

Mestna občina Ljubljana
Zoran Janković, župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 3505-29/2016-109
Datum: 12. 6. 2018

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVILI: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora

ZUNANJI STROKOVNJAK: Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

NASLOV: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del)

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora
Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del).

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
– predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del)

1. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del) (Uradni list RS, št. 64/15 in 16/17 – avtentična razlaga) se v 4. členu za dosedanjim besedilom, ki postane prvi odstavek, doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Priloge sprememb in dopolnitev OPPN, izdelanih leta 2018, so:

1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. strokovne podlage,
3. smernice in mnenja,
4. obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OPPN,
5. povzetek za javnost.«.

2. člen

V 5. členu se za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Spremembe in dopolnitve OPPN je izdelalo podjetje LUZ d.d., Ljubljana, pod številko projekta 8183 v juniju 2018.«.

3. člen

V 6. členu se v prvem odstavku besedilo »enoto urejanja prostora DR-203 in« nadomesti z besedilom »enoti urejanja prostora DR-203 in DR-728 ter«.

V drugem odstavku se za besedilom »dele zemljišč s parcelnimi številkami:« dodata številki »1146/12, 1146/11,«.

V prvi alineji četrtega odstavka se za besedo »stavb« postavi vejica in črta besedilo »in enostanovanjske stavbe,«.

4. člen

V 8. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) V prostorski enoti PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže v kletnih etažah.«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) V prostorski enoti PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže v kletnih etažah.«.

Za dosedanjim četrtem odstavkom se dodata nova peti in šesti odstavek, ki se glasita:

»(5) V prostorskih enotah Z1 in Z2 so dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti:

- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- 21410 Mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi.

(6) V prostorski enoti C so dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 21410 Mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi,
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti.«.

5. člen

V 9. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1:

- Stavbe so v prostor umeščene v dveh nizih, ki potekata v smeri sever-jug. Vzhodni niz ob Regentovi cesti predstavljajo trije večstanovanjski bloki z oznakami V1, V2 in V3. Zahodni niz ob vodotoku predstavljajo trije večstanovanjski bloki z oznakami V1a, V4, in V5.
- Stavbe v vzhodnem nizu so vzporedne z Regentovo cesto. Nadzemni deli stavb so postavljeni na skupno kletno etažo, ki ima uvoz s Čebelarske ulice. Kote pritličij stavb V1, V2 in V3 so dvignjene nad Regentovo cesto in so med seboj usklajene, vhodni deli stavb pa so navezani na nivo pločnika ob Regentovi cesti.
- Stavbe v zahodnem nizu so vzporedne z vodotokom. Nadzemni deli stavb so postavljeni na skupno kletno etažo, ki ima uvoz s Čebelarske ulice. Kote pritličij stavb V1a, V4 in V5 so usklajene s kotami pritličij stavb V1, V2 in V3, vhodi v večstanovanjske stavbe so urejeni z večnamenske ploščadi med stavbami.
- Med nizoma stavb je skupna večnamenska ploščad, višinsko prilagojena kotam pritličij stavb. Preko večnamenske ploščadi v smeri sever-jug poteka interna pešpot, ki je na severni strani navezana na Plešičevo ulico, na južni strani pa na Čebelarsko ulico. Na južni strani je dostop do večnamenske ploščadi urejen preko stopnic in klančine. Večnamenska ploščad je namenjena vsem starostnim skupinam stanovalcev večstanovanjskih stavb v prostorski enoti. Na njej so igrala za različne starostne skupine otrok in prostor za sedenje.
- Na zahodni strani prostorske enote se teren spušča proti parceli javne pešpoti v prostorski enoti C. Višinske razlike so premoščene z ozelenjenimi brežinami.
- Na južni strani stavbe V5 je treba ob zbirno-odjemnem mestu za odpadke zagotoviti peš dostop do vhoda stavbe V4 v primeru intervencije.«.

6. člen

V 10. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Na celotnem območju OPPN, razen na vodnem in priobalnem zemljišču ter na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dopustno postaviti ali urediti naslednje nezahtevne in enostavne objekte:

- grajena igrala na otroških igriščih,
- grajeno vadbena opremo,
- spominska obeležja in kipe,
- vodnjake in okrasne bazene,
- senčnice,
- pergole,
- podporne zidove,
- ograje.«.

Tretji, četrti in peti odstavek se spremenijo tako, da se glasijo:

»(3) V prostorskih enotah PE1 in PE3 so dopustne tudi nadstrešnice za kolesa, ki morajo biti znotraj prostorske enote oblikovane enotno.

(4) V prostorski enoti PE2 so dopustni tudi naslednji enostavni in nezahtevni objekti:

- lopa,
- uta,
- bazen.

(5) Pred pričetkom gradnje večstanovanjskih stavb je na njihovih parcelah, namenjenih gradnji, dopustno izvesti parkirišča s površino do 200 m² za potrebe območja in urediti večnamensko ploščad oziroma dvorišče. Parkirišča morajo biti v smeri javnih in skupnih površin ozelenjena.«.

7. člen

V 11. členu se prvi in drugi odstavek spremenita tako, da se glasita:

»(1) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE1 in PE3 so:

- stavbe v prostorski enoti morajo biti oblikovane skladno;
- fasade stavb znotraj prostorske enote morajo biti usklajene v oblikovni zasnovi, proporcij, arhitekturnih detajlih, barvah in materialih;
- stavbe morajo biti izvedene iz trajnih materialov ter morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno;
- barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče;
- klimatske naprave so lahko umeščene le na vizualno neizpostavljenem delu stavbe;
- ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajeno. Poznejša zasteklitev balkonov je dopustna le po enotnem projektu za objekt;
- strehe stavb so ravne, v terasnem in strešnem delu pohodne.

(2) Pri oblikovanju fasad v prostorski enoti PE1 je treba upoštevati še:

- na fasadah ob Regentovi cesti balkoni in lože niso dopustni. Vhodni del je poudarjen, oblikovan kot vhodna niša;
- na zahodni strani stavb V1, V2, V3, V1a, V4 in V5, lahko prvo in drugo nadstropje previsevata nad nivojem pritličja;
- na vzhodnih fasadah stavb V4, V5 in V1a je vhodni del poudarjen.«.

8. člen

V 12. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi;
- pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;
- elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno;
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton;
- v sklopu vsake faze ali etape večstanovanjske gradnje je treba na parceli, namenjeni gradnji stavb, zagotoviti odprte bivalne površine, urejene tako, da omogočajo igro otrok in rekreacijo stanovalcev;
- površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z enostavnimi, sestavljenimi in kompleksnimi igrali, namenjenimi različnim starostnim skupinam otrok. Vsaj del igrišča mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok;
- za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi,

- dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke);
- odprte bivalne površine vključujejo najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. Tlakovanih površin je lahko tudi več, če gre za ureditev trga in večnamenske ploščadi, vendar največ do 70 %;
 - odprte bivalne površine morajo predstavljati najmanj 30 % parcele, namenjene gradnji stavbe;
 - otroška igrišča morajo biti namenjena skupni rabi vseh prebivalcev večstanovanjskih stavb znotraj prostorske enote;
 - strehe uvozno-izvoznih klančin so lahko ozelenjene ali tlakovane. V primeru, da služijo kot del odprtih bivalnih površin morajo biti ustrezno oblikovane in zaščitene z ograjo;
 - zasebni vrtovi stanovanj v pritličju večstanovanjskih stavb v prostorski enoti PE1 so lahko ograjeni z ograjo ali z živo mejo. Ograje so lahko visoke največ 1,80 m in morajo biti enotno oblikovane. Večnamenska ploščad je na severni in južni strani lahko ograjena s transparentno kovinsko ograjo, visoko do 1,10 m;
 - ograditev stavb NA2, NA3 in NA4 je dopustna z živo mejo ali s transparentnimi kovinskimi ograjami z višino največ 1,60 m. Ograje so na vzhodni strani poravnane z vzhodnimi fasadami stavb. Na zahodni strani ograje potekajo ob meji priobalnega zemljišča;
 - v prostorski enoti PE3 ni dopustna ograditev zasebnih vrtov stanovanj v pritličju. Na južni strani ob meji prostorske enote in ob Regentovi cesti sta dopustni živa meja ali transparentna kovinska ograja z višino največ 1,60 m. Na zahodni strani stavbe V7 je vzdolž meje priobalnega zemljišča dopustna zasaditev žive meje z višino največ 0,70 m, ki ne sme segati na priobalno zemljišče;
 - v prostorski enoti PE1 je treba na parceli, namenjeni gradnji stavbe, na raščenem terenu zasaditi najmanj 10 dreves in najmanj 4 visoke grmovnice, ki se lahko zasadijo tudi na večnamenski ploščadi;
 - v prostorski enoti PE2 je treba ob vsaki stavbi v sklopu pripadajoče zunanje ureditve zasaditi najmanj po 2 drevesi na raščenem terenu;
 - v prostorski enoti PE3 je treba ob vsaki stavbi v sklopu pripadajoče zunanje ureditve zasaditi najmanj po 3 drevesa na raščenem terenu;
 - prikaz dreves v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« je zgolj informativen, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji;
 - odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m;
 - višinske razlike morajo biti v čim večji meri premoščene z ozelenjenimi brežinami; izjemoma so dopustni ozelenjeni oporni zidovi v prostorski enoti PE1 do višine največ 1,50 m in v prostorskih enotah PE2 in PE3 do višine največ 0,50 m;
 - pri ureditvah je treba upoštevati priobalno zemljišče, to je 5,00 m širok pas ob vodotoku, ki poteka preko območja OPPN. Na priobalnem zemljišču je dopustna le gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na infrastrukturo;
 - objekti na vodnem in priobalnem zemljišču morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da so varni v vseh hidroloških pogojih ter da imajo čim manjši vpliv na režim in stanje voda;
 - svetla odprtina novih premostitvenih objektov mora zagotavljati pretočnost za 100-letne visoke vode brez zajezevanja vode gorvodno s 50 cm varnostne višine nad gladino in spodnjim robom premostitve.«.

V drugem odstavku se druga alineja spremeni tako, da se glasi:

»– skupna širina poti je 3,00 m,«.

9. člen

V 13. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

a) stavba V1:

- dolžina: 19,40 m
- širina: 14,90 m

- b) stavbi V2 in V3:
 - dolžina 25,30 m
 - širina: 15,10 m
- c) stavba V1a:
 - dolžina 22,60 m
 - širina 15,60 m
- d) stavbi V4 in V5:
 - dolžina 25,30 m
 - širina 15,60 m
- e) stavbi V6 in V7:
 - dolžina: 19,00 m
 - širina: 17,10 m
- f) stavbe NA2, NA3 in NA4:
 - vzhodni del stavbe: dolžina 17,60 m, širina 7,60 m
 - zahodni del stavbe: dolžina 8,60 m, širina 4,00 m«.

Drugi odstavek se črta.

Dosedanji tretji do šesti odstavek postanejo drugi do peti odstavek.

10. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

»14.člen
(višinski gabariti in etažnost)

(1) Na celotnem območju OPPN je dopustna izvedba ene kletne etaže.

(2) Etažnost stavb nad terenom je največ:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| – stavbe V1, V1a, V2, V3, V4, V5: | P+2+T |
| – V6 in V7: | P+2 |
| – stavbe NA2, NA3 in NA4: | vzhodni del P+1, zahodni del P |

(3) Višina stavb (h) je največ:

- | | |
|--------------------------------------|---------|
| 1. stavbe V1, V1a, V2, V3, V4 in V5: | 13,50 m |
| 2. V6 in V7: | 10,00 m |
| 3. stavbe NA2, NA3 in NA4: | |
| – vzhodni del: | 6,50 m |
| – zahodni del: | 3,50 m |

(4) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho oziroma v primeru terasne etaže venca terasne etaže. Pri stavbah V1, V1a, V2, V3, V4, V5, V6 in V7 je nad koto h dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij, dvigalnih jaškov, ograj in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture.

(5) Terasna etaža (T) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad vencem stavbe in neposredno pod ravno streho. BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe. Prikaz teras v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« je zgolj informativen, pozicije teras se določi v projektni dokumentaciji.

(6) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija –

nivo strehe« in št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.«.

11. člen

V 15. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

- stavba V1: 311,00 m n. v.
- stavba V1a: 311,00 m n. v.
- stavba V2: 311,00 m n. v.
- stavba V3: 311,00 m n. v.
- stavba V4: 311,00 m n. v.
- stavba V5: 311,00 m n. v.
- stavba V6: 309,05 m n. v.
- stavba V7: 309,05 m n. v.
- stavba NA2: 309,45 m n. v.
- stavba NA3: 309,45 m n. v.
- stavba NA4: 309,45 m n. v.«.

Tretji odstavek se črta.

Dosedanji četrti do sedmi odstavek postanejo tretji do šesti odstavek.

12. člen

V 16. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Prostorska enota PE1

- | | |
|--|----------------------|
| – površina | 5.642 m ² |
| – BTP nad terenom | 8.054 m ² |
| – BTP pod terenom | 4.626 m ² |
| od tega 3.919 m ² površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom | |
| – število stanovanjskih enot | do 68«. |

Drugi odstavek se črta.

Dosedanji tretji do deseti odstavek postanejo drugi do deveti odstavek.

13. člen

V 19. členu se v prvem odstavku:

- prva alineja 1. točke spremeni tako, da se glasi:
- PV1: parcela, namenjena gradnji stavb V1, V2, V3, V1a, V4 in V5, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1142/4, 1153/11 in 1153/13 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1110/1, 1110/4, 1142/3, 1143/10, 1143/2, 1143/5, 1143/7, 1143/8, 1143/9, 1144/1, 1145, 1146/6, 1153/10, 1153/12, 1153/14, 1153/16, 1153/17, 1153/2, 1153/3, 1153/4 in 1153/9, vsa katastrska občina (1738) Dravljje. Površina PV1/1 meri 5.642 m².«;
- prva alineja 4. točke spremeni tako, da se glasi:
 - »– PC1: parcela, namenjena gradnji ceste C1 (Čebelarska ulica), ki obsega zemljišči s parcelnima številkami 1097/1 in 1109/5 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1094/4, 1094/11, 1095/2, 1096/2, 1097/4, 1104/3, 1109/6, 1109/7, 1110/1, 1110/4, 1144/1, 1144/2, 1153/3 in 1153/10, vsa katastrska občina (1738) Dravljje. Površina PC1 meri 488 m².«;

- četrta alineja 4. točke spremeni tako, da se glasi:
»– PC4: parcela, namenjena ureditvi Regentove ceste in križišča, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1142/5, 1142/6 in 1143/3 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1104/3, 1109/7, 1142/3, 1143/2, 1143/4, 1143/5, 1143/9, 1144/2 in 1146/6, vsa katastrska občina (1738) Dravljje. Površina PC4 meri 337 m².«.

Dosedanji drugi do peti odstavek se črtajo.

Dosedanji šesti odstavek postane drugi odstavek.

14. člen

V 21. členu se drugi, tretji in četrti odstavek spremenijo tako, da se glasijo:

»(2) Novogradnje stavb v območju OPPN so razdeljene v tri faze:

- faza A: gradnja večstanovanjskih stavb in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE1,
- faza B: gradnja stavb in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2,
- faza C: gradnja stavb in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE3.

(3) Gradnja stavb v posamezni fazi je lahko izvedena v več etapah. Vsaka stavba znotraj območja OPPN s pripadajočimi ureditvami predstavlja ločeno etapo. Znotraj posamezne parcele, namenjene gradnji, je dopustno pridobiti uporabno dovoljenje za posamezne stavbe s pripadajočo prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ter ustreznim številom parkirnih mest v podzemni garaži.

(4) Pred ali sočasno z gradnjo stavb v prostorski enoti PE1 (faza A), morajo biti izvedeni:

- rekonstrukcija ceste C1 (Čebelarska ulica) s pripadajočo komunalno, energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo na parcelah PC1, PC2 in PC3 ter navezava na obstoječe vodovodno omrežje v Regentovi cesti in Ulici 28. maja in elektrokabelski jašek KJ2 v Regentovi cesti,
- javna pešpot, ki služi tudi kot intervencijska pot na parceli PP1 s pripadajočo javno infrastrukturo,
- plinovodno omrežje v Ulici 28. maja od ceste C1 do navezave na obstoječe omrežje na jugu,
- postavitve PSKRO 2 in polaganje napajalnih kablov od obstoječe TP 1066 Regentova do PSKRO 2.«.

Sedmi odstavek se črta.

Dosedanji osmi odstavek postane sedmi odstavek.

15. člen

V 22. členu se v prvem stavku prvega odstavka beseda »območju« nadomesti z besedo »območju«.

16. člen

V 23. členu se v drugem stavku drugega odstavka beseda »nadaljni« nadomesti z besedo »nadaljnji«.

Četrti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(4) Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIIA (podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom). Pri načrtovanju in izgradnji je treba upoštevati vse pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15).«.

Za spremenjenim četrtim odstavkom se dodata nova peti in šesti odstavek, ki se glasita:

»(5) Objekte ali naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10%, je gradnja izjemoma dovoljena tudi globlje.

če je treba med gradnjo ali obratovanjem drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje. Srednja gladina oziroma nivo podzemne vode je srednja vrednost v nizu meritev med najvišjo in najnižjo izmerjeno gladino oziroma nivojem podzemne vode. Kot niz meritev gladine podzemne vode se upoštevajo podatki monitoringa podzemne vode na VVO, ki ga zagotavlja Agencija Republike Slovenije za okolje, ali podatki meritev gladine podzemne vode, ki jih izvaja upravljavec vodnega vira na podlagi zahtev, predpisanih v vodnem dovoljenju za izvajanje monitoringa podzemne vode, ali podatki meritev z avtomatskimi merilniki nivojev podzemne vode ali vsaj dvakrat mesečnih ročnih meritev gladine podzemne vode na VVO v obdobju vsaj dveh hidroloških ciklusov (dve leti opazovanj), ki jih na območju predvidenega posega izvaja investitor.

(6) Pri vrtanju vrtin ali vodnjakov za raziskave ter med obratovanjem in vzdrževanjem je treba izvesti vse ukrepe za preprečitev odtekanja, ponikanja ali spiranja izvrtanine ali drugih snovi v podzemne vode ali zajetje. Po prenehanju rabe je treba vrtino ukiniti tako, da je preprečeno kakršnokoli onesnaževanje podzemne vode ali zajetja.«.

Dosedanji peti in šesti odstavek postaneta sedmi in osmi odstavek.

17. člen

V 25. členu se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(3) Pri stavbah V1, V2, V3, V6 in V1a, kjer je dopustna mejna raven hrupa presežena zaradi hrupa Regentove ceste in Plešičeve ulice, je treba zagotoviti ustrezno zvočno izolativnost fasadnih elementov skladno z veljavnimi predpisi. Območje, kjer je dopustna mejna raven hrupa presežena, je določeno v grafičnem načrtu 4.7 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

18. člen

V 27. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Zbirno-prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so predvidena:

- za stavbe V1, V1a, V4 ob izteku interne pešpota na Plešičevo ulico,
- za stavbe V2, V3, V5, NA2, NA3 in NA4 ob Čebelarski ulici južno od dostopa na ploščad in uvoza v skupno garažo,
- za stavbi V6 in V7 na parcelah, namenjenih gradnji stavb ob uvozno-izvoznih klančinah.«.

19. člen

V 30. členu se tretji in četrti odstavek spremenita tako, da se glasita:

»(3) Za preprečitev dotoka poplavne vode na območje OPPN je treba izvesti naslednje ukrepe:

- cestni robnik na južni strani Plešičeve ulice od križišča z Ulico 28.maja do Regentove ulice mora biti dvignjen,
- dostop večnamenske ploščadi na Plešičevo ulico je treba oblikovati tako, da bo onemogočen dotok poplavne vode na območje OPPN,
- obstoječ premostitveni objekt na Čebelarski ulici je treba sanirati z nadvišanjem vozišča in pločnika na višinsko koto 309,90 m n.v.

(4) Pri načrtovanju stavb je treba upoštevati Hidrološko hidravlični elaborat Pržanca in odvodnika iz Šentvida za OPPN 206 Regentova za enoti urejanja prostora DR-203 in del DR-200, junij 2012, Hidrološko- hidravlični elaborat Pržanca in odvodnika iz Šentvida za OPPN 206 Regentova (del), januar 2015, ter dopolnitvi elaborata v maju 2015 in februarju 2018, ki jih je izdelalo podjetje IZVO – VODAR, d.o.o.«.

20. člen

V 31. členu se črta drugi odstavek.

Dosedanji tretji do šesti odstavek postanejo drugi do peti odstavek in se spremenijo tako, da se glasijo:

»(2) Stavbe v območju OPPN so za intervencijska vozila dostopne po javnih cestah na obodu območja OPPN. Intervencijska pot poteka tudi znotraj območja OPPN po Čebelarski ulici in javni pešpoti ob vodotoku v prostorski enoti PE1, ki služi tudi kot intervencijska pot. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene skladno s predpisi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

(3) Požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(4) Možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte je treba preprečiti z izbranimi materiali in odmiki. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

(5) V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu pešpoti v območju OPPN do javnih cest na obodu območja. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.«.

Dosedanji sedmi odstavek postane šesti odstavek.

21. člen

V 32. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(2) Najmanjši notranji radij voznega pasu javnih cest je 5,00 m.«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, parkirni prostori in druge prometne površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop ter vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.«.

22. člen

V 33. členu se prvi do peti odstavek spremenijo tako, da se glasijo:

»(1) Območje OPPN je dostopno po Regentovi cesti, Plešičevi ulici in Ulici 28. maja. Preko območja poteka cesta C1 (Čebelarska ulica), ki se na odseku od Regentove ceste do Ulice 28. maja rekonstruira. Uvoz/izvoz iz garaže večstanovanjskih stavb v prostorski enoti PE1 mora biti priključen na cesto C1. Stavbe NA2, NA3 in NA4 v prostorski enoti PE2 imajo skupni priključek (interni dostop), ki mora biti priključen na cesto C1. Uvoz/izvoz iz garaže stavbe V6 v prostorski enoti PE3 mora biti priključen na Regentovo cesto z zavijanjem desno-desno. Uvoz/izvoz iz garaže stavbe V7 v prostorski enoti PE3 mora biti priključen na Ulico 28. maja z zavijanjem v vse smeri.

(2) Prehod za pešce na Regentovi cesti mora biti urejen na severni strani uvoza/izvoza iz garaže stavbe V6.

(3) Prehodi za pešce na uvozih/izvozih do objektov morajo biti urejeni brez skokovitih višinskih razlik za pešce.

(4) Cesta C1 na odseku od Regentove ceste do internega dostopa za stavbe NA2, NA3 in NA4 mora biti urejena za obojesmerni promet in kot območje umirjenega prometa. Cesta C1 na odseku od internega dostopa za stavbe NA2, NA3 in NA4 do Ulice 28. maja mora biti urejena kot utrjena površina za pešce. Površina mora biti vodoprepustna in izvedena v enotnem tlaku. Na vzhodnem in zahodnem robu odseka mora biti postavljena fizična ovira za zaporo motornega prometa. Zagotovljena mora biti prevoznost za intervencijska vozila. Prečni profil ceste C1:

1. odsek od Regentove ceste do internega dostopa za stavbe NA1, NA2 in NA3 :

– enostranski hodnik za pešce	1,60 m
– dvosmerno vozišče	4,80 m
– skupaj:	6,40 m

2. odsek od internega dostopa za stavbe NA2, NA3 in NA4 do Ulice 28. maja:

- enotna površina za pešce:	4,60 m
-----------------------------	--------

(5) Interni dostop v prostorski enoti PE2 mora biti urejen kot utrjeno vozišče enotne širine 3,50 m.«.

Šesti odstavek se črta.

23. člen

V 34. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Površine za mirujoči promet za večstanovanjske stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE3 je treba urediti v podzemnih garažah. Površine za mirujoči promet za enostanovanjske stavbe v prostorski enoti PE2 je dopustno urediti v sklopu stavbe.«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba za vsako etapo gradnje zagotoviti parkirna mesta (v besedilu tabele: PM) znotraj prostorske enote ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

Namembnost stavb	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesa
11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce, 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100 m ² BTP objekta

12301 Trgovske stavbe do 200 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje	2 PM/oddelek	2 PM/na oddelek
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate	1 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20 m ² BTP objekta«.

Za spremenjenim tretjim odstavkom se dodata nova četrti in peti odstavek, ki se glasita:

»(4) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(5) Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.«.

Dosedanji četrti, peti in šesti odstavek postanejo šesti, sedmi in osmi odstavek.

24. člen

35. člen se spremeni tako, da se glasi:

»35. člen
(peš promet)

(1) Na cesti C1 na odseku od Regentove ceste do internega dostopa do stavb NA2, NA3 in NA4 mora biti urejen hodnik za pešce na severni strani širine 1,60 m.

(2) Pešpoti znotraj območja OPPN v prostorski enoti PE1 je treba urediti v širini najmanj 1,60 m. Dostopi do stavb v prostorski enoti PE3 morajo biti široki najmanj 1,30 m. Pešpoti in dostope do stavb je treba povezati s hodniki za pešce javnih cest na obodu in znotraj območja.

(3) Na zahodni strani območja OPPN vzdolž vodotoka v prostorskih enotah Z1 in Z2 je treba urediti javno pešpot v širini 3,00 m, ki mora biti na severni strani navezana na hodnik za pešce ob Plešičevi ulici, na sredini odseka na cesti C1 ter na južni strani na hodnik za pešce ob Ulici 28. maja. Širina pešpoti mora biti 3,00 m.«.

25. člen

36. člen se spremeni tako, da se glasi:

»36. člen
(kolesarski promet)

Kolesarski promet v območju OPPN se vodi po utrjenih prometnih površinah.«.

26. člen

V 38. členu se za besedama »Regentovi cesti« doda besedilo »in Plešičevi ulici«.

27. člen

V 40. členu se v petem odstavku četrta alineja spremeni tako, da se glasi:

»– Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15),«.

Za peto alinejo se doda nova šesta alineja, ki se glasi:

»– PGD projekt št. načrt.: 8112_V, »Izgradnja javne komunalne infrastrukture v območju OPPN 206 Regentova«, ki ga je maja 2017 izdelalo podjetje Hidroprojekt d.o.o.,«.

Dosedanja šesta alineja postane sedma alineja.

28. člen

V 41. členu se peti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(5) Padavinske odpadne vode stavb V1a, NA2, NA3, NA4, V4, V5 in V7, ki so predvidene ob vodotoku, je treba ponikati. Če to ni mogoče, kar je treba v nadaljnji fazi projektiranja računsko dokazati, je dopustno izlivanje v vodotok z zadrževanjem vode na območju. Stavbe V1, V2, V3 in V6 je za odvod padavinskih odpadnih voda treba priključiti na obstoječ betonski kanal B 300-400, ki poteka na zahodni strani Regentove ceste.«.

V sedmem odstavku se:

– četrta alineja spremeni tako, da se glasi:

»– Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15),«,

– šesta alineja spremeni tako, da se glasi:

»– Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št.43/15),«.

29. člen

V 42. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Objekti se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina, skladno z določili vsakokratno veljavnega odloka o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.«.

30. člen

V 43. členu se v tretjem odstavku beseda »nadaljnem« nadomesti z besedo »nadaljnjem«.

Šesti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(6) Pri načrtovanju elektroenergetskega omrežja na območju OPPN je treba upoštevati idejno rešitev EE napajanje za OPPN 206 Regentova-novelacija IDR 1-14, št. 04/14, ki jo je v novembru 2014 izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, d.d. Projektirani kablovod v navedenih idejnih rešitvah za stanovanjsko zazidavo ob Regentovi ulici v Ljubljani je treba izvesti z bakrenim kablom preseka 4x240 mm².«.

31. člen

V 44. členu se v tretjem stavku tretjega odstavka in tretjem stavku četrtega odstavka črta besedilo »v javni pešpoti«.

32. člen

V 53. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Površine parcel in neto tlorisne površine, upoštevane v Programu opremljanja, so:

Oznaka prostor. enote	Oznaka faze	Etapa	Objekt	Površina parcele (m ²)	NTP stavbe brez delov kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)	NTP delov stavbe, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)
PE1	Faza A SKUPAJ PE1:			5.642	4.626,0	3.199,00
PE2	Faza B	Etapa B1	NA2	516	249,00	0,00
		Etapa B2	NA3	552	249,00	0,00
		Etapa B3	NA4	577	249,00	0,00
	SKUPAJ PE2:			1.645	747,00	0,00
PE3	Faza C	Etapa C1	V6	1.013	908,85	481,40
		Etapa C2	V7	1.110	908,85	473,10
	SKUPAJ PE3:			2.123	1.817,70	954,50
SKUPAJ:				9.410	7.190,70	4.153,50«.

33. člen

V 54. členu se četrti in peti odstavek spremenita tako, da se glasita:

»(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcel iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejanska neto tlorisna površina stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 53. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisna površina iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.«.

34. člen

V 58. členu se 1., 2., 3., 4. in 5. točka spremenijo tako, da se glasijo:

»1. Tlorisni gabariti stavb:

- dopustna so odstopanja navzdol do 0,50 m;
- pri stavbi V1 je na severni strani dopustno odstopanje zaradi oblikovanja vogala na križišču med Regentovo cesto in Plešičevo ulico. Del stavbe, ki presega tlorisni gabarit, ima lahko zazidano površino največ 30 m²;
- gradbeno mejo pod zemljo (GMz) lahko presegajo prezračevalni jaški oz. gradbeni elementi za delovanje kleti;
- pri stavbah V1a, V4 in V5 lahko do 2,00 m preko zunanje tlorisne dimenzije na vzhodni strani segajo nadstreški nad vhodi.

2. Višinski gabariti in etažnost stavb:

- dopustna je podkletitev stavb v prostorski enoti PE2;
- pri stavbah NA2, NA3 in NA4 v prostorski enoti PE2 lahko višina h odstopa do ±0,50 m, vendar morajo biti vse tri stavbe med seboj višinsko usklajene.

3. Višinske kote pritličja:

- pri stavbah NA2, NA3 in NA4 višinske kote pritličja lahko odstopajo do 0,30 m navzdol,
- pri stavbah V1, V2 in V3 lahko v območju vhodov višinske kote pritličja odstopajo in se prilagodijo koti pločnika ob Regentovi cesti.

4. Zmogljivost območja:

- pri večstanovanjskih stavbah v prostorski enoti PE3 ter pri enostanovanjskih stavbah v prostorski enoti PE2 lahko BTP etaž nad terenom odstopa do $\pm 10\%$;
- pri večstanovanjskih stavbah V1, V1a, V2, V3, V4 in V5 v prostorski enoti PE1 lahko BTP etaž nad terenom odstopa do -10% ;
- pri večstanovanjskih stavbah v PE1 in PE3 lahko BTP pod terenom odstopa znotraj GMz.

5. Prometne, komunalne in energetske ureditve:

- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda;
- uvozno-izvozno klančino za dostop do kletne etaže večstanovanjskih stavb v prostorski enoti PE1 je dopustno izvesti v širini, ki omogoča izmenično enosmerni promet. V takem primeru je treba priključek opremiti z ustrezno prometno signalizacijo.«.

Za 6. točko se doda nova 7. točka, ki se glasi:

»7. Prikazi višinskih kot finalnih tlakov v kletnih etažah v grafičnem načrtu 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« niso zavezujoči.«.

35. člen

Vsi grafični načrti iz drugega odstavka 3. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del) (Uradni list RS, št. 64/15 in 16/17 – avtentična razlaga) se nadomestijo z novimi grafičnimi načrti z enakimi nazivi, ki so sestavni deli tega odloka.

36. člen

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

Številka: 3505-29/2016-...

Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV
predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah
Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del)

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I.I OBRAVNAVA DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA

Odbor za urejanje prostora je dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem načrtu 206 Regentova (del) (v nadaljevanju: Sprememb in dopolnitev OPPN) obravnaval na svoji 28. seji, dne 19.3.2018.

