



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za
urejanje prostora

Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 15 00
faks: 01 306 12 06
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 90000-2/2021- 18

Datum: 4. 2. 2021

Mestni svet
Mestna občina Ljubljana

Zadeva: Odgovor na svetniško vprašanje

Spoštovani,

posredovali ste nam pisna vprašanja in pobude mestne svetnice Mojce Škrinjar o gradnji, ki poteka v Kosezah. Glede na vprašanja domnevamo, da gre za gradnjo stanovanjsko-poslovnega objekta »Koseško okno«, na zemljišču, ki ga sestavljata zemljiški parceli 411/1-del in 411/5, obe k.o. Zgornja Šiška, za katero je investitor K.okno, d.o.o., Pod hribom 55, 1000 Ljubljana, pridobil gradbeno dovoljenje št. 351-2600/2019-11, dne 22. 5. 2020.

Podajamo odgovore:

Ad1/ Koliko stanovanj natančno je v končnem izvedbenem načrtu izgraditi v novogradnji in kako velikih?

Po gradbenem dovoljenju je v treh stanovanjskih lamelah predvidenih 94 stanovanj. Ob tega 29 v lameli A ter 31 v lameli B in 34 v lameli C, ki sta načrtovani nad novo trgovino. Po dokumentaciji je struktura stanovanj naslednja: 40 stanovanj površine do 70 m² in 54 stanovanj večjih od 70 m². Natančen opis stanovanj, ki so na razpolago, je dosegljiv na spletnem naslovu graditelja: <https://www.koseskookno.si/>

Ad2/ Koliko parkirnih mest je v končnem izvedbenem načrtu namenjenih tem stanovalcem?

Po gradbenem dovoljenju mora investitor zagotoviti 322 parkirnih mest za motorna vozila v kletnih etažah objekta in 40 parkirnih mest na terenu, ki ostanejo v javni rabi (35 ob Podutiški cesti in 5 ob Cesti bratov Učakar). Od tega je za stanovanjski program potrebnih 148 parkirnih mest in 15 parkirnih mest za obiskovalce. Za trgovinski program je treba zagotoviti 97 parkirnih mest, od tega 75 % za obiskovalce.

Ad3/ Koliko parkirnih mest je v končnem izvedbenem načrtu namenjenih tudi drugim stanovalcem iz naselja?

Neposredno je zagotovljenih 40 parkirnih mest na terenu, ki bodo v javni rabi. Posredno je na razpolago tudi določena količina parkirnih mest v kletnih etažah objekta, saj število parkirnih mest presega normativno določeno količino parkirnih mest, ki jih mora investitor zagotoviti za stanovanjske in trgovinske programe v objektu.

Ad4/ Koliko parkirnih mest je v končnem izvedbenem načrtu namenjenih obiskovalcem dejavnosti v sosednjih športnih kapacitetah?

Neposredno nobeno. Na terenu objekta Koseško Okno je predvidenih 40 parkirnih mest za motorna vozila, ki so namenjena tudi javni rabi.

Ad5/ Koliko parkirnih mest so z novogradnjo izgubili stanovalci iz naselja?

Nobeno. Stanovalci naselja niso bili lastniki parkirnih mest ob Ulici bratov Učakar, pač pa uporabniki javne površine, kjer so bila parkirna mesta za motorna vozila. Javna površina je površina, ki je pod enakimi pogoji namenjena in dostopna vsakomur (3. člen, 1. odst., tč. 37 OPN MOL ID).

Ad6/ Ali bodo stanovalci drugih blokov lahko najemali parkirna mesta in kolikšna bo najemnina oz. ali jih bodo lahko kupili in kakšna bo cena parkirnega mesta?

Po informacijah investitorja bo določena količina parkirnih mest za motorna vozila na razpolago za nakup ali najem. V prvi kleti objekta je del parkirnih mest namenjen tudi zunanji prodaji, predvidena cena parkirnega mesta vključno z 22% DDV znaša 25.000 EUR.

Ad7/Kakšna je zgornja meja hrupa, s katero se gradnja izvaja?

Gradnja je dinamični proces, sodobno gradnjo se izvaja tudi z gradbeno mehanizacije. Gradbeni posegi so različno hrupni, od bolj hrupnih (rušitev, zaščita gradbene jame, pilotiranje) do manj hrupnih. Izvajalec del je zadolžen, da pri gradnji uporablja mehanizacijo, ki je izdelana v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev, kar pomeni, da morajo biti stroji opremljeni z oznako CE o skladnosti. Podatki o hrupnosti strojev, ki delujejo na gradbišču so dostopni pri izvajalcu na gradbišču. Hrupna dela morajo biti omejena na čas od 7.00 do 17.00 ure.

Ad8/Kdaj bo gradnja predvidoma končana in s tem hrup?

Po informaciji investitorja je predvideni rok dokončanja gradnje prva polovica leta 2023.

Lepo vas pozdravljamo

Pripravil:

Ivan Stanič, univ. dipl. inž. arh.

Vodja OUNSZ



mag. Miran Gajšek univ. dipl. inž. arh.

Vodja oddelka

Dostaviti:

- naslovnik (Matjaž Bregar, SODMS)