stanovanjskih objektov nameni kmetijski rabi oz. etnografskemu parku s kozolci.

Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati namensko rabo zemljišč, ki je določena z OPN MOL - ID, usmeritve za izdelavo OPPN, ki so določene v Prilogi 2 OPN MOL - ID, splošne prostorske izvedbene pogoje iz III. poglavja OPN MOL - ID in usmeritve iz IV. poglavja OPN MOL - ID. Z OPPN je **izjemoma** dopustno spremeniti vrsto objektov in dejavnosti po območjih namenske rabe,

tako, da se **dodajo** posamični objekti oziroma dejavnosti, ki **dopolnjujejo** objekte oziroma dejavnosti v EUP, spremeniti namensko rabo zemljišč celotnega območja OPPN pa ni dopustno.

K Predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 382 Stanovanjska soseska Koseze (del) je mestni svetnik mag. Tomaž Ogrin vložil naslednje amandmaje:

1. AMANDMA k 6. členu:

V 6. členu se v odstavku (2) na seznam parcel dodajo parcele, s katerimi se razširja prostorska enota C1 (površine, namenjene javnim prometnim površinam) in sicer parcele št. 1069/1 del, 1070/1 del, 1881/1del in 1884/3 del, tako, da se glasi:

»(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1069/1 del, 1070/1 del, 1078/3, 1078/4, 1078/7 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1076/4, 1076/5, 1077/4, 1078/8, 1881/1del, 1881/12 in 1884/3 del, vse v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška.«

Površina območja OPPN se ustrezno poveča.

Meja območja OPPN in prostorskih enot se v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč« in št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru« ustrezno korigira.

Obrazložitev:

Te parcele so potrebne za ureditev širitve ulice Draga med Bergantovo ulico in križiščem Šišenska cesta - Večna pot – cesta Draga – cesta Pod hribom, kar je župan določil s sklepom o začetku postopka priprave OPPN 382 - stanovanjska soseska Koseze (UL RS št. 51/13) - 3. člen, območje OPPN pa je vsebovalo tudi prometno uredi-tev ceste DRAGA na parcelah št. 1065/706, 1069/1 del, 1070/1 del, 1881/1del, 1884/3 del k.o. 1739 Zgornja Šiška.

Odgovor:

Širitev ceste Draga je dopustna po določbah OPN MOL ID, zato vključitev navedenih zemljišč v območje OPPN ni potrebna.

2. AMANDMA k 8. členu:

V 8. členu se črtata odstavka (2) in (3).

Obrazložitev:

2. in 3. odstavek 8. člena sta v nasprotju z določili OPN MOL ID (UL RS št. 78/10, 9. člen), kjer je razvidno, da spremljajoče dejavnosti (storitvene dejavnosti, zdravstvena oskrba, poslovni prostori...) niso dopustne. Sicer pa povprečne parcele zaradi neoddeljenih dovoznih poti pod 500 m² ne omogočajo nobene, kaj šele vsakršno storitveno dejavnost (razen avtopralnic?!), prometna frekvenca z dovozom in dostopom po tujih parcelah pa je izven vseh standardov celo za ambulante (služnost?!).

Odgovor:

2. in 3. odstavek sta skladna z določili OPN MOL - ID in sicer z 11. členom, kjer je v preglednici 4. določeno, da so v območjih namenske rabe 1. SSce – PRETEŽNO ENO- IN DVOSTANOVANJSKE POVRŠINE »dopustne tudi pisarniške in poslovne dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti (površina prostorov za dejavnost sme biti največ 30 % BTP posameznega stanovanjskega objekta)«.

3. AMANDMA k 14. členu:

V 14. členu se spremenita odstavka (2) in (3) tako, da se glasita:

»(2) Etažnost stavb je:

– stavbe 1, 2, 3, 4 in 7: do P+1,

– stavbi 5 in 6: do P+1.

(3) Višina stavb (h) je določena z višino najvišje točke strehe, merjeno od kote finalnega tlaka v nivoju pritličja:

– stavbe 1, 2, 3, 4 in 7: do 7,00 m,

– stavbi 5 in 6: do 7,00 m.«

Ustrezno se popravi grafični načrt št. 4.2 »Značilni prerezi in pogledi«.

Obrazložitev:

Maksimalno višino stavb je treba določiti na višino do 7,00 m, da bo v skladu z 21. členom OPN MOL ID.

Odgovor:

Stavbe v območju OPPN so tipa NA - nizka prostostoječa stavba: družinska hiša, dvojček. 2. in 3. odstavek 14. člena sta skladna z 21. členom OPN MOL - ID, ki določa, da je stavba tipa NA lahko visoka do 11,00 m in etažnosti do P+1+Po ali 1T. Višina stavbe do 7,00 m je predpisana za tip NB - nizka stavba v nizu: atrijska hiša.

4. AMANDMA k 18. členu:

V 18. členu se v odstavku (1) na seznam parcel dodajo parcele št. 1069/1 del, 1070/1 del, 1881/1del in 1884/3 del, tako, da se glasi:

»(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi števkami 1069/1 del, 1070/1 del, 1076/5, 1077/4, 1078/8, 1881/1del, 1881/12 in 1884/3 del, vse katastrska občina 1739 Zgornja Šiška.«

Kvadratura površine, namenjene javnemu dobru se ustrezno poveča in korigira v grafičnem načrtu št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

Obrazložitev:

Te parcele so potrebne za ureditev širitve ulice Draga med Bergantovo ulico in križiščem Šišenska cesta - Večna pot – cesta Draga – cesta Pod hribom.

Odgovor:

Odgovor je enak, kot pri amandmaju k 6. členu:

5. AMANDMA k 19. členu:

V 19. členu se spremenijo odstavki (1), (2) in (3), tako, da se člen glasi:

»(1) Stavbe v območju OPPN se gradijo sočasno.

(2) Pred gradnjo stavb v območju mora biti izvedena dovozna pot za stavbe s pripadajočo komunalno in energetska infrastrukturo.

(3) Pred gradnjo stavb mora biti izvedena celostna ureditev ceste Draga med Bergantovo ulico ter križiščem/krožiščem Šišenska cesta - Večna pot - cesta Draga – cesta Pod hribom z obojestranskim pločnikom in varnimi šolskimi potmi.«

Obrazložitev:

Etapnost gradnje na način ali-ali je negacija pojma etapnosti, saj se OPPN sprejema ravno zato, da se eliminira medsebojno motenje že stanujočih in še gradečih investitorjev v območju, in da se časovno omeji motenje oko-liških stanovalcev. Povsem nedopustno pa je, da se grade soseske, ne da bi se istočano urejala tudi soodvisna infrastruktura ob, v in k obravnavanemu območju. Če posamezni investitorji ne izkažejo svojih takojšnjih investicijskih namer, je sprejetje OPPN-ja na zalogo nelegitimno, indici pa so, da tudi nezakonito.

Odgovor:

Z OPPN-jem je predvidena gradnja šestih nizkih prostostoječih eno- in dvostanovanjskih stavb in ne večstanovanjske soseske, kjer je treba posameznim investitorjem omogočiti, da svoje stavbe lahko gradijo neodvisno od gradnje drugih stavb, pod pogojem, da je pred gradnjo stavb v posameznem

nizu ali sočasno z njo izvedena tudi dovozna pot za stavbe s pripadajočo komunalno in energetska infrastrukturo.

6. AMANDMA k 31. členu:

V 31. členu se črtata odstavka (2) in (3).

Obrazložitev:

2. in 3. odstavek 31. člena sta brezpredmetna za vsako individualno hišo, sicer pa v nasprotju z določili OPN MOL ID. Ta parkirna normativika, ki terja še računanje in arbitriranje, je ob povprečni parceli 519,3 m², ki vse-buje še dovozno pot, ekstremno naivna.

Odgovor:

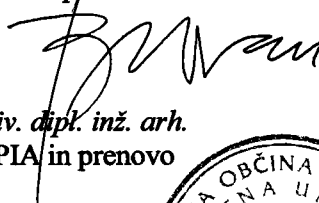
2. in 3. odstavek 31. člena sta skladna z določili OPN MOL - ID, tako glede dopustne namembnosti (odgovor na amandma k 8. členu) kot glede z v 38. členu OPN MOL - ID predpisanimi parkirnimi normativi.

Lep pozdrav,

Pripravil/a:

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

Višja svetovalka



Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za PIA in prenovo



Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Vodja oddelka



V vednost:

- MOL OUP: ALP, BAJ, spis