



Mestna občina
Ljubljana

Četrtna skupnost Jarše

Kvedrova 32
1000 Ljubljana
telefon: 01 523 12 10
faks: 01 306 12 06
mol.jarse@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 350-15/2019-7

Datum: 19. 8. 2020

Z A B E L E Ź K A

javne obravnave dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območji MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA, ki je bila v sredo, 19. 8. 2020 ob 17.00 uri v dvorani Mestne občine Ljubljana, Proletarska 1 v Ljubljani.

PRISOTNI: Liljana Jankovič Grobelšek in Barbara Jovan (Oddelek za urejanje prostora MU MOL); Jelka Kropivšek in Janez Slovinc (Služba za lokalno samoupravo MU MOL); Ines Rot (LUZ d. d.); predsednik Sveta ČS Jarše Bojan Hajdinjak in 27 občanov.

Lista prisotnosti je priložena k arhivski zabeleški.

Prisotnim je bila zagotovljena minimalna varnostna razdalja med ljudmi in so bila upoštevana higienska priporočila v skladu z navodili NIJZ. Skladno s predpisi je ČS Jarše vodila seznam prisotnih ljudi z zahtevanimi podatki, ki ga bo hranila en mesec in ga bo dolžna posredovati NIJZ na njihovo zahtevo. Če NIJZ v enem mesecu od dneva izvedbe zbiranja na javni obravnavi zahteve ne pošlje, ČS Jarše seznam uniči.

Predsednik Sveta ČS Jarše, MOL, mag. Bojan Hajdinjak, je vse prisotne lepo pozdravil in se vsem zahvalil za udeležbo. Predstavil je goste iz Oddelka za urejanje prostora MU MOL in LUZ-a d.d.

Predstavnica Oddelka za urejanje prostora MU MOL, ga. Barbara Jovan, je povedala, da je za območji MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama že veljaven prostorski akt – zazidalni načrt (v nadaljevanju ZN), za katerega je investitor – podjetje Kostak podal pobudo za spremembo, predvsem za spremembe meril in pogojev pozidav v delu območja ZN omejenem s Torkarjevo, Jelinčičevo, Pučnikovo in Rožičevo ulico. Lastnik večjega dela zemljišč na tem območju je investitor - podjetje Kostak, manjšega dela zemljišč (ob Pučnikovi in površine cest) Mestna občina Ljubljana, ter posamezniki – lastniki garaž. Območje je potrebno zaokrožiti in ga celostno obravnavati. Gradnja posameznih delov območja bo potekala v več fazah. Navzoče je seznanila, da je dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območji MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA v javni razgrnitvi od 27. 7. 2020 do 4. 9. 2020. Prisotne občane je pozvala, da lahko pripombe in predloge do konca javne razgrnitve pošljejo na Oddelek za urejanje prostora, MU, MOL, Poljanska 28 v Ljubljani ali na elektronski naslov urbanizem@ljubljana.si. Mestna občina Ljubljana bo proučila pripombe in predloge javnosti in do njih zavzela stališče, ki ga bo objavila na spletni strani Mestne občine Ljubljana <http://www.ljubljana.si> kot del gradiva – predloga sprememb ZN.

Gospa Ines Rot iz LUZ-a d. d. je natančneje predstavila spremembe ZN Zelena jama in načrtovane posege v prostor:

Območje ZN je že delno pozidano. Izvedena je bila, ali je v izvedbi, večina z ZN predvidenih večstanovanjskih objektov. Ob izgradnji je bilo delno izvedeno tudi z ZN načrtovano prometno omrežje dovoznih cest (Torkarjeva, Jelinčičeva in Pučnikova ulica), ki pa še ni v celoti izvedeno. Neizvedeni so še: dva večstanovanjska stolpiča jugozahodno ob Pokopališki ulici, večstanovanjski objekt med Šmartinsko cesto in Torkarjevo ulico, objekta družbene infrastrukture – dom starejših občanov in objekt z varovanimi stanovanji, ki sta načrtovana na območju jugovzhodno ob Rožičevi

ulici, pozidanem z vrstnimi garažami in večstanovanjskimi objekti v delu območja za katerega se pripravljajo spremembe ZN.