Odbor je predlagal izvedbo študije osončenja, v kateri bodo zajeti tudi že prvotno načrtovani objekti investitorja - v zvezi s pripombami odbora in stališči do pripomb glejte tudi točko I.IV te obrazložitve.

Odbor za urejanje prostora je sprejel naslednji sklep: »Odbor za urejanje prostora podpira sprejem dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del) skupaj s pripombo odbora.« (7 glasov za, 0 glasov proti)

I.II OBRAVNAVA DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN NA SEJI MESTNEGA SVETA

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Sprememb in dopolnitev OPPN obravnaval na 32. seji, ki je bila dne 26. 3. 2018, v Veliki sejni dvorani Mestne hiše MOL.

Svetniki so podali pripombe na akt, razpravljali so: Nataša Sukič, Mojca Kucler Dolinar, Irena Kuntarič Hribar, Aleš Čerin, Denis Striković, Mojca Škrinjar, Anton Kastelic, Ana Žličar, Mirko Brnič Jager in Janez Žagar - v zvezi s pripombami svetnikov Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana ter stališči do pripomb glejte tudi točko I.IV te obrazložitve.

Mestni svet je sprejel naslednji sklep: »Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del) skupaj s pripombami.« (26 glasov za, 3 glasovi proti)

I.III PISNE PRIPOMBE, PODANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Javna razgrnitev Sprememb in dopolnitev OPPN je potekala od 4. 4. 2018 do 7. 5. 2018 v prostorih Oddelka za urejanje prostora Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, Poljanska 28, Ljubljana in na sedežu Četrtna skupnosti Dravlje, Draveljska ulica 44, Ljubljana.

Javna obravnavna Sprememb in dopolnitev OPPN je bila 18. 4. 2018 ob 17. uri na sedežu Četrtna skupnosti Dravlje.

V času javne razgrnitve so bile podane pisne pripombe - v zvezi s pripombami javnosti in stališči do pripomb glejte tudi točko I.IV te obrazložitve..

I.IV PRIPOMBE IN STALIŠČA DO PRIPOMB

V poglavju I.IV so predstavljene pripombe na dopolnjeni osnutek Sprememb in dopolnitev OPPN ter stališča do pripomb z obrazložitvami. Obravnavane so:

- 1.1. Pисne pripombe, podane v času javne razgrnitve;
- 1.2. Pисne pripombe z obravnave dopolnjenega osnutka OPPN na Odboru za urejanje prostora;
- 1.3. Pripombe z obravnave dopolnjenega osnutka OPPN na javni obravnavi;
- 1.4. Pripombe z obravnave dopolnjenega osnutka OPPN na seji Mestnega sveta MOL.

1.1. PISNE PRIPOMBE, PODANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

PRIPOMBA 1 (št. 73)

P. A., T. P., A. B.

PRIPOMBA 1.1

Smo krajani Dravelj na [redacted] in opažamo, da je kakovost bivanja in prostora v Dravljah v območju Plešičeve, ulice 28.maja in Čebelarske v zadnjih nekaj letih postopno padala, a je še na sorazmerno dobri ravni.

Doslej potrjena umestitev 6 stavb na Regentovi 206 in dodatnih načrtovanih 5 stavb ob isti cesti, po našem mnenju že predstavlja občutno degradacijo okolja in kakovosti bivanja. Skrbi nas tudi povečanje prometnih obremenitev, ker je predviden izvoz novih naselij samo na Ulico 28. maja. Posledica bo tudi večja okoljska obremenitev (kvaliteta zraka in povečanje hrupa).

Na današnji javni obravnavi je bila na lokaciji Četrtna skupnosti Dravlje predstavljena nova izvedba OPPN (projekt št.8183, februar 2018) s povečanjem gabaritov vseh šestih stavb. Po našem mnenju je to nesprejemljivo in predstavlja degradacijo bivalnega okolja v celoti.

Zato predlagamo:

PRIPOMBA 1.2

- *Da se ZAVRNE sprememba OPPN in gradbenega dovoljenja za povečanje gabaritov za vse objekte v okviru OPPN 206 Regentova*

PRIPOMBA 1.3

- *Da se spremeni in dopolni prometne rešitve za novo naselje s prednostnim izvozom v smeri Regentova in uvozom iz ulice 28.maja. Pri reševanju prometne ureditve na cesti 28.maja pa je nesprejemljivo poseganje v obstoječ dreved.*

PRIPOMBA 1.4

- *Da se dopolni načrt pozidave z umestitvijo pozelenitve za zmanjšanje (omilitev) degradacije okolja- bodisi z zelenimi strehami ali z intenzivno nadomestitvijo posekanih dreves.*

PRIPOMBA 1.5

- *Da se zahteva od investitorja dopolnitev in izvedbo projekta po vzoru Eko srebrne hiše (postavitev sončne elektrarne na vseh strešnih površinah, pasivna gradnja in ostali ukrepi za dvig ravni bivanjske kulture).*

PRIPOMBA 1.1

Vlagatelji pripombe podajajo mnenje, da doslej potrjena umestitev 6 stavb na Regentovi in dodatnih načrtovanih 5 stavb ob isti cesti, že predstavlja občutno degradacijo okolja in kakovosti bivanja.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.1

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Pripombe se nanašajo na območje OPPN 206 Regentova (DR-203), kjer je že sprejet veljaven občinski podrobni prostorski načrt 206 Regentova (del) Ur.list 64/15-2668. Dopolnjeni osnutek OPN MOL ID ne povečuje števila načrtovanih objektov, ampak dopušča zvišanje dopustne

etažnosti v območju za eno etažo, iz P+2 na P+3, ter v prostorski enoti PE1 eno-dvo stanovanjski objekt NA1 nadomešča z večstanovanjskim objektom V1a. Obstoječa zmogljivost območja v veljavnem aktu znaša 73 stanovanj, s spremembami se število poveča na 91 stanovanj, torej govorimo o 18 dodatnih stanovanjih. Poseg upošteva tudi urbanistične kazalce (izkoriščenost, zazidanost, zelene površine, parkirne normative), ki jih določa OPN MOL ID ravno z namenom, da se varuje kvaliteta poselitve in bivanja.

Na podlagi pripomb je bilo izvedeno tudi štetje prometa na Regentovi cesti, ki je bilo izvedeno med 14.5.2018 in 21.5.2018, ki izkazuje, da znašajo prometne obremenitve v jutranji konici (med 6 in 8 uro) do 494 voz/h, prometne obremenitve v popoldanski konici (med 15 in 17 uro) pa do 478 voz/h. Predvidena zazidava na območju OPPN Regentove bo generirala do 20 voz/h v posamezni prometni konici in ne bo imela bistvenega vpliva na promet glavne prometne smeri (Regentova cesta). Na podlagi pripomb z javne razgrnitve, se je tudi ponovno preverila Analiza prometne ureditve območja ob Regentovi cesti; Projekt gt, d.o.o.; julij, dopolnitev november 2013 in izdelala analiza treh izbranih variant prometne ureditve, ki so preučile možnosti uvoza v območje PE1 z Regentove ceste. Glavna dovozna cesta do območja OPPN sicer še vedno ostaja Regentova cesta. Spreminja pa se dostop do prostorskih enot PE1 in PE2. Čebelarska ulica se po novem na vzhodni strani priključuje s polnim priključkom na Regentovo cesto, na zahodni strani pa se slepo zaključi na Ulico 28. maja, tako da se prometna obremenitev Ulice 28. maja zmanjšuje.

PRIPOMBA 1.2

Vlagatelji pripombe predlagajo, da se zavrne sprememba OPPN in gradbenega dovoljenja za povečanje gabaritov za vse objekte v okviru OPPN 206 Regentova.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.2

Pripomba ni sprejemljiva.

Pojasnilo: Sprememba OPPN je skladna z usmeritvami OPN MOL ID, poseg upošteva tudi urbanistične kazalce (izkoriščenost, zazidanost, zelene površine, parkirne normative) zato ni podlage, da se sprememba OPPN zavrne. Gradbeno dovoljenje je odločba, s katero se investitorju dovoljuje gradnja in jo izda pristojni upravni organ za gradbene zadeve (Upravna enote) in ni predmet postopka sprememb in dopolnitev OPPN (ki je v domeni MOL).

PRIPOMBA 1.3

Vlagatelji pripombe predlagajo, da se spremeni in dopolni prometne rešitve za novo naselje s prednostnim izvozom v smeri Regentova in uvozom iz Ulice 28. maja. Pri reševanju prometne ureditve na cesti 28. maja pa je nesprejemljivo poseganje v obstoječ dreved.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.3

Pripomba je sprejemljiva.

Pojasnilo: Na podlagi pripomb z javne razgrnitve, se je ponovno preverila Analiza prometne ureditve območja ob Regentovi cesti; Projekt gt, d.o.o.; julij, dopolnitev november 2013 in izdelala analiza treh izbranih variant prometne ureditve, ki so preučile možnosti uvoza v območje PE1 z Regentove ceste. Glavna dovozna cesta do območja OPPN sicer še vedno ostaja Regentova cesta. Spreminja pa se dostop do prostorskih enot PE1 in PE2. Čebelarska ulica se po novem na vzhodni strani priključuje s polnim priključkom na Regentovo cesto, na zahodni strani pa se slepo zaključi na Ulico 28. maja. Profil Ulice 28. maja se ne spreminja, tako da ni posegov v obstoječi dreved na zahodni strani.

PRIPOMBA 1.4

Vlagatelji pripombe predlagajo, da se načrt pozidave dopolni z umestitvijo pozelenitve za zmanjšanje (omilitve) degradacije okolja - bodisi z zelenimi strehami ali z intenzivno nadomestitvijo posekanih dreves.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.4

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: Poseg ne predstavlja degradacije okolja, saj je to območje, ki je že od leta 2010 namenjeno stanovanjski gradnji. V OPPN so upoštewane zahteve OPN MOL ID, za normative zelene površine. V območjih namenjenih splošnim večstanovanjskim površinam (SSsv) je za objekte tipa V v skladu z

določili OPN MOL ID treba na parcelah, namenjenih gradnji stavb, zagotoviti faktor odprtih bivalnih površin (FBP) najmanj 30% odprtih bivalnih površin (v nadaljevanju: OBP) ali pa na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi 15 m² OBP. Upošteva se tistega od obeh pogojev, ki zagotavlja večjo kvadraturu OBP. Za skupno rabo vseh stanovalcev večstanovanjskih stavb v PE1 je tako treba zagotoviti najmanj 1.020 m² odprtih bivalnih površin in toliko jih je tudi zagotovljeno. Na zahodni strani območja OPPN 206 Regentova je skladno z OPN MOL ID zasnovana zelena obvodna površina v širini 10 – 21 m. Poteka vzdolž Čebelarske ulice in predstavlja zeleno cezuro med novim in obstoječim stanovanjskim območjem.

Pogoj za zelene strehe ni predpisan, saj imajo objekti streho manjšo od 600,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), zato glede na določila OPN MOL ID zelene strehe ni treba urediti.

PRIPOMBA 1.5

Vlagatelji pripombe predlagajo, da se od investitorja zahteva dopolnitev in izvedbo projekta po vzoru Eko srebrne hiše (postavitev sončne elektrarne na vseh strešnih površinah, pasivna gradnja in ostali ukrepi za dvig ravni bivanjske kulture).

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.5

Pripomba je delno že upoštevana.

Pojasnilo: V 39. členu veljavnega odloka OPPN je določeno, da je: »del energije za potrebe večstanovanjskih stavb (je) treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.« ter v 46. členu: »Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah.« Obveznost izvedbe pasivne gradnje ni predmet določb OPPN.

PRIPOMBA 2 (št. 74)

B. H., M. H. in M. H.

PRIPOMBA 2.1

Smo krajani Dravelj [redacted] in opažamo, da je kakovost bivanja in prostora v Dravljah v območju Plešičeve, ulice 28.maja in Čebelarske v zadnjih nekaj letih postopno padala, a je še na sorazmerno dobri ravni.

Doslej potrjena umestitev 6 stavb na Regentovi 206 in dodatnih načrtovanih 5 stavb ob isti cesti, po našem mnenju že predstavlja občutno degradacijo okolja in kakovosti bivanja. Skrbi nas tudi povečanje prometnih obremenitev, ker je predviden izvoz novih naselij samo na Ulico 28. maja. Posledica bo tudi večja okoljska obremenitev (kvaliteta zraka in povečanje hrupa).

Na včerajšnji javni obravnavi je bila na lokaciji četrtne skupnosti Dravlje predstavljena nova izvedba OPPN (projekt št.8183, februar 2018) s povečanjem gabaritov vseh šestih stavb. Po našem mnenju je to nesprejemljivo in predstavlja degradacijo bivalnega okolja v celoti.

Zato predlagamo:

PRIPOMBA 2.2

- *Da se ZAVRNE sprememba OPPN in gradbenega dovoljenja za povečanje gabaritov za vse objekte v okviru OPPN 206 Regentova*

PRIPOMBA 2.3

- *Da se spremeni in dopolni prometne rešitve za novo naselje s prednostnim izvozom v smeri Regantova in uvozom iz ulice 28.maja. Pri reševanju prometne ureditve na cesti 28.maja pa je nesprejemljivo poseganje v obstoječ drevored.*

PRIPOMBA 2.4

- *Da se dopolni načrt pozidave z umestitvijo pozelenitve za zmanjšanje (omilitve) degradacije okolja- bodisi z zelenimi strehami ali z intenzivno nadomestitvijo posekanih*

dreves.

PRIPOMBA 2.5

- *Da se zahteva od investitorja dopolnitev in izvedbo projekta po vzoru Eko srebrne hiše (postavitev sončne elektrarne na vseh strešnih površinah, pasivna gradnja in ostali ukrepi za dvig ravni bivanjske kulture)*

PRIPOMBA 2.6

- *Da se predvidi krožno križišče na sečišču cest Regentova/Plešičeva, kar bi bistveno olajšalo bodoče predvideno zvišanje dnevnega pretoka.*

PRIPOMBA 2.1

Vlagatelji pripombe podajajo mnenje, da doslej potrjena umestitev 6 stavb na Regentovi 206 in dodatnih načrtovanih 5 stavb ob isti cesti, že predstavlja občutno degradacijo okolja in kakovosti bivanja. Obenem izražajo tudi skrb zaradi povečanja prometnih obremenitev zaradi predvidenega izvoza novih naselij samo na Ulico 28. maja. Opozarjajo, da bo posledica večja okoljska obremenitev (kvaliteta zraka in povečanje hrupa).

STALIŠČE DO PRIPOMBE 2.1

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Glej stališče do pripombe 1.1.

PRIPOMBA 2.2

Vlagatelji pripombe predlagajo, da se zavrne sprememba OPPN in gradbenega dovoljenja za povečanje gabaritov za vse objekte v okviru OPPN 206 Regentova.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 2.2

Pripomba ni sprejemljiva.

Pojasnilo: Glej stališče do pripombe 1.2.

PRIPOMBA 2.3

Vlagatelji pripombe predlagajo, da se spremeni in dopolni prometne rešitve za novo naselje s prednostnim izvozom v smeri Regentova in uvozom iz Ulice 28. maja. Pri reševanju prometne ureditve na cesti 28. maja pa je nesprejemljivo poseganje v obstoječ drevored.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 2.3

Pripomba je sprejemljiva.

Pojasnilo: Glej stališče do pripombe 1.3.

PRIPOMBA 2.4

Vlagatelji pripombe predlagajo, da se načrt pozidave dopolni z umestitvijo pozelenitve za zmanjšanje (omilitve) degradacije okolja - bodisi z zelenimi strehami ali z intenzivno nadomestitvijo posekanih dreves.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 2.4

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: Glej stališče do pripombe 1.4.

PRIPOMBA 2.5

Vlagatelji pripombe predlagajo, da se od investitorja zahteva dopolnitev in izvedbo projekta po vzoru Eko srebrne hiše (postavitev sončne elektrarne na vseh strešnih površinah, pasivna gradnja in ostali ukrepi za dvig ravni bivanjske kulture).

STALIŠČE DO PRIPOMBE 2.5

Pripomba je že delno upoštevana.

Pojasnilo: Glej stališče do pripombe 1.5.

PRIPOMBA 2.6

Vlagatelji pripombe predlagajo, da se predvidi krožno križišče na sečišču cest Regentova/Plešičeva, s čimer bi se bistveno olajšalo bodoče predvideno zvišanje dnevnega pretoka.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 2.6

Pripomba ni sprejemljiva.

Pojasnilo: Na podlagi pripomb z javne razgrnitve, se je spremenila prometna ureditev za območje PE1. Glavna dovozna cesta do območja OPPN sicer še vedno ostaja Regentova cesta. Spreminja pa se dostop do prostorskih enot PE1 in PE2. Čebelarska ulica se po novem na vzhodni strani priključuje s polnim priključkom na Regentovo cesto, na zahodni strani pa se slepo zaključi na Ulico 28. maja. Profil Ulice 28. maja se ne spreminja, tako da ni posegov v obstoječi drevored na zahodni strani. Ker se obremenitev Plešičeve s tem posegom zmanjšuje glede na do sedaj načrtovano stanje, ureditev krožnega križišča posledično ni potrebna.

PRIPOMBA 3 (št. 75)

J. A., Š. J. V.

Spoštovani,

Dne 17.11.2017 smo prebivalci Regentove ceste in neposrednih okoliških ulic vložili pripombe številka 178 na predlagane spremembe OPN in posledično tudi na Sklep o začetku postopka sprememb in dopolnitev OPPN 206 Regentova. K pripombam so bili priloženi podpisi neposrednih stanovalcev okoliških ulic (v prilogi znova prilagamo pripombe in podpise).

V zvezi z Dopolnjenim osnutkom Odloka o spremembah in dopolnitvah OPPN 206 Regentova (del) sprejetega na seji MOL 26.03.2018 in glede na opravljeno javno obravnavo z dne 18.04.2018 v četrti skupnosti Dravljje posredujemo naslednje mnenje in dodatne pripombe.

PRIPOMBA 3.1

Sprememba OPPN v delu kjer povečuje in povišuje stavbe niso »manjše spremembe« kot je absolutno zavajajoče in napačno navedeno v »Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev OPPN 206«, objavljeno v Uradnem listu dne 03.10.2017 zato, odločno nasprotujemo spremembi OPPN v delu:

- Spreminjanju in povečevanju tlorisne dimenzije stavb nad terenom (stavba V1 od 17,10 m dolžine se poveča na 19,40 m in širina od 13,70 m na 14,90 m; stavbi V2 in V3 se dolžina poveča od 24,70 m na 25,30 m in širina od 13,70 m na 15,10 m; stavbi V4 in V5 se dolžina poveča od 24,70m na 25,30 min širina od 13,70 m na 15,60 m);*

PRIPOMBA 3.2

- Povečevanju etažnosti stavb nad terenom iz P+2 v PE1 na predlagano P+3 v stavbah V1, V1a,V2,V3,V4 in V5;*

PRIPOMBA 3.3

- Poviševanju stavb od predhodno sprejetega 10m na 13,50 m (V1,V1a,V2,V3,V4,V5);*

PRIPOMBA 3.4

- Povečevanju terasne etaže od prejšnjega predloga OPPN, kjer je prej bila predvidena terasa le po sredini blokov, sedaj se povečuje skoraj na celotno dolžino blokov (70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe);*

PRIPOMBA 3.5

- Smo proti povečevanju BTP površin v prostorski enoti PE1 od 5.661 m2 na 8.054 m2 in števila stanovanj od 50 na 68;*

PRIPOMBA 3.6

- Smo proti spremembi in predlogu, da se objekt V1a spremeni iz enostanovanjskega objekta v večstanovanjski objekt;*

PRIPOMBA 3.7

- V 18. členu OPPN se navaja, da se pri stavbah V1,V2,V3,V6 in V1a, kjer je dopustna mejna raven hrupa presežena zaradi hrupa Regentove ceste in Plešičeve ulice potrebno zagotoviti za te stavbe ustrezno zvočno izolativnost fasadnih elementov skladno z veljavnimi predpisi. Dopustna mejna raven hrupa in prometa je že sedaj presežena na Regentovi cesti, planirajo se še nove obremenitve (dom za starejše, gasilska postaja, dodaten blok za Klubom 300) tako, da so zahteve prebivalcev Regentove ceste po*

postavitvi protihrupnih ograj.

V dopolnjenem predlogu OPPN se strinjamo s predlagano rešitvijo, da se uvoz/izvoz v garažo izvede iz Čebelarske ulice preko Ulice 28.maja (rešitev v 23. členu OPPN). To je edino smiselno, saj je Ulica 28. Maja bistveno manj obremenjena (so samo stanovalci, ni drugega prometa), prav tako je Plešičeva ulica bistveno manj obremenjena kot Regentova cesta in je na njo priključena s semaforiziranim križiščem, kar bistveno manj omejuje pretočnosti kot pa »čakanje« na cesti. Dejstvo je, da bi ljudje (kljub polni črti in prepovedi) v smeri vožnje po Regentovi proti Pržanu (v primeru uvoza/izvoza v parkirna hiši iz Regentove) ustavljali na cesti in zavijali levo čez polno črto ter tako povzročali hude zastoje in posledično še večje onesnaženje zraka, da o škodljivih vplivih na zdravje neposrednih prebivalcev ob Regentovi cesti ne omenjamo.

Prebivalci Regentove ceste zato odločno protestiramo zahtevam prebivalcev Ulice 28.maja, da se vzpostavi uvoz ali izvoz v garaže iz Regentove ceste. Promet na Regentovi cesti je že sedaj najmanj 13.000 do 14.000 avtomobilov dnevno (povprečni dnevni letni promet- PDLP), ob konicah (takrat bi bila tudi garaža najbolj obremenjena) je promet nevzdržen in znaša že več kot 1.000 avtomobilov na uro! S strahom pričakujemo nadaljnja povečanja prometa zaradi OPPN Regentova, novega doma za ostarele, gasilske postaje, Tukaj poteka tudi avtobusni promet LPP. Blizu enote PE1 je semafor (križišče Regentova- Plešičeva), kar že samo po sebi pomeni stanje v koloni in je z vidika onesnaženja najbolj obremenjujoče za kakovost zraka. Uvoz/izvoz na Regentovo cesto bi razmere še bistveno poslabšal in nepotrebno povzročal dodatne zastoje, saj je slednja že sedaj gosto prevozna. Število 68 stanovanj in temu ustrezno število avtomobilov, upoštevajoč tudi število avtomobilov obiskovalcev, bi pomenilo neprestan promet ter veliko breme za pretočnost prometa na Regentovi cesti. Življenje neposrednih stanovalcev hiš na Regentovi cesti nasproti predvidenih blokov, se bo bistveno poslabšalo, saj bomo prizadeti glede slabšega osončenja, razgleda, zelenih površin, hrupa, onesnaženja zraka, kar ima neposreden in škodljiv vpliv na naše zdravje! Zmanjšuje se tudi vrednost naših nepremičnin in se sprašujemo kdo nam bo povrnil škodo.

PRIPOMBA 3.9

Sprememba OPPN je tudi v nasprotju z predlogom spremembe OPN saj v strateškem delu (popravki) odloka o »Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana - strateški del« je na 21. strani pod opombo 63 navedeno, da je »Stališče MOL, da se Dravelj s stanovanjsko gradnjo ne krepí«. Zakaj potem sprememba OPPN?

Zato odločno nasprotujemo povečanju etažnosti, povečanju BTP območja in številu stanovanj. Strokovno/prometno smiselno pa se nam zdi, da je uvoz in izvoz v garaže narejen iz Čebelarske ulice prek Ulice 28. maja.

V kolikor ne bi prišlo do upoštevanja pripomb, bomo prisiljeni v skladu z določili Aarhuške konvencije zahtevati sodno varstvo ter odškodninske zahtevke.

PRIPOMBA 3.10

Pripombe podane na spremembe in dopolnitve OPN MOL ID, ki je bil razgrnjen v novembru 2017.

PRIPOMBA 3.1

Vlagatelji pripombe podajajo mnenje, da pri spremembah OPPN ne gre za »manjše spremembe« in da je to zavajajoče in napačno navedeno v »Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev OPPN 206«, objavljeno v Uradnem listu dne 03.10.2017. Prav tako nasprotujejo spreminjanju in povečevanju florisne dimenzije stavb nad terenom.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.1

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Pripombe se nanašajo na območje OPPN 206 Regentova (DR-203), kjer je že sprejet veljaven občinski podrobni prostorski načrt 206 Regentova (del) Ur.list 64/15-2668. Dopolnjeni osnutek OPN MOL ID ne povečuje števila načrtovanih objektov, ampak dopušča zvišanje dopustne etažnosti v območju za eno etažo, iz P+2 na P+3, ter v prostorski enoti PE1 eno-dvo stanovanjski objekt NA1 nadomešča z večstanovanjskim objektom V1a. Obstoječa zmogljivost območja v veljavnem aktu znaša 73 stanovanj, s spremembami se število poveča na 91 stanovanj, torej govorimo

o 18 dodatnih stanovanjih. Poseg upošteva tudi urbanistične kazalce (izkoriščenost, zazidanost, zelene površine, parkirne normative), ki jih določa OPN MOL ID ravno z namenom, da se varuje kvaliteta poselitve in bivanja. Spremembe dimenzij objektov so v skladu z tolerancami, ki so določene že v veljavnem aktu.

PRIPOMBA 3.2

Vlagatelji pripombe nasprotujejo povečevanju etažnosti stavb nad terenom iz P+2 v PE1 na predlagano P+3 v stavbah V1, V1a, V2, V3, V4 in V5.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.2

Pripomba ni sprejemljiva.

Pojasnilo: Območje se ureja na podlagi določil Občinskega prostorskega načrta MOL – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID), ki za območje OPPN določa najvišjo dopustno višino P+3.

PRIPOMBA 3.3

Vlagatelji pripombe nasprotujejo zvišanju višine stavb od veljavnih 10,00 m na 13,50 m (V1, V1a, V2, V3, V4, V5).

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.3

Pripomba ni sprejemljiva.

Pojasnilo: Območje se ureja na podlagi določil Občinskega prostorskega načrta MOL – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID), ki za območje OPPN določa najvišjo dopustno višino P+3, posledično je dopustno tudi zvišanje višine v metrih.

PRIPOMBA 3.4

Vlagatelji pripombe nasprotujejo povečevanju terasne etaže od prejšnjega predloga OPPN, kjer je prej bila predvidena terasa le po sredini blokov, sedaj se povečuje skoraj na celotno dolžino blokov (70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe).

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.4

Pripomba ni sprejemljiva.

Pojasnilo: Območje se ureja na podlagi določil Občinskega prostorskega načrta MOL – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID), ki Terasno etažo v 3. členu 1. odstavku definira kot »*Terasna etaža (T) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad vencem stavbe in neposredno pod ravno ali poševno streho z naklonom do 7°. BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe. Pri tipih NA in NV mora biti terasna etaža za najmanj 3,00 m umaknjena iz ravnine uličnih fasad v notranjost, na ostalih fasadah pa je lahko s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel umaknjena manj kot 3,00 m.*« Enak pogoj, torej BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe je veljal tudi že v veljavnem OPPN.

PRIPOMBA 3.5

Vlagatelji pripombe nasprotujejo povečevanju BTP površin v prostorski enoti PE1 od 5.661 m² na 8.054 m² in števila stanovanj od 50 na 68.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.5

Pripomba ni sprejemljiva.

Pojasnilo: Območje se ureja na podlagi določil Občinskega prostorskega načrta MOL – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID), ki za območje OPPN določa najvišjo dopustno višino P+3. Skladno se tem se je izvedla sprememba OPPN, zaradi zvišanja višine so se povečale BTP in število stanovanj. Poseg upošteva urbanistične kazalce (izkoriščenost, zazidanost, zelene površine, parkirne normative), ki jih določa OPN MOL ID ravno z namenom, da se varuje kvaliteta poselitve in bivanja.

PRIPOMBA 3.6

Vlagatelji pripombe nasprotujejo spremembi in predlogu, da se objekt V1a spremeni iz enostanovanjskega objekta v večstanovanjski objekt.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.6

Pripomba ni sprejemljiva.

Pojasnilo: Območje se ureja na podlagi določil Občinskega prostorskega načrta MOL – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID), ki prvenstveno za območja stanovanj, kjer je določen tip V, enostanovanjske objekte dopušča kot izjemo. Zato je sprememba objekta V1a iz enostanovanjskega objekta v večstanovanjski objekt ustrezna. Poleg tega pa poseg predstavlja tudi vzpostavitev oblikovno zaključene celote v območju. Tako na vzhodni kot zahodni strani območja se oblikujeta dva niza večstanovanjskih objektov, med katerima je urejena skupna večnamenska ploščad.

PRIPOMBA 3.7

Vlagatelji pripombe navajajo, da je dopustna mejna raven hrupa in prometa že sedaj presežena na Regentovi cesti, ker pa se planirajo še nove obremenitve (dom za starejše, gasilska postaja, dodaten blok za Klubom 300) zahtevajo, da se postavijo protihrupne ograje na Regentovi cesti.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.7

Pripomba ni sprejemljiva.

Pojasnilo: Za zaščito pred hrupom se upoštevajo pogoji navedeni v veljavnem OPPN. Treba je upoštevati elaborat Strokovna ocena obremenitve okolja s hrupom, št. 2014/026/OP, november 2014, izdelovalec EPI SPEKTRUM, d.o.o. (v nadaljevanju Elaborat hrupa), ki je del prilog veljavnega OPPN. Iz njega izhaja, da je pri stavbah V1, V2, V3, V6 in NA1 dovoljena mejna raven hrupa presežena zaradi hrupa Regentove ceste in Plešičeve ulice. Ker se je objekt NA1 prestrukturiral v V1a, so se ukrepi za zmanjšanje hrupa, ki jih je navajal Elaborat hrupa ustrezno aplicirali na objekt V1a. Na naštetih stavbah je treba zagotoviti ustrezno zvočno izolativnost fasadnih elementov skladno z veljavnimi predpisi. Pri izračunu obremenitve s hrupom so bile upoštevane prometne razmere v letu 2032.

Elaborat hrupa tako ugotavlja, da bo pri stavbah V1, V2, V3 in V6 najbolj obremenjena vzhodna fasada proti Regentovi cesti, kjer bodo v letu 2032 mejne vrednosti presežene v vseh obdobjih dneva, na stranskih fasadah (severni in južni) pa bo dosežena mejna vrednost kazalca večernega hrupa. Pri stavbi V1a bo v večernem obdobju presežena mejna vrednost na zahodni in severni fasadi. Kritični vrednosti kazalcev hrupa za nočno in celodnevno obdobje ne bosta preseženi pri nobeni stavbi.

Obveznost investitorjev je samo izvedba ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma načrtovane pozidave.

Na podlagi pripomb je bilo izvedeno tudi štetje prometa na Regentovi cesti, ki je bilo izvedeno med 14.5.2018 in 21.5.2018, ki izkazuje, da znašajo prometne obremenitve v jutranji konici (med 6 in 8 uro) do 494 voz/h, prometne obremenitve v popoldanski konici (med 15 in 17 uro) pa do 478 voz/h. Predvidena zazidava na območju OPPN Regentove bo generirala do 20 voz/h v posamezni prometni konici in ne bo imela bistvenega vpliva na promet glavne prometne smeri (Regentova cesta).

PRIPOMBA 3.8

Vlagatelji pripombe se strinjajo z rešitvijo, da je uvoz/izvoz v garažo izveden iz Čebelarske ulice preko Ulice 28. maja (rešitev v 23. členu OPPN) in nasprotujejo rešitvi, da se vzpostavi uvoz ali izvoz v garaže iz Regentove ceste.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.8

Pripomba ni sprejemljiva.

Na podlagi pripomb z javne razgrnitve, se je ponovno preverila Analiza prometne ureditve območja ob Regentovi cesti; Projekt gt, d.o.o.; julij, dopolnitev november 2013 in izdelala analiza treh izbranih variant prometne ureditve, ki so preučile možnosti uvoza v območje PE1 z Regentove ceste. Glavna dovozna cesta do območja OPPN sicer še vedno ostaja Regentova cesta. Spreminja pa se dostop do prostorskih enot PE1 in PE2. Čebelarska ulica se po novem na vzhodni strani priključuje s polnim priključkom na Regentovo cesto, na zahodni strani pa se slepo zaključi na Ulico 28. maja.

Na podlagi pripomb je bilo izvedeno tudi štetje prometa na Regentovi cesti, ki je bilo izvedeno med 14.5.2018 in 21.5.2018, ki izkazuje, da znašajo prometne obremenitve v jutranji konici (med 6 in 8

uro) do 494 voz/h, prometne obremenitve v popoldanski konici (med 15 in 17 uro) pa do 478 voz/h. Predvidena zazidava na območju OPPN Regentove bo generirala do 20 voz/h v posamezni prometni konici in ne bo imela bistvenega vpliva na promet glavne prometne smeri (Regentova cesta).

PRIPOMBA 3.9

Vlagatelji pripombe navajajo, da je OPPN v nasprotju s predlogom spremembe strateškega dela OPN »Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana - strateški del«, v katerem je na 21. strani pod opombo 63 navedeno, da je »Stališče MOL, da se Dravelj s stanovanjsko gradnjo ne krepí«.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.9

Pripomba ni sprejemljiva.

Pojasnilo: Območje se ureja na podlagi določil Občinskega prostorskega načrta MOL – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID), ki za območje OPPN določa gradnjo večstanovanjskih objektov z najvišjo dopustno višino P+3.

PRIPOMBA 3.10

Priložene so pripombe podane na spremembe in dopolnitve OPN MOL ID, ki je bil razgrnjen v novembru 2017.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.10

Pripomba ni predmet OPPN.

Stališče: Pripombe, ki se nanašajo na spremembe in dopolnitve OPN MOL ID niso predmet tega postopka.

PRIPOMBA 4 (št. 77)

A. C.

V zadnjih dveh letih je poseljenost ob Čebelarški ulici skokovito narasla. Izgradile so se nove hiše in naselili nekateri obstoječi, do sedaj nenaseljeni objekti. Gradnja je očitno potekala stihjsko in brez upoštevanja krajinskih vrednot, kaj šele prometne varnosti. Nove hiše so namreč grajene tik ob cesti (t.j. Čebelarški ulici), katera pa je brez plačnikov in zelo ozka - srečanje dveh avtomobilov na več mestih ni mogoče (foto 1-4 v prilogi). Hkrati se Čebelarska ulica uporablja kot pešpot- poleg prebivalcev, ki živimo ob ulici, jo uporabljajo tudi prebivalci Dravelske gmajne (okolica TC Dravlje), saj predstavlja najkrajšo pot iz tistega dela Dravelj do avtobusne postaje na Regentovi cesti. Glede na nove gradnje ob Čebelarški ulici (predvsem novogradnja na križišču s Kamnogoriške- foto 1 in 2 v prilogi) in bistveno povečan promet po tej ulici v zadnjih nekaj letih, se sama kot mati dveh šoloobveznih otrok, ki vsak dan pešačita v šolo po Čebelarški ulici brez plačnikov in ob divjanju avtomobilov, bojim za njuno varnost. Da ne omenjam izredno nevarnega križišča Čebelarske in Kamnogoriške ceste (foto 1 in 2 v prilogi), kjer po izgradnji nove hiše in visoke betonske ograje praktično sredi Čebelarske ulice, NI NOBENE PREGLEDNOSTI VEČ - ne za avtomobile, kaj šele za peš promet.

PRIPOMBA 4.1

Že dlje časa sem imela v načrtu podati pobudo na MOL za ureditev Čebelarske ulice- ali kot enosmerne ceste, ali vsaj z ukrepi za umiritev prometa. Po razgrnitvi dopolnjenega OPPN za del Regentove, pa postane problem Čebelarske ulice še bolj pereč. V kolikor bo uvoz (in izvoz) do nove stanovanjske soseske res z Ulice 28. maja (katera je sicer v malo boljšem stanju kot Čebelarska ulica, ampak vsekakor neprimerna za normalen dvosmerni promet; foto 5 in 6 v prilogi), je pričakovati močno povečane prometne obremenitve na Ulici 28. maja. Predvsem zaradi vključevanja na Plešičevo ulico je pričakovati čakalne vrste vsaj v času prometnih konic. Zanima me, kakšna prometna ureditev celotne Čebelarske ulice je predvidena z dopolnjenim OPPN - logično je namreč pričakovati, da bodo vsi stanovalci nove stanovanjske soseske na podaljšani Čebelarški ulici za pot do vrtca, šole in trgovskega centra Dravlje za bližnjico uporabljali obstoječo Čebelarsko ulico (foto 7 v prilogi). V nasprotnem primeru bodo namreč imeli zelo podaljšano pot - najprej za vključitev na Plešičevo, nato pa še semafor s Plešičeve na Kamnogoriško. Samo znak za prepovedan promet po obstoječi Čebelarški ulici vsekakor ne bo

zadoščal, saj vemo, kakšna je prometna kultura slovenskih voznikov.

Predvidena prometna ureditev za dostop do nove stanovanjske soseske preko Ulice 28. maja je tako NEDOPUSTNA, saj prometno ni varna in predstavlja potencialno prometno ogroženost tudi za okoliške uličice, ki temu prometu niso namenjene (npr. Čebelarska ulica).

PRIPOMBA 4.2

Poleg ogrožanja varnosti vseh udeležencev v prometu na obravnavanem območju, gradnja nove stanovanjske soseske predstavlja tudi bistveno degradacijo okolja in občutno zmanjšanje kakovosti bivanja okoliških prebivalcev. Predlogi dopolnjenega osnutka Odloka o zadevnem OPPN so absolutno nesprejemljivi.

Prosim za odgovor na vprašanje - tako neodvisno od nove stanovanjske soseske na 'podaljšani Čebelarski ulici' kot v primeru realizacije te izvedbe po sedaj predvidenem prometnem režimu v dopolnjenem osnutku OPPN:

PRIPOMBA 4.3

1) Ali je glede na spremenjeno stanje prometa v Draveljski gmajni v zadnjih letih predvidena ureditev Čebelarske ulice, ki je trenutno brez plačnikov in preozka za srečanje dveh avtomobilov, hkrati pa se uporablja kot pešpot za okoliške prebivalce (npr. ureditev v enosmerno cesto ali postavitve ležečih policajev ali rampa)?

PRIPOMBA 4.4

2) Zanima me tudi, kako se je ob novogradnji na križišču Čebelarske s prometno Kamnogoriške ceste (kjer naši otroci vsakodnevno po cesti brez pločnika hodijo v šolo) lahko dopustila postavitve betonske ograje praktično sredi ceste:

Vezano na dopolnjen osnutek Odloka o OPPN 206 Regentova- del, pa so moji predlogi naslednji:

PRIPOMBA 4.5

- da se dopolnjen osnutek Odloka o OPPN 206 Regentova- del, ki predvideva povečanje gabaritov za vse objekte v okviru OPPN 206 Regentova, ZAVRNE

PRIPOMBA 4.6

- da se na podlagi novelirane prometne študije, ki bo pokazala realno današnje stanje na zadevnem območju, poišče nove, prometno varnejše in okolju prijaznejše prometne rešitve za novo naselje (npr. krožišče na Plešičevi, Regentove, Korenčanove in novega priključka za novo naselje)

PRIPOMBA 4.7

- da se pri izvedbi projekta upoštevajo ukrepi za omilitev negativnih vplivov na okolje (npr. nadomestitev posekanih dreves)

PRIPOMBA 4.1

Pripomba se nanaša na predvideno prometno ureditev celotne Čebelarske ulice. Vlagateljica pripombe opozarja, da bodo stanovalci nove stanovanjske soseske za pot do vrtca, šole in trgovskega centra Dravlje za bližnjico uporabljali obstoječo Čebelarsko ulico, kar bo precej poslabšalo stanje na njej. Opozarja, da je predvidena prometna ureditev za dostop do nove stanovanjske soseske preko Ulice 28. maja nedopustna, saj prometno ni varna in predstavlja potencialno prometno ogroženost tudi za okoliške uličice, ki temu prometu niso namenjene (npr. Čebelarska ulica).

STALIŠČE DO PRIPOMBE 4.1

Pripomba je delno sprejemljiva.

Pojasnilo: Na podlagi pripomb z javne razgrnitve, se je ponovno preverila Analiza prometne ureditve območja ob Regentovi cesti; Projekt gt, d.o.o.; julij, dopolnitev november 2013, ki je bila izdelana v sklopu strokovnih podlag za trenutno veljavni OPPN in izdelala analiza treh izbranih variant prometne ureditve, ki so preučile možnosti uvoza v območje PE1 z Regentove ceste. Izbrana je bila rešitev po kateri glavna dovozna cesta do območja OPPN sicer še vedno ostaja Regentova cesta. Spreminja pa se dostop do prostorskih enot PE1 in PE2. Čebelarska ulica se po novem na vzhodni strani priključuje s polnim priključkom na Regentovo cesto, na zahodni strani pa se slepo zaključuje na Ulico 28. maja. Profil Ulice 28. maja se ne spreminja, tako da ni posegov v obstoječi drevored na zahodni strani.

Urejanje Čebelarske ulice izven območja OPPN ni predmet OPPN.

PRIPOMBA 4.2

Vlagateljica pripombe podaja mnenje, da gradnja nove stanovanjske soseske predstavlja bistveno degradacijo okolja in občutno zmanjšanje kakovosti bivanja okoliških prebivalcev.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 4.2

Pripomba ni sprejemljiva.

Pojasnilo: Pripombe se nanašajo na območje OPPN 206 Regentova (DR-203), kjer je že sprejet veljaven občinski podrobni prostorski načrt 206 Regentova (del) Ur.list 64/15-2668. Dopolnjeni osnutek OPN MOL ID ne povečuje števila načrtovanih objektov, ampak dopušča zvišanje dopustne etažnosti v območju za eno etažo, iz P+2 na P+3, ter v prostorski enoti PE1 eno-dvo stanovanjski objekt NA1 nadomešča z večstanovanjskim objektom V1a. Obstoječa zmogljivost območja v veljavnem aktu znaša 73 stanovanj, s spremembami se število poveča na 91 stanovanj, torej govorimo o 18 dodatnih stanovanjih. Poseg upošteva tudi urbanistične kazalce (izkoriščenost, zazidanost, zelene površine, parkirne normative), ki jih določa OPN MOL ID ravno z namenom, da se varuje kvaliteta poselitve in bivanja.

PRIPOMBA 4.3

Vlagateljica pripombe sprašuje ali je glede na spremenjeno stanje prometa v Draveljski gmajni v zadnjih letih predvidena ureditev Čebelarske ulice, ki je trenutno brez pločnikov in preozka za srečanje dveh avtomobilov, hkrati pa se uporablja kot pešpot za okoliške prebivalce (npr. ureditev v enosmerno cesto ali postavitev ležečih policajev ali rampa).

STALIŠČE DO PRIPOMBE 4.3

Pripomba ni predmet OPPN.

Pojasnilo: OPPN ureja samo del Čebelarske ulice, ki se nahaja v območju OPPN. Urejanje Čebelarske ulice izven območja OPPN ni predmet OPPN.

PRIPOMBA 4.4

Vlagateljica pripombe sprašuje kako se je ob novogradnji na križišču Čebelarske s Kamnogoriško cesto dopustila postavitev betonske ograje praktično sredi ceste.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 4.4

Pripomba ni predmet OPPN.

Pojasnilo: Križišče Čebelarske z Kamnogoriško cesto ni predmet urejanja z OPPN.

PRIPOMBA 4.5

Vlagateljica pripombe predlaga, da se povečanje gabaritov za vse objekte v okviru OPPN 206 Regentova zavrne.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 4.5

Pripomba ni sprejemljiva.

Pojasnilo: Območje se ureja na podlagi določil Občinskega prostorskega načrta MOL – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID), ki za območje OPPN določa najvišjo dopustno višino P+3.

PRIPOMBA 4.6

Vlagateljica pripombe predlaga, da se na podlagi novelirane prometne študije, poišče nove, prometno varnejše in okolju prijaznejše prometne rešitve za novo naselje (npr. krožišče na Plešičevi, Regentove, Korenčanove in novega priključka za novo naselje).

STALIŠČE DO PRIPOMBE 4.6

Pripomba je delno sprejemljiva.

Pojasnilo: Na podlagi pripomb z javne razgrnitve, se je ponovno preverila Analiza prometne ureditve območja ob Regentovi cesti; Projekt gt, d.o.o.; julij, dopolnitev november 2013 in izdelala analiza treh izbranih variant prometne ureditve, ki so preučile možnosti uvoza v območje PE1 z Regentove ceste. Glavna dovozna cesta do območja OPPN sicer še vedno ostaja Regentova cesta. Spreminja pa se dostop do prostorskih enot PE1 in PE2. Čebelarska ulica se po novem na vzhodni strani priključuje s

polnim priključkom na Regentovo cesto, na zahodni strani pa se slepo zaključi na Ulico 28. maja. Profil Ulice 28. maja se ne spreminja, tako da ni posegov v obstoječi drevored na zahodni strani.

PRIPOMBA 4.7

Vlagateljica pripombe predlaga, da se pri izvedbi projekta upoštevajo ukrepi za omilitev negativnih vplivov na okolje (npr. nadomestitev posekanih dreves)

STALIŠČE DO PRIPOMBE 4.7

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: Odlok OPPN že določa, da morata biti brežini vodotoka in priobalno zemljišče zatravljeni, zasajeni z drevjem in grmičevjem. Poleg tega pa je določeno tudi število dreves v prostorskih enotah, ki jih je treba obvezno zasaditi. Tako je v prostorski enoti PE1 treba na parceli, namenjeni gradnji stavbe, na raščenem terenu zasaditi najmanj 10 dreves in najmanj 4 visoke grmovnice, ki se lahko zasadijo tudi na večnamenski ploščadi; v prostorski enoti PE2 je treba ob vsaki stavbi v sklopu pripadajoče zunanje ureditve zasaditi najmanj po 2 drevesi na raščenem terenu; v prostorski enoti PE3 je treba ob vsaki stavbi v sklopu pripadajoče zunanje ureditve zasaditi najmanj po 3 drevesa na raščenem terenu.

PRIPOMBA 5

ČS Dravlje, Draveljska ulica 44, 1000 Ljubljana

PRIPOMBA 5

Svet Četrtna skupnosti Dravlje Mestne občine Ljubljana se je na javni obravnavi seznanil s ključnimi spremembami dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del) ter na svoji 12 izredni seji dne, 18.04.2018 sprejel naslednji SKLEP št. 1/12 izr..

Svet Četrtna skupnosti Dravlje Mestne občine Ljubljana se je seznanil s ključnimi spremembami dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del) ter pripombami občanov.

Podpiramo vse pripombe občanov, ki bodo s strani strokovnih služb spoznane za utemeljene. S stališča Sveta ČS Dravlje je najbolj pereča prometna problematika, trenutna varianta se nam zdi nesprejemljiva. Predlagamo, da se ponovno preuči možnost izvoza na Regentovo cesto ter rekonstruira Ul. 28. maja v dvopasovno cesto s kolesarsko stezo in pločnikom.

PRIPOMBA 5

Vlagatelji pripombe podajajo mnenje, da je trenutna varianta ureditve prometa nesprejemljiva. Predlagajo, da se ponovno preuči možnost izvoza na Regentovo cesto ter rekonstruira Ul. 28. maja v dvopasovno cesto s kolesarsko stezo in pločnikom.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 5

Pripomba je delno sprejemljiva.

Pojasnilo: Na podlagi pripomb z javne razgrnitve, se je ponovno preverila Analiza prometne ureditve območja ob Regentovi cesti; Projekt gt, d.o.o.; julij, dopolnitev november 2013 in izdelala analiza treh izbranih variant prometne ureditve, ki so preučile možnosti uvoza v območje PE1 z Regentove ceste. Glavna dovozna cesta do območja OPPN sicer še vedno ostaja Regentova cesta. Spreminja pa se dostop do prostorskih enot PE1 in PE2. Čebelarska ulica se po novem na vzhodni strani priključuje s polnim priključkom na Regentovo cesto, na zahodni strani pa se slepo zaključi na Ulico 28. maja. Ker se prometna ureditev spreminja, in se večina prometa na Plešičevi ulici in Ulici 28. maja ukinja, se profil Ulice 28. maja ne spreminja.

PRIPOMBA 6 (št. 84)

M. O., K. O., P. O., M. O.

Na javni obravnavi 18. aprila je bila na četrtni skupnosti Dravlje predstavljena nova izvedba OPPN (projekt št.8183, februar 2018) s povečanjem gabaritov stavb. To je nesprejemljivo, ker pomeni degradacijo bivalnega okolja v celoti na območju Plešičeve ulice, Ulice 28.maja in Čebelarske ulice.

PRIPOMBA 6.1

Že doslej potrjena umestitev 6 stavb na Regentovi 206 in dodatnih načrtovanih 5 stavb ob isti cesti predstavlja občutno obremenitev in degradacijo okolja in kakovosti bivanja na območju Plešičeve, 28.maja in Čebelarske.

PRIPOMBA 6.2

Vse pa nesprejemljivo še poslabša predvideni izvoz iz novih naselij na Ulico 28. maja, celo samo na Ulico 28. maja. Ulica 28. maja je ozka in že sedaj zelo prometno obremenjena in neurejena- pločniki so slabi, zato pešci pogosto hodijo po cesti. Čebelarska je zelo ozka in že sedaj zelo prometno obremenjena in neurejena- izvoz iz garaž v križišče z Ulico 28. maja, avti parkirani ob/na cesti.

PRIPOMBA 6.3

Zaradi pozidave je že bilo posekanih veliko dreves, kar zahteva nadomestitev, Zato je nesprejemljivo poseganje še v obstoječ drevored ulice 28.maja. Predlagamo in zahtevamo:

PRIPOMBA 6.4

- spremenitev in dopolnitev prometne rešitve za novo naselje z izvozom samo v smeri Regentova.*

PRIPOMBA 6.5

- Zavrnitev sprememb OPPN in gradbenega dovoljenja za povečanje gabaritov za vse objekte v okviru OPPN Regentova 206.*

PRIPOMBA 6.6

- dopolnitev načrta pozidave z umestitvijo pozelenitve za zmanjšanje degradacije okolja z intenzivno nadomestitvijo posekanih dreves.*

PRIPOMBA 6.1

Vlagatelji pripombe podajajo mnenje, da doslej potrjena umestitev 6 stavb na Regentovi in dodatnih načrtovanih 5 stavb ob isti cesti, že predstavlja občutno degradacijo okolja in kakovosti bivanja.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 6.1

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Pripombe se nanašajo na območje OPPN 206 Regentova (DR-203), kjer je že sprejet veljaven občinski podrobni prostorski načrt 206 Regentova (del) Ur.list 64/15-2668. Dopolnjeni osnutek OPN MOL ID ne povečuje števila načrtovanih objektov, ampak dopušča zvišanje dopustne etažnosti v območju za eno etažo, iz P+2 na P+3, ter v prostorski enoti PE1 eno-dvo stanovanjski objekt NA1 nadomešča z večstanovanjskim objektom V1a. Obstoječa zmogljivost območja v veljavnem aktu znaša 73 stanovanj, s spremembami se število poveča na 91 stanovanj, torej govorimo o 18 dodatnih stanovanjih. Poseg upošteva tudi urbanistične kazalce (izkoriščenost, zazidanost, zelene površine, parkirne normative), ki jih določa OPN MOL ID ravno z namenom, da se varuje kvaliteta poselitve in bivanja. Zato poseg ne predstavlja degradacije okolja in kakovosti bivanja.

PRIPOMBA 6.2

Vlagatelji pripombe podajajo mnenje, da se z načrtovanim posegom poslabša predvideni izvoz iz novih naselij na Ulico 28. maja, celo samo na Ulico 28. Opozarjajo, da je Ulica 28. maja ozka in že sedaj zelo prometno obremenjena in neurejena. Tudi Čebelarska ulica je zelo ozka in zelo prometno obremenjena in neurejena.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 6.2

Pripomba je sprejemljiva.

Pojasnilo: Na podlagi pripomb z javne razgrnitve, se je ponovno preverila Analiza prometne ureditve območja ob Regentovi cesti; Projekt gt, d.o.o.; julij, dopolnitev november 2013 in izdelala analiza treh izbranih variant prometne ureditve, ki so preučile možnosti uvoza v območje PE1 z Regentove ceste. Glavna dovozna cesta do območja OPPN sicer še vedno ostaja Regentova cesta. Spreminja pa se dostop do prostorskih enot PE1 in PE2. Čebelarska ulica se po novem na vzhodni strani priključuje s polnim priključkom na Regentovo cesto, na zahodni strani pa se slepo zaključi na Ulico 28. maja. Ker se prometna ureditev spreminja, in se večina prometa na Plešičevi ulici in Ulici 28. maja ukinja se profil Ulice 28. maja ne spreminja.

PRIPOMBA 6.3

Vlagatelji pripombe podajajo mnenje, da je bilo zaradi pozidave že posekanih veliko dreves. Zato zahtevajo nadomestitev in opozarjajo da je nesprejemljivo poseganje v obstoječ drevored Ulice 28.maja.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 6.3

Pripomba je sprejemljiva.

Pojasnilo: drevored ob Ulici 28. maja se ohranja. Odlok OPPN že določa, da morata biti brežini vodotoka in priobalno zemljišče zatravljeni, zasajeni z drevjem in grmičevjem. Poleg tega pa je določeno tudi število dreves v prostorskih enotah, ki jih je treba obvezno zasaditi. Tako je v prostorski enoti PE1 treba na parceli, namenjeni gradnji stavbe, na raščenem terenu zasaditi najmanj 10 dreves in najmanj 4 visoke grmovnice, ki se lahko zasadijo tudi na večnamenski ploščadi; v prostorski enoti PE2 je treba ob vsaki stavbi v sklopu pripadajoče zunanje ureditve zasaditi najmanj po 2 drevesi na raščenem terenu; v prostorski enoti PE3 je treba ob vsaki stavbi v sklopu pripadajoče zunanje ureditve zasaditi najmanj po 3 drevesa na raščenem terenu.

PRIPOMBA 6.4

Vlagatelji pripombe predlagajo, da se spremeni in dopolni prometna rešitev za novo naselje z izvozom samo v smeri Regentova.

Pripomba je sprejemljiva.

Pojasnilo: Na podlagi pripomb z javne razgrnitve, se je ponovno preverila Analiza prometne ureditve območja ob Regentovi cesti; Projekt gt, d.o.o.; julij, dopolnitev november 2013 in izdelala analiza treh izbranih variant prometne ureditve, ki so preučile možnosti uvoza v območje PE1 z Regentove ceste. Glavna dovozna cesta do območja OPPN sicer še vedno ostaja Regentova cesta. Spreminja pa se dostop do prostorskih enot PE1 in PE2. Čebelarska ulica se po novem na vzhodni strani priključuje s polnim priključkom na Regentovo cesto, na zahodni strani pa se slepo zaključi na Ulico 28. maja.

PRIPOMBA 6.5

Vlagatelji pripombe predlagajo, da se zavrne sprememba OPPN in gradbeno dovoljenje za povečanje gabaritov za vse objekte v okviru OPPN Regentova 206.

Pripomba ni sprejemljiva.

Pojasnilo: Sprememba OPPN je skladna z usmeritvami OPN MOL ID, poseg upošteva tudi urbanistične kazalce (izkoriščenost, zazidanost, zelene površine, parkirne normative) zato ni podlage, da se sprememba OPPN zavrne. Gradbeno dovoljenje je odločba, s katero se investitorju dovoljuje gradnja in jo izda pristojni upravni organ za gradbene zadeve (Upravna enote) in ni predmet postopka sprememb in dopolnitev OPPN (ki je v domeni MOL).

PRIPOMBA 6.6

Vlagatelji pripombe predlagajo dopolnitev načrta pozidave z umestitvijo pozelenitve za zmanjšanje degradacije okolja z intenzivno nadomestitvijo posekanih dreves.

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: Odlok OPPN že določa, da morata biti brežini vodotoka in priobalno zemljišče zatravljeni, zasajeni z drevjem in grmičevjem. Poleg tega pa je določeno tudi število dreves v prostorskih enotah, ki jih je treba obvezno zasaditi. Tako je v prostorski enoti PE1 treba na parceli, namenjeni gradnji stavbe, na raščenem terenu zasaditi najmanj 10 dreves in najmanj 4 visoke grmovnice, ki se lahko zasadijo tudi na večnamenski ploščadi; v prostorski enoti PE2 je treba ob vsaki stavbi v sklopu

pripadajoče zunanje ureditve zasaditi najmanj po 2 drevesi na raščenem terenu; v prostorski enoti PE3 je treba ob vsaki stavbi v sklopu pripadajoče zunanje ureditve zasaditi najmanj po 3 drevesa na raščenem terenu.

PRIPOMBA 7 (št.85)

M. H, M. H., U. H.

Živimo v Dravljah na [redacted] in opazamo, da kakovost bivanja in prostora v Dravljah v območju Plešičeve, ulice 28.maja in Čebelarske v zadnjih nekaj letih postopno pada. Trenutno menimo, da je še na sorazmerno zadovoljivi ravni.

PRIPOMBA 7.1

Gradnja vseh novih stavb na Regentovi 206 po našem mnenju že predstavlja občutno degradacijo kakovosti bivanja. Predvsem nas skrbi tudi povečanje prometnih obremenitev, ker je predviden izvoz novih naselij samo na Ulico 28. maja. Posledično je pričakovana tudi večja okoljska obremenitev (kvaliteta zraka in povečanje hrupa).

Na javni obravnavi je bila na lokaciji Četrtna skupnosti Dravlje predstavljena nova izvedba OPPN (projekt št.8183, februar 2018) s povečanjem gabaritov vseh šestih stavb. Po našem mnenju je to nesprejemljivo in predstavlja degradacijo bivalnega okolja v celoti.

Zato predlagamo:

PRIPOMBA 7.2

- da se ZAVRNE sprememba OPPN in gradbenega dovoljenja za povečanje gabaritov za vse objekte v okviru OPPN 206 Regentova,*

PRIPOMBA 7.3

- da se spremeni in dopolni prometne rešitve za novo naselje s prednostnim izvozom v smeri Regentova in uvozom iz ulice 28.maja. Pri reševanju prometne ureditve na cesti 28.maja pa je NESPREJEMLJIVO poseganje v obstoječ brezov drevored.*

PRIPOMBA 7.4

- da se DOPOLNI načrt pozidave z umestitvijo pozelenitve za zmanjšanje (omilitev) degradacije okolja- bodisi z zelenimi strehami ali z intenzivno nadomestitvijo posekanih dreves.*

PRIPOMBA 7.5

- da se zahteva od investitorja dopolnitev in izvedbo projekta po vzoru Eko srebrne hiše (postavitev sončne elektrarne na vseh strešnih površinah, pasivna gradnja in ostali ukrepi za dvig ravni bivanjske kulture).*

PRIPOMBA 7.1

Vlagatelji pripombe podajajo mnenje, da doslej potrjena umestitev 6 stavb na Regentovi in dodatnih načrtovanih 5 stavb ob isti cesti, že predstavlja občutno degradacijo okolja in kakovosti bivanja.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.1

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Glej stališče do pripombe 1.1.

PRIPOMBA 7.2

Vlagatelji pripombe predlagajo, da se zavrne sprememba OPPN in gradbenega dovoljenja za povečanje gabaritov za vse objekte v okviru OPPN 206 Regentova.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.2

Pripomba ni sprejemljiva.

Pojasnilo: Glej stališče do pripombe 1.2.

PRIPOMBA 7.3

Vlagatelji pripombe predlagajo, da se spremeni in dopolni prometne rešitve za novo naselje s

prednostnim izvozom v smeri Regentova in uvozom iz Ulice 28. maja. Pri reševanju prometne ureditve na cesti 28. maja pa je nesprejemljivo poseganje v obstoječ drevored.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.3

Pripomba je sprejemljiva.

Pojasnilo: Glej stališče do pripombe 1.3.

PRIPOMBA 7.4

Vlagatelji pripombe predlagajo, da se načrt pozidave dopolni z umestitvijo pozelenitve za zmanjšanje (omilitve) degradacije okolja - bodisi z zelenimi strehami ali z intenzivno nadomestitvijo posekanih dreves.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.4

Pripomba je sprejemljiva.

Pojasnilo: Glej stališče do pripombe 1.4.

PRIPOMBA 7.5

Vlagatelji pripombe predlagajo, da se od investitorja zahteva dopolnitev in izvedbo projekta po vzoru Eko srebrne hiše (postavitve sončne elektrarne na vseh strešnih površinah, pasivna gradnja in ostali ukrepi za dvig ravni bivanjske kulture).

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7.5

Pripomba je delno že upoštevana.

Pojasnilo: Glej stališče do pripombe 1.5.

PRIPOMBA 8

CIVILNA INICIATIVA STANOVALCEV ULICE 28. MAJA IN MARTINČEVE ULICE (79 podpisov)

OPPN 206 REGENTOVA (DEL)

Povzetek

Celoten veljaven odlok Občinski podrobni prostorski načrt 206 Regentova, v nadaljevanju OPPN 206 Regentova (del), objavljen v UL. št 64/ dne 4.9.2015, v skladu z določili OPN MOL ID zajema enote urejanja prostora DR 203 in DR 200 kot območje namenjeno pozidavi sedem večstanovanjskih hiš in štiri enostanovanjske hiše, DR 451, ki predvideva gradnjo gasilske brigade in gradnjo Doma za ostarele na območju DR 452, ki pa ima status posebnega pomena in za izgradnjo zadošča veljavni dokument OPN MOL ter DR 695.

Posledično se bo na relativno majhnem območju korenito posegala v prostor, kar bo pomembno vplivalo na spremembo okoljskih, bivalnih in infrastrukturnih pogojev širše okolice ter na kvaliteto obstoječih bivalnih pogojev.

Ta dejstva potrjujejo tudi strokovne študije (študija vplivov hrupa, študija glede prometne ureditve ...), ki so bile podlaga za sprejem OPPN 206 Regentova (del).

Če pogledamo na problematiko celovito, je trditev predlagatelja, da gre pri Dopolnjenem osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del), v nadaljevanju dopolnitve OPPN 206 Regentova (del) za manjše spremembe, ki se izvajajo na prostorski enoti PE1 (v nadaljevanju PE1) napačna, saj za stanovalce ulic Martinčeva in Ulica 28. maja predlagane spremembe ne predstavljajo majhne spremembe.

Število stanovanj se povečuje iz 48, kot jih dovoljuje Gradbeno dovoljenje št. 351-1680/2017-7, z dne 14.11.2017, na 68 stanovanj, kot jih prikazuje predlagatelj v dopolnitvi OPPN 206 Regentova (del), ki je predmet javne razgrnitve (dopolnjeni osnutek 12. člen, stran 6). Investitorju je s tem omogočena možnost povečanja števila stanovanj za 20 stanovanjskih enot in ne za 18, kot je prikazano v dopolnjenem osnutku.

Povečanje števila stanovanj vpliva na večjo poseljenost in ima večji vpliv na poslabšanje prometnih razmer in večje obremenitve na okolje.

Ker menimo, da gre za večje spremembe, ki imajo neposreden vpliv na naše bivalno okolje,

podajamo sledeče pripombe.

PRIPOMBA 8.1

Lokalne posebnosti

- Obveščamo vas, da za območje SŠ-10 faza 11 na sodišču poteka nepravdni postopek, ki zajema tudi del prometnih poti, ki so umeščene v izvedbo prometne ureditve, ki jo predvideva predlagatelj dopolnjenega OPPN 206 Regentova (del).
- Brezov drevored ob vodotoku predstavlja pomembno lokalno vrednoto.

23. ČLEN - VARSTVO VODE IN PODTALNICE IN 30. ČLEN – VARSTVO PRED POPLAVAMI **Povzetek**

Predlagatelj OPPN naj v luči čedalje bolj ekstremnih padavin razširi hidrogeološko študijo in jo dopolni s seštevkom vplivov sosednjih območij. Izgradnja podzemnih kleti na območju, kjer so že bile poplave podtalnice, slabša protipoplavno varnost zlasti pri načrtovani gasilski postaji na sosednjem območju.

Lokalne posebnosti

- V času gradnje smo opazili, da so vodo prečrpavali iz gradbene jame v vodotok ter odvodne jaške na Plešičevi ulici in Ulici 28. maja. Sprašujemo se, kam bi podtalnico črpali iz podzemne garaže, saj se je že v času začetka njene gradnje, v bližnjih hišah po navedbah stanovalcev pojavila voda v vodomernih jaških.
- Prav zaradi podtalnih vod in neprimerne terena je bilo v projektni dokumentaciji, ki je bila osnova za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo hiš na območju SŠ-10 Faza 11 (št. Projekta PB 21/73 iz leta 1977) v tehničnem poročilu v točki 2.1 navedeno, da hiše ne smejo imeti kleti. V kolikor hiše tedaj niso smele biti podkletene, je takšna ureditev v času klimatskih sprememb (z izrazitimi in pogostejšimi poplavnimi obdobji) toliko bolj strokovno neprimerna.
- Po našem vedenju v radiju SOO m od območja OPPN 206 nobena večja stavba ni podkletena (Sunny studio, Klub 300, stanovanjski bloki) zaradi poplavnega tveganja. Domnevamo, da bi poseganje v okolje z velikimi izkopi in s tem posledično vplivanje na podtalnico povečevalo poplavno tveganje.
- Pred leti je bila na območju Ulice 28. maja povišana podtalnica, ki je zalila cevi meteorne kanalizacije, tako da je v posameznih hišah podtalnica zalila podzemne prostore.

PRIPOMBA 8.2

Ugotovitve o podzemni vodi

Zahtevamo razširitev hidrogeološke študije in celovito presojo posledic vplivov na širše, naše bivalno okolje. študija mora torej enakovredno in transparentno obravnavati vplive in ukrepe na širšem okolju in ne le na območju OPPN, ki je predmet javne razgrnitve.

Iz študije GRACEN d.o.o. št. 1-21/2012 izhaja, da sta vodostaj podzemne vode in gladina vodotoka najverjetneje povezana, globina podzemne vode je na globini 3.6 metra.

Ugotovljeni vodostaj predstavlja horizont višee podtalnice. Kota podtalnice je približno enaka koti gladine vode v strugi in lahko v času večjih padavin zaniha.

Ista študija predvideva pri podkletenih objektih prisotnost podzemne vode in ugotavlja slabo prepustnost tal. Ugotovljeno je, da bi bilo v obdobju poplavljanja kritičnih vodostajev, črpanje podtalnice neučinkovito.

Ker se področje nahaja v razredu majhne in srednje poplavne nevarnosti, je ARSO predpisal smernice za določitev omilitvenih ukrepov. Ti posegajo na območje PE1 in določajo višinske kote prepusta, ploščadi in stanovanjskih objektov in povišana robnika za preprečitev razlitja poplavne vode na to področje, ne upoštevajo pa nivojskih kot na širšem vplivnem okolju, ki meji na območje za katerega so omilitveni ukrepi predpisani (16. člen smernic Direkcije za vode RS z dne 21.12.2017). Zato zahtevamo, da razširitvena študija zajame tudi to širše okolje.

Ugotovitve o odvodnjavanju padavinskih vod

Projekt predvideva odvodnjavanje padavinskih vod iz objektov na zahodnem delu ob vodotoku v odprti vodotok. Smernice ARSA v točki 4 (7.5.2017) prioriteto določajo ponikanje. Če to ni možno, kar je treba računsko dokazati (ni podatkov), je možno padavinske vode speljati s spustom

v vodotok z zadrževanjem vode na območju. Iz strokovnih podlag za izdajo gradbenega dovoljenja, je v Načrtu ureditve okolja 3/3.1 št.načrta 201703 SP, april 2017, ki jo je izdelal S.BIRO ugotovljeno, da bodo padavinske vode iz objektov V4 in VS posamično speljane v bližnji odvodnik iz Šentvida na zahodni strani.

Navedeno je, da se v brežini vodotoka izvede iztočna glava s povratno loputo. Enako bo verjetno padavinska voda speljana za večstanovanjski objekt Val, ki še nima gradbenega dovoljenja. Enak tip odvodnjavanja padavinskih vod je predviden na objektih V7, Na2, Na3 in Na4.

PRIPOMBA 8.3

Rekonstrukcija Čebelarske ulice, ki ima podlago v izdanem Gradbenem dovoljenju št. 351-1515/2017/9, z dne 19.9.2017, predvideva, da bo obstoječi meteorni kanal zamenjan z novim v enakem obsegu (obstoječi kanal DN 400), prav tako z izpustom v vodotok. Ne razumemo, zakaj tudi ostali objekti, ki imajo izpuste predvidene v vodotok, ne bodo priključeni na novo meteorno kanalizacijo širšega območja (Regentova). Tako bi bilo število izpustov v vodotok čim manjše, kar bi sledilo smernicam Direkcije RS za vode v točki 6., z dne 21.12.2017. S tem bi bile zmanjšane možnosti negativnih vplivov, še posebno poplavne ogroženosti.

Iz 7. točke gradbenega dovoljenja je razvidno, da bo investitor zagotovil minimalno komunalno oskrbo objekta, kar je verjetno v povezavi z višino stroškov na račun okolju prijaznih rešitev.

PRIPOMBA 8.4

Nikjer ne zasledimo omilitvenega ukrepa zadrževanja padavinskih vod, s čimer bi se zmanjšala poplavna ogroženost širšega okolja.

PRIPOMBA 8.5

Z omenjeno pozidavo in omilitvenimi ukrepi za zavarovanje pred izlivom poplavnih vod za območje PE1, se povečuje stopnja poplavne ogroženosti širšega področja. Zato zahtevamo razširjeno študijo na vplivno območje, ki bo določila celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti širšega območja, kot jih predvideva 16. člen smernic Direkcije za vode RS z dne 21.12.2017. Pomembno je tudi dejstvo, da ta vodotok nima naravnih površinskih odtokov, težavo predstavlja neredno vzdrževanje in odstranjevanje zarasti, ki ovira odtoke visokih vod in čiščenje naplavin v odprtih jarkih in tudi na območju zaprtih odsekov, kar še dodatno povečuje poplavno ogroženost.

PRIPOMBA 8.6

Odškodninska odgovornost pri poplavih

S poznavanjem naštetih dejstev, ki kažejo na povečano poplavno ogroženost, pričakujemo, da Mestna občina Ljubljana s potrditvijo tega prostorskega akta prevzema tudi odškodninsko odgovornost ob morebitni nastali škodi na nepremičninah zaradi podtalnice in poplavne vode iz vodotoka.

25. ČLEN VARSTVO PRED HRUPOM

PRIPOMBA 8.7

Ugotavljamo, da je strokovna študija obremenitve s hrupom predpisala omilitvene ukrepe za območje PE1, ni pa upoštevala hrupne obremenitve, katerim je izpostavljeno bližnje okolje.

33. ČLEN - UREDITEV CEST IN PRIKLJUČEVANJE NA JAVNE CESTE

Povzetek

PRIPOMBA 8.8

Za območje PE1 in PE1 predlagamo priključitev Čebelarske ulice na Regentovo, priključek proti Ulici 28. maja pa eventualno zgolj za intervencijska vozila. Slednja je zelo ozka in pogosto ovirana s parkiranimi vozili zato ni primerna za dodatne obremenitve. Poleg tega v zvezi z lastništvom ceste na Ulic 28. maja poteka sodni postopek v zvezi z lastništvom tega dela ceste.

Skica priključka na Regentovo ulico

Lokalne posebnosti

- Ulica 28. maja je povezovalna ulica 9 javnih poti za vozila in tudi povezovalna ulica z Martinčevo ulico. Zgrajena je bila za potrebe naselja SŠ-10 faza 11.
- Izvozi javnih poti in priključki na Martinčevo ulico (T2) predstavljajo vsakodnevno težavo pri vključevanju na Ulico 28. maja. Enaka težava se pojavlja pri vključevanju na Plešičevo cesto (T1), ki pa je v primerjavi z Ulico 28. maja, bistveno širša. Priključitev izvozov s ceste C1 na Ulico 28. maja, pa bi vključevanje na Plešičevo še poslabšala.
- Ulica ima omejitev hitrosti vožnje 30 km/h, že sedaj je nevarna zaradi velikega števila priključkov.

Še posebej nevaren je iztek ulice na južni strani, kjer je dvojni ovinek (T3 in T4) zelo nepregleden. Morebitno povečanje števila vozil za nove stanovanjske površine, za gasilsko brigado ter za dom starejših občanov bi prometno varnost še močno poslabšalo.

Ugotovitve

PRIPOMBA 8.9

Ugotavljamo, da je v dopolnitvah OPPN 206 Regentova (del) pripravljavec akta glede ureditve cest in vključevanja na javne ceste v celoti sledil želji naročnika, kljub temu, da za takšno ureditev sploh ni bila predvidena nobena strokovna podlaga.

Strokovna študija je obravnavala 6. različnih variant, pri čemer varianta sprejeta v aktu ni nobena od predvidenih 6 variant. S prometno tehničnega vidika prometne ureditve najmanj primerna varianta, kar je razvidno iz strokovne študije Projekta gt:

1. Onemogočen je neposredni tranzitni promet na Regentovo cest, kar je nerazumljivo, glede na to da je Regentova cesta edina povezovalna cesta za celotno območje. Vsako vozilo, ki bo želelo priti kamorkoli, bo moralo zaviti na Ulico 28. maja desno, preko 3 križišč, da bo sploh prišlo do Regentove ceste. Predvideni izvoz iz garaž na Ulico 28. maja v smeri levo (ki lahko vodi edino proti eni smeri obvoznice) ne upošteva okoliščine, da je v zvezi z lastninsko pravico na navedenem delu ceste spor pred Okrajnim sodiščem v Ljubljani (spor po ZVetl) in da posledično MOL sploh nima pravice zagotavljati dostopa preko zasebnih zemljišč v lasti skupnosti stanovalcev.

2. Varianta, ki izključno obremenjuje Ulico 28. maja. Ulica ima širino 5 m, ki ob pogosto vzdolžno parkiranih avtomobilih omejuje pretočnost prometa in srečevanja vozil.

Problem se pojavi že pri srečevanju z večjimi dostavnimi vozili ali vozili Snage, ki dnevno odvažajo različne vrste odpadkov.

3. Predlagana varianta bo dodatno obremenila okolje (hrup, emisija izpušnih plinov, emisija trdih delcev).

Nedopustno je, da je pripravljavec upošteval vse želje investitorja in opustil vse strokovne standarde, saj je ves promet usmeril na najožje cesto okrog področja PE1.

Povezovalno uvozno cesto C1 (Čebelarska), ki bo služila samo uvozu/izvozu v garaže in ne bo imela statusa povezovalne z Regentovo pa obravnava kot povezovalno cesto enako kot Plešičevo in Ulico 28. maja (veljaven OPPN 206 Regentova (del) 5.1 stran 18).

Prometna problematika je bila izpostavljena na javni razgrnitvi OPN MOL novembra 2017. Po zagotovilih župana g. Jankoviča je bilo zagotovljeno, da se bo prometna problematika uredila. Zapisnika javne razgrnitve žal na spletni strani ni, kot tudi še ni zapisnika javne razgrnitve dopolnjenega OPPN 206 Regentova (del) z dne 18.4.2018, kjer je bila prometna situacija predmet razprave (zapisnik ni podpisan, tudi ni bil določen overovatelj zapisnika).

PRIPOMBA 8.10

Prostorski akt predvideva umestitev še ene večstanovanjske enote in povišanje vseh 6

večstanovanjskih enot za eno etažo, ki bodo 70% izkoriščene v stanovanjske namene. Število stanovanj se bo iz 48 stanovanjskih enot, kot jih dovoljuje veljavno gradbeno dovoljenje povečalo na 68, (to je 40% povečanje), kar bo še dodatno vplivalo na prometno obremenitev Ulice 28. maja.

PRIPOMBA 8.11

Z umeščanjem gasilske brigade, priključitvijo objekt V7, Doma za ostarele na Ulico 28. maja bodo dodatno poslabšane prometne razmere in negativni vplivi na širše okolje. Če izhajamo iz celovite urbanistične zasnove OPPN 206 Regentova (del), bo na Ulico 28. maja 11 priključkov, kar je tudi s strani prometne ureditve nesprejemljivo.

Vsak dodaten uvoz/izvoz na Ulico 28. maja ob vodotoku lahko tako pomeni zmanjšanje zelenih površin zaradi odstranitve posameznih dreves brezovega drevoreda. Prav tako je pravno izgradnja kakršnega koli dovoza/izvoza odvisna od vsebine pravnomočne odločitve Okrajnega sodišča v Ljubljani (v zvezi z lastništvom ceste).

Menimo, da je prometno ureditev s strani urbanizma potrebno obravnavati celovito v okviru celotnega dokumenta OPPN in ne zgolj parcialno. Takšna parcialna obravnava bo imela daljnosežne posledice na kvaliteto in varnost prometnega režima. Zagotovo je tudi vprašljiva s strani urbanističnih strokovnih podlag.

Za civilno iniciativo naselja Ulice 28. maja in Martinčeve ulice je izvedba takšnega prometnega režima absolutno nesprejemljiva, še posebno, ker temu pritrjuje tudi stroka.

34. ČLEN- MIRUJOČI PROMET

Povzetek

Večje število stanovanj in posledično parkiranih avtomobilov za stanovalce in obiskovalce je velik dejavnik za povečanje obcestnega parkiranja na Ulici 28. maja, kar bi otežilo peš, kolesarski in avtomobilski promet. To je dodaten dejavnik za izvedbo priključka iz Čebelarske na Regentovo ulico.

Lokalne posebnosti

Pogosto parkiranje na Ulici 28. maja zaradi Kluba 300 ali obiskovalcev že sedaj negativno vpliva na potek varnega prometa, saj parkirana vozila zasedajo pločnik in ožajo vozišče.

Ugotovitve

Prostorski akt spreminja tudi 34. člen (Mirujoči promet)

PRIPOMBA 8.12

Spreminja se kriterij za zagotovitev parkirnih mest v kletni etaži, ki je določen v odvisnosti od kvadrature stanovanj. OPPN, ki je v javni razgrnitvi predvideva povečanje števila stanovanj za 40% glede na veljavno gradbeno dovoljenje.

V dopolnilnem prostorskem aktu so normativi glede parkirnih mest spremenjeni:

v veljavnem aktu je kvadraturi do 50 kvadratnih metrov stanovanja pripadalo 1 parkirna mesto, nad 50 kvadratnih metrov pa dve parkirni mesti;

v dopolnjenem OPPN pa 1 parkirna mesto pripada stanovanju do 70 kvadratnih metrov stanovanjske površine, nad 70 kvadratnih metrov stanovanjske površine pa 2 parkirni mesti, od tega je 10% namenjeno obiskovalcem.

Glede na lokacijo soseske iz katere se vsi vozijo na delo drugam, je povsem nerealno, da se predvideva, da bo v povprečju pri do 70 m² velikih stanovanjih zadoščala 1 parkirna mesto na stanovanje- namesto prejšnje takšne omejitve pri 50 m².

Prav tako je povsem nerealno pričakovati, da bo 10% parkirnih mest zadoščala za obiskovalce -

vsi obiskovalci, ki parkirnega mesta ne bodo dobili, bodo skušali parkirati svoja vozila ob bližnjih cestah, kar bo dodatno poslabšalo prometno problematiko območja .

38. ČLEN - DOSTAVA

Ugotovitve

PRIPOMBA 8.13

Dopolnjen osnutek OPPN 206 Regentova (del) določa dovoz za dostavna vozila v kletni etaži za potrebe javnega programa v pritličjih stavb ob Regentovi in Plešičevi ulici. V kolikor bo dostop do kletne etaže isti kot uvoz in izvoz v garaže, bo dostava za potrebe javnega programa prometno dodatno obremenila Ulico 28. maja in povečala negativni vpliv na širše okolje. Pripombo podajamo, ker iz dostopnih podatkov ni razvidno, da so za dostavo v kletno etažo predvideni dodatni uvozi iz Regentove in Plešičeve ulice.

PRIPOMBA 8.14

Sprašujemo se, kakšne strokovne podlage je pripravljavec prostorskega akta, ki je predmet javne obravnave upošteval, da je sprejel takšno odločitev glede prometne ureditve in vključevanja na javne ceste.

Menimo, da je v tej rešitvi obšel javni interes širšega območja. Sprašujemo se, če so bili upoštevani vsi vplivi na okolje (bivalno okolje, hrup, emisije izpustov plinov in trdih delcev).

Edina sprejemljiva opcija prometne ureditve za civilno iniciativo Ulice 28. maja in Martinčeve ulice je varianta 4. prometne študije izvajalca Projekt gt.

PRIPOMBA 8.1

Vlagatelji pripombe opozarjajo, da za območje SŠ-10 faza II na sodišču poteka nepravdni postopek, ki zajema tudi del prometnih poti, ki so umeščene v izvedbo prometne ureditve, ki jo predvideva predlagatelj dopolnjenega OPPN 206 Regentova (del). Brezov drevored ob vodotoku predstavlja pomembno lokalno vrednoto.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 8.1

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Na podlagi pripomb z javne razgrnitve je v spremembah in dopolnitvah OPPN prometna ureditev spremenjena. Po podatkih iz uradnih evidenc na območju ni varovanih območij narave.

PRIPOMBA 8.2

Vlagatelji pripombe zahtevajo razširitev hidrogeološke študije in celovito presojo posledic vplivov na okolje. Študija mora obravnavati vplive in ukrepe na širšem okolju in ne le na območju OPPN.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 8.2

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: V sklopu izdelave sprememb in dopolnitev OPPN je bila izdelana druga dopolnitev hidrotehnične študije, ki je upoštevala rezultate predhodne osnovne študije z naslovom HIDROLOŠKO-HIDRAVLIČNI ELABORAT PRŽANCA IN ODVODNIKA IZ ŠENTVIDA ZA OPPN 206 REGENTOVA (del); Hidrotehnična študija IV-54/14, januar 2015 in prve dopolnitve IV-54/14-dopolnitev, maj 2015, dopolnitev februar 2018. Ta študij je ugotovila, da bodo Poplavne razmere pri sedanjih razmerah enake kot so prikazane v prvi dopolnitvi

študije iz maja 2015. V tej dopolnjeni študiji je bilo z detajlnejšim prikazom ugotovljeno, da se manjši del poplavne vode iz Pržanca po Plešičevi ulici (0,02m³/s pri Q100, oz. 0,04m³/s pri Q500) ne steka na površine OPPN, marveč odteka ob obcestnem robniku Plešičeve ulice proti Regentovi ulici.

Tako so poplavne razmere prikazane v kartah poplavne nevarnosti KPN in karte razredov poplavne nevarnosti KRPN obstoječega stanja glede na spremembe OPPN enake – nespremenjene. Glede poplavnih razmer načrtovanega stanja, ki ukinja individualni dostop/uvoz do objekta NA 1 študija ugotavlja, da na tem mestu ni potrebna odvodna kineta za poplavno vodo, ki bi dotekala po Plešičevi ulici. Mora pa se ohranjati dvignjen cestni robnik na južni strani Plešičeve ulice od križišča z Ulico 28.maja do Regentove ulice. Zato mora biti tudi dostop večnamenske ploščadi na Plešičevo ulico oblikovan tako, da bo onemogočen dotok poplavne vode na območje OPPN. Prikaz poplavnih razmer načrtovanega stanja KPN in KRPN se spremeni le na območju Plešičeve ulice. Poplavne površine pri

Q100 in Q500 so enake, kot pri obstoječih razmerah na tej lokaciji. Poplavne vode 20l/s pri Q100 bodo postopno odtekale skozi cestne požiralnike v meteorno kanalizacijo. Pri dotoku Q500 40l/s pa bi del te vode odtekal proti Regentovi ulici, kjer bi se prav tako skozi cestne požiralnike stekal v kanalizacijo.

Na podlagi pripomb z javne razgrnitve, se je izdelalo tudi Hidrogeološko strokovno mnenje o vplivu novogradnje stanovanjskih objektov Modra vila na podzemne vode v zvezi z okoliškimi objekti, OPPN 206 Regentova: Alfageo d.o.o., HG05102018, Ljubljana, junij 2018, ki je ugotovilo, da meritve nivojev podzemne vode obdobju 2012-2017 na merilnem mestu ARSO Lj-Sojerjeva (0631), šifra postaje: 85073, kažejo da je večletno sezonsko nihanje podzemne vode med najmanj 282,45 m.n.m. in največ 304,73 m.n.m. .. Povprečna gladina podzemne vode v obdobju 2012-2017 znaša 289,8 m.n.m. .. Dno temeljne plošče bodočega stanovanjskega objekta znaša 306,75 m.n.m. .. Novogradnja v prostorski enoti PE1 ne posegajo v nasičeno cono vodonosnika.

PRIPOMBA 8.3

Vlagatelji pripombe podajajo pripombo na gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo Čebelarske ulice, ki predvideva, da bo obstoječi meteorni kanal zamenjan z novim v enakem obsegu (obstoječi kanal DN 400), prav tako z izpustom v vodotok. Zanima jih zakaj tudi ostali objekti, ki imajo izpuste predvidene v vodotok, ne bodo priključeni na novo meteorno kanalizacijo širšega območja (Regentova).

STALIŠČE DO PRIPOMBE 8.3

Pripomba zahteva dodatno pojasnilo.

Pojasnilo: Nadomestni meteorni kanal za meteorne vode opravlja funkcijo odvodnjavanja ceste in prometnih površin. Odvodnjavanje strešnih voda in zunanje ureditve objektov pa se vrši s samostojnim odvodnjavanjem v meteorni kanal.

PRIPOMBA 8.4

Vlagatelji pripombe opozarjajo, da nikjer ne zasledijo omilitvenega ukrepa zadrževanja padavinskih vod, s čimer bi se zmanjšala poplavna ogroženost širšega okolja.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 8.4

Pripomba zahteva dodatno pojasnilo.

Pojasnilo: Pogoji za varstvo vode in podtalnice so navedeni v 23. členu odloka OPPN, kjer je v prvem odstavku odločeno, da je treba odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin. V drugem odstavku pa, da je padavinske vode dopustno voditi v vodotok le pod pogojem, da ne bo negativnih vplivov na pretočnost vodotoka. V nadaljnji fazi projektiranja je treba računsko ovrednotiti vpliv padavinskih voda na pretočnost vodotoka ter podati rešitve za zadrževanje padavinske vode, če je to potrebno. Pogoji za padavinsko vodo so navedeni še v 41. členu, kjer je v petem odstavku določeno, da je padavinske odpadne vode stavb V1a, NA2, NA3, NA4, V4, V5 in V7, ki so predvidene ob vodotoku, treba ponikati. Če to ni mogoče, kar je treba v nadaljnji fazi projektiranja računsko dokazati, je dopustno izlivanje v vodotok z zadrževanjem vode na območju. Stavbe V1, V2, V3 in V6 je za odvod padavinskih odpadnih voda treba priključiti na obstoječ betonski kanal B 300-400, ki poteka na zahodni strani Regentove ceste. V šestem odstavku pa je določeno, da je za odvajanje padavinskih odpadnih voda s cestišča ceste C1 – Čebelarske ulice treba zgraditi nov kanal GRP DN 200 in ga priključiti na prepust. Odvodnjavanje je treba speljati preko cestnih požiralnikov z vtokom pod robnik. Na iztoku v vodotok je na kanalu treba predvideti izlivno glavo.

PRIPOMBA 8.5

Vlagatelji pripombe menijo, da se z omenjeno pozidavo in omilitvenimi ukrepi za zavarovanje pred izlivom poplavnih vod za območje PE1, povečuje stopnja poplavne ogroženosti širšega področja. Zato zahtevajo razširjeno študijo na vplivno območje, ki bo določila celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti širšega območja. Opozarjajo še, da vodotok nima naravnih površinskih odtokov, ter da težavo predstavlja neredno vzdrževanje in odstranjevanje zarasti, ki ovira

odtoke visokih vod in čiščenje naplavin v odprtih jarkih in tudi na območju zaprtih odsekov, kar še dodatno povečuje poplavno ogroženost.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 8.5

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: V sklopu izdelave sprememb in dopolnitev OPPN je bila izdelana druga dopolnitev hidrotehnične študije, ki je upoštevala rezultate predhodne osnovne študije z naslovom HIDROLOŠKO-HIDRAVLICNI ELABORAT PRŽANCA IN ODVODNIKA IZ ŠENTVIDA ZA OPPN 206 REGENTOVA (del); Hidrotehnična študija IV-54/14, januar 2015 in prve dopolnitve IV-54/14-dopolnitev, maj 2015, dopolnitev februar 2018. Cilj hidrotehnične študije je bil določiti poplavne razmere na obravnavani lokaciji- območje OPPN 206 Regentova za enoti urejanja prostora DR-203 in del DR-200. Študija je upoštevala ugotovitve predhodne študije, ki je celovito obravnavala poplavne razmere Glinščice in Pržanca s pritoki do zahodne Ljubljanske obvoznice, v kateri je bil Odvodnik iz Šentvida v hidravličnem modelu modeliran s celicami velikosti 3x3m, kar je zadostovalo za potrebno natančnost celovite študije. Za izdelavo natančnejših kart poplavne nevarnosti in kart razredov poplavne nevarnosti na območju OPPN 206 Regentova pa se je zaradi večje natančnosti rezultatov predhodni hidravlični model dopolnil z enodimenzijskim modelom struge Odvodnika.

Ta študija je ugotovila, da bodo Poplavne razmere pri sedanjih razmerah enake kot so prikazane v prvi dopolnitvi študije iz maja 2015. V tej dopolnjeni študiji je bilo z detajlnejšim prikazom ugotovljeno, da se manjši del poplavne vode iz Pržanca po Plešičevi ulici ($0,02\text{m}^3/\text{s}$ pri Q100, oz. $0,04\text{m}^3/\text{s}$ pri Q500) ne steka na površine OPPN, marveč odteka ob obcestnem robniku Plešičeve ulice proti Regentovi ulici.

Tako so poplavne razmere prikazane v kartah poplavne nevarnosti KPN in karte razredov poplavne nevarnosti KRPN obstoječega stanja glede na spremembe OPPN enake – nespremenjene. Glede poplavnih razmer načrtovanega stanja, ki ukinja individualni dostop/uvoz do objekta NA 1 študija ugotavlja, da na tem mestu ni potrebna odvodna kineta za poplavno vodo, ki bi dotekala po Plešičevi ulici. Mora pa se ohranjati dvignjen cestni robnik na južni strani Plešičeve ulice od križišča z Ulico 28.maja do Regentove ulice. Zato mora biti tudi dostop večnamenske ploščadi na Plešičevo ulico oblikovan tako, da bo onemogočen dotok poplavne vode na območje OPPN. Prikaz poplavnih razmer načrtovanega stanja KPN in KRPN se spremeni le na območju Plešičeve ulice. Poplavne površine pri Q100 in Q500 so enake, kot pri obstoječih razmerah na tej lokaciji. Poplavne vode 20l/s pri Q100 bodo postopno odtekale skozi cestne požiralnike v meteorno kanalizacijo. Pri dotoku Q500 40l/s pa bi morda del te vode odtekal proti Regentovi ulici, kjer bi se prav tako skozi cestne požiralnike stekal v kanalizacijo.

Vodotok je del javnega dobra v upravljanju Republike Slovenije. Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15) v 98. členu določa da (1) Država kot obvezno gospodarsko javno službo zagotavlja vzdrževanje vodnih in priobalnih zemljišč.

(2) Naloge javne službe iz prejšnjega odstavka so zlasti:

1. utrjevanje bregov in dna površinskih voda ter morske obale,
2. skrb za pretočnost struge tekočih voda in odstranjevanje prekomerno odloženih naplavin,
3. košnja in odstranjevanje prekomerne zarasti na bregovih,
4. odstranjevanje plavja, odpadkov in drugih opuščenih ali odvrženih predmetov in snovi iz površinskih voda in z vodnih ter priobalnih zemljišč v upravljanju ministrstva,
5. čiščenje gladine površinskih voda in preprečevanje onesnaženja vodnih in priobalnih zemljišč.

PRIPOMBA 8.6

Vlagatelji pripombe pričakujejo, da bo Mestna občina Ljubljana s potrditvijo OPPN prevzela tudi odškodninsko odgovornost ob morebitni nastali škodi na nepremičninah zaradi podtalnice in poplavne vode iz vodotoka.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 8.6

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: V sklopu izdelave sprememb in dopolnitev OPPN je bila izdelana druga dopolnitev hidrotehnične študije, ki je upoštevala rezultate predhodne osnovne študije z naslovom HIDROLOŠKO-HIDRAVLICNI ELABORAT PRŽANCA IN ODVODNIKA IZ ŠENTVIDA ZA

OPPN 206 REGENTOVA (del); Hidrotehnična študija IV-54/14, januar 2015 in prve dopolnitve IV-54/14-dopolnitev, maj 2015, dopolnitev februar 2018.

Študija je narejena v skladu s »Pravilnikom o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njim povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti« (uradni list RS šte. 60/2007; v nadaljevanju »Pravilnik«) ter v skladu z »Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njim povezane erozije celinskih voda in morja« (Uradni list RS šte. 89/2008, v nadaljevanju »Uredba«).

V skladu s »Pravilnikom« sta bili v sklopu te študije izdelani karta poplavne nevarnosti dobljena na podlagi ovojnice maksimalnih vrednosti matrik globin ter karta razredov poplavne nevarnosti. Del območje OPPN 206 Regentova, kjer pride do poplavljenosti se skoraj v celoti nahaja v razredu male poplavne nevarnosti, le lokalna depresija se nahaja v razredu srednje poplavne nevarnosti, ker je globina voda večja od 0,50m (do 0,65m). Območje, ki je poplavljenost samo pri visokih vodah s 500-letno povratno dobo je na karti označeno kot razred preostale nevarnosti. Hitrosti poplavne vode so na obravnavanem območju nižje od 1m/s.

Študija je predstavila omilitvene ukrepe s katerimi se odpravi prisotnost razreda majhne in srednje poplavne nevarnosti tako, da bi bila predvidena gradnja objektov varna pred poplavnimi vodami Q100 z ustrezno varnostjo in tudi pred poplavami Q500. Ukrep predstavlja ustrezno nadvišanje gradbenih parcel, ki predstavlja osnovni omilitveni ukrep. Poleg tega je še določena varnostna višina za stanovanjske površine pritličja, ki znaša minimalno 0.50 m nad koto pričakovane gladine Q100. Študija je tudi ugotovila, da morebitno nadvišanje gradbenih parcel ne bi poslabševalo poplavnih razmer bližnje okolice, saj je prostornina poplavne vode na območju morebitnega nadvišanja sorazmerno majhna, prav tako pa je prečni prerez Odvodnika dimenzioniran na precej višje pretoke od Q100. Na podlagi teh ugotovitev lahko zaključimo, da so predpisani vsi prepoznani ukrepi, za preprečevanje morebitne nastale škode.

PRIPOMBA 8.7

Vlagatelji pripombe ugotavljajo, da je strokovna študija obremenitve s hrupom predpisala omilitvene ukrepe za območje PE1, ni pa upoštevala hrupne obremenitve, katerim je izpostavljeno bližnje okolje.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 8.7

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Strokovna ocena obremenitve okolja s hrupom Epi Spektrum d.o.o., 2014-026/OP, Maribor, november 2014 je preverila širše območje in ugotovila, da je na območju OPPN prevladujoči vir hrupa lokalni cestni promet po Regentovi cesti ter okoliških ulicah (Korenčanova, Plešičeva...). Po določilih 89. člena Odloka OPN MOL ID je obveznost investitorjev samo izvedba ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij. Investitor mora tako za zmanjšanje obremenitve s hrupom v varovanih prostorih stavb na območju prostorskih enot PE1, PE2 in PE3 v izvedbeni projektni dokumentaciji predvideti in med gradnjo zagotoviti izvedbo ustrezne zvočne izolirnosti fasadnih elementov v varovanih prostorih preobremenjenih stavb. Prav tako je potrebno vse naprave za klimatizacijo prostorov načrtovati in izvesti na način, da ne bodo obremenjevale okolja s hrupom. Drugi omilitveni ukrepi niso potrebni. Hrup zaradi prometa z Regentove ceste bo zahodno od območja OPPN manjši zaradi izgradnje novih objektov v območju OPPN, ki bodo hkrati v tej smeri pomenili zvočno bariero.

PRIPOMBA 8.8

Vlagatelji pripombe za območje PE1 in PE2 predlagajo priključitev Čebelarske ulice na Regentovo cesto. Priključek proti Ulici 28. maja pa eventualno zgolj za intervencijska vozila.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 8.8

Pripomba je sprejemljiva.

Pojasnilo: Na podlagi pripomb z javne razgrnitve, se je ponovno preverila Analiza prometne ureditve območja ob Regentovi cesti; Projekt gt, d.o.o.; julij, dopolnitev november 2013 in izdelala analiza treh izbranih variant prometne ureditve, ki so preučile možnosti uvoza v območje PE1 z Regentove ceste. Glavna dovozna cesta do območja OPPN sicer še vedno ostaja Regentova cesta. Spreminja pa se

dostop do prostorskih enot PE1 in PE2. Čebelarška ulica se po novem na vzhodni strani priključuje s polnim priključkom na Regentovo cesto, na zahodni strani pa se slepo zaključí na Ulico 28. maja. Profil Ulice 28. maja se ne spreminja.

PRIPOMBA 8.9

Vlagatelji pripombe ugotavljajo, da je v dopolnitvah OPPN 206 Regentova (del) pripravljavec akta glede ureditve cest in vključevanja na javne ceste v celoti sledil želji naročnika, kljub temu, da za takšno ureditev sploh ni bila predvidena nobena strokovna podlaga. Navajajo, da je strokovna študija obravnavala 6 različnih variant, pri čemer varianta sprejeta v aktu ni nobena od predvidenih 6 variant.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 8.9

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: V sklopu priprave veljavnega OPPN je bila izdelana »Analiza prometne ureditve območja ob Regentovi cesti«, št. PR12/2013, ki jo je izdelalo podjetje Projekt gt, d.o.o., v juliju 2013 in dopolnilo v novembru 2013. Preverjenih je bilo več možnih načinov priključevanja na Regentovo cesto in Plešičevo ulico in ugotovljeno, da so vsi preverjeni načini glede na načrtovano prometno obremenitev območja ustrezni. Izbrana je bila varianta 6, ki je bila po mnenju lastnikov nepozidanih in pozidanih zemljišč v območju najbolj primerna. Dopolnjeni osnutek OPPN Regentova prometne ureditve ni spreminjal in je upošteval rešitev iz veljavnega akta. Na podlagi pripomb z javne razgrnitve pa se je ponovno preverila Analiza prometne ureditve območja ob Regentovi cesti in izvedle dodatne preveritve. Čebelarška ulica se tako po novem na vzhodni strani priključuje s polnim priključkom na Regentovo cesto, na zahodni strani pa se slepo zaključí na Ulico 28. maja. Profil Ulice 28. maja se ne spreminja.

PRIPOMBA 8.10

Vlagatelji pripombe opozarjajo, da prostorski akt predvideva umestitev še ene večstanovanjske enote in povišanje vseh 6 večstanovanjskih enot za eno etažo, ki bodo 70% izkoriščene v stanovanjske namene. Število stanovanj se bo iz 48 stanovanjskih enot, kot jih dovoljuje veljavno gradbeno dovoljenje povečalo na 68, (to je 40% povečanje), kar bo še dodatno vplivalo na prometno obremenitev Ulice 28. maja.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 8.10

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Število stanovanj, ki jih navaja gradbeno dovoljenje je sicer lahko manjše, vendar veljavni OPPN v prostorski enoti PE1 dopušča do 50 stanovanj. Obstoječa zmogljivost območja OPPN v veljavnem aktu znaša 73 stanovanj, s spremembami se število poveča na 91 stanovanj, torej govorimo o 18 dodatnih stanovanjih. Število stanovanj v območju OPPN se torej poveča za četrtnino.

Na podlagi pripomb z javne razgrnitve, se je ponovno preverila Analiza prometne ureditve območja ob Regentovi cesti; Projekt gt, d.o.o.; julij, dopolnitev november 2013 in izdelala analiza treh izbranih variant prometne ureditve, ki so preučile možnosti uvoza v območje PE1 z Regentove ceste. Glavna dovozna cesta do območja OPPN sicer še vedno ostaja Regentova cesta. Spreminja pa se dostop do prostorskih enot PE1 in PE2. Čebelarška ulica se po novem na vzhodni strani priključuje s polnim priključkom na Regentovo cesto, na zahodni strani pa se slepo zaključí na Ulico 28. maja. Profil Ulice 28. maja se tako ne spreminja.

PRIPOMBA 8.11

Vlagatelji pripombe opozarjajo, da bodo z umeščanjem gasilske brigade, priključitvijo objekta V7, Doma za ostarele na Ulico 28. maja, dodatno poslabšane prometne razmere in negativni vplivi na širše okolje. Opozarjajo na zmanjšanje zelenih površin zaradi odstranitve posameznih dreves brezovega drevoreda za vsak dodaten uvoz/izvoz na Ulico 28. maja. Podajajo mnenje, da je prometno ureditev s strani urbanizma treba obravnavati celovito v okviru celotnega dokumenta OPPN in ne zgolj parcialno. Poudarjajo, da je izvedba takšnega prometnega režima absolutno nesprejemljiva.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 8.11

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Na podlagi pripomb z javne razgrnitve, se je ponovno preverila Analiza prometne ureditve območja ob Regentovi cesti; Projekt gt, d.o.o.; julij, dopolnitev november 2013 in izdelala analiza treh

izbranih variant prometne ureditve, ki so preučile možnosti uvoza v območje PE1 z Regentove ceste. Glavna dovozna cesta do območja OPPN ostaja Regentova cesta. Spreminja pa se dostop (Čebelarska ulica) do prostorskih enot PE1 in PE2. Čebelarska ulica se po novem na vzhodni strani priključuje s polnim priključkom na Regentovo cesto, na zahodni strani pa se slepo zaključi na Ulico 28. maja. Profil Ulice 28. maja se ne spreminja, tako da ni posegov v obstoječi drevored na zahodni strani. V fazi izdelave veljavnega OPPN je bila izdelala tudi strokovna podlaga Načrt prometne ureditve območja ob Regentovi cesti; Projekt GT d.o.o., Ljubljana, marec 2014, ki je celovito obravnavala promet v okviru celotnega dokumenta. Urejanje okoliških prometnih razmer in prometnic pa ni predmet OPPN.

Na podlagi pripomb je bilo izvedeno tudi štetje prometa na Regentovi cesti, ki je bilo izvedeno med 14.5.2018 in 21.5.2018, ki izkazuje, da znašajo prometne obremenitve v jutranji konici (med 6 in 8 uro) do 494 voz/h, prometne obremenitve v popoldanski konici (med 15 in 17 uro) pa do 478 voz/h. Predvidena zazidava na območju OPPN Regentove bo generirala do 20 voz/h v posamezni prometni konici in ne bo imela bistvenega vpliva na promet glavne prometne smeri (Regentova cesta).

PRIPOMBA 8.12

Vlagatelji pripombe opozarjajo, da so v normativi glede parkirnih mest spremenjeni. V veljavnem aktu je kvadraturi do 50 kvadratnih metrov stanovanja pripadalo 1 parkirno mesto, nad 50 kvadratnih metrov pa dve parkirni mesti. V dopolnjenem OPPN pa 1 parkirno mesto pripada stanovanju do 70 kvadratnih metrov stanovanjske površine, nad 70 kvadratnih metrov stanovanjske površine pa 2 parkirni mesti, od tega je 10% namenjeno obiskovalcem. Opozarjajo, da je nerealno, da bo v povprečju pri do 70 m² velikih stanovanjih zadoščalo 1 parkirna mesto na stanovanje. Prav tako opozarjajo, da je nerealno pričakovati, da bo 10% parkirnih mest zadoščalo za obiskovalce.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 8.12

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Normativi za parkirna mesta, ki so navedeni v veljavnem aktu, so upoštevali določila OPN MOL ID iz leta 2013. V spremembah OPN MOL ID leta 2015 so bili parkirni normativi za 11220 Tri-in-večstanovanjske stavbe spremenjeni, tako da od takrat velja 1 PM/stanovanje v velikosti do 70 m² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce ter 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70 m² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce. Spremembe v parkirnih normativih v odloku OPPN, so tako izvedene na podlagi uskladitve z novjšimi določili Odloka OPN MOL ID.

PRIPOMBA 8.13

Vlagatelji pripombe opozarjajo, da dopolnjeni osnutek OPPN določa dovoz za dostavna vozila v kletni etaži za potrebe javnega programa v pritličjih stavb ob Regentovi in Plešičevi ulici. V kolikor bo dostop do kletne etaže isti kot uvoz in izvoz v garaže, bo dostava za potrebe javnega programa prometno dodatno obremenila Ulico 28. maja in povečala negativni vpliv na širše okolje. Pripombo podajamo, ker iz dostopnih podatkov ni razvidno, da so za dostavo v kletno etažo predvideni dodatni uvozi iz Regentove in Plešičeve ulice.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 8.13

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Na podlagi pripomb z javne razgrnitve pa se je ponovno preverila Analiza prometne ureditve območja ob Regentovi cesti in izvedle dodatne preveritve. Čebelarska ulica se tako po novem na vzhodni strani priključuje s polnim priključkom na Regentovo cesto, na zahodni strani pa se slepo zaključi na Ulico 28. maja. Profil Ulice 28. maja se ne spreminja, dodatnih obremenitev glede dostave ne bo.

PRIPOMBA 8.14

Vlagatelji pripombe sprašujejo kakšne strokovne podlage je pripravljavec prostorskega akta, ki je predmet javne obravnave upošteval, da je sprejel takšno odločitev glede prometne ureditve in vključevanja na javne ceste. Podajajo mnenje, da ni bil upoštevan javni interes širšega območja in sprašujejo, če so bili upoštevani vsi vplivi na okolje (bivalno okolje, hrup, emisije izpustov plinov in trdih delcev). Navajajo, da je edina sprejemljiva opcija prometne ureditve za civilno iniciativo Ulice 28. maja in Martinčeve ulice varianta 4 prometne študije izvajalca Projekt gt.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 8.14

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: V sklopu priprave veljavnega OPPN je bila izdelana »Analiza prometne ureditve območja ob Regentovi cesti«, št. PR12/2013, ki jo je izdelalo podjetje Projekt gt, d.o.o., v juliju 2013 in dopolnilo v novembru 2013. Preverjenih je bilo več možnih načinov priključevanja na Regentovo cesto in Plešičevo ulico in ugotovljeno, da so vsi preverjeni načini glede na načrtovano prometno obremenitev območja ustrezni. Izbrana je bila varianta 6, ki je bila po mnenju lastnikov nepozidanih in pozidanih zemljišč v območju najbolj primerna.

Dopolnjeni osnutek OPPN Regentova prometne ureditve ni spreminjal in je upošteval rešitev iz veljavnega akta. Na podlagi pripomb z javne razgrnitve se je ponovno preverila Analiza prometne ureditve območja ob Regentovi cesti in izvedle dodatne preveritve. Čebelarska ulica se tako po novem na vzhodni strani priključuje s polnim priključkom na Regentovo cesto, na zahodni strani pa se slepo zaključi na Ulico 28. maja. Profil Ulice 28. maja se ne spreminja. Ta rešitev je tudi najbolj podobna varianti 4 iz prej omenjenih strokovnih podlag.

Na podlagi pripomb je bilo izvedeno tudi štetje prometa na Regentovi cesti, ki je bilo izvedeno med 14.5.2018 in 21.5.2018, ki izkazuje, da znašajo prometne obremenitve v jutranji konici (med 6 in 8 uro) do 494 voz/h, prometne obremenitve v popoldanski konici (med 15 in 17 uro) pa do 478 voz/h. Predvidena zazidava na območju OPPN Regentove bo generirala do 20 voz/h v posamezni prometni konici in ne bo imela bistvenega vpliva na promet glavne prometne smeri (Regentova cesta).

PRIPOMBA 9 (št. 87)

D. B. M. V imenu lastnikov nepremičnin: J. B., D. B. M., N. B. D.

Spoštovani,

V nadaljevanju podajamo naše predloge / pomisleke / pripombe na Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del).

PRIPOMBA 9.1

Gradnja stanovanjskega naselja večstanovanjskih stavb, ki je načrtovana z zgoraj omenjenim OPPN vsekakor bistveno vpliva na že dejansko obremenitev okolja. Že trenutna prometna obremenitev presega dovoljene ravni hrupa za normalno bivalno okolje. Z nameravanim posegom v prostor se bodo razmere še poslabšale!

Načrtovana gradnja je v neposredni bližini naših nepremičnin - stanovanjske hiše in nam bo tako še poslabšala življenske razmere bivanja - predvsem povdarjamo poslabšanje zaradi povečanega prometa po že tako obremenjenih cestah.

Z ozirom na že vse narejene študije in elaborate, ki kažejo na previsok hrup za normalno stanovanjsko sosesko, se bo z načrtovano gradnjo vse skupaj še poslabšalo. Hrup bo postal vsekakor poleg prometne preobremenitve največji faktor vpliva na neugodnost bivalnega okolja in s tem hkrati tudi na samo vrednost posameznih nepremičnin.

PRIPOMBA 9.2

V izogib vsem zgoraj naštetim problemom in z namenom vsaj delne normalizacije bivalnega okolja bomo sosedje prisiljeni v iti v izvedbo korektivnih ukrepov, za katere pa pričakujemo, da jih bo prevzel investitor v novo večstanovanjsko sosesko, oziroma jih bo financirala tudi MO Ljubljana:

- izvedba protihrupne ograje parcele (najmanj na meji proti Regentovi cesti)*
- investicija v nova okna / vrata z izboljšano izolativnostjo proti hrupu (najmanj na meji proti Regentovi cesti)*

Od MO Ljubljana pričakujemo pozitiven odgovor in odobritev kritja investicije:

- 100% kritje investicije v protihrupno ograjo*

- vsaj 50% kritje investicije v protihrupna okna / vrata

PRIPOMBA 9.1

Vlagatelji pripombe opozarjajo, da gradnja stanovanjskega naselja večstanovanjskih stavb, ki je načrtovana z zgoraj omenjenim OPPN bistveno vpliva na že dejansko obremenitev okolja. Navajajo, da že trenutna prometna obremenitev presega dovoljene ravni hrupa za normalno bivalno okolje in podajajo mnenje, da se bodo z nameravanim posegom v prostor razmere še poslabšale. Menijo, da bo načrtovana gradnja v neposredni bližini njihovih nepremičnin še poslabšala življenjske bivanjske razmere, predvsem zaradi povečanega prometa po že tako obremenjenih cestah.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 9.1

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: STROKOVNA OCENA OBREMENTITVE OKOLJA S HRUPOM EPI SPEKTRUM d.o.o., 2014-026/OP, Maribor, november 2014 je preverila širše območje in ugotovila, da je na območju OPPN prevladujoči vir hrupa lokalni cestni promet po Regentovi cesti ter okoliških ulicah (Korenčanova, Plešičeva...). Nova poselitve ne poslabšuje stanja hrupa, saj je ta že sedaj presežen.

Po določilih 89. člena Odloka OPN MOL ID je obveznost investitorjev samo izvedba ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij. Investitor mora tako za zmanjšanje obremenitve s hrupom v varovanih prostorih stavb na območju prostorskih enot PE1, PE2 in PE3 v izvedbeni projektni dokumentaciji predvideti in med gradnjo zagotoviti izvedbo ustrezne zvočne izoliranosti fasadnih elementov v varovanih prostorih preobremenjenih stavb. Prav tako je potrebno vse naprave za klimatizacijo prostorov načrtovati in izvesti na način, da ne bodo obremenjevale okolja s hrupom. Drugi omilitveni ukrepi niso potrebni.

Na podlagi pripomb je bilo izvedeno tudi štetje prometa na Regentovi cesti, ki je bilo izvedeno med 14.5.2018 in 21.5.2018, ki izkazuje, da znašajo prometne obremenitve v jutranji konici (med 6 in 8 uro) do 494 voz/h, prometne obremenitve v popoldanski konici (med 15 in 17 uro) pa do 478 voz/h. Predvidena zazidava na območju OPPN Regentove bo generirala do 20 voz/h v posamezni prometni konici in ne bo imela bistvenega vpliva na promet glavne prometne smeri (Regentova cesta).

PRIPOMBA 9.2

Vlagatelji pripombe navajajo, da bodo prisiljeni izvesti korektivne ukrepe (izvedba protihrupne ograje in investicija v nova okna / vrata z izboljšano izolativnostjo proti hrupu (najmanj na meji proti Regentovi cesti)). Pričakujejo, da bo del stroškov prevzel investitor v novo večstanovanjsko sosesko, oziroma jih bo financirala tudi MO Ljubljana.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 9.2

Pripomba zahteva dodatno pojasnilo.

Pojasnilo: Nova večstanovanjska soseska ne poslabšuje stanja hrupa, saj je ta že sedaj presežen. Prevladujoči vir hrupa predstavlja lokalni cestni promet po Regentovi cesti ter okoliških ulicah (Korenčanova, Plešičeva...). Po določilih 89. člena Odloka OPN MOL ID je obveznost investitorjev samo izvedba ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij.

Obremenitve, ki nastajajo zaradi že obstoječega prometa po Regentovi cesti se urejajo po določilih Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10). Ta določa, če je vir hrupa cesta, mora upravljavec tega vira hrupa zagotoviti izvedbo ukrepov za zmanjšanje emisije hrupa v okolje in prilagoditev pretoka vozil oziroma vlakov na stopnjo, ki ne povzroča čezmerne obremenitve okolja s hrupom. Program ukrepov za zmanjšanje emisije hrupa v okolje in obvezne prilagoditve zmogljivosti virov hrupa na območju s statusom degradiranega okolja določi Vlada Republike Slovenije v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja, v sodelovanju z občino, na območju katere je okolje degradirano zaradi obremenjevanja s hrupom.

1.2. PRIPOMBE Z OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA

Odbor za urejanje prostora in urbanizem je podal naslednje pisne pripombe na dopolnjeni osnutek OPPN 206 Regentova – del.

Odbor predlaga še izvedbo študije osenčenja, v kateri bodo zajeti tudi že prvotno načrtovani objekti investitorja.

Pripomba 1

Pripomba se nanaša na izvedbo študije osenčenja, ki bo preverila tudi osenčenje za načrtovane objekte.

STALIŠČE DO PRIPOMBE

Pripomba je sprejemljiva.

Pojasnilo: Poleg študije, ki je preverila vpliv zvišanja objektov na sosednje objekte (Študija osenčenosti za vpliv zvišanja objektov Modra vila na sosednje objekte, št. proj. 286-1/18, BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o., Ljubljana, februar 2018) je bila v marcu 2018 izvedena še dodatna študija, ki je preverila osenčenost v načrtovanih objektih (Strokovno mnenje o vplivih na okolje – osenčenje; št. projekta 17-03, Radivoj Mohorič, s.p. Oblikovanje prostora, Velenje, marec 2018). Študija je ugotovila, da je razdalja med posameznimi stavbami v smeri S-J je dovolj široka, da ne prihaja do negativnega osenčenja. Večina stanovanj je osenčena z več strani tako, da je v analizi prikazano stanje boljše od minimalnih normativov.

1.3. PRIPOMBE Z OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN NA JAVNI OBRAVNAVI

Javna obravnava je potekala v okviru 12. izredne seje Sveta Četrtna skupnosti Dravljje, ki je bila v sredo, 18. aprila 2018, s pričetkom ob 17.00 uri v veliki dvorani Službe za lokalno samoupravo MU MOL, Draveljska 44.

Seja je potekala v dveh delih, in sicer: del javne obravnave, kjer je bila prisotna predstavnik LUZ-a, predstavnik Mestne občine Ljubljana in občani ter del, ko je Svet oblikoval stališče do dopolnjenega osnutka o spremembah in dopolnitvah Odloka o OPPN. Javna obravnava se ni zvočno snemala.

Po zaključeni predstavitvi so navzoči podali vprašanja oz. pripombe na razgrnjeno gradivo, ki so se nanašale na :

Pripomba 1.1

- premajhno število parkirnih mest tako za stanovalce kot obiskovalce;

Pripomba 1.2

- prometno ureditev- uvoz/izvoz le na Ul. 28. maja, ki je preozka in je že sedaj oteženo vključevanje na Plešičevo ulico. Manjka prometna študija 7 variante, ki bi upoštevala zavijanje levo in desno ter posledično pretočnost prometa, hrup, onesnaževanje ... Predlagajo uvoz/izvoz na Regentovo cesto in na Plešičevo ulico);

Pripomba 1.3

- poplavno varnost (skrbi jih razlivanje meteornih voda še posebej, ko bo pozidano širše območje do obvoznice, kot je predvideno. Gre za močvirnato območje, v času gradnje naselja podkletitev hiš ni bila dovoljena).

Pripomba 1.4

- predlagajo izdelavo študije hrupa, ki je že sedaj presežen.

Pripomba 1.1

Pripomba se nanaša na premajhno število parkirnih mest tako za stanovalce kot obiskovalce.

STALIŠČE DO PRIPOMBE

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Normativi za parkirna mesta upoštevajo parkirne normative kot jih določa OPN MOL ID, ki je krovni akt, s katerim mora biti skladen OPPN. V OPN MOL ID je tako v 38. členu 1. odstavku Preglednici 11 določeno, da je treba za 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe zagotoviti 1 PM/stanovanje v velikosti do 70 m² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce ter 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70 m² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce.

Pripomba 1.2

Pripomba se nanaša na prometno ureditev. Vlagatelji pripombe opozarjajo, da je Ulica 28. maja preozka ter ima oteženo vključevanje na Plešičevo ulico. Zato podajajo mnenje, da ni primerno, da se na to ulico priključuje tudi nova soseska. Predlagajo, da se priključevanje nove soseske izvede na Regentovo cesto in na Plešičevo ulico.

STALIŠČE DO PRIPOMBE

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: V sklopu priprave veljavnega OPPN je bila izdelana »Analiza prometne ureditve območja ob Regentovi cesti«, št. PR12/2013, ki jo je izdelalo podjetje Projekt gt, d.o.o., v juliju 2013 in dopolnilo v novembru 2013. Preverjenih je bilo več možnih načinov priključevanja na Regentovo cesto in Plešičevo ulico in ugotovljeno, da so vsi preverjeni načini glede na načrtovano prometno obremenitev območja ustrezni. Izbrana je bila varianta 6, ki je bila po mnenju lastnikov nepozidanih in pozidanih zemljišč v območju najbolj primerna.

Dopolnjeni osnutek OPPN Regentova prometne ureditve ni spreminjal in je upošteval rešitev iz veljavnega akta. Na podlagi pripomb z javne razgrnitve pa se je ponovno preverila Analiza prometne ureditve območja ob Regentovi cesti in izvedle dodatne preveritve. Čebelarska ulica se tako po novem na vzhodni strani priključuje s polnim priključkom na Regentovo cesto, na zahodni strani pa se slepo zaključi na Ulico 28. maja. Profil Ulice 28. maja se ne spreminja. Ta rešitev je tudi najbolj podobna varianti 4 iz prej omenjenih strokovnih podlag. Na Plešičevo ulico se ne ureja dodatnih izvozov/uvozov (predvideni dostop do objekta NA1 se s spremembami OPPN ukinja) ravno zaradi oteženega vključevanja in prevelike bližine dveh križišč, kot navajajo tudi že sami občani.

Pripomba 1.3

Pripomba se nanaša na poplavno varnost. Vlagatelje pripombe skrbi razlivanje meteornih voda še posebej, ko bo pozidano širše območje do obvoznice, kot je predvideno.

STALIŠČE DO PRIPOMBE

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: V sklopu izdelave sprememb in dopolnitev OPPN je bila izdelana druga dopolnitev hidrotehnične študije, ki je upoštevala rezultate predhodne osnovne študije z naslovom HIDROLOŠKO-HIDRAVLICNI ELABORAT PRŽANCA IN ODVODNIKA IZ ŠENTVIDA ZA OPPN 206 REGENTOVA (del); Hidrotehnična študija IV-54/14, januar 2015 in prve dopolnitve IV-54/14-dopolnitev, maj 2015, dopolnitev februar 2018. Ta študij je ugotovila, da bodo Poplavne razmere pri sedanjih razmerah enake kot so prikazane v prvi dopolnitvi

študije iz maja 2015. V tej dopolnjeni študiji je bilo z detaljnijšim prikazom ugotovljeno, da se manjši del poplavne vode iz Pržanca po Plešičevi ulici (0,02m³/s pri Q100, oz. 0,04m³/s pri Q500) ne steka na površine OPPN, marveč odteka ob obcestnem robniku Plešičeve ulice proti Regentovi ulici.

Tako so poplavne razmere prikazane v kartah poplavne nevarnosti KPN in karte razredov poplavne nevarnosti KRPN obstoječega stanja glede na spremembo OPPN enake – nespremenjene. Glede poplavnih razmer načrtovanega stanja, ki ukinja individualni dostop/uvoz do objekta NA 1 študija ugotavlja, da na tem mestu ni potrebna odvodna kineta za poplavno vodo, ki bi dotekala po Plešičevi ulici. Mora pa se ohranjati dvignjen cestni robnik na južni strani Plešičeve ulice od križišča z Ulico 28.maja do Regentove ulice. Zato mora biti tudi dostop večnamenske ploščadi na Plešičevo ulico oblikovan tako, da bo onemogočen dotok poplavne vode na območje OPPN. Prikaz poplavnih razmer načrtovanega stanja KPN in KRPN se spremeni le na območju Plešičeve ulice. Poplavne površine pri Q100 in Q500 so enake, kot pri obstoječih razmerah na tej lokaciji. Poplavne vode 20l/s pri Q100

bodo postopno odtekale skozi cestne požiralnike v meteorno kanalizacijo. Pri dotoku Q500 40l/s pa bi morda del te vode odtekal proti Regentovi ulici, kjer bi se prav tako skozi cestne požiralnike stekal v kanalizacijo.

Na podlagi pripomb z javne razgrnitve, se je izdelalo tudi Hidrogeološko strokovno mnenje o vplivu novogradnje stanovanjskih objektov Modra vila na podzemne vode v zvezi z okoliškimi objekti, OPPN 206 Regentova: Alfageo d.o.o., HG05102018, Ljubljana, junij 2018, ki je ugotovilo, da meritve nivojev podzemne vode obdobju 2012-2017 na merilnem mestu ARSO Lj-Sojerjeva (0631), šifra postaje: 85073, kažejo da je večletno sezonsko nihanje podzemne vode med najmanj 282,45 m.n.m. in največ 304,73 m.n.m. .. Povprečna gladina podzemne vode v obdobju 2012-2017 znaša 289,8 m.n.m. .. Dno temeljne plošče bodočega stanovanjskega objekta znaša 306,75 m.n.m. .. Novogradnja v prostorski enoti PE1 ne posegajo v nasičeno cono vodonosnika.

Pripomba 1.4

Pripomba se nanaša na hrup. Vlagatelji pripombe predlagajo izdelavo študije hrupa.

STALIŠČE DO PRIPOMBE

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: V sklopu izdelave veljavnega OPPN je bil že izdelan elaborat STROKOVNA OCENA OBREMENITVE OKOLJA S HRUPOM EPI SPEKTRUM d.o.o., 2014-026/OP, Maribor, november 2014, ki je preveril širše območje in ugotovil, da je na območju OPPN prevladujoči vir hrupa lokalni cestni promet po Regentovi cesti ter okoliških ulicah (Korenčanova, Plešičeva...).

Po določitih 89. člena Odloka OPN MOL ID je obveznost investitorjev samo izvedba ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij. Investitor mora tako za zmanjšanje obremenitve s hrupom v varovanih prostorih stavb na območju prostorskih enot PE1, PE2 in PE3 v izvedbeni projektni dokumentaciji predvideti in med gradnjo zagotoviti izvedbo ustrezne zvočne izoliranosti fasadnih elementov v varovanih prostorih preobremenjenih stavb. Prav tako je potrebno vse naprave za klimatizacijo prostorov načrtovati in izvesti na način, da ne bodo obremenjevale okolja s hrupom. Drugi omilitveni ukrepi niso potrebni. Obveznost investitorjev je samo izvedba ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma načrtovane pozidave.

Obremenitve, ki nastajajo zaradi že obstoječega prometa po Regentovi cesti, se urejajo po določitih Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10). Ta določa, če je vir hrupa cesta, mora upravljavec tega vira hrupa zagotoviti izvedbo ukrepov za zmanjšanje emisije hrupa v okolje in prilagoditev pretoka vozil oziroma vlakov na stopnjo, ki ne povzroča čezmerne obremenitve okolja s hrupom. Program ukrepov za zmanjšanje emisije hrupa v okolje in obvezne prilagoditve zmogljivosti virov hrupa na območju s statusom degradiranega okolja določi Vlada Republike Slovenije v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja, v sodelovanju z občino, na območju katere je okolje degradirano zaradi obremenjevanja s hrupom.

1.4. PRIPOMBE Z OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN NA SEJI MESTNEGA SVETA

Na obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN 206 Regentova (del) so bile na seji mestnega sveta podane naslednje pripombe:

GOSPA NATAŠA SUKIČ

Stanovalci opozarjajo, da prebivalci naše soseske predlogu sprememb nasprotujemo iz vrste razlogov in v prvi sklop razlogov, torej navaja razloge s področja urbanizma ter urejanja prostora. Namen sprememb OPPN bi morale biti smislen razvoj bivalnega okolja oziroma

trajnostno skladen razvoj območja, čemur pa spremembe OPPN ne sledijo. Ključno gonilo predlaganih sprememb je očitno to, da se izbranemu investitorju omogoči izgradnjo še 18 dodatnih stanovanjskih enot, namesto prejšnjih 50 stanovanj, sedaj 68 stanovanj ter s tem povečati dobiček na projektu ne ozirajoč se na vplive takšnih sprememb na okolje. Iz predlaganih sprememb OPPN tako izhaja, povečujejo se vertikalni gabariti objektov, ki se s P plus 2 povišajo do vključno P plus 2 plus T. Višina od tal, do roba venca 13,5. V tej meri niso upoštevani dimniki ter instalacije. Namesto prejšnjih 10 metrov. Objekti takšne višine bodo kazili izgled območja ter metali senco na širše območje okrog niza blokov. Drugič, povečuje se podzemna etaža. V zvezi s tem opomba, v neposredni bližini teče potok, ki v primeru obilnejšega dežja narašča, območje pa je tudi sicer razmočeno in so v njem prisotne podzemne vode. V času izgradnje hiš, podkletitev hiš ploh ni bila dovoljena. Globoka umestitev podzemnih garaž bo onemogočila naravni tok podzemnih voda. Ker je območje ilovnato, navedene podzemne vode ne bodo poniknile, temveč bodo morale iti ob novozgrajenih objektih, ki bodo hidro-izolirani, pri čemer utegne priti do povzročanja škode na obstoječih objektih v bližini. O tem, da bo z odvodnjevanjem problem pričaju tudi določbe, da naj bi bilo potrebno povišati robnike, zvišati traso mostu in podobno. Vprašanje je, ali bodo takšni ukrepi preprečili takšne vplive na celotno soseseo hiš ali zgolj zavarovali nove objekte. Prav tako iz projektov ni razbrati, kje bodo zagotovljena parkirna mesta za obiskovalce in prebivalce novega blokovega naselja. Parkirnih mest na navedenem območju namreč že sedaj kronično primanjkuje. Na primer obiskovalci Bowling kluba 300, ki že sedaj parkirajo vzdolž ceste, ki naj bi v bodoče služila uvozu, izvozu iz garaž. Spreminja se predviden izvoz, ki je določen na Regentovo cesto in tako naprej. Skratka, ne bom navajala čisto vseh podrobnosti, že te so dovolj nazorne. Drugi skop pa so pomisleki vezani na informacije s pravnega oziroma etičnega področja. Zaskrbljeni smo nad prisotnimi govoricami, da se sprememba OPPN kljub nasprotovanju krajanov in meščanov na podlagi strokovnih argumentov želi omogočiti večanje dobička investitorjev družbi Modra vila. Toliko bolj, ker iz javno dostopnih podatkov izhaja, da v predmetnem primeru utegnejo obstajati okoliščine pri katerih je izgled, da ima lahko zasebni interes uslužbencev oziroma funkcionarjem MOL možnost vpliva na nepristransko in objektivno upravljanje nalog organov MOL. Osebno tukaj izjavljam, da ne trdim, da gre za to, je pa možnost. In na to možnost opozarjam tudi jaz kot mestna svetnica in se tukaj strinjam z občankami in občani. Iz javno dostopnih podatkov namreč izhaja, iz javnega portala Ajpes, da je direktor družbe gospod Marko Otoničar. Lastnik družbe je družba AC ASFALTI INT, gradbeništvo, trgovina in storitve, katere direktor je prav tako Marko Otoničar. Posredno je torej Modra vila d.o.o. v 100 procentni lasti gospoda Marka Otoničarja. Marko Otoničar pa je na žalost, v tem primeru pač to moramo povedati, mož oziroma soprog vršilke dolžnosti direktorice mestne uprave MOL. V navedeni luči je to, sam citiram pismo stanovalcev in stanovalk, prosim dovolite mi, da dokončam. V navedeni luči je pomenljiva samozavest investitorja oziroma investitorjeva očitna prepričanost o sprejem sprememb OPPN, kot se kaže iz ravnanja na terenu. Investitor je namreč že izvedel predvidene izkope, pri čemer se zdi, da so izkopi pripravljeni že na končno stanje, na stanje po eventualno spremenjenem OPPN ter posledično spremenjeni gradbeni dokumentaciji. Če se sedaj vrnem k lastni razpravi, da ne bom samo citirala omenjenega pisma. Predlog OPN je za Regentovo in mestni svet sprejel že na 8. seji mestnega sveta, v juliju 2015. Akt smo takrat soglasno sprejeli, tudi sama sem glasovala za. Sedaj pa imamo pač stanje takšno, da imamo predlagane spremembe, predviden dvig etažnosti na celotnem območju iz P plus 2 na P plus 2 plus T. Pobudo je podalo podjetje Modra vila d.o.o., ki je večinski lastnik zemljišč v območju MOL in podjetje ste v zvezi s pripravo akta 30.11.2017 sklenila dogovor o sodelovanju. Kakšen, kakšna je vsebina iz gradiva ni razvidno. Enostanovanjski objekt se je torej prestrukturiral v večstanovanjski objekt. Povečalo se je število podzemnih garaž, predvidena je izgradnja 18 dodatnih stanovanj. Z dvigom etažnosti in večjo izkoriščenostjo parcele bo torej investitor resnično prišel do večjega števila stanovanj in s tem do večjega dobička. Kaj pa pridobi lokalna skupnost oziroma prebivalci? Zagotovo večjo gostoto prometa. In v Levici menimo, da tovrstni posegi pomnijo neoliberalni koncept profitiranja zasebnikov. Z vsiljenimi projekti se namreč zanemarjajo potrebe lokalnih prebivalcev in kot sem že večkrat omenila, se mesto ne sme podrežati potrebam kapitala, ampak potrebam ljudi. Da bo akt sploh veljaven, pa je potreben predhoden sprejem Občinskega prostorskega načrta MOL, ki

je še v pripravi. Ravno ta del sprememb, ki bodo obravnavane danes se nanaša na to območje. Torej, bomo danes prejeli akt, ki sploh nima ustrezne pravne podlage. In to bi bil precedens, kajti kaj takega si mestni svet še ni dovolil. V kolikor je meni znano še tega nikoli ni naredil in si tudi ne bi smet dovoliti. Resnično opozarjam mestne svetnice in svetnike, da se ta akt ne more predhodno sprejemati brez ustrezne pravne podlage. Toliko. Hvala lepa.

Pripomba 1.1.1

Pripomba opozarja, da spremembe OPPN ne sledijo smiselnemu razvoju bivalnega okolja oziroma trajnostno skladnemu razvoju območja.

STALIŠČE DO PRIPOMBE

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Sprememba OPPN sledi usmeritvam OPN MOL ID, ki je za to območje dopustil povečanje etažnosti za eno etažo. Povečevanje površin večstanovanjskih objektov ima pozitivne posledice za mesto. Sodobni principi trajnostnega urejanja prostora ob povečanju števila prebivalstva težijo k širitvi mest navznoter namesto navzven. Širitev navznoter pomeni pozidavo prostih parcel znotraj mesta namesto širitev mesta s pozidavo kmetijskih ali naravnih površin zunaj meja mesta. Tako te površine ohranimo, zmanjšujemo pa tudi potrebo po gradnji nove komunalne in cestne infrastrukture in krajšamo pot dnevnih migracij. Območja zgoščevanja so prednostno predvidena v bližini enodružinskih poselitvenih območij zaradi optimiziranja poselitvenih gostot. Te omogočajo rentabilnost izvedbe oz. vzdrževanja komunalne in javne prometne infrastrukture ter poslovanja družbenih in tržnih dejavnosti.

Pripomba 1.1.2

Pripomba podaja tudi mnenje, da je problematično, da se izbranemu investitorju omogoči izgradnjo še 18 dodatnih stanovanjskih enot, namesto prejšnjih 50 stanovanj, sedaj 68 stanovanj ter s tem povečati dobiček na projektu ne ozirajoč se na vplive takšnih sprememb na okolje.

STALIŠČE DO PRIPOMBE

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Na območju OPPN 206 Regentova (DR-203) je že sprejet veljaven občinski podrobni prostorski načrt 206 Regentova (del) Ur.list 64/15-2668. Dopolnjeni osnutek OPN MOL ID ne povečuje števila načrtovanih objektov, ampak dopušča zvišanje dopustne etažnosti v območju za eno etažo, iz P+2 na P+3, ter v prostorski enoti PE1 eno-dvo stanovanjski objekt NA1 nadomešča z večstanovanjskim objektom V1a. Obstoječa zmogljivost območja v veljavnem aktu znaša 73 stanovanj, s spremembami se število poveča na 91 stanovanj, torej govorimo o 18 dodatnih stanovanjih. Poseg upošteva tudi urbanistične kazalce (izkoriščenost, zazidanost, zelene površine, parkirne normative), ki jih določa OPN MOL ID ravno z namenom, da se varuje kvaliteta poselitve in bivanja.

Pripomba 1.1.3

Pripomba opozarja, da se povečujejo vertikalni gabariti objektov, iz P+2 na P+2+T in višina do 13,50 m. Opozarjajo, da bodo objekti takšne višine kazili izgled območja ter metali senco na širše območje okrog niza blokov.

STALIŠČE DO PRIPOMBE

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: V fazi izdelave sprememb in dopolnitev OPPN sta se izdelali Študiji osončenja za načrtovano gradnjo v prostorski enoti PE1 in za okoliške objekte, ki jih je treba upoštevati v nadaljnjih fazah projektiranja in v stavbah ustrezno razporediti prostore glede na osončenost fasad. Pregled pridobljenih študij pokaže, da zaradi načrtovane gradnje pri dveh okoliških objektih pride do zmanjšanja ur naravnega osončenja, tako da stanje več ne zadošča pogojem, ki jih določa OPN MOL ID v 91. členu.

Tako imata objekt Ulica 28. maja 47 in objekt Čebelarska ulica 14, na dan 21.3. zagotovljeno 2,5 ur namesto 3,0 ur naravnega osončenja.

Ker podatki o namembnosti in razporeditvi prostorov v analiziranem objektu izdelovalcu študije niso bili dostopni obstaja možnost, da prostori na analizirani fasadi pridobivajo sončno svetlobo tudi z

drugih fasad ali strehe, kar pomeni, da je možno, da je v teh prostorih dosežen minimalni normativ. V kolikor prostori na analizirani fasadi niso bivalni, torej ne gre za dnevno sobo, bivalni prostor s kuhinjo, bivalno kuhinjo, otroško sobo ali v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, ustrezno osončenje ni potrebno dosegati in rezultati izdelane analize osončenosti te fasade niso relevantni. Podatek je treba pridobiti v fazi izdelave projektne dokumentacije in, če se izkaže da je to potrebno, znižati oz. prilagoditi načrtovano gradnjo.

Poleg študije, ki je preverila vpliv zvišanja objektov na sosednje objekte (Študija osončenosti za vpliv zvišanja objektov Modra vila na sosednje objekte, št. proj. 286-1/18, BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o., Ljubljana, februar 2018) je bila v marcu 2018 izvedena še dodatna študija, ki je preverila osončenost v načrtovanih objektih (Strokovno mnenje o vplivih na okolje – osončenje; št. projekta 17-03, Radivoj Mohorič, s.p. Oblikovanje prostora, Velenje, marec 2018). Študija je ugotovila, da je razdalja med posameznimi stavbami v smeri S-J je dovolj široka, da na čelnih fasadah ne prihaja do negativnega osenčenja.

Pripomba 1.1.4

-Pripomba opozarja, da se povečuje podzemna etaža. V zvezi s tem opozarjajo, da so v območju prisotne podzemne vode in da bo globoka umestitev podzemnih garaž onemogočila naravni tok podzemnih voda pri čemer utegne priti do povzročanja škode na obstoječih objektih v bližini. Sprašujejo še, ali bodo predvideni omilitveni ukrepi preprečili škodljive vplive za širše območje ali zgolj zavarovali nove objekte.

STALIŠČE DO PRIPOMBE

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: V sklopu izdelave sprememb in dopolnitev OPPN je bila izdelana druga dopolnitev hidrotehnične študije, ki je upoštevala rezultate predhodne osnovne študije z naslovom **HIDROLOŠKO-HIDRAVLICNI ELABORAT PRŽANCA IN ODVODNIKA IZ ŠENTVIDA ZA OPPN 206 REGENTOVA** (del); Hidrotehnična študija IV-54/14, januar 2015 in prve dopolnitve IV-54/14-dopolnitev, maj 2015, dopolnitev februar 2018. Ta študij je ugotovila, da bodo poplavne razmere pri sedanjih razmerah enake kot so prikazane v prvi dopolnitvi

študije iz maja 2015. V tej dopolnjeni študiji je bilo z detajlnejšim prikazom ugotovljeno, da se manjši del poplavne vode iz Pržanca po Plešičevi ulici (0,02m³/s pri Q100, oz. 0,04m³/s pri Q500) ne steka na površine OPPN, marveč odteka ob obcestnem robniku Plešičeve ulice proti Regentovi ulici.

Tako so poplavne razmere prikazane v kartah poplavne nevarnosti KPN in karte razredov poplavne nevarnosti KRPN obstoječega stanja glede na spremembe OPPN enake – nespremenjene. Glede poplavnih razmer načrtovanega stanja, ki ukinja individualni dostop/uvoz do objekta NA 1 študija ugotavlja, da na tem mestu ni potrebna odvodna kineta za poplavno vodo, ki bi dotekala po Plešičevi ulici. Mora pa se ohranjati dvignjen cestni robnik na južni strani Plešičeve ulice od križišča z Ulico 28.maja do Regentove ulice. Zato mora biti tudi dostop večnamenske ploščadi na Plešičevo ulico oblikovan tako, da bo onemogočen dotok poplavne vode na območje OPPN. Prikaz poplavnih razmer načrtovanega stanja KPN in KRPN se spremeni le na območju Plešičeve ulice. Poplavne površine pri Q100 in Q500 so enake, kot pri obstoječih razmerah na tej lokaciji. Poplavne vode 20l/s pri Q100 bodo postopno odtekale skozi cestne požiralnike v meteorno kanalizacijo. Pri dotoku Q500 40l/s pa bi morda del te vode odtekal proti Regentovi ulici, kjer bi se prav tako skozi cestne požiralnike stekal v kanalizacijo.

Na podlagi pripomb z javne razgrnitve, se je izdelalo tudi Hidrogeološko strokovno mnenje o vplivu novogradnje stanovanjskih objektov Modra vila na podzemne vode v zvezi z okoliškimi objekti, OPPN 206 Regentova: Alfageo d.o.o., HG05102018, Ljubljana, junij 2018, ki je ugotovilo, da meritve nivojev podzemne vode obdobju 2012-2017 na merilnem mestu ARSO Lj-Sojerjeva (0631), šifra postaje: 85073, kažejo da je večletno sezonsko nihanje podzemne vode med najmanj 282,45 m.n.m. in največ 304,73 m.n.m. Povprečna gladina podzemne vode v obdobju 2012-2017 znaša 289,8 m.n.m. Dno temeljne plošče bodočega stanovanjskega objekta znaša 306,75 m.n.m. Novogradnja v prostorski enoti PE1 ne posega v nasičeno cono vodonosnika.

Pripomba 1.1.5

- Pripomba opozarja, da se iz projektov ne razbere kje bodo zagotovljena parkirna mesta za

obiskovalce in prebivalce novega blokovskega naselja. Navajajo, da parkirnih mest na navedenem območju že sedaj kronično primanjkuje.

STALIŠČE DO PRIPOMBE

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Normativi za parkirna mesta upoštevajo parkirne normative kot jih določa OPN MOL ID, ki je krovni akt, s katerim mora biti skladen OPPN. V OPN MOL ID je tako v 38. členu 1. odstavku Preglednici 11 tako določeno, da je treba za 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe zagotoviti 1 PM/stanovanje v velikosti do 70 m² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce ter 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70 m² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce. Normativi za parkirna mesta za obiskovalce so zagotovljeni v garaži večstanovanjskih objektov.

Pripomba 1.1.6

- Pripomba opozarja, da se na podlagi strokovnih argumentov želi omogočiti večanje dobička investitorjev družbi Modra vila.

STALIŠČE DO PRIPOMBE

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Cilj prostorskega načrtovanja je uskladiti zasebne interese, ki so večinoma usmerjeni v ustvarjanje dobička ali zagotavljanje individualnih - zasebnih koristi, s širšimi družbenimi - javnimi interesi, zahtevami posameznih nosilcev urejanja prostora ter interesi lokalne skupnosti. Predmetni projekt je bil usklajen s pripombami občanov glede drugačne prometne ureditve, ki bo zmanjšala vplive prometa nove soseske na obstoječe stanovanjsko naselje. Pripombe občanov glede ohranitve enodružinskega objekta v območju OPPN in višinskega gabarita večstanovanjskih objektov niso bile upoštevane. Na podlagi strokovnih preveritev je bilo ugotovljeno, da bo s predvidenimi posegi na območju OPPN zvišana gostota gradnje (t.j. faktor izrabe) s prej 0,81 na 0,99. Skladno z OPN MOL ID je dopustni faktor izrabe do 1,2, enako kot v primerljivih območjih večstanovanjske pozidave na območju MOL. Cilj trajnostnega urejanja mesta je zagotavljanje ustreznih gostot poselitve, ki omogočajo rentabilnost izvedbe in delovanja komunalne in prometne infrastrukture ter poslovanja družbenih in tržnih dejavnosti. Višja gostota je v predmetnem območju zasnovana ob upoštevanju ustrezne kakovosti bivanja (zazidanost, zelene površine, parkirni normativi) v skladu z določbami OPN MOL ID. Predvideni posegi so bili strokovno ocenjeni kot sprejemljivi tudi z vidika zagotavljanja poplavne varnosti za novogradnje in obstoječe objekte. V skladu z OPN MOL ID so določeni minimalni normativi za osenčenje, ki jih je treba zagotoviti tako za nove kot za obstoječe objekte.

Pripomba 1.1.7

- Pripomba opozarja da za sprejem akta ni ustrezne pravne podlage.

STALIŠČE DO PRIPOMBE

Pripomba ni sprejemljiva.

Pojasnilo: Ministrstvo za okolje in prostor je leta 2008 podalo obrazložitev, da se zaradi dolgotrajnosti postopkov priprave in sprejema OPN-ja in OPPN-jev lahko vzporedno vodi izdelava obeh dokumentov, pod pogojem, da je posamezna faza nadrejenega dokumenta izvedena pred posamezno fazo podrejenega dokumenta. To pomeni, da javna razgrnitev OPPN-ja kot podrejenega akta sledi javni razgrnitvi OPN-ja kot nadrejenega akta in da mora biti na seji Mestnega sveta najprej sprejet OPN nato pa še OPPN.

GOSPA MOJCA KUCLER DOLINAR

Hvala za besedo. Jaz se v večini dela razprave kolegice Sukičeve, pač jo podpiram. Navedla je dejstva, pisma. Mi studi sami smo bili s tem seznanjeni. Sprašujem se pa nekaj. Da po vseh teh usklajevanjih, pa od leta 2015 naprej, pa sedaj v zadnjem času predvsem, da se ni uspelo upoštevati predloge krajanov na ta način, da bi bili tudi oni zadovoljeni, zadovoljni oziroma, da bi sprejemal pravzaprav to novo ureditev. Ker verjetno ste tudi sami ste brali. Oni so v enem momentu predlagali zelo praktične rešitve, da del teh stolpičev, če že tako jih lahko imenujemo ostane nižjih, en del se poviša. Poleg tega, pač imajo čisto legitimne normalne pomisleke, da

sedaj pa v njihovih izračunih, sedaj je bilo omenjeno, da se bo iz 18 enot oziroma na 68 stanovanj povečalo, ane. Se pravi in jasno, da jim ni vseeno, kako se bo življenje organiziralo na tem delu. Jaz res pozivam, no, vse pripravljale in mestno občino in pač investitorja, zdaj, če je to sorodnik od gospe direktorice, pač mož je. Ampak, mislim, da tukaj ne gre za nek politični vzrok, razlog, ampak predvsem na to, da se zadeva uskladi na način, da bo to območje načrtovano tako, da bo za stanovalce, ki sedaj tam živijo sprejemljivo in da se ne bodo čutili, da bojo bistveno prizadeta njihova kvaliteta življenja, ki ga imajo do sedaj. Hvala.

Pripomba 1.2.1

- Pripomba opozarja, da je treba sprememba OPPN načrtovati tako, da bo za stanovalce, ki sedaj tam živijo sprejemljiv in da ne bo bistveno prizadeta njihova kvaliteta življenja.

STALIŠČE DO PRIPOMBE

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: Na območju OPPN 206 Regentova (DR-203) je že sprejet veljaven občinski podrobni prostorski načrt 206 Regentova (del) Ur.list 64/15-2668. Dopolnjeni osnutek OPN MOL ID ne povečuje števila načrtovanih objektov, ampak dopušča zvišanje dopustne etažnosti v območju za eno etažo, iz P+2 na P+3, ter v prostorski enoti PE1 eno-dvo stanovanjski objekt NA1 nadomešča z večstanovanjskim objektom V1a. Obstoječa zmogljivost območja v veljavnem aktu znaša 73 stanovanj, s spremembami se število poveča na 91 stanovanj, torej govorimo o 18 dodatnih stanovanjih. Poseg upošteva tudi urbanistične kazalce (izkoriščenost, zazidanost, zelene površine, parkirne normative), ki jih določa OPN MOL ID ravno z namenom, da se varuje kvaliteta poselitve in bivanja.

GOSPA MOJCA ŠKRINJAR

Hvala lepa. Meni je danes kar hudo za gospo Otoničar, kot osebo, kot človeka, ampak mislim, da so pripombe gospe Sukičeve tudi dobronamerne in fino je, da seveda upošteva vse to, in mestna občina in sam investitor, da zelo skrbno, skrbno pelje proces, da res ne bo kaj narobe. Ampak ne oglašam se zaradi tega, oglašam se zaradi te pozidave. Zdi se mi zelo zelo na gosto pozidano. Želela bi si, da se v Ljubljani, ko se delajo nova naselja, delajo na tak način, da so razdalje med bloki, zlasti med bloki, humane. Vsaj v prvem, tule v prvem delu se mi zdi ta pozidava dokaj gosta in opozarjam na to, da je treba pregledati ali je to res dovolj humano. Druga stvar. Tisto kar, vsakič, kadar nastaja novo naselje opozarjam in to je neko znatno naselje, 68 stanovanj, če sem prav razumela, al celo več, pa opozarjam na starejše, na stanovanja, ki bodo potrebna, ko se bodo nekateri, torej z generacijami, nekateri prebivalci postarali in bo treba poskrbeti za en pameten način, za varovana, vi drugače temu rečete, no, ampak varovana stanovanja za starejše. Mislim, da je čas, ko ljudje odhajajo v domove za ostarele mogoče že malo pretekel in je prav, da se starejšim omogoči bivanje čim bolj, čim dlje na domu. In to je treba razmišljati tudi že ob gradnji novih naselij, ki vključuje več stanovanj. Prav tako, mislim, da je treba misliti na otroško varstvo in jaz nisem zasledila takih razmislekov okrog tega. Pa tudi na šolo, ki jo bodo otroci, ki jih bodo otroci, ki bodo tule zrastle, teg 68 stanovanj, tukaj kaže, da lahko pride na 100 in več otrok, kar bi bilo seveda dobrodošlo in na to je treba, o tem je treba razmišljati. 39 ljudi, ki se oglasi. Ni lahko dobiti 39 podpisov zainteresiranih ljudi. Prav zagotovo ne. To pomeni, da jih skrbi in zaslužijo si strokoven in pomirjujoč odgovor, glede vsega. Glede etičnosti tega podviga, glede naravne, torej naravnih danosti, varnosti in glede tudi, morda glede mojega opozorila, glede teh, te gostote poselitve in pa razmišljanja o ljudeh, ki bodo ostareli in razmišljanja o ljudeh, ki bodo imeli veliko otrok oziroma sploh kaj otrok. Hvala lepa.

Pripomba 1.3.1

- Pripomba podaja vprašanje ali je zagotovljena dovolj velika razdalja med bloki.

STALIŠČE DO PRIPOMBE

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: OPN MOL ID v 24. členu 21. odstavku določa pogoje le za obvezne odmike med objekti višjimi od 14,00 m. Ker so načrtovani objekti v spremembah OPPN visoki največ 13,50 m ni treba zagotavljati obveznih odmkov, za zagotavljanje potrebnih normativov glede osončenja, pa je bila izdelana študija osončenja z naslovom Strokovno mnenje o vplivih na okolje – osončenje; št. projekta

17-03, Radivoj Mohorič, s.p. Oblikovanje prostora, Velenje, marec 2018, ki je ugotovila, da je razdalja med posameznimi stavbami v smeri S-J je dovolj široka, da na čelnih fasadah ne prihaja do negativnega osenčenja in da je zagotovljen normativ za osenčenje, kot ga predpisuje OPN MOL ID.

Pripomba 1.3.2

- Pripomba podaja vprašanje ali so zagotovljena tudi varovana stanovanja za starejše.

STALIŠČE DO PRIPOMBE

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: V neposredni bližini OPPN (radij oddaljenosti 200 m) se že nahajajo Oskrbovana stanovanja Šiška Dravlje, ki stojijo v bližini Doma starejših občanov Šiška. V radiju 150 m je načrtovana gradnja Doma za bivanje ob Regentovi (natečaj izveden leta 2017). Poleg tega pa je gradnja domov za starejše osebe dopustna še v prostorski enoti DR-452 (radij oddaljenosti 100 m).

- Pripomba podaja vprašanje, kako je urejeno otroško varstvo in šolo za prebivalce novih stanovanj v tem območju.

STALIŠČE DO PRIPOMBE

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: Širše območje je dobro opremljeno z objekti družbenih, športnih in oskrbnih dejavnosti, ki bodo služile tudi potrebam novega stanovanjskega območja. V bližini sta dve osnovni šoli. Jugozahodno od območja, v polmeru dostopnosti približno 300 m, je Osnovna šola Miška Kranjca, vzhodno, v polmeru dostopnosti približno 500 m, pa stoji Osnovna šola Dravlje. V sklopu osnovnih šol so tudi trije vrtci. Oddaljenost vrtca in šole je v okviru priporočenih polmerov dostopnosti. Iz naslova povečanja števila stanovanj izhaja, da se bo število pričakovanih otrok v starosti 1 do 5 let v območju poveča za 2 otroke, enako velja za pričakovano število otrok v starosti 6 do 14 let.

GOSPA ANA ŽIČAR

In že zaradi tega je debata v to smer, se mi na zdi prava. Če pa dvomimo v to, obstaja KPK, vprašajmo za mnenje. Veste tako dat nekoga na pranger, pa si ga privoščit, tako al drugače, oprostite dragi kolegi, tako se z ljudmi ne dela. Priznam, jaz sem na odboru vprašala to vprašanje tudi, to pa sem zato, ker me je zanimalo, kdo pa je tole, k bo sedaj kupil klele pa tole zidal? Pa sem šla pogledat, kaj je Modra vila, pa sem videla, pa sem vprašala na odboru. A je to morda kaj v sorodu z gospo? So mi rekli, ja mož. Sem rekla ne vem, a to gre skupaj ali ne? Potem pa se malo spomniš, če si kdaj kje prebral kak, kak predpis in ugotoviš, da govorijo o funkcionarjih. In danes smo kle poslušali vse sorte. Zdaj pa še nekaj. Zelo me je zmotilo v razpravi to, da ko smo dvignili oziroma, ko smo potrdili to, da se iz P plus 2 naredi P plus 2 plus T smo dali prednost kapitalu pred kakovostjo življenja. O tem, da se bo naredila študija osenčenja je povedala že Irena. Kako je z vodo od spodaj, pa zgoraj. A veste to je tako. Jaz lahko nekaj vidi, in si kot laik razlagam, da je kle čisto narobe in da bojo vse kleti zlite. Lahko pa nekoga povprašam strokovno za mnenje. Pa dobim. In če je temu tako, potem se strinjam, da smo predpostavili nekaj kakovosti življenja prebivalcev. Močno dvomim, da je tako. To je ta zadeva. In naslednja zadeva so že spet parkirišča. Skratka, tu se odpira cel kup problemov, za katere jaz mislim, da je čisto vseeno, ali je P plus 2 ali P plus 2 plus T. In zakaj, zakaj se potem to problematizira? Lahko morda pri številu parkirišč nekaj pomeni, ampak recimo, da so to stvari, ki se bodo tudi reševale. Oprostite, prosim, meni se pa zdi resnično, da se tako obnašamo tudi do pisma teh ljudi, ki jih je strah, kaj se bo zgodilo, ker ne vemo in jaz jih razumem. Pa še ena stvar je. Mi smo imeli odbor 19. To pismo imam datum 22. Meni bi se zdelo zelo v redu, če bi to pismo prišlo že na odbor ali kak dan prej in se lahko pridobijo strokovna mnenja. Jaz se nimam za strokovnjak, ne za osenčenje, ne za parkirna mesta, ne za vode pod temi tereni. Kako hočete od men, da se o tem odločam? Samo, ko bom dobila mnenje strokovnjaka, da bom rekla opiram se na to, zato bo moj glas takšen ali drugačen. Zdaj, da se bomo prodajali te, kako kakovostne razprave imamo, oprostite, se meni zdi mal za mal. Vsak naj pove svoje mnenje, naj spoštuje tudi tuje mnenje, ker zelo rada se spomnim tega, kjer vsi mislijo enako, nihče prav veliko ne misli. Hvala lepa.

Pripomba 1.4

Vlagateljica pripombe je podala mnenje, da je treba pridobiti relevantne strokovne podlage za osončenje, parkiranje in hidrologijo, na podlagi katerih se bo presojala upravičenost sprememb.

STALIŠČE DO PRIPOMBE

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: V sklopu izdelave sprememb in dopolnitev so se izdelale naslednje strokovne podlage

- HIDROLOŠKO-HIDRAVLICNI ELABORAT PRŽANCA IN ODVODNIKA IZ ŠENTVIDA ZA OPPN 206 REGENTOVA (del), IZVO-R; Ljubljana, IV-54/14, Ljubljana, januar 2015, januar 2015; IV-54/14 – 2. DOPOLNITEV, Ljubljana, februar 2018,
- Študija osončenosti za vpliv zvišanja objektov Modra vila na sosednje objekte, št. proj. 286-1/18, BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o., Ljubljana, februar 2018,
- Strokovno mnenje o vplivih na okolje – osončenje; št. projekta 17-03, Radivoj Mohorič, s.p. Oblikovanje prostora, Velenje, marec 2018,
- Hidrogeološko strokovno mnenje o vplivu novogradnje stanovanjskih objektov Modra vila na podzemne vode v zvezi z okoliškimi objekti, OPPN 206 Regentova: Alfageo d.o.o., HG05102018, Ljubljana, junij 2018.

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so bila pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki so posredovali smernice na osnutek OPPN – mnenja na predlog akta smo prejeli med 29. 5. 2018 in 12. 6. 2018.

Ministrstvo za okolje in prostor je z odločbo št. 35409-366/2017/2 z dne 15. 1. 2018 odločilo, da v postopku priprave Sprememb in dopolnitev OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Na podlagi stališč do pripomb z javne razgrnitve ter usklajevanja z nosilci urejanja prostora je bil akt med fazo dopolnjenega osnutka in usklajenega predloga dopolnjen, spremenjeno je besedilo odloka, usklajene so vse grafične priloge.

Bistvene spremembe med dopolnjenim osnutkom in usklajenim predlogom so:

- razširjen nabor dopustnih vrst objektov oz. dejavnosti (jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti) (8. člen veljavnega OPPN) - na podlagi usklajevanja z Ministrstvom za okolje in prostor, Direkcija RS za vode;
- dodani pogoji za podtalno vodo (23. člen veljavnega OPPN) - na podlagi usklajevanja z Ministrstvom za okolje in prostor, Direkcija RS za vode;
- brisan pogoj v zvezi z izdelavo študije oziroma zasnove požarne varnosti v drugem odstavku 31. člena veljavnega OPPN - na podlagi pogoja iz mnenja Ministrstva za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje oz. spremembe zakonodaje;
- spremenjeni in novelirani so členi za prometno urejanje – na podlagi stališč do pripomb z javne razgrnitve v zvezi s prometno preureditvijo Čebelarske ceste oziroma zaradi spremembe navezovanja območja OPPN (za prostorske enote PE1 in na javno cestno omrežje).

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

Novo besedilo v predlogu je **krepko**, besedilo, ki je črtano, je ~~prečrtano~~:

»Na podlagi **273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)**, 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, ~~106/10 – popr.~~ ~~ZUPUDPP~~, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ~~ZureP~~ **ZUreP-2**) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na..... seji ~~dne.....~~ sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah **Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu** 206 Regentova (del)

1. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del) (Uradni list RS, št. 64/15 in 16/17 – avtentična razlaga) se v 4. členu za dosedanjim besedilom, ki postane prvi odstavek, doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Priloge sprememb in dopolnitev OPPN, izdelanih leta 2018, so:

1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. strokovne podlage,
3. smernice in mnenja,
4. obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OPPN,
5. povzetek za javnost.«.

2. člen

V 5. členu se za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Spremembe in dopolnitve OPPN je izdelalo podjetje LUZ d.d., Ljubljana, pod številko projekta 8183 v ~~februarju~~ **juniju** 2018.«.

3. člen

V 6. členu se v **prvem odstavku besedilo »enoto urejanja prostora DR-203 in« nadomesti z besedilom »enoti urejanja prostora DR-203 in DR-728 ter«.**

V drugem odstavku se za besedilom »dele zemljišč s parcelnimi številkami:« dodata številki »1146/12, 1146/11,«.

V prvi alineji četrtega odstavka **se** za besedo »stavb« postavi vejica in črta besedilo »in enostanovanjske stavbe,«.

4. člen

V 8. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) V prostorski enoti PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže v kletnih etažah.«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) V prostorski enoti PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže v kletnih etažah.«.

Za dosedanjim četrtem odstavkom se dodata nova peti in šesti odstavek, ki se glasita:

»(5) V prostorskih enotah Z1 in Z2 so dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti:

- **21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,**
- **21410 Mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi.**

(6) V prostorski enoti C so dopustni tudi naslednji objekti in dejavnosti:

- **21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,**
- **21410 Mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi,**
- **21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti.«.**

5. člen

V 9. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1:

- Stavbe so v prostor umeščene v dveh nizih, ki potekata v smeri sever-jug. Vzhodni niz ob Regentovi cesti predstavljajo trije večstanovanjski bloki z oznakami V1, V2 in V3. Zahodni niz ob vodotoku predstavljajo trije večstanovanjski bloki z oznakami V1a, V4, in V5.
- Stavbe v vzhodnem nizu so vzporedne z Regentovo cesto. Nadzemni deli stavb so postavljeni na skupno kletno etažo, ki ima uvoz s Čebelarske ulice. Kote pritličij stavb V1, V2 in V3 so dvignjene nad Regentovo cesto in so med seboj usklajene, vhodni deli stavb pa so navezani na nivo pločnika ob Regentovi cesti.
- Stavbe v zahodnem nizu so vzporedne z vodotokom. Nadzemni deli stavb so postavljeni na skupno kletno etažo, ki ima uvoz s Čebelarske ulice. Kote pritličij stavb V1a, V4 in V5 so usklajene s kotami pritličij stavb V1, V2 in V3, vhodi v večstanovanjske stavbe so urejeni z večnamenske ploščadi med stavbami.
- Med nizoma stavb je skupna večnamenska ploščad, višinsko prilagojena kotam pritličij stavb. Preko večnamenske ploščadi v smeri sever-jug poteka interna pešpot, ki je na severni strani navezana na Plešičevo ulico, na južni strani pa na Čebelarsko ulico. Na južni strani je dostop do večnamenske ploščadi urejen preko stopnic in klančine. Večnamenska ploščad je namenjena vsem starostnim skupinam stanovalcev večstanovanjskih stavb v prostorski enoti. Na njej so igrala za različne starostne skupine otrok in prostor za sedenje.
- Na zahodni strani prostorske enote se teren spušča proti parceli javne pešpoti v prostorski enoti C. Višinske razlike so premoščene z ozelenjenimi brežinami.
- Na južni strani stavbe V5 je treba ob zbirno-odjemnem mestu za odpadke zagotoviti peš dostop do vhoda stavbe V4 v primeru intervencije.«.

6. člen

V 10. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Na celotnem območju OPPN, razen na vodnem in priobalnem zemljišču ter na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dopustno postaviti ali urediti naslednje nezahtevne in enostavne objekte:

- grajena igrala na otroških igriščih,
- grajeno vadbena opremo,
- spominska obeležja in kipe,
- vodnjake in okrasne bazene,
- senčnice,
- pergole,

- podporne zidove,
- ograje.«.

Tretji, četrti in peti odstavek se spremenijo tako, da se glasijo:

»(3) V prostorskih enotah PE1 in PE3 so dopustne tudi nadstrešnice za kolesa, ki morajo biti znotraj prostorske enote oblikovane enotno.

(4) V prostorski enoti PE2 so dopustni tudi naslednji enostavni in nezahtevni objekti:

- lopa,
- uta,
- bazen.

(5) Pred pričetkom gradnje večstanovanjskih stavb je na njihovih parcelah, namenjenih gradnji, dopustno izvesti parkirišča s površino do 200 m² za potrebe območja in urediti večnamensko ploščad oziroma dvorišče. Parkirišča morajo biti v smeri javnih in skupnih površin ozelenjena.«.

7. člen

V 11. členu se prvi in drugi odstavek spremenita tako, da se glasita:

»(1) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE1 in PE3 so:

- stavbe v prostorski enoti morajo biti oblikovane skladno;
- fasade stavb znotraj prostorske enote morajo biti usklajene v oblikovni zasnovi, proporcih, arhitekturnih detajlih, barvah in materialih;
- stavbe morajo biti izvedene iz trajnih materialov ter morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno;
- barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče;
- klimatske naprave so lahko umeščene le na vizualno neizpostavljenem delu stavbe;
- ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajeno. Poznejša zasteklitev balkonov je dopustna le po enotnem projektu za objekt;
- strehe stavb so ravne, v terasnem in strešnem delu pohodne.

(2) Pri oblikovanju fasad v prostorski enoti PE1 je treba upoštevati še:

- na fasadah ob Regentovi cesti balkoni in lože niso dopustni. Vhodni del je poudarjen, oblikovan kot vhodna niša;
- na zahodni strani stavb V1, V2, V3, V1a, V4 in V5, lahko prvo in drugo nadstropje previsevata nad nivojem pritličja;
- na vzhodnih fasadah stavb V4, V5 in V1a je vhodni del poudarjen.«.

8. člen

V 12. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi;
- pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;
- elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno;
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton;
- v sklopu vsake faze ali etape večstanovanjske gradnje je treba na parceli, namenjeni gradnji stavb, zagotoviti odprte bivalne površine, urejene tako, da omogočajo igro otrok in rekreacijo stanovalcev;
- površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z enostavnimi, sestavljenimi in kompleksnimi igrali, namenjenimi različnim starostnim skupinam otrok. Vsaj del igrišča mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok;

- za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke);
- odprte bivalne površine vključujejo najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. Tlakovanih površin je lahko tudi več, če gre za ureditev trga in večnamenske ploščadi, vendar največ do 70 %;
- odprte bivalne površine morajo predstavljati najmanj 30 % parcele, namenjene gradnji stavbe;
- otroška igrišča morajo biti namenjena skupni rabi vseh prebivalcev večstanovanjskih stavb znotraj prostorske enote;
- strehe uvozno-izvoznih klančin so lahko ozelenjene ali tlakovane. V primeru, da služijo kot del odprtih bivalnih površin morajo biti ustrezno oblikovane in zaščitene z ograjo;
- zasebni vrtovi stanovanj v pritličju večstanovanjskih stavb v prostorski enoti PE1 so lahko ograjeni z ograjo ali z živo mejo. Ograje so lahko visoke največ 1,80 m in morajo biti enotno oblikovane. Večnamenska ploščad je na severni in južni strani lahko ograjena s transparentno kovinsko ograjo, visoko do 1,10 m;
- ograditev stavb NA2, NA3 in NA4 je dopustna z živo mejo ali s transparentnimi kovinskimi ograjami z višino največ 1,60 m. Ograje so na vzhodni strani poravnane z vzhodnimi fasadami stavb. Na zahodni strani ograje potekajo ob meji priobalnega zemljišča;
- v prostorski enoti PE3 ni dopustna ograditev zasebnih vrtov stanovanj v pritličju. Na južni strani ob meji prostorske enote in ob Regentovi cesti sta dopustni živa meja ali transparentna kovinska ograja z višino največ 1,60 m. Na zahodni strani stavbe V7 je vzdolž meje priobalnega zemljišča dopustna zasaditev žive meje z višino največ 0,70 m, ki ne sme segati na priobalno zemljišče;
- v prostorski enoti PE1 je treba na parceli, namenjeni gradnji stavbe, na raščenem terenu zasaditi najmanj 10 dreves in najmanj 4 visoke grmovnice, ki se lahko zasadijo tudi na večnamenski ploščadi;
- v prostorski enoti PE2 je treba ob vsaki stavbi v sklopu pripadajoče zunanje ureditve zasaditi najmanj po 2 drevesi na raščenem terenu;
- v prostorski enoti PE3 je treba ob vsaki stavbi v sklopu pripadajoče zunanje ureditve zasaditi najmanj po 3 drevesa na raščenem terenu;
- prikaz dreves v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« je zgolj informativen, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji;
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m;
- višinske razlike morajo biti v čim večji meri premoščene z ozelenjenimi brežinami; izjemoma so dopustni ozelenjeni ~~podporni~~ **oporni** zidovi v prostorski enoti PE1 do višine največ 1,50 m in v prostorskih enotah PE2 in PE3 do višine največ 0,50 m;
- pri ureditvah je treba upoštevati priobalno zemljišče, to je 5,00 m širok pas ob vodotoku, ki poteka preko območja OPPN. Na priobalnem zemljišču je dopustna le gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na infrastrukturo;
- objekti na vodnem in priobalnem zemljišču morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da so varni v vseh hidroloških pogojih ter da imajo čim manjši vpliv na režim in stanje voda;
- svetla odprtina novih premostitvenih objektov mora zagotavljati pretočnost za 100-letne visoke vode brez zajezevanja vode gorvodno s 50 cm varnostne višine nad gladino in spodnjim robom premostitve.«.

V drugem odstavku se druga alineja spremeni tako, da se glasi:

»– skupna širina poti je 3,00 m~~;~~**«.**

9. člen

V 13. členu ~~se~~ prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

a) stavba V1:

- dolžina: 19,40 m

- širina: 14,90 m
- b) stavbi V2 in V3:
 - dolžina 25,30 m
 - širina: 15,10 m
- c) stavba V1a:
 - dolžina 22,60 m
 - širina 15,60 m
- d) stavbi V4 in V5:
 - dolžina 25,30 m
 - širina 15,60 m
- e) stavbi V6 in V7:
 - dolžina: 19,00 m
 - širina: 17,10 m
- f) stavbe NA2, NA3 in NA4:
 - vzhodni del stavbe: dolžina 17,60 m, širina 7,60 m
 - zahodni del stavbe: dolžina 8,60 m, širina 4,00 m«.

Drugi odstavek se črta.

Dosedanji tretji do šesti odstavek postanejo drugi do peti odstavek.

10. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

»14.člen
(višinski gabariti in etažnost)

(1) Na celotnem območju OPPN je dopustna izvedba ene kletne etaže.

(2) Etažnost stavb nad terenom je **največ**:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| – stavbe V1, V1a, V2, V3, V4, V5: | P+2+T |
| – V6 in V7: | P+2 |
| – stavbe NA2, NA3 in NA4: | vzhodni del P+1, zahodni del P |

(3) Višina stavb (h) je **največ**:

- | | |
|--------------------------------------|---------|
| 1. stavbe V1, V1a, V2, V3, V4 in V5: | 13,50 m |
| 2. V6 in V7: | 10,00 m |
| 3. stavbe NA2, NA3 in NA4: | |
| – vzhodni del: | 6,50 m |
| – zahodni del: | 3,50 m |

(4) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho oziroma v primeru terasne etaže venca terasne etaže. Pri stavbah V1, V1a, V2, V3, V4, V5, V6 in V7 je nad koto h dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij, dvigalnih jaškov, ograj in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture.

(5) Terasna etaža (T) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad vencem stavbe in neposredno pod ravno streho. BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe. Prikaz teras v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« je zgolj informativen, pozicije teras se določi v projektni dokumentaciji.

(6) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

11. člen

V 15. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

- stavba V1: 311,00 m n. v.
- stavba V1a: 311,00 m n. v.
- stavba V2: 311,00 m n. v.
- stavba V3: 311,00 m n. v.
- stavba V4: 311,00 m n. v.
- stavba V5: 311,00 m n. v.
- stavba V6: 309,05 m n. v.
- stavba V7: 309,05 m n. v.
- stavba NA2: 309,45 m n. v.
- stavba NA3: 309,45 m n. v.
- stavba NA4: 309,45 m n. v.«.

Tretji odstavek se črta.

Dosedanji četrti do sedmi odstavek postanejo tretji do šesti odstavek.

12. člen

V 16. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Prostorska enota PE1

- | | |
|-------------------|----------------------|
| – površina | 5.642 m ² |
| – BTP nad terenom | 8.054 m ² |
| – BTP pod terenom | 4.626 m ² |

od tega 3.919 m² površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom

- | | |
|------------------------------|---------|
| – število stanovanjskih enot | do 68«. |
|------------------------------|---------|

Drugi odstavek se črta.

Dosedanji tretji do ~~šesti~~**deseti** odstavek postanejo drugi do ~~peti~~ odstavek.

~~Dosedanji sedmi odstavek, ki postane šesti odstavek, se spremeni tako, da se glasi:~~

~~»(6) Površina prostorske enote Z1 1.732 m²«.~~

~~Dosedanji osmi odstavek postane sedmi odstavek.~~

~~Dosedanji deveti odstavek, ki postane osmi odstavek, se spremeni tako, da se glasi:~~

~~»(8) Površina prostorske enote C 1.490 m²«.~~

13. člen

V 19. členu se v prvem odstavku:

- prva alineja 1. točke spremeni tako, da se glasi:

- ~~»PV1/4:~~ parcela, namenjena gradnji stavb V1, V2, V3, V1a, V4 in V5, ki obsega **zemljišča s parcelnimi številkami 1142/4, 1153/11 in 1153/13 in** dele zemljišč s parcelnimi številkami **1110/1, 1110/4, 1142/3, 1143/10, 1143/2, 1143/5 in, 1143/7, 1143/8, 1143/9, 1144/1, 1145, 1146/6, 1153/10, 1153/12, 1153/14, 1153/16, 1153/17, 1153/2, 1153/3, 1153/4 in 1153/9,** vsa katastrska občina (1738) Dravljje. Površina PV1/1 meri 5.641642 m².«;
- prva alineja 4. točke spremeni tako, da se glasi:
 - »– PC1: parcela, namenjena gradnji ceste C1 (Čebelarska ulica), ki obsega zemljišči s parcelnima številkami 1097/1 in 1109/5 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1094/4, 1094/11, 1095/2, 1096/2, 1097/4, 1104/3, 1109/6, 1109/7, 1110/1, 1110/4, 1144/1, 1144/2, 1153/3 in 1153/10, vsa katastrska občina (1738) Dravljje. Površina PC1 meri 488 m².«;
- ~~prva~~**četrt**a alineja ~~54.~~ točke spremeni tako, da se glasi:
 - »– ~~PVO1~~**PC4:** parcela, namenjena ureditvi ~~vodotoka~~**Regentove ceste in križišča,** ki obsega **zemljišča s parcelnimi številkami 1142/5, 1142/6 in 1143/3 ter** dele zemljišč s parcelnimi številkami ~~1146/4, 1153~~**1104/3, 1109/7 in 1153, 1142/3, 1143/2, 1143/4, 1143/5, 1143/9, 1144/2 in 1146/6,** vsa katastrska občina (1738) Dravljje. Površina ~~PVO1~~**PC4** meri ~~1.382~~**337** m².«.

Dosedanji drugi do peti odstavek se črtajo.

Dosedanji šesti odstavek postane drugi odstavek.

~~14.~~ člen

~~V 20. členu se četrti odstavek spremeni tako, da se glasi:~~

~~»(4) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 4.641 m². Površine, namenjene javnemu dobru v lasti lokalne skupnosti, merijo 2.151 m². Površine, namenjene javnemu dobru v upravljanju Republike Slovenije, merijo 2.490 m².«.~~

~~15.~~**14.** člen

V 21. členu se drugi, tretji in četrti odstavek spremenijo tako, da se glasijo:

»(2) Novogradnje stavb v območju OPPN so razdeljene v tri faze:

- faza A: gradnja večstanovanjskih stavb in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE1,
- faza B: gradnja stavb in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2,
- faza C: gradnja stavb in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE3.

(3) Gradnja stavb v posamezni fazi je lahko izvedena v več etapah. Vsaka stavba znotraj območja OPPN s pripadajočimi ureditvami predstavlja ločeno etapo. Znotraj posamezne parcele, namenjene gradnji, je dopustno pridobiti uporabno dovoljenje za posamezne stavbe s pripadajočo prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ter ustreznim številom parkirnih mest v podzemni garaži.

(4) Pred ali sočasno z gradnjo stavb v prostorski enoti PE1 (faza A), morajo biti izvedeni:

- rekonstrukcija ceste C1 (Čebelarska ulica) s pripadajočo komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturo na parcelah PC1, PC2 in PC3 ter navezava na obstoječe vodovodno omrežje v Regentovi cesti in Ulici 28. maja in elektrokabelski jašek KJ2 v Regentovi cesti,
- javna pešpot, ki služi tudi kot intervencijska pot na parceli PP1 s pripadajočo javno infrastrukturo,
- plinovodno omrežje v Ulici 28. maja od ceste C1 do navezave na obstoječe omrežje na jugu,
- postavitve PSKRO 2 in polaganje napajalnih kablov od obstoječe TP 1066 Regentova do PSKRO 2.«.

Sedmi odstavek se črta.

Dosedanji osmi odstavek postane sedmi odstavek.

~~16.~~15. člen

V 22. členu se v prvem stavku prvega odstavka beseda »območju« nadomesti z besedo »območju«.

~~17.~~16. člen

V 23. členu se v drugem stavku drugega odstavka beseda »nadaljni« nadomesti z besedo »nadaljnji«.

Četrty odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(4) Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIIA (podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom). Pri načrtovanju in izgradnji je treba upoštevati vse pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15).«.

Za spremenjenim četrtyim odstavkom se dodata nova peti in šesti odstavek, ki se glasita:

»(5) Objekte ali naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10%, je gradnja izjemoma dovoljena tudi globlje. če je treba med gradnjo ali obratovanjem drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje. Srednja gladina oziroma nivo podzemne vode je srednja vrednost v nizu meritev med najvišjo in najnižjo izmerjeno gladino oziroma nivojem podzemne vode. Kot niz meritev gladine podzemne vode se upoštevajo podatki monitoringa podzemne vode na VVO, ki ga zagotavlja Agencija Republike Slovenije za okolje, ali podatki meritev gladine podzemne vode, ki jih izvaja upravljavec vodnega vira na podlagi zahtev, predpisanih v vodnem dovoljenju za izvajanje monitoringa podzemne vode, ali podatki meritev z avtomatskimi merilniki nivojev podzemne vode ali vsaj dvakrat mesečnih ročnih meritev gladine podzemne vode na VVO v obdobju vsaj dveh hidroloških ciklusov (dve leti opazovanj), ki jih na območju predvidenega posega izvaja investitor.

(6) Pri vrtanju vrtin ali vodnjakov za raziskave ter med obratovanjem in vzdrževanjem je treba izvesti vse ukrepe za preprečitev odtekanja, ponikanja ali spiranja izvrtanine ali drugih snovi v podzemne vode ali zajetje. Po prenehanju rabe je treba vrtino ukiniti tako, da je preprečeno kakršnokoli onesnaževanje podzemne vode ali zajetja.«.

Dosedanji peti in šesti odstavek postaneta sedmi in osmi odstavek.

~~18.~~17. člen

V 25. členu se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(3) Pri stavbah V1, V2, V3, V6 in V1a, kjer je dopustna mejna raven hrupa presežena zaradi hrupa Regentove ceste in Plešičeve ulice, je treba zagotoviti ustrezno zvočno izolativnost fasadnih elementov skladno z veljavnimi predpisi. Območje, kjer je dopustna mejna raven hrupa presežena, je določeno v grafičnem načrtu 4.7 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.«.

~~19.~~18. člen

V 27. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Zbirno-prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so predvidena:

- za stavbe V1, V1a, V4 ob izteku interne pešpoti na Plešičevo ulico,**
- za stavbe V2, V3, V5, NA2, NA3 in NA4 ob Čebelarski ulici južno od dostopa na ploščad in uvoza v skupno garažo,**
- za stavbi V6 in V7 na parcelah, namenjenih gradnji stavb ob uvozno-izvoznih klančinah.«.**

~~20.~~**19.** člen

V 30. členu se tretji in četrti odstavek spremenita tako, da se glasita:

»(3) Za preprečitev dotoka poplavne vode na območje OPPN je treba izvesti naslednje ukrepe:

- cestni robnik na južni strani Plešičeve ulice od križišča z Ulico 28.maja do Regentove ulice mora biti dvignjen,
- dostop večnamenske ploščadi na Plešičevo ulico je treba oblikovati tako, da bo onemogočen dotok poplavne vode na območje OPPN,
- obstoječ premostitveni objekt na Čebelarski ulici je treba sanirati z nadvišanjem vozišča in pločnika na višinsko koto 309,90 m n.v.

(4) Pri načrtovanju stavb je treba upoštevati Hidrološko hidravlični elaborat Pržanca in odvodnika iz Šentvida za OPPN 206 Regentova za enoti urejanja prostora DR-203 in del DR-200, junij 2012, Hidrološko- hidravlični elaborat Pržanca in odvodnika iz Šentvida za OPPN 206 Regentova (del), januar 2015, ter dopolnitvi elaborata v maju 2015 in februarju 2018, ki jih je izdelalo podjetje IZVO – VODAR, d.o.o.«.

~~21.~~**20.** člen

V 31. členu se ~~tretji do šesti~~**črta drugi** odstavek ~~spremenijo tako, da se glasijo:~~

~~»(3)~~

Dosedanji tretji do šesti odstavek postanejo drugi do peti odstavek in se spremenijo tako, da se glasijo:

»(2) Stavbe v območju OPPN so za intervencijska vozila dostopne po javnih cestah na obodu območja OPPN. Intervencijska pot poteka tudi znotraj območja OPPN po Čebelarski ulici in javni pešpoti ob vodotoku v prostorski enoti PE1, ki služi tudi kot intervencijska pot. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene skladno s predpisi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

(43) Požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(54) Možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte je treba preprečiti z izbranimi materiali in odmiki. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

(65) V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu pešpoti v območju OPPN do javnih cest na obodu območja. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.«.

Dosedanji sedmi odstavek postane šesti odstavek.

~~22.~~**21.** člen

V 32. členu se **drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:**

»(2) Najmanjši notranji radij voznega pasu javnih cest je 5,00 m.«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, parkirni prostori in druge prometne površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop ter vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v drugem odstavku številka »5,0« nadomesti skladu z zakonodajo s številko »5,00« tega področja.«.

23.22. člen

V 33. členu se prvi **do peti** odstavek ~~spremenispremenijo~~ tako, da se ~~glasiglasijo~~:

»(1) Območje OPPN je dostopno po Regentovi cesti, Plešičevi ulici in Ulici 28. maja. Preko območja poteka cesta C1 (Čebelarska ulica), ki ~~je znotraj območja OPPN predvidena za rekonstrukcijo. V prostorski enoti PE1 mora biti uvoz~~ **se na odseku od Regentove ceste do Ulice 28. maja rekonstruira. Uvoz/izvoz iz garaže večstanovanjskih stavb v prostorski enoti PE1 mora biti** priključen na cesto C1. Stavbe NA2, NA3 in NA4 v prostorski enoti PE2 imajo skupni ~~izmenično enosmerni priključek (interni dostop)), ki mora biti priključen~~ na cesto C1. ~~Uvoz/izvoz iz garaže stavbe V6 v prostorski enoti PE3 mora biti uvoz v garažo stavbe V6~~ priključen na Regentovo cesto z zavijanjem desno-desno, ~~uvoz v garažo. Uvoz/izvoz iz garaže stavbe V7 pav prostorski enoti PE3 mora biti priključen~~ na Ulico 28. maja z ~~desnim in levim zavijanjem.~~ **v vse smeri.**

(2) Prehod za pešce na Regentovi cesti mora biti urejen na severni strani uvoza/izvoza iz garaže stavbe V6.

(3) Prehodi za pešce na uvozih/izvozih do objektov morajo biti urejeni brez skokovitih višinskih razlik za pešce.

(4) Cesta C1 na odseku od Regentove ceste do internega dostopa za stavbe NA2, NA3 in NA4 mora biti urejena za obojesmerni promet in kot območje umirjenega prometa. Cesta C1 na odseku od internega dostopa za stavbe NA2, NA3 in NA4 do Ulice 28. maja mora biti urejena kot utrjena površina za pešce. Površina mora biti vodoprepustna in izvedena v enotnem tlaku. Na vzhodnem in zahodnem robu odseka mora biti postavljena fizična ovira za zaporo motornega prometa. Zagotovljena mora biti prevoznost za intervencijska vozila. Prečni profil ceste C1:

1. odsek od Regentove ceste do internega dostopa za stavbe NA1, NA2 in NA3 :

– enostranski hodnik za pešce	1,60 m
– dvosmerno vozišče	4,80 m
– skupaj:	6,40 m

2. odsek od internega dostopa za stavbe NA2, NA3 in NA4 do Ulice 28. maja:

- enotna površina za pešce:	4,60 m
-----------------------------	--------

~~V drugem odstavku se številka »5,0« nadomesti s številko »5,00«.~~

(5) Interni dostop v prostorski enoti PE2 mora biti urejen kot utrjeno vozišče enotne širine 3,50 m.«.

Šesti odstavek se črta.

24.23. člen

V 34. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Površine, ~~potrebne~~ za mirujoči promet, ~~so~~ za večstanovanjske stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE3 ~~predvidene~~ **je treba urediti** v podzemnih garažah. ~~Enostanovanjske~~ **Površine za mirujoči promet za enostanovanjske** stavbe v prostorski enoti PE2 ~~imajo parkirna mesta zagotovljena~~ **je dopustno urediti** v sklopu stavbe.«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba za vsako etapo gradnje zagotoviti parkirna mesta (v besedilu tabele: PM) znotraj prostorske enote ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

Namembnost stavb	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesa
11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce, 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe do 200 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje	2 PM/oddelek	2 PM/na oddelek
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate	1 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20 m ² BTP objekta«.

Za spremenjenim tretjim odstavkom se dodata nova četrti in peti odstavek, ki se glasita:

»(4) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(5) Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.«.

Dosedanji četrti, peti in šesti odstavek postanejo šesti, sedmi in osmi odstavek.

~~25.~~24. člen

~~V~~35. ~~člena~~člen se **spremeni tako, da se glasi:**

**»35. člen
(peš promet)**

(1) Na cesti C1 na odseku od Regentove ceste do internega dostopa do stavb NA2, NA3 in NA4 mora biti urejen hodnik za pešce na severni strani širine 1,60 m.

(2) Pešpoti znotraj območja OPPN v ~~prvem stavku drugega odstavka številka »2,50« nadomesti~~ prostorski enoti PE1 je treba urediti v širini najmanj 1,60 m. Dostopi do stavb v prostorski enoti PE3 morajo biti široki najmanj 1,30 m. Pešpoti in dostope do stavb je treba povezati s ~~številko »1,60«~~ hodniki za pešce javnih cest na obodu in znotraj območja.

(3) Na zahodni strani območja OPPN vzdolž vodotoka v prostorskih enotah Z1 in Z2 je treba urediti javno pešpot v širini 3,00 m, ki mora biti na severni strani navezana na hodnik za pešce ob Plešičevi ulici, na sredini odseka na cesti C1 ter na južni strani na hodnik za pešce ob Ulici 28. maja. Širina pešpoti mora biti 3,00 m.«.

25. člen

36. člen se spremeni tako, da se glasi:

**»36. člen
(kolesarski promet)**

Kolesarski promet v območju OPPN se vodi po utrjenih prometnih površinah.«.

26. člen

V 38. členu se za besedama »Regentovi cesti« doda besedilo »in Plešičevi ulici«.

27. člen

V 40. členu se v petem odstavku ~~za peto alinejo~~ **četrti alineja spremeni tako, da se glasi:**
»– Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15),«.

Za peto alinejo se doda nova šesta alineja, ki se glasi:

»– PGD projekt št. načrt.: 8112_V, »Izgradnja javne komunalne infrastrukture v območju OPPN 206 Regentova«, ki ga je maja 2017 izdelalo podjetje Hidroprojekt d.o.o.«.

Dosedanja šesta alineja postane sedma alineja.

28. člen

V 41. členu se peti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(5) Padavinske odpadne vode stavb V1a, NA2, NA3, NA4, V4, V5 in V7, ki so predvidene ob vodotoku, je treba ponikati. Če to ni mogoče, kar je treba v nadaljnji fazi projektiranja računsko dokazati, je dopustno izlivanje v vodotok z zadrževanjem vode na območju. Stavbe V1, V2, V3 in V6 je za odvod padavinskih odpadnih voda treba priključiti na obstoječ betonski kanal B 300-400, ki poteka na zahodni strani Regentove ceste.«.

V sedmem odstavku se:

– četrta alineja spremeni tako, da se glasi:

»– Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15),«.

– šesta alineja spremeni tako, da se glasi:

»– Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni

list RS, št.43/15),«.

29. člen

V 42. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Objekti se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina, skladno z določili vsakokratno veljavnega odloka o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.«.

30. člen

V 43. členu se v tretjem odstavku beseda »nadaljnem« nadomesti z besedo »nadaljnem«.

Šesti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(6) Pri načrtovanju elektroenergetskega omrežja na območju OPPN je treba upoštevati idejno rešitev EE napajanje za OPPN 206 Regentova-novelacija IDR 1-14, št. 04/14, ki jo je v novembru 2014 izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, d.d. Projektirani kablovod v navedenih idejnih rešitvah za stanovanjsko zazidavo ob Regentovi ulici v Ljubljani je treba izvesti **sz bakrenim** kablom preseka 4x240 mm².«.

31. člen

V 44. členu se v tretjem stavku tretjega odstavka in tretjem stavku četrtega odstavka črta besedilo »v javni pešpoti«.

~~31.~~32. člen

V 53. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Površine parcel in neto tlorisne površine, upoštevane v Programu opremljanja, so:

Oznaka prostor. enote	Oznaka faze	Etap	Objekt	Površina parcele (m ²)	NTP stavbe brez delov kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)	NTP delov stavbe, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)
PE1	Faza A SKUPAJ PE1:			5.642	4.626,0	3.199,00
PE2	Faza B	Etap	NA2	516	249,00	0,00
		Etap	NA3	552	249,00	0,00
		Etap	NA4	577	249,00	0,00
	SKUPAJ PE2:			1.645	747,00	0,00
PE3	Faza C	Etap	V6	1.013	908,85	481,40
		Etap	V7	1.110	908,85	473,10
	SKUPAJ PE3:			2.123	1.817,70	954,50
SKUPAJ:				9.410	7.190,70	4.153,50«.

~~32.~~33. člen

V 54. členu se četrty in peti odstavek spremenita tako, da se glasita:

»(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcel iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejanska neto tlorisna površina stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 53. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisna površina iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.«.

~~33.~~34. člen

V 58. členu se 1., 2., 3., 4. in 5. točka spremenijo tako, da se glasijo:

»1. Tlorisni gabariti stavb:

- dopustna so odstopanja navzdol do 0,50 m;
- pri stavbi V1 je na severni strani dopustno odstopanje zaradi oblikovanja vogala na križišču med Regentovo cesto in Plešičevo ulico. Del stavbe, ki presega tlorisni gabarit, ima lahko zazidano površino največ 30 m²;
- gradbeno mejo pod zemljo (GMz) lahko presegajo prezračevalni jaški oz. gradbeni elementi za delovanje kleti;
- pri stavbah V1a, V4 in V5 lahko do 2,00 m preko zunanje tlorisne dimenzije na vzhodni strani segajo nadstreški nad vhodi.

2. Višinski gabariti in etažnost stavb:

- dopustna je podkletitev stavb v prostorski enoti PE2;
- pri stavbah NA2, NA3 in NA4 v prostorski enoti PE2 lahko višina h odstopa do $\pm 0,50$ m, vendar morajo biti vse tri stavbe med seboj višinsko usklajene.

3. Višinske kote pritličja:

- pri stavbah NA2, NA3 in NA4 višinske kote pritličja lahko odstopajo do 0,30 m navzdol,
- pri stavbah V1, V2 in V3 lahko v območju vhodov višinske kote pritličja odstopajo in se prilagodijo koti pločnika ob Regentovi cesti.

4. Zmogljivost območja:

- pri večstanovanjskih stavbah v prostorski enoti PE3 ter pri enostanovanjskih stavbah v prostorski enoti PE2 lahko BTP etaž nad terenom odstopa do ± 10 %;
- pri večstanovanjskih stavbah V1, V1a, V2, V3, V4 in V5 v prostorski enoti PE1 lahko BTP etaž nad terenom odstopa do -10 %;
- pri večstanovanjskih stavbah v PE1 in PE3 lahko BTP pod terenom odstopa znotraj GMz.

5. Prometne, komunalne in energetske ureditve:

- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda;
- uvozno-izvozno klančino za dostop do kletne etaže večstanovanjskih stavb v prostorski enoti PE1 je dopustno izvesti v širini, ki omogoča izmenično enosmerni promet. V takem primeru je treba priključek opremiti z ustrezno prometno signalizacijo.«.

Za 6. točko se doda nova 7. točka, ki se glasi:

»7. Prikazi višinskih kot finalnih tlakov v kletnih etažah v grafičnem načrtu 4.3 »Arhitekturna

zazidalna situacija – nivo kleti« niso zavezujoči.«.

~~34.~~**35.** člen

Vsi grafični načrti iz drugega odstavka 3. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del) (Uradni list RS, št. 64/15 in 16/17 – avtentična razlaga) se nadomestijo z novimi grafičnimi načrti z enakimi nazivi, ki so sestavni deli tega odloka.

~~35.~~**36.** člen

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

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

Na podlagi posredovanega predloga Sprememb in dopolnitev OPPN ter posledičnih usklajevanj z Oddelkom za ravnanje z nepremičninami ob pripravi usklajenega predloga akta (glede površine prostorskih enot ipd), je Oddelek za ravnanje z nepremičninami ocenil, da po uskladitvi besedila Sprememb in dopolnitev OPPN z njihovimi zahtevami, spremembe in dopolnitve veljavnega programa opremljanja oziroma določil Sprememb in dopolnitev OPPN v zvezi s programom opremljanja stavbnih zemljišč niso potrebne.

Pripravili:

Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.

Višji svetovalec

Irena Ostojič, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za PIA in prenovu

Vodja Oddelka za urejanje prostora:

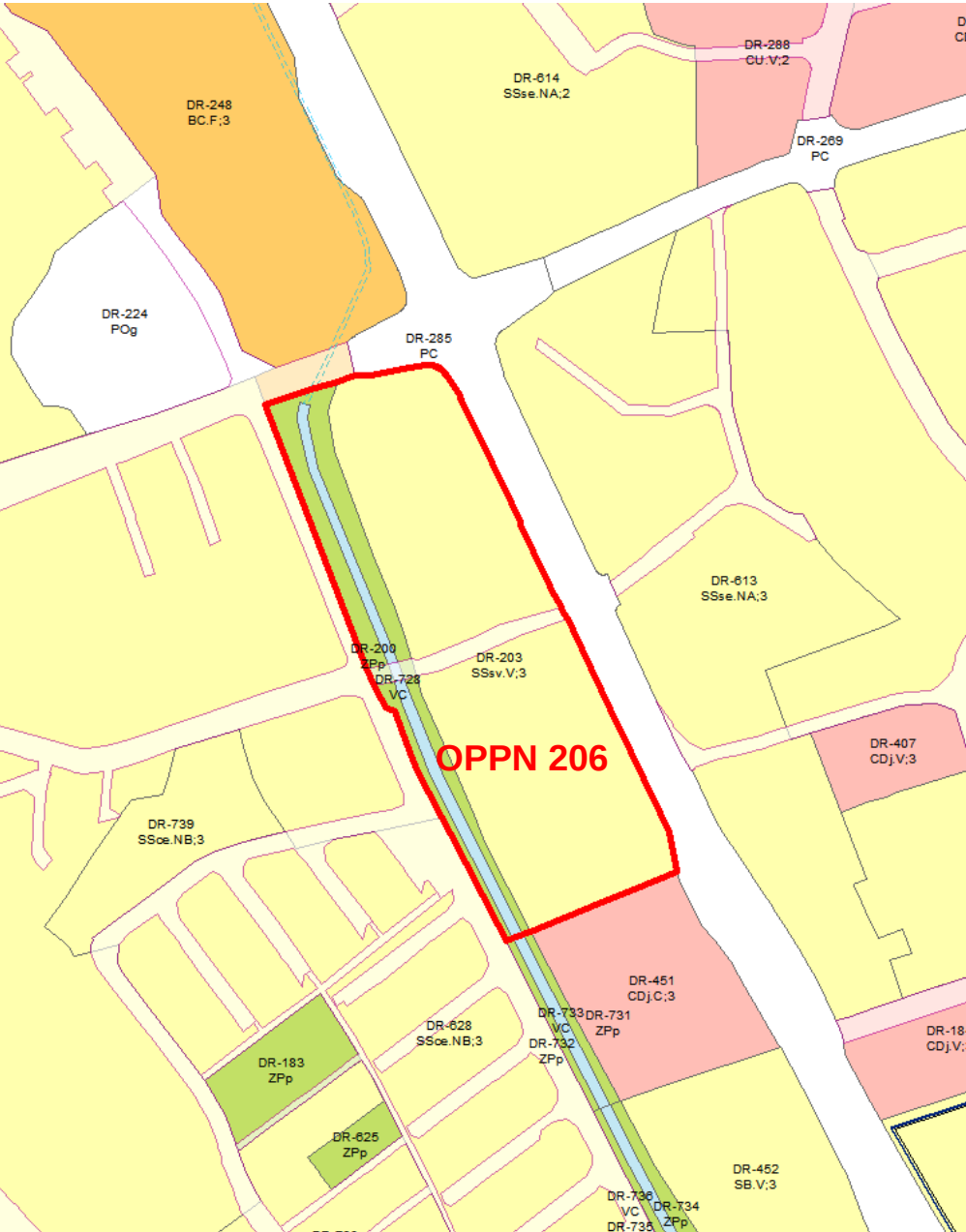
Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.



Izdelaevalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA 206 REGENTOVA - DEL

PRIKAZ OBMOČJA OPPN NA ORTO FOTO PRIKAZU



Območje se ureja na podlagi določil :

- Občinskega prostorskega načrta MOL – izvedbeni del OPN MOL ID (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe) in
- Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del) (Uradni list RS, št. 64/15 in 16/17 - avtentična razlaga)

OPN MOL ID za OPPN 206 Regentova podaja naslednje usmeritve:

OPPN 206: REGENTOVA

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP V OPPN	DR-200, DR-203, DR-728
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA

Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

EUP: DR-200

RABA	ZPp
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	/
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	70
VIŠINA OBJEKTOV	do 5,00 m

EUP: DR-203

RABA	SSsv
TIPOLOGIJA	V
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	1,2
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovajske stavbe 30, nestanovajske stavbe Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovajske stavbe Ø, nestanovajske stavbe 25
VIŠINA OBJEKTOV	do P+3

EUP: DR-728

RABA	VC
------	----



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA 206 REGENTOVA - DEL

IZSEK IZ OPN MOL ID S PRIKAZOM OBMOČJA OPPN

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 206 Regentova (del) (Uradni list RS, št. 64/15 in 16/17 - avtentična razlaga)

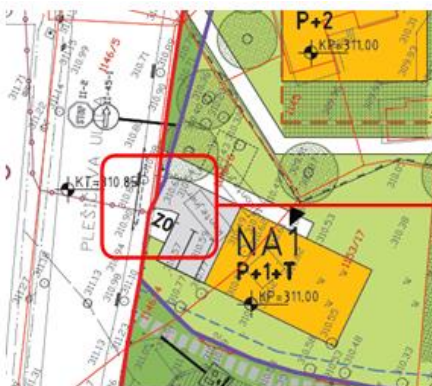


Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

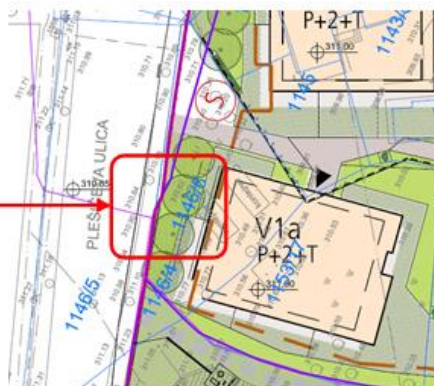
PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA 206 REGENTOVA - DEL

VELJAVNI OPPN 206 REGENTOVA (del)

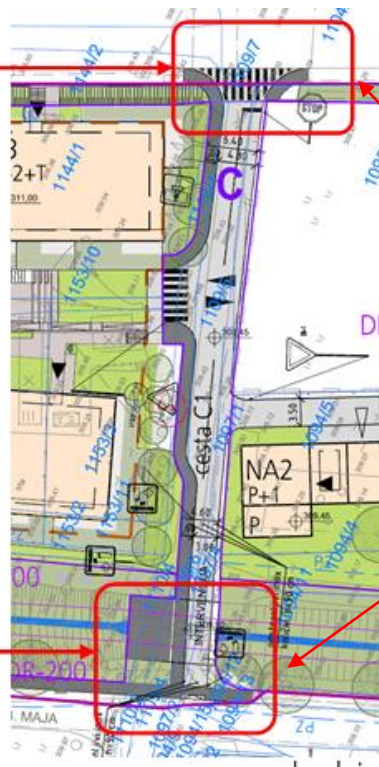
VELJAVNI OPPN



SPREMEMBE OPPN

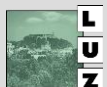


Ukinja se priključek na Plešičevo ulico.



Sprememba prometne ureditve - Čebelarska ulica se:

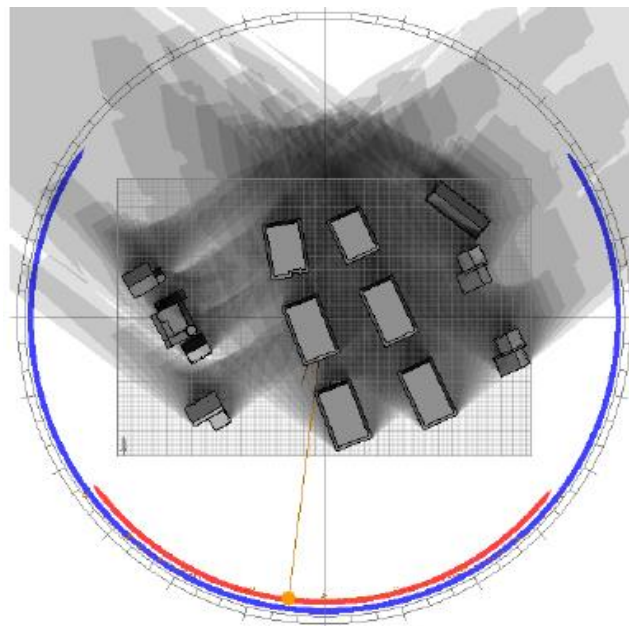
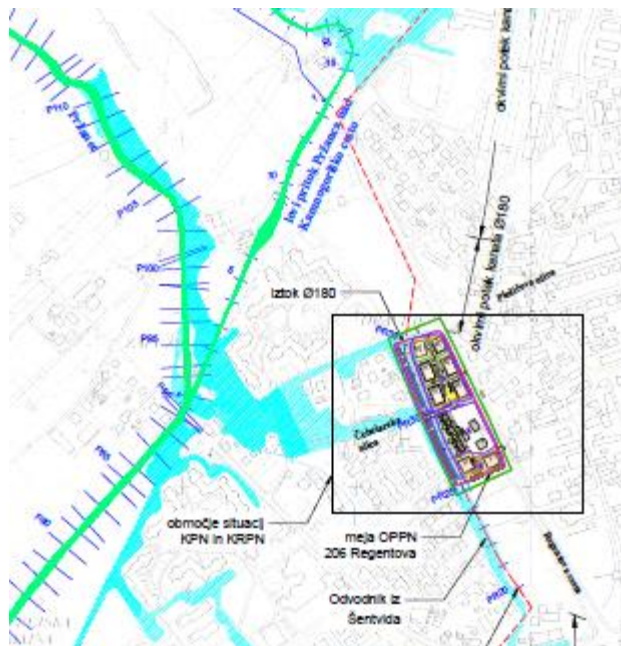
- na vzhodni strani priključuje s polnim priključkom na Regentovo cesto,
- na zahodni strani pa se slepo zaključi na Ulico 28. maja.



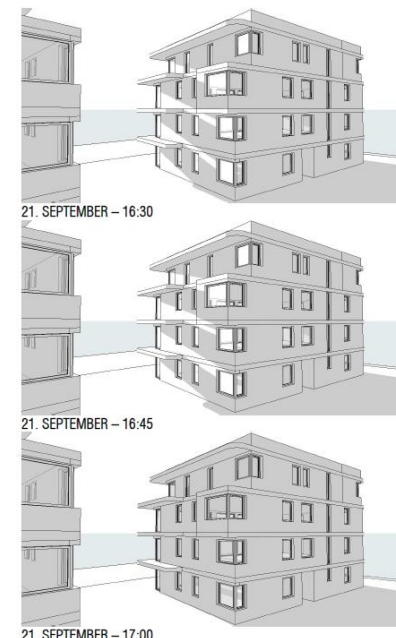
Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA 206 REGENTOVA - DEL

PRIKAZ SPREMEMB



Slika 8: Tloris padanja senc STANJE Z ZVIŠANJEM za 21.dec.



Strokovne podlage

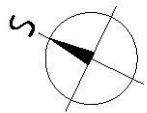
- Hidrološko-hidravlični elaborat Pržanca in odvodnika iz Šentvida za OPPN 206 REGENTOVA (del), IZVO-R; Ljubljana, IV-54/14, Ljubljana, januar 2015, januar 2015; IV-54/14 – 2. dopolnitev, Ljubljana, februar 2018,
- Študija osončenosti za vpliv zvišanja objektov Modra vila na sosednje objekte, št. proj. 286-1/18, BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o., Ljubljana, februar 2018,
- Strokovno mnenje o vplivih na okolje – osončenje; št. projekta 17-03, Radivoj Mohorič, s.p. Oblikovanje prostora, Velenje, marec 2018,
- Hidrogeološko strokovno mnenje o vplivu novogradnje stanovanjskih objektov Modra vila na podzemne vode v zvezi z okoliškimi objekti, OPPN 206 Regentova: Alfageo d.o.o., HG05102018, Ljubljana, junij 2018



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

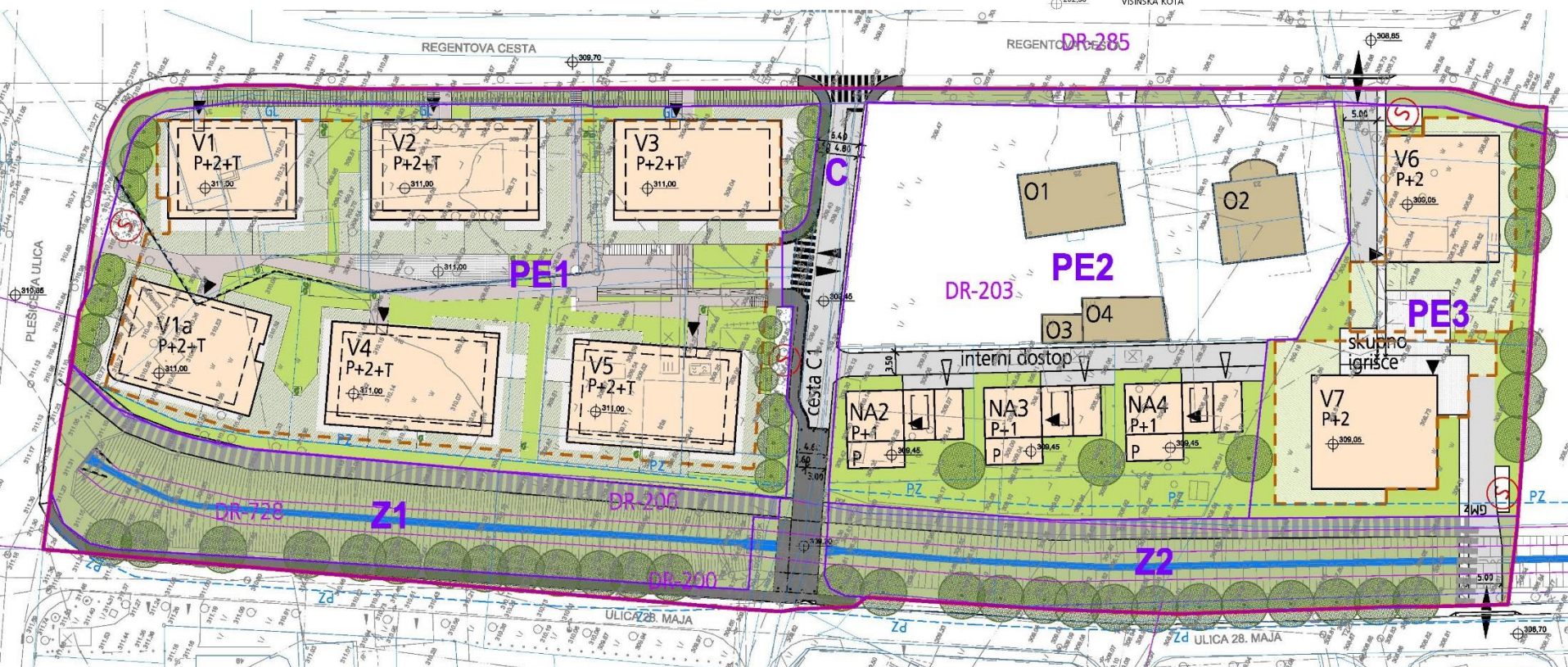
PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA 206 REGENTOVA - DEL

STROKOVNE PODLAGE



LEGENDA

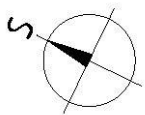
	MEJA OBMOČJA OPPN		PREVZEMNO MESTO KOMUNALNIH ODPADKOV
	TOPOGRAFSKI NAČRT		GRADBENA LINIJA
	KATASTRSKI NAČRT		JAVNA PEŠPOT
	OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA		JAVNE ZELENE POVRŠINE
	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA		ODPRTE BIVALNE POVRŠINE
	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE		ODPRTE BIVALNE POVRŠINE - ATRIJI
	MEJA PROSTORSKE ENOTE		TLAKOVANE POVRŠINE
	TLORISNI GABARITI NOVE STAVBE		TLAKOVANE POVRŠINE - ATRIJI
	TLORISNI GABARITI OBSTOJEČE STAVBE		OTROŠKA IGRIŠČA
	OZNAKA OBSTOJEČE STAVBE		UVOZ V GARAŽO
	KONTURA KLETI		VHOD V STAVBO
	KONTURA TERASNE ETAŽE		UVOZ/VHOD IZ KLETNE ETAŽE
	OZNAKA STAVBE		POGLOBLJENI ROBNIK
	OZNAKA ETAŽNOSTI STAVBE		DREVJE IN GRMOVNICE
	OBSTOJEČA STRUGA VODOTOKA		
	MEJA PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA		
	VOZNE IN PARKIRNE POVRŠINE		
	HODNIK ZA PEŠCE		
	VIŠINSKA KOTA		



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

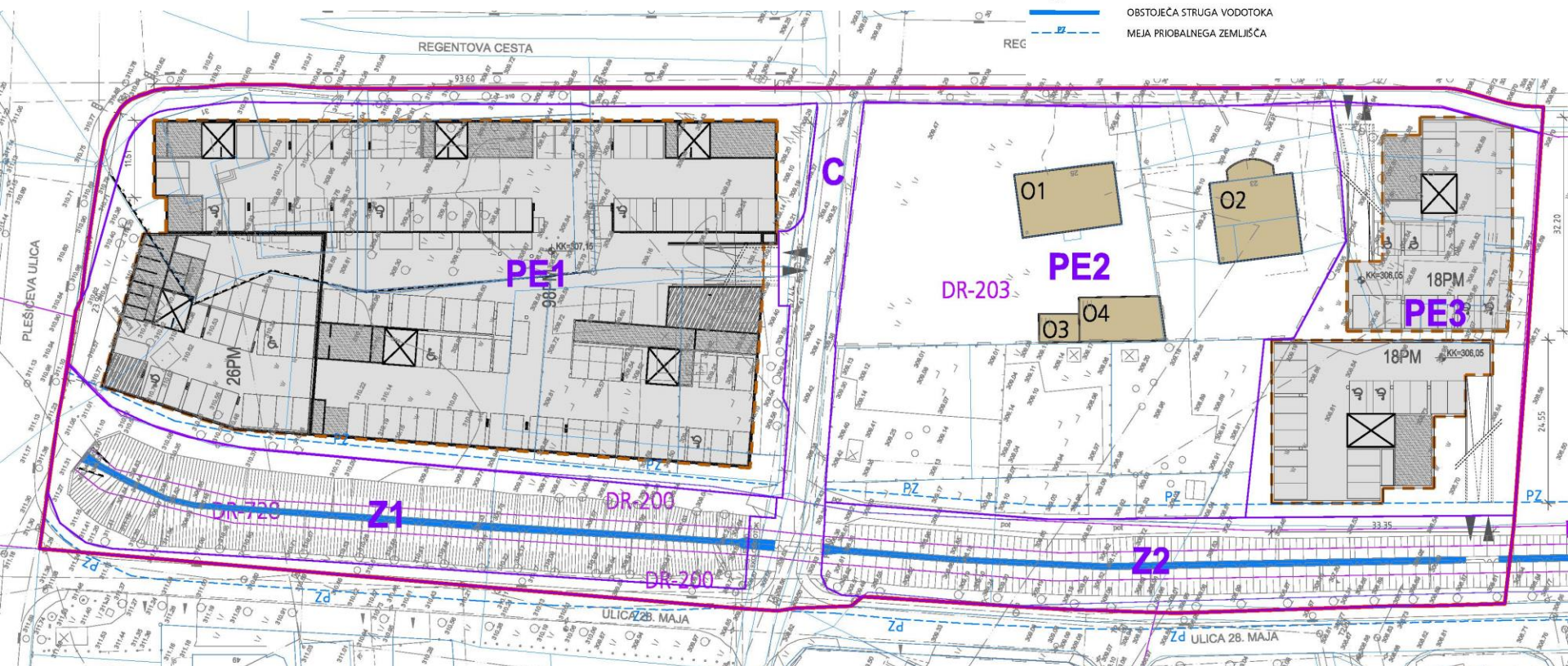
PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA 206 REGENTOVA - DEL

ZAZIDALNA SITUACIJA - STREHA



LEGENDA

	MEJA OBMOČJA OPPN
	TOPOGRAFSKI NAČRT
	KATASTRSKI NAČRT
	OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
	MEJA PROSTORSKE ENOTE
	OBMOČJE KLETNE ETAŽE
	TLORISNI GABARITI OBSTOJEČE STAVBE
	VERTIKALNE KOMUNIKACIJE
	KOLESARNICA
	SHRAMBE, POMOŽNI PROSTORI
	OZNAKA OBSTOJEČE STAVBE
	ŠTEVILO PARKINIH MEST ZA OSEBNA VOZILA
	KOTA FINALNEGA TLAKA V KLETNI ETAŽI
	UVOZ/IZVOZ IZ KLETNE ETAŽE
	OBSTOJEČA STRUGA VODOTOKA
	MEJA PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA

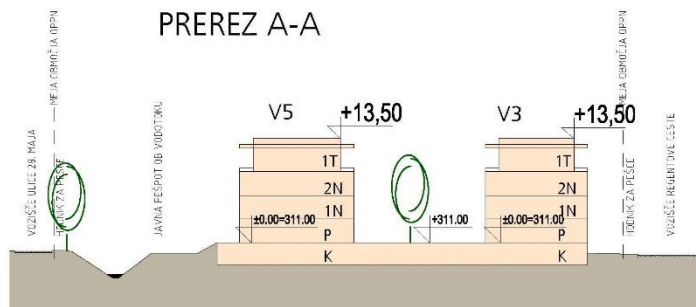


Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

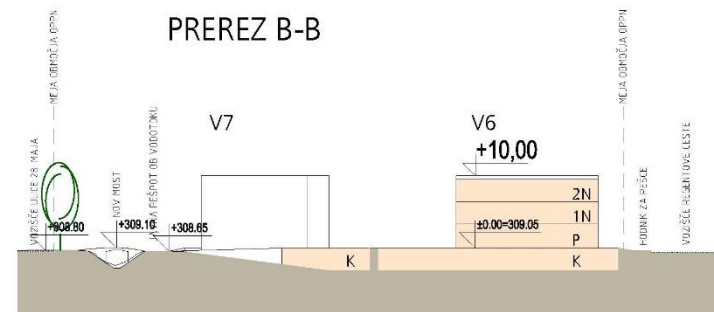
PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA 206 REGENTOVA - DEL

ZAZIDALNA SITUACIJA - KLET

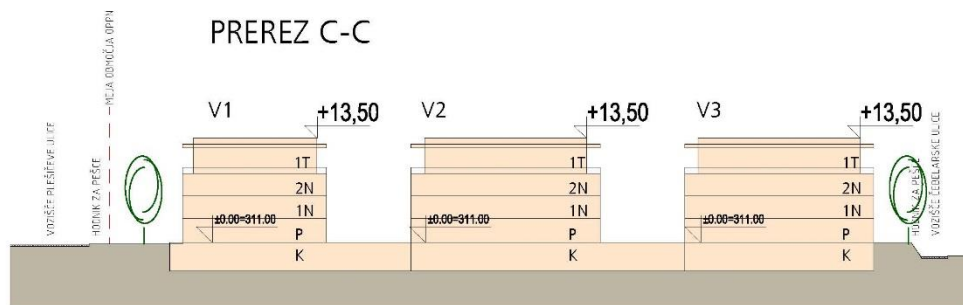
PREREZ A-A



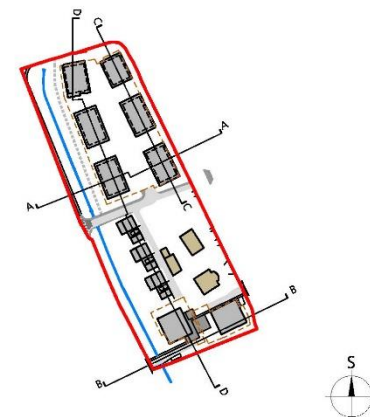
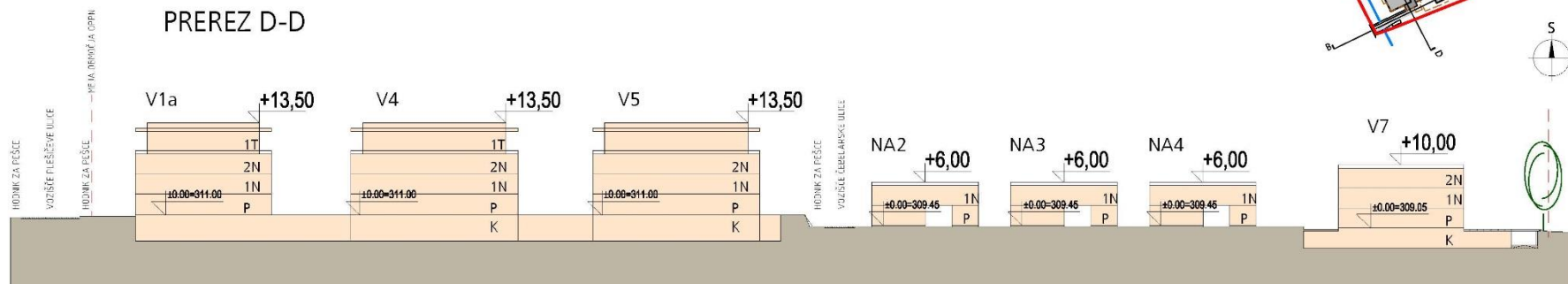
PREREZ B-B



PREREZ C-C



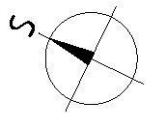
PREREZ D-D



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

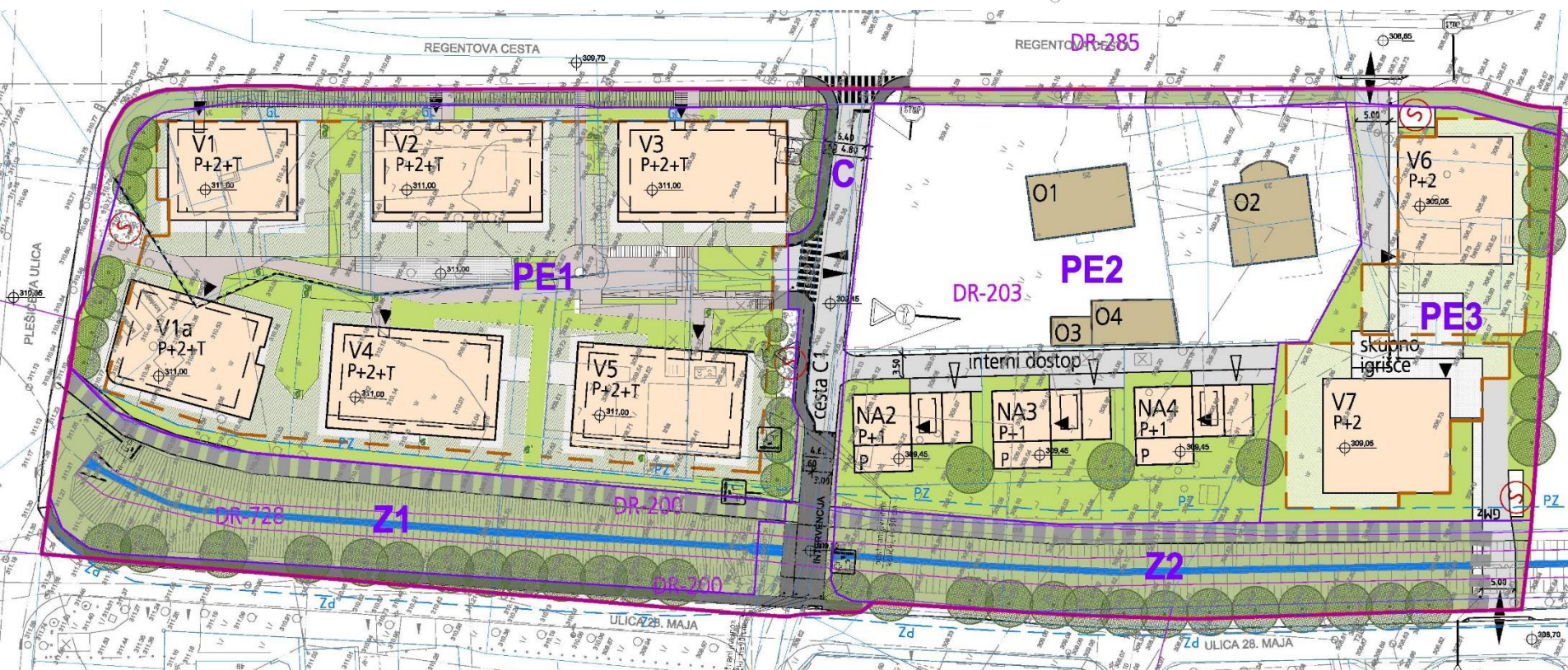
PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA 206 REGENTOVA - DEL

PREREZ



LEGENDA

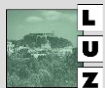
	MEJA OBMOČJA OPN		PREVZEMNO MESTO KOMUNALNIH ODPAKOV
	TOPOGRAFSKI NAČRT		GRADBENA LINIJA
	KATASTRSKI NAČRT		JAVNA PEŠPOT
	OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA		JAVNE ZELENE POVRŠINE
	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA		ODPRTE BIVALNE POVRŠINE - ATRIJI
	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE		TLAKOVANE POVRŠINE
	MEJA PROSTORSKE ENOTE		TLAKOVANE POVRŠINE - ATRIJI
	TLORISNI GABARITI NOVE STAVBE		OTROŠKA IGRIŠČA
	TLORISNI GABARITI OBSTOJEČE STAVBE		UVOZ V GARAZO
	OZNAKA OBSTOJEČE STAVBE		VHOD V STAVBO
	KONTURA KLETI		UVOZ/ZVOZ IZ KLETNE ETAŽE
	OZNAKA STAVBE		POGLOBLJENI ROBNIK
	OZNAKA ETAŽNOSTI STAVBE		DREVJE IN GRMOVNICE
	OBSTOJEČA STRUGA VODOTOKA		PROMETNA SIGNALIZACIJA / PROM. ZNAKI
	MEJA PROBABNEGA ZEMLJIŠČA		
	VOZNE IN PARKIRNE POVRŠINE		
	HODNIK ZA PEŠCE		
	VIŠINSKA KOTA		



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA 206 REGENTOVA - DEL

**PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA IN IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA –
NIVO PRITLIČJA**



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA 206 REGENTOVA - DEL

PROSTORSKI PRIKAZ