

**PREDLOGI STALIŠČ GLEDE
UPOŠTEVANJA PRIPOMB JAVNOSTI
DO DOPOLNJENEGA OSNUTKA
ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM
PROSTORSKEM NAČRTU
132 MED TOLSTOJEVO IN
MAŠERA-SPASIČEVO – ZAHOD**

Pripravljalavec OPPN:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Mestni trg 1
1000 Ljubljana

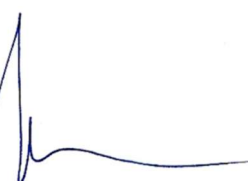
Izdelovalec OPPN:

ŠABEC KALAN ŠABEC ARHITEKTI d.o.o.
Hacquetova ulica 16
1000 Ljubljana

Odgovorna oseba izdelovalca:

Mojca Kalan Šabec

Podpis:



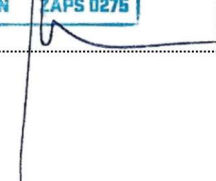
Odgovorna nosilka naloge:

Mojca Kalan Šabec, univ. dipl. inž. arh.
ZAPS 0275 PA PPN

Žig:



Podpis:



Sodelavka:

Jana Klemenčič, kom. Inž.

Številka naloge:

UP 21-010

Datum izdelave naloge:

Junij 2026

PREDLOGI STALIŠČ GLEDE UPOŠTEVANJA PRIPOMB JAVNOSTI DO DOPOLNJENEGA OSNUTKA ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 132 MED TOLSTOJEVO IN MAŠERA-SPASIĆEVO – ZAHOD

I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Pripomba P.1.: občanka

P.1.1.

Arhitektka, ga. Kalan, ki je predstavila celoten projekt, na razgrnitvi ni imela naslednjih podatkov, oz. odgovorov na vprašanja:

1. o oddaljenosti severnega dela stavbe C do meje zemljišč na južno stran privatnih hiš ob Tolstojevi ulici, kjer sta predvideni kolesarska steza in peš pot
2. o tem, če je na severnem delu stavbe C predvidena tudi ozelenitev
3. ali so v pritličju severnega dela stavbe C načrtovani lokali, ali je v načrtu kaj drugega
4. kakšna bo začetna višina stavbe na severnem delu stavbe C, kjer je predvideno VP+1 (možno naj bi bilo do 10 metrov - kaj to pomeni?)
5. v OPPN-ju manjka pogled in prerez na stavbo C s severne strani (s Tolstojeve proti Mašera Spasićevi), kar je potrdila tudi sama arhitektka, ga. Kalan

S.1.1. K vprašanjem, ki se nanašajo na severni del stavbe C, podajamo naslednja pojasnila:

Na javni obravnavi je bilo pojasnjeno, da si je celotno gradivo dostopno na spletni strani MOL preko povezave <https://www.ljubljana.si/sl/ljubljana/urejena/urejanje-prostora/prostorski-izvedbeni-akti-v-pripravi-po-zurep-3>. K posameznim vprašanjem v zvezi s stavbo C pa podajamo naslednja pojasnila:

1. Stavbo C je dopustno graditi znotraj gradbenih mej, določenih z OPPN. Na severni strani je gradbena meja od sosednjih zemljišč oddaljena približno 9 m.
2. Na severnem delu stavbe C je predvidena pretežno zelena površina, preko katere poteka peš in kolesarska povezava.
3. V pritličju severnega dela stavbe C so načrtovana stanovanja. OPPN dopušča tudi druge dejavnosti, določene v 9. členu odloka.
4. Višina severnega dela stