

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 305 VRTNO MESTO SIBIRIJA – del – OSNUTEK ODGOVOROV

I. STALIŠČA DO PRIPOMB, PODANIH V ČASU JAVNE RAZGNITVE

PRIPOMBA 1

Pripomba 1.1

Pripomba oziroma vprašanje se nanaša na 5. odstavek 44. člena odloka OPPN in sicer pripombodajalec sprašuje, če se v Cesti dveh cesarjev nahaja obstoječa elektro kabelska kanalizacija, na katero se bo območje OPPN priključevalo in v kolikor ni, kdo bo financiral pokablitve elektro kabelske kanalizacije.

Stališče do pripombe 1.1

Pripomba izraža mnenje oziroma vprašanje.

Pojasnilo: V Cesti dveh cesarjev se že nahaja obstoječa elektro kabelska kanalizacija. Za območje OPPN so bile izdelane strokovne podlage s področja komunalnega opremljanja, med katerimi je bila tudi naloga z naslovom *Idejna rešitev za dograditev elektro omrežja* (št. naloge 12/22 – DE LM, izdelovalec Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije, d. d., junij 2022), po kateri je bil podatek o poteku elektro kabelske kanalizacije povzet. Dodatno je ta podatek prikazan tudi na portalu Urbinfo, ki prikazuje, da v Cesti dveh cesarjev poteka podzemni vod – distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 20kV in 10kV.

Pripomba 1.2

Pripomba oziroma vprašanje se nanaša na 1. odstavek 37. člena odloka OPPN in sicer pripombodajalec sprašuje, ali bodo urejeni ločen hodnik za pešce in kolesarje na Cesti dveh cesarjev ter kdo bo financiral predvideno ureditev.

Stališče do pripombe 1.2

Pripomba izraža mnenje oziroma vprašanje.

Pojasnilo: OPN MOL ID v grafičnem delu Cesto dveh cesarjev opredeljuje kot lokalno zbirno cesto, ki mora skladno s 40. členom odloka OPN MOL ID biti urejena kot dvopasovno vozišče s stranskimi zelenimi pasovi, kolesarskimi stezami in pločniki. Cesta dveh cesarjev je bila leta 2021 rekonstruirana in že vključuje hodnik za pešce in kolesarje, ki je nivojsko ločen od vozišča. Ureditve javnih cest financira MOL.

Pripomba 1.3

Pripomba oziroma vprašanje se nanaša na 3. odstavek 42. člena odloka OPPN in sicer pripombodajalec sprašuje, čigava odgovornost je vzdrževanje obstoječega obcestnega kanala v prostorski enoti C1, v katerega je predvideno odvodnjavanje meteornih voda. Pripombodajalec izraža skrb, da se bodo poplavne razmere obstoječi pozidavi poslabšane na račun predvidene novogradnje.

Stališče do pripombe 1.3

Pripomba izraža mnenje oziroma vprašanje.

Pojasnilo: Skladno z določili OPPN, prostorska enota C1 zajema tako ureditev ceste kot tudi jarka vzhodno od ceste in je opredeljena kot javna površina. Ureditve in upravljanje jarka je predvideno v domeni občine.

Za območje je bila izdelana prva faza hidrološko hidravlične študije (št. študije N98/21, izdelovalec IZVO-R d.o.o., september 2022) s podanimi omilitvenimi ukrepi za preprečevanje poplavne ogroženosti tako predmetnega območja kot tudi preprečevanje poslabšanja stanja okoliške pozidave. Do sprejetja OPPN je potrebna izdelava druge faze hidrološko hidravlične študije, ki bo glede na aktualno stanje po ureditvah 1A etape DPN Malega grabna preverila ustreznost zapisanih omilitvenih ukrepov ter jih po potrebi dopolnila.

Pripomba 1.4

Pripomba oziroma vprašanje se nanaša na 8. odstavek 33. člena odloka OPPN in sicer pripombodajalec opozarja na veliko verjetnost poplavljanja podzemnih garaž kljub protipoplavnim ukrepom.

Stališče do pripombe 1.4

Pripomba izraža mnenje oziroma vprašanje.

Pojasnilo: V južnem delu Ljubljane se izvajajo protipoplavni ukrepi skladno z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselji v občini Dobrova – Polhovgradec (Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17). V južnem delu območja OPPN je bila dodatno izvedena študija odvodnjavanja padavinske vode s širšega območja Sibirije (št. študije O80/23, izdelovalec: IZVO-R d.o.o., oktober 2023), ki predvidi dodatne ukrepe za odvajanje padavinske vode z ureditvijo jarka ob AC. Ukrepi 1A faze DPN skupaj z ureditvijo jarka na jugu ter zadrževanja meteorne vode na terenu, kot je predvideno v OPPN, je v tej fazi ocenjeno kot zadosten ukrep za preprečevanje poplavne ogroženosti. Hkrati so v 8. odstavku 33. člena OPPN podane usmeritve, da je pri umeščanju podzemne garaže treba upoštevati vse tehnične rešitve za preprečevanje poplavne nevarnosti (npr. dvig kote uvozne rampe) in usmeritve podane v Hidrološko hidravlični študiji, št. N98/21. Hkrati je v istem odstavku podana zahteva, da je v nadaljnjih fazah treba načrtovanju garaž skupaj z uvoznimi rampami posvetiti posebno pozornost iz vidika odpornosti na vdor poplavne vode ter dokazati odpornost ob upoštevanju takratnega vedenja o poplavni nevarnosti na območju. Dodatna zahteva je podana v 9. odstavku 33. člena odloka OPPN, ki zahteva, da je v vseh kletnih prostorih treba izdelati poglobitve v minimalni velikosti 30x30x15 cm za postavitev sesalnih delov črpalk za črpanje vdorne vode.