Investitor želi na svojih zemljiščih zgraditi večstanovanjske stavbe z zunanjo ureditvijo z delnimi spremembami meril in pogojev, določenih v ZN, ki niso več aktualni. V eni od predvidenih stavb je po ZN načrtovana ureditev večnamenske dvorane, ki od leta 2002 ni bila izvedena, niti zanjo ni bil izkazan interes in potreba, kajti Četrtna skupnost Jarše ima prostore načrtovane na drugi lokaciji. Veljavni ZN predvideva zaprtje odseka Rožičeve ulice pred križiščem s Pučnikovo ulico. V tem odseku je po ZN predviden dovoz in klančina v podzemno garažo, ob dovozu pa trg polkrožne oblike, zaključenem s stavbo na njegovem krožnem robu z javnim programom v pritličju in stanovanji v nadstropjih. Zaprtje Rožičeve ulice ni skladno s prometnim omrežjem, predvidenem s OPN MOL ID. Rožičevo ulico je treba rekonstruirati in preurediti njen priključek na Kavčičevo ulico.

Izbrana rešitev predvideva dva večstanovanjska objekta U oblike z daljšo osrednjo stranico – enega ob Jelinčičevi, drugega ob Rožičevi ulici. Stavbi morata imeti ob Rožičevi in Jelinčičevi ulici urejene arkade, pritličje v območju arkad mora biti namenjeno javnemu programu, ostale površine so namenjene stanovanjem. Blok ob Rožičevi ulici ima v osi Jelinčičeve ulice predviden peš prehod. Površina med blokom in Rožičevo ulico mora biti urejena kot tlakovana ploščad z drevoredom. Ob Pučnikovi ulici so načrtovani večstanovanjski stolpiči na območju, kjer so obstoječe garaže. V skupni podzemni garaži stolpičev bodo poleg parkirišč stanovanj urejena dodatna parkirna mesta namesto garaž, ki bodo odstranjene. Uvoz in peš dostop do garaže bo urejen posebej, v pritličnem objektu na vogalu Pučnikove in Rožičeve ulice.

V nadaljevanju je sledila razprava, v kateri so prisotni občani izpostavili naslednje pripombe, vprašanja in opozorila:

- zanimalo jih je kdaj bo pričetek in konec gradnje na tem območju Zelene jame;
- vprašali so tudi, če bo pod stolpiči zadostno število garaž glede na potrebe stanovalcev in za nadomestne porušene garaže;
- izpostavili so problem, da vsi nimajo garaž vpisanih v zemljiško knjigo;
- povedali so, da problem vidijo v pregosti pozidavi in povečani višini objektov glede na veljavni ZN ter s tem zmanjšanje kvalitete bivanja stanovalcev na tem območju;
- vprašali so, ali bodo mladoletnikom in otrokom zagotovljena igrišča za nogomet, košarko in otroška igrišča;
- zanimalo jih je kdaj bo zgrajen dom za starejše občane;
- izpostavili so že sedanji problem dovoza interventnih vozil do Jelinčičeve 6-12, izvoz iz garaž Atriuma, vključevanje na Pokopališko ulic, vključevanje na Pučnikovo ulico;
- postavili so tudi vprašanje koliko stanovanj bo na novo zgrajenih;
- izpostavili so vprašanje, ali se bosta gradili šola in vrtec, glede na to, da se bo število stanovalcev povečalo;
- izpostavili so problematiko načrtovanih lokalov v pritličju novih stavb ob Jelinčičevi ulici, saj bi hrup iz lokalov motil sedanje stanovalce;
- izpostavili so prometno problematiko tudi z odprtjem trgovine Ikea, kajti s tem se bo promet na tem območju močno povečal;
- postavljeno je bilo vprašanje ali bo nova gradnja posegala v že obstoječa parkirišča ob Rožičevi ulici;
- vprašali so zakaj se gradijo v pritličju objektov lokali, ko pa je že veliko zgrajenih lokalov praznih;
- zanimalo jih je zakaj se za celotno območje ne načrtuje celoviti plan zelenih površin, novih igrišč z žogo itd.

Odgovore občanom, ki so sodelovali v razpravi sta posredovali predstavnici Oddelka za urejanje prostora MU MOL, ga. Liljana Jankovič Grobelšek in ga. Barbara Jovan ter ga. Ines Rot iz LUZa.

Občani so bili ponovno pozvani, da naj svoje pisne pripombe in predloge na spremembo ZN Zelena jama podajo pravočasno, v času javne razgrnitve.

Javna obravnava je bila zaključena ob 18.50 uri.

Zabeležka je bila pregledana in dopolnjena s strani Oddelka za urejanje prostora MU MOL.

Zapisala:

Jelka Kropivšek



mag. Bojan Hajdinjak
Predsednik Sveta ČS Jarše



Poslano/vročiti:

- OUP, MU, MOL, Poljanska 28, 1000 Ljubljana
- SLS, MU, MOL, Ambrožev trg 7, 1000 Ljubljana.