Na osnutek odloka OPPN je bilo prejetu pozitivno mnenje Direkcije Republike Slovenije za Vode. Ne glede na to bodo končne usmeritve za gradnjo preverjene in po potrebi dopolnjene na podlagi dopolnjene 2. faze Hidrološko hidravlične študije, ki mora biti izvedena pred sprejetjem OPPN.

Pripomba 1.5

Pripomba oziroma vprašanje se nanaša na 15. odstavek 23. člena odloka OPPN in sicer pripombodajalec sprašuje, zakaj v odloku OPPN ni izrecno navedeno, da je nasipavanje terena prepovedano.

Stališče do pripombe 1.5

Pripomba izraža mnenje oziroma vprašanje.

Pojasnilo: 15. odstavek 23. člena odloka OPPN navaja usmeritev pristojnega nosilca urejanja prostora za ravnanje z vodami (DRSV). Dodatno odlok OPPN v 33. členu povzema izdelano hidrološko hidravlično študijo in predhodno pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora ter določa pogoje, pod katerimi je gradnja v območju dopustna na način, da se ne poslabša poplavna ogroženost tako območju OPPN kot neposredni okolici. 2. odstavek 33. člena odloka OPPN navaja, da je v primeru povečevanja obstoječe stopnje poplavne ogroženosti z načrtovanimi prostorskimi ureditvami in posegi v prostor treba načrtovati skupaj z novimi prostorskimi ureditvami tudi celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom gradnje objektov. Dodatno so v 7. odstavku 33. člena predpisane najnižje kote pritličja stavb za zagotavljanje poplavne varnosti, v 10. odstavku 33. člena pa pogoji varne kote zunanjih ureditev, med drugim tudi pogoj, da morajo vsi padci terena utrjenih in neutrjenih površin okrog stavb ohranjati generalni padec proti jugu. Za zagotavljanje vseh omilitvenih ukrepov je nasipavanje terena torej dopustno vendar zgolj v navedenem obsegu ter ob pogoju zagotavljanja oziroma ohranjanja razpoložljivega volumna, ki ga zasedajo poplave povratne dobe Q100 znotraj območja OPPN.

Pripomba 1.6

Pripomba oziroma vprašanje se nanaša na 6. odstavek 19. člena odloka OPPN in sicer pripombodajalec sprašuje, če je skladno z zapisanim možna gradnja v območju OPPN pred izvedbo ukrepov 1A DPN in brez izvedbe ukrepov skladno s študijo celostne rešitve odvoda padavinske vode na širšem območju Sibirije (O80/23), če se zagotovi zadostno zadrževanje padavinskih voda na območju OPPN. Dodatno

sprašuje, na kakšen način bo kontrolirana izvedba zadrževanja in ali je le to pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja.

Stališče do pripombe 1.6

Pripomba izraža mnenje oziroma vprašanje.

Pojasnilo: Skladno s 1. odstavkom 33. člena odloka OPPN je pogoj za gradnjo predhodna izvedba ureditev 1A etape za zmanjšanje poplavne ogroženosti skladno z DPN ter upoštevanje ukrepov hidrološko hidravlične študije (št. študije N98/21, izdelovalec IZVO-R d.o.o., september 2022).

Hkrati skladno s 6. odstavkom 33. člena odloka OPPN velja pogoj izvedbe jarka v južnem delu območja skladno s študijo O80/23 pri čemer je jarek dopustno izvesti samo v obsegu območja OPPN, v kolikor se dokaže, da se v območju OPPN zagotavlja zadostno površino za zadrževanje padavinskih voda pred izlivom v jarek in, da se stanje oziroma obremenitev jarka ne bo poslabšala. OPPN v 17. odstavku 23. člena navaja, da je za vse posege na varstvenih in ogroženih območjih pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja treba v skladu z Zakonom o vodah pridobiti mnenje Direkcije RS (DRSV) za vode, pred uporabljenim dovoljenjem pa potrditev DRSV o skladnosti izvedenih omilitvenih ukrepov.

Pripomba 1.7

Pripomba oziroma vprašanje se nanaša na ureditve in vzdrževanje jarka ob avtocesti, ki poteka ob južnem delu območja proti vzhodu ter se pod avtocestnim priključkom Barje nadaljuje ob parkirišču P+R in se izliva v Ljubljano. Pripombodajalec navaja, da je jarek nevzdrževan, deloma zasut ter premajhnih dimenzij in opozarja, da bo potrebna ureditev tudi tega, glede na to, da je predvideno odvajanje meteorne vode iz območja OPPN v ta jarek.

Stališče do pripombe 1.7

Pripomba izraža mnenje oziroma vprašanje.

Pojasnilo: Skladno s študijo odvodnjavanja padavinske vode s širšega območja Sibirije (št. O80/23) je predvideno čiščenje obstoječih prepustov pod priključkom na avtocesto. Hkrati so v jugovzhodnem delu načrtovani protipoplavni ukrepi za območje Rakove Jelše ob Barjanski cesti (št. študije P13/23, izdelovalec: IZVO-R d.o.o., maj 2024), ki med drugim predvidijo ureditev razbremenilnega koridorja od izvoza AC do Ljubljane. Določanje vzdrževanja jarka ob avtocesti ni stvar prostorskega akta.

Pripomba 1.8

Pripomba oziroma vprašanje se nanaša na prometno obremenitev Ceste dveh cesarjev in okoliške prometne infrastrukture ob izgradnji predvidene gradnje v OPPN 305. Pripombodajalec opozarja na že danes prometno preobremenjeno Cesto dveh cesarjev, ki se navezuje na Cesto v Mestni log in na Barjansko cesto, zlasti v času prometnih konic. Pripombodajalec navaja, da nov priključek na avtocesto ne bo zadosten za rešitev obstoječe problematike.

Stališče do pripombe 1.8

Pripomba izraža mnenje oziroma vprašanje.

Pojasnilo: Skladno s trajnostno prometno politiko MOL je predvideno manjšanje števila motornega prometa s predvidenimi ukrepi izboljševanja pogojev za trajnostne oblike mobilnosti – urejanje kolesarskih stez in pešpoti, izboljšanje javnega potniškega prometa, uveljavljanje alternativnih oblik mobilnosti (e-kolesa, e-skiroji, BicikeLj...) itd..

Hkrati je predvidena rekonstrukcija Barjanske ceste v štiripasovno cesto ter novim priključkom na avtocesto, kar bo izboljšalo prometno pretočnost. V sklopu rekonstrukcije Barjanske ceste je predvideno tudi novo križišče Ceste dveh cesarjev in Barjanske ceste, ki predvidi pas za desne zavijalce, kar bo neposredno izboljšalo pretočnost Ceste dveh cesarjev.

Dodatno bo prometne obremenitve Ceste dveh cesarjev v delu razbremenil nov avtocestni priključek, ki bo predstavljala razbremenitev z vidika prometnega dostopa do industrijske cone Vič.

Pripomba 1.9

Pripomba oziroma vprašanje se nanaša na 2. odstavek 8. člena odloka OPPN in sicer pripombodajalec sprašuje, kdo bo financiral predvideno rekonstrukcijo Ceste dveh cesarjev za potrebe priključevanja na območje OPPN ter ali bo ta ureditev vplivala na pretočnost Ceste dveh cesarjev. Hkrati pripombodajalec sprašuje, kakšen vpliv ima rekonstrukcija Jadranske in Vipavkse ulice s prometno situacijo na Cesti dveh cesarjev in ali je predvidena prometna navezava Ceste dveh cesarjev na Koprsko ulico.

Stališče do pripombe 1.9

Pripomba izraža mnenje oziroma vprašanje.

Pojasnilo: Cesta dveh cesarjev je v OPN MOL ID opredeljena kot javna cesta in je kot del gospodarske javne infrastrukture financirana s strani občina. Predvidena rekonstrukcija ceste za potrebe priključevanja na območje OPPN je tako financirana s strani občine. Sama rekonstrukcija Ceste dveh cesarjev na pretočnost pri priključku na Barjansko cesto ne bo vplivala. Na pretočnost pri priključku na Barjansko cesto pa bo vplivala predvidena rekonstrukcija Barjanske ceste, ki se načrtuje.

Navezava Ceste dveh cesarjev na Koprsko ulico ni predvidena, predvidena pa je kot pešpot in kolesarska povezava do Koprške ulica, ki bo izboljšala poveztljivost s širšim območjem.

II. STALIŠČA DO PRIPOMB, PODANIH S STRANI ČETRTNE SKUPNOSTI TRNOVO

PRIPOMBA 2

Pripomba 2.1

Pripomba se nanaša na omrežje javnega potniškega prometa. Pripombodajalec ugotavlja, da je območje nekoliko odmaknjeno od avtobusne prometne mreže in bo, skladno s preostalimi razvojnimi območji namenjenimi stanovanjem ob Cesti dveh cesarjev, potrebno avtobusno mrežo in frekventnost prilagoditi.

Stališče do pripombe 2.1

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Obstoječo avtobusno postajališče za mestni potniški promet se nahaja približno 400 m vzhodno in 500 m zahodno od območja OPPN 305. Omrežje javnega potniškega prometa (potek in frekvenca linij) se gleda na zgostitev poselitve in s tem povečanega povpraševanja in zasedenosti avtobusov lahko prilagodi, vendar se to ne ureja z OPPN 305. Omrežje javnega potniškega prometa je v upravljanju Javnega podjetja Ljubljanski potniški promet LPP, ki navaja, da so obstoječa postajališča umeščena skladno z načelom, da je razdalja med posameznimi postajališči takšna, da večina potnikov do postajališča nima več kot 500 m razdalje. Predpisano načelo bo upoštevano tudi pri predmetni predvideni soseski, zato LPP navaja, da ni smiselno umeščanje dodatnega postajališča, saj se s prepogostim ustavljanjem vozila znižuje potovalna hitrost in posledično podaljšuje čas potovanja. Ob morebitnih aktivacijah drugih OPPN območij in razvoja na območju se pričakuje tudi spremembe glede poteka in frekventnosti linij JPP. Hkrati območje enote urejanja prostora TR-453 z namensko rabo PC (površine pomembnejših cest) že danes omogoča izvedbo avtobusnih postajališč.

Pripomba 2.2

Pripomba se nanaša na oskrbne, vzgojno varstvene in centralne dejavnosti in sicer pripombodajalec opozarja, da v sklopu OPPN ni načrtovanih novih oskrbnih, vzgojno varstvenih in drugih storitvenih dejavnosti. Pripombodajalec opozarja, da je oddaljenost obstoječih vrtcev in šol precejšnja, hkrati pa so vprašljive kapacitete obstoječe družbene infrastrukture, ki naj bi trenutno bile polno zasedene.

Stališče do pripombe 2.2

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: V postopku OPPN je v fazi pridobivanja smernic in prvih mnenj bilo pridobljeno mnenje MOL Oddelka za predšolsko vzgojo in izobraževanje (OPVI - prejeto dne 20.2.2023), v katerem ugotavljajo, da zaradi prostih kapacitet v Vrtcu Kolezija in predvidenih dodatnih kapacitetah Vrtec Galjevica-Enota Galjevica (dodatnih 8 oddelkov) ni predvidena gradnja novega vrtca na obravnavanem območju. Poleg tega je za predvidene stanovalce v šolskem okolišu OŠ Livada dovolj kapacitet v OŠ Livada. V bližnjem šolskem okolišu Kolezija je predvidena vzpostavitev tretjega objekta (t. i. Mala šola Kolezija) v neposredni bližini obstoječe OŠ Kolezija, v kateri je predvideno 10 oddelkov oziroma do 280 učencev.

Predmetni OPPN obravnava le del območja OPPN 305. Na preostalem delu, za katerega je predvidno urejanje z OPPN so še vedno možnosti umestitve tako družbene infrastrukture kot tudi drugih družbenih dejavnosti.

Za celotno območje Sibirije in Rakove jelše, kjer je predvidenih več OPPN-jev in razvojnih območij, ki bodo predvidoma povečali število prebivalcev na tem območju, je bila narejena Analiza obstoječih kapacitet družbene infrastrukture in priporočila za njeno načrtovanje na območju Ceste dveh cesarjev (A. Vujović, 2023), kjer je bilo ugotovljeno, da bo glede na celotno območje treba zgraditi novo osnovno šolo in nov vrtec. Za ta namen je v analizi predlagano območje severno od OPPN 305 in severno od Ceste dveh cesarjev.

Pripomba 2.3

Pripomba se nanaša na zasnovo soseske v predvidenem OPPN. Pripombodajalec ugotavlja, da je

zasnovano kot spalno naselje in umestitev male trgovske oziroma gostinske dejavnosti v pritličju ni zadostno za ustvarjanje skupnih prostorov za druženje prebivalcev. Pripombodajalec je mnenja, da bi za takšno aktivacijo bila bolj primerna ureditev javnega, deloma pokritega prostora primernih dimenzij in odprtega prostora okoli, saj trgovina in gostinski lokal nista inkluzivna programa, ki hkrati lahko generirata onesnaženost s hrupom zlasti zvečer. Pripombodajalec predlaga kot primerne storitvene dejavnosti kot so banke, pošte, frizerji in podobni programi, ki so običajno prisotni v takih soseskah. Pripombodajalec opozarja, da je umeščanje programov brez konkretne lokacijske in arhitekturne organizacije lahko problematično in predlaga, da se v fazi projektiranja predvidi drugačno zasnovo pritličji dela območja, kjer bi se lahko program razvil v navezavi s primernim odprtim prostorom in dostopi.

Stališče do pripombe 2.3

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: OPPN dopušča skladno z 9. členom širši nabor dejavnosti, sama umestitev dejavnosti in razporeditev prostorov pa je stvar projektiranja. Dopustne trgovske oziroma gostinske dejavnosti poleg javnega prostora in otroških igrišč ter omrežja pešpoti s prostori spodbujajo interakcijo in skrbijo za preplet dejavnosti. Dodatno bo v odloku zapisana obveza po izvedbi manjše trgovine, skladno s 5. odstavkom 97. člena OPN MOL ID.

Pripomba 2.4.

Pripomba se nanaša na predvideno ureditev parkirišč v podzemnih garažah. Pripombodajalec opozarja, da je z vidika poplavne nevarnosti območja potrebno nameniti veliko pozornost projektiranju območja v izogib poslabšanja poplavne varnosti območja. Opozarja zlasti na to, da v območju ni vkopanih komunalnih odtokov ter da je gradnja kleti na takih območjih zelo draga investicija. Pripombodajalec se strinja z zgoščevanjem mesta vendar ne z vila bloki v Rožni dolini in na Viču ter investicijskimi stanovanji ob obvoznici ampak z bolj celostnimi zasnovami sosesk in urbanizaciji, namesto 100% izkoristkov za profit. Pripombodajalec predlaga kot bolj ustrezno morda nizko gostoto zazidave s parkiranjem na površini ter zagotovitvijo poroznosti tal – torej z upoštevanjem naravnih danosti in nevarnosti poplavnosti območja.

Stališče do pripombe 2.4

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: Zasnova predvidi možnost razvoja območja skladno z določili nadrejenega akta – OPN MOL SD, ki predvidi zgoščevanje poselitve znotraj obvoznice z namenom manjšanja števila dnevnih potovanj z osebnimi avtomobili in bolj trajnostni razvoj ter OPN MOL ID, ki območje opredeljuje kot območje splošnih večstanovanjskih površin. Gradnja podzemne garažne hiše skladno z določili OPPN ne sme poslabšati poplavne varnosti okoliškega območja, kar v odloku OPPN določa 33. člen, ki med drugim narekuje obveznost upoštevanja hidrološko hidravlične študije, urejanje zadrževanja padavinske vode znotraj območja, omilitvene ukrepe, ohranjanje melioracijskih jarkov, umestitev črpalk, varne kote pritličji,...

Ker gre za območje kjer ponikanje ni možno je potrebna zlasti ureditev načinov za zadrževanje padavinske vode znotraj območja OPPN. V južnem delu je v ta namen predvidena ureditev večjih zadrževalnih površin.

Pripomba 2.5.

Pripomba se nanaša na ureditev zelenih površin. Pripombodajalec opozarja na smiselnost ureditve zelenih površin ob avtocesti. Podaja mnenje, da so te površine ustrezne za športna igrišča urbanega značaja vendar vprašljive z vidika kvalitete zraka. Hkrati pripombodajalec opozarja, da te površine niso smiselne za ureditev drugih odprtih bivalnih površin namenjenih sprostitvi, rekreaciji, počitku zlasti z vidika kakovosti zraka kot tudi hrupa. Dodatno opozarja, da je kakovost zraka problematična na nivoju celotnega mesta in ugotavlja, da razlika umestitve zelenih površin za nekaj metrov v notranjost ne bo prineslo znatne razlike.

Stališče do pripombe 2.5

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo: Skladno z zasnovo OPPN so odprte bivalne površine umeščene tako na jugu območja, kjer gradbena meja omejuje gradnjo, kot tudi med stanovanjskimi bloki in ob cestnem omrežju. Skladno s 16. odstavkom 13. člena odloka OPPN je podan dodaten pogoj za umeščanje otroških igrišč v notranjost soseske na način, da niso izpostavljena hrupu nad 55 dBA. Pretežno je zasaditev res usmerjena na jug območja, kjer so odprte športno rekreacijske površine in površine za odvodnjavanje vode. Z intenzivno zasaditvijo na jugu se hkrati preprečuje oz. zmanjšuje širjenje hrupa proti severu in stanovanjskim objektom, pogled tega vizualno delno skriva protihrupne ograje ob avtocesti.

Med stanovanjskimi objekti so predvidene posamezne zelene površine z zasaditvijo dreves ob jarku, in povsod kjer bo to mogoče. Bolj podrobna ureditev odprtih površin in razporeditev urbane opreme bo opredeljena v načrtu krajinske arhitekture ob upoštevanju 13. člena odloka OPPN ter ostalih določil OPPN.

Pripomba 2.6.

Pripomba se nanaša na zazidalno zasnovo objektov. Pripombodajalec predlaga ureditev objektov kot enotnih dolgih lamel, ki se zamikajo ter z urejenimi prehodi v pritličjih a brez manjših delitve objektov za odprti prehod v smeri vzhod-zahod. Dodatno opozarja na manko družbenih dejavnosti – zelenih površin, športnih površin, šole – v zasnovi.

Stališče do pripombe 2.6

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: Razporeditev in gostoto ter velikost objektov narekujejo določeni urbanistični faktorji (FZ, FI, FZP, FBP, dopustna višina itd.) ter izbrana variantna rešitev Ofis arhitektov. Določeni pogoji za razvoj območja so skladni s strateškim delom OPN MOL (OPN MOL SD), ki narekuje zgoščevanje poselitve znotraj obvoznice za trajnostni razvoj mesta. Daljše lamele praviloma omogočajo slabšo prehodnost in dinamiko v prostoru. Previdena zazidava sledi z zamikanjem v smeri sever – jug, povečuje prehodnost, prevetrenost, z zamaknjenimi objekti pa se bolj prilagajajo okoliški pozidavi, kot bi se daljše enovite lamele. Eden izmed osrednjih odprtih prostorov je v osrednjem delu soseske, v smeri sever – jug, kjer je odvodni kanal za padavinsko vodo in večje odprte zelene površine z zasaditvijo, kjer ni podzemnih garaž.

Pripomba 2.7.

Pripomba se nanaša na smiselnost boljše organizacije klimatskih naprav kot so npr. predpripravljene niše v komunikacijskih jedrih, strehah, itd.

Stališče do pripombe 2.7.

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Lokacije klimatskih naprav v OPPN niso opredeljene in so del nadaljnjih faz, v tem primeru zlasti arhitekturnega projektiranja. V 8. odstavku 12. člena odloka OPPN opredeljeno, da je umeščanje tehničnih oziroma zunanjih klimatskih naprav na objektih dopustno na osnovi enotne projektna rešitve za celoten objekt.

Pripomba 2.8.

Pripomba se nanaša na oblikovanje in umestitev otroških igrišč. Pripombodajalec izraža skrb o kvaliteti zasnove odprtega bivalnega prostora za otroke zaradi izpostavljenosti hrupa tik ob obvoznici.

Stališče do pripombe 2.8.

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Skladno z zasnovo OPPN so v južni del območja umeščena zlasti športna igrišča med tem, ko so otroška igrišča skladno z usmeritvami v 6. odstavku 10. člena in 16. odstavka 13. člena odloka OPPN umeščena v notranjost soseske med stanovanjske objekte. Končna oblika igrišč, izbor in oblika opreme, igrala itd. se bo določila v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja skladno z izhodišči, določenimi v OPPN in z zakonodajo, ki določa pravila načrtovanja otroških igrišč. Umestitev otroških igrišč bo shematsko prikazana v OPPN.

Pripomba 2.9.

Pripomba se nanaša na neustreznost območja za gradnjo. Pripombodajalec ugotavlja, da je predvidenih kar nekaj mehanizmov za preverjanje ustreznosti zaščite pred poplavami vendar izraža dvom o ustreznosti lokacije za gradnjo stanovanj. Poleg problemov s poplavami navaja tudi bližino obvoznice ter izpostavlja gostoto pozidave kot problematično pri vzpostavljanju kvalitetnega zunanjega bivanjskega okolja.

Stališče do pripombe 2.9.

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: Območje je, skladno z nadrejenim aktom OPN MOL SD, ki predvidi zgoščevanje poselitve znotraj obvoznice z namenom manjšanja števila dnevnih potovanj z osebnimi avtomobili in bolj trajnostnim razvojem ter OPN MOL ID, ki opredeljuje območje kot določeno za pozidavo s opredeljeno podrobno namensko rabo za splošne večstanovanjske površine in določenimi urbanističnimi faktorji. V postopku priprave OPPN so bili obravnavani okoliški dejavniki in dane razmere (hrup, poplavna ogroženost itd.), njihov vpliv pa se je upošteval pri rešitvah na način, da se negativni vplivi blažijo z različnimi omilitvenimi ukrepi in se na ta način ustvarja območje primerno za predvideno gradnjo. Pri pripravi je bilo izdelano tudi Okoljsko poročilo z usmeritvami in predlaganimi omilitvenimi ukrepi.

III. STALIŠČA DO PRIPOMB ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA

Pripomba 3.1.

Pripomba se nanaša na ureditev območja med območje OPPN in Cesto dveh cesarjev. Pripombodajalec navaja, da bi v izogib nezaželeni rabi in onesnaževanju pasu med Cesto dveh cesarjev bilo smiselno ohraniti visokoraslo drevje in celo območje z minimalnimi posegi začasno urediti kot vzdrževano krajino, četudi je zgolj v vplivnem območju predmetnega OPPN. Vzdolž načrtovane pešpoti med južnim robom tega zelenega pasu in novo zazidavo se predlaga zasaditev drevoreda topolov in črne jelše. V pasu okoli odtočnega jarka sredi naselja predlaga ohranitev obstoječega zelenja.

Stališče do pripombe 3.1.

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: V 8. členu odloka OPPN (vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora) se smiselno vključi zahteva po začasni krajinski ureditvi pasu med sosesko in Cesto dveh cesarjev. Leta 2022 je bila izdelana ocena stanja obstoječega drevja vzdolž odtočnega jarka sredi naselja s strani podjetja Arboretum, ki je ugotovilo, da so obstoječa drevesa v izredno slabem stanju. Dodatno je zaradi potrebne poglobitve in širitve osrednjega jarka skozi naselje je ohranjanje obstoječega zelenja težje izvedljivo, vzpodbuja pa se ohranjanje čim večjega števila dreves. Kljub temu se v OPPN dopolni diktacija na način, da je drevesa na območju stavbnih zemljišč treba ohranjati v največji možni meri, v primeru sečnje pa drevesa nadomestiti.

Pripomba 3.2.

Pripomba se nanaša na krajinsko ureditev južnega dela območja. Pripombodajalec predlaga, da se v zelenem pasu med zazidavo in južno avtocesto s primerno krajinsko ureditvijo zagotovi zatekanje, zadrževanje in odtekanje padavinskih voda, ki se bo ob velikem deževju natekala v območju naselja še preden bo v celotni dolžini zgrajen odtočni jarek.

Stališče do pripombe 3.2.

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: Zasnova skladno z grafičnim prikazom in določili 10. člena odloka OPPN že predvidi ureditev večjih zadrževalnih površin v južnem delu območja, ki je namenjena zadrževanju padavinske vode pred iztokom v jarek ob avtocesti, za katerega je prav tako predvidena ustrezna širitev in ureditev. Skladno s 6. odstavkom 42. člena odloka OPPN, je treba volumen zadrževalnih površin dimenzionirati na podlagi izračuna nadomeščanja odvzetega volumna novogradnje v primerjavi z obstoječim stanjem.

IV. STALIŠČA DO PRIPOMB S SEJE MESTNEGA SVETA MOL

Pripomba 4.1.

Pripomba se nanaša na oddaljenost družbene infrastrukture (zdravstvo, vrtci, šole, kultura) od območja OPPN. Pripombodajalec navaja, da bi bilo smiselno novo sosesko ustrezno obogatiti z družbeno infrastrukturo bodisi z umeščanjem novih dejavnosti v bližini bodisi z zagotavljanjem boljše prometne povezanosti z obstoječo družbeno infrastrukturo.

Stališče do pripombe 4.1.

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Za celotno območje Sibirije in Rakove jelše, kjer je predvidenih več OPPN-jev in razvojnih območij, ki bodo predvidoma povečali število prebivalcev na tem območju, je bila narejena Analiza obstoječih kapacitet družbene infrastrukture in priporočila za njeno načrtovanje na območju Ceste dveh cesarjev (A.Vujović, 2023), kjer je bilo ugotovljeno, da bo glede na celotno območje treba zgraditi novo osnovno šolo in nov vrtec. Za ta namen je v analizi predlagano območje severno od OPPN 305 in severno od Ceste dveh cesarjev.

Predmetni OPPN obravnava le del območja OPPN 305. Na preostalem delu, za katerega je predvidno urejanje z OPPN so še vedno možnosti umestitve tako družbene infrastrukture kot tudi drugih družbenih dejavnosti.

Hkrati je na Cesti dveh cesarjev že omogočena vzpostavitev novega avtobusnega postajališča za izboljšanje prometne povezljivosti, predvidi pa se tudi rekonstrukcija Jadranske in Vipavske ceste, ki bo predvidoma omogočala boljšo dostopnost do družbene infrastrukture za pešce in kolesarje.

Pripomba 4.2.

Pripomba se nanaša na hrupno obremenjenost območja ter izpostavlja pomisleke, če je bil v postopku priprave dopolnjenega gradiva le-ta aspekt upoštevan in preverjen. Hkrati pripombodajalec sprašuje, če so bili opredeljeni ustrezni odmiki od avtocestnega obroča za zagotavljanje varnosti, oziroma če je območje sploh primerno za gradnjo. Dodatno pripombodajalec podaja vprašanja, če so bili upoštevani pri zasnovi in odloku vplivi poplavnih voda in vodovarstvenega območja ter onesnaženost zraka ter kako se rešuje manko bližine družbene infrastrukture.

Stališče do pripombe 4.2.

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: V sklopu priprave OPPN se kot obvezno gradivo pripravlja tudi Okoljsko poročilo, ki presoja ustreznost predvidene zasnove ter OPPN z vidika vplivov na okolje, naravo itd. Kot osnova za presojo ustreznosti OPPN v Okoljskem poročilu je bilo pripravljenih tudi več strokovnih podlag s področja hrupa (Ocena hrupne (obremenjenosti) za OPPN 305: Vrtno mesto Sibirija v Ljubljani (Aprojek, št. 23/2022)), poplav (Hidravlično hidrološka študija za območje OPPN 305: Vrtno mesto Sibirija v MOL – 1. faza (IZVO-R, št. N98/21)), geologije (Geološko-geotehnično in hidrogeološko poročilo za potrebe OPPN (Irgo consulting d.o.o., št. 3013518)), itd., ter upoštevane vse smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora (tudi MZZ NIJZ, MZI, DRSV, itd.), glede obveznih odmkov in ukrepov. V nadaljnjih fazah bo izdelana še 2. faza Hidravlično hidrološke študije, izdelana prometna študija glede obremenitev južne AC, novelirana študija hrupa, itd., ugotovitve pa bodo upoštevane v predlogu OPPN.

OPPN ne predvidi umeščanja novih dejavnosti družbene infrastrukture, za celotno območje Sibirije in Rakove jelše pa je bila narejena Analiza obstoječih kapacitet družbene infrastrukture in priporočila za njeno načrtovanje na območju Ceste dveh cesarjev (A.Vujović, 2023), kjer je bilo ugotovljeno, da bo glede na celotno območje treba zgraditi novo osnovno šolo in nov vrtec. Za ta namen je v analizi predlagano območje severno od OPPN 305 in severno od Ceste dveh cesarjev. Predmetni OPPN obravnava le del območja OPPN 305. Na preostalem delu, za katerega je predvidno urejanje z OPPN so še vedno možnosti umestitve tako družbene infrastrukture kot tudi drugih družbenih dejavnosti.

Pripomba 4.3.

Pripomba se nanaša na postopek pridobivanja pravic gradnje ter naslavlja potencialne probleme območja OPPN. Pripombodajalec navaja, da je postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja za predvidene ureditve skladno z OPPN potrebno voditi po integralnem postopku. Pripombodajalec prav tako opozarja na neustreznost območja za gradnjo ter poziva k širitvi območja OPPN. Nadalje pripombodajalec izpostavlja nevarnost gradnje (zlasti podzemnih etaž) na poplavnem območju ter posledice takšne gradnje na sosednja območja z vidika voda. Navaja, da je ključno mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode, ter kot ključno navaja izvedbo protipoplavnih ukrepov v občini Polhov Gradec. Pripombodajalec opozarja tudi na vpliv nanodelcev in hrupa na zdravje ljudi. Pripombodajalec navaja, da je območje komunalno neopremljeno ter predlaga, da investitor OPPN prevzame stroške opremljanja območja OPPN z gospodarsko javno infrastrukturo.

Stališče do pripombe 4.3.

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: V sklopu priprave OPPN se kot obvezno gradivo pripravlja tudi Okoljsko poročilo, ki presoja ustreznost predvidene zasnove ter OPPN z vidika vplivov na okolje, naravo itd. Kot osnova za presojo ustreznosti OPPN v Okoljskem poročilu je bilo pripravljenih tudi več strokovnih podlag s področja hrupa (Ocena hrupne (obremenjenosti) za OPPN 305: Vrtno mesto Sibirija v Ljubljani (Aprojek, št. 23/2022)), poplav (Hidravlično hidrološka študija za območje OPPN 305: Vrtno mesto Sibirija v MOL – 1. faza (IZVO-R, št. N98/21)), geologije (Geološko-geotehnično in hidrogeološko poročilo za potrebe OPPN (Irgo consulting d.o.o., št. 3013518)), itd., ter upoštevanje vse smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora (tudi MZZ NIJZ, MZI, DRSV, itd.), glede obveznih odmkov in ukrepov. V nadaljnjih fazah bo izdelana še 2. faza Hidravlično hidrološke študije, izdelana prometna študija glede obremenitev južne AC, novelirana študija hrupa, itd., ugotovitve pa bodo upošteevane v predlogu OPPN.

V sklopu ureditev OPPN bo za območje potrebna izgradnja pripadajoče gospodarske javne infrastrukture, ki se bo priključevala pretežno na gospodarsko javni infrastrukturo, ki poteka v Cesti dveh cesarjev. Stroški dograditve so navedeni v elaboratu ekonomike.

Pripomba 4.4.

Pripomba se nanaša na predlog, da se v območju OPPN razmisli o umestitvi pokritega ali pol-pokritega javnega prostora namenjenega vsem potencialnim uporabnikom kot dodatek poleg dopustnih trgovskih in gostinskih dejavnosti. Hkrati opozarjajo na potencialno neprimernost podzemnih garaž, glede na okoliško pozidavo nižje gostote brez podzemnih garaž.

Stališče do pripombe 4.4.

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Umestitev skupnostnih prostorov je skladno z določili OPPN že dopustna. OPPN skladno z 9. členom dopušča širši nabor dejavnosti, sama umestitev dejavnosti in razporeditev prostorov pa je stvar projektiranja. Dopustne trgovske oziroma gostinske dejavnosti poleg javnega prostora in otroških igrišč ter omrežja pešpoti s prostori spodbujajo interakcijo in skrbijo za preplet dejavnosti.

Pripomba 4.5.

Pripomba se nanaša ureditev prometne mreže javnega potniškega prometa in sicer na potek linije LPP ter bližino avtobustnih postajališč, pri čemer pripombodajalec navaja, da bi bilo potrebno umestiti nove avtobusne postaje ter prilagoditi mrežo LPP. Dodatno opozarja, da OPPN ne predvidi nobenih družbenih dejavnosti (oskrbnih, vzgojno varstvenih in centralnih dejavnosti, vrtcev in šol), pri čemer so kapacitete bližnjih vrtcev in šol že preobremenjene danes. Pripombodajalec opozarja, da bi vrtci in šole morale biti predvideni v neposredni bližini območja. Dodatno opozarja tudi na manko druge družbene infrastrukture (športna igrišča, zdravstvo,...).

Stališče do pripombe 4.5.

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Obstoječo avtobusno postajališče za mestni potniški promet se nahaja približno 400 m vzhodno in 500 m zahodno od območja OPPN 305. Omrežje javnega potniškega prometa (potek in frekvenca linij) se gleda na zgostitev poselitve in s tem povečanega povpraševanja in zasedenosti avtobusov lahko prilagodi, vendar se to ne ureja z OPPN. Omrežje javnega potniškega prometa je v upravljanju Javnega podjetja Ljubljanski potniški promet LPP. Ob morebitnih aktivacijah drugih OPPN območij in razvoja na območju se pričakuje tudi spremembe glede poteka in frekventnosti linij JPP. Hkrati območje enote urejanja prostora TR-453 z namensko rabo PC (površine pomembnejših cest) že danes omogoča izvedbo avtobusnih postajališč.

V postopku OPPN je v fazi pridobivanja smernic in prvih mnenj bilo pridobljeno tudi mnenje MOL Oddelka za predšolsko vzgojo in izobraževanje (OPVI - prejeto dne 20.2.2023), v katerem ugotavljajo, da zaradi prostih kapacitet v Vrtcu Kolezija in predvidenih dodatnih kapacitetah Vrtec Galjevica-Enota Galjevica (dodatnih 8 oddelkov) ni predvidena gradnja novega vrtca na obravnavanem območju. Poleg tega je za predvidene stanovalce v šolskem okolišu OŠ Livada dovolj kapacitet v OŠ Livada. V bližnjem šolskem okolišu Kolezija je predvidena vzpostavitev tretjega objekta (t. i. Mala šola Kolezija) v neposredni bližini obstoječe OŠ Kolezija, v kateri je predvideno 10 oddelkov oziroma do 280 učencev.

Predmetni OPPN obravnava le del območja OPPN 305. Na preostalem delu, za katerega je predvidno urejanje z OPPN so še vedno možnosti umestitve tako družbene infrastrukture kot tudi drugih družbenih dejavnosti.

Za celotno območje Sibirije in Rakove jelše, kjer je predvidenih več OPPN-jev in razvojnih območij, ki bodo predvidoma povečali število prebivalcev na tem območju, je bila narejena Analiza obstoječih kapacitet družbene infrastrukture in priporočila za njeno načrtovanje na območju Ceste dveh cesarjev (A.Vujović, 2023), kjer je bilo ugotovljeno, da bo glede na celotno območje treba zgraditi novo osnovno šolo in nov vrtec. Za ta namen je v analizi predlagano območje severno od OPPN 305 in severno od Ceste dveh cesarjev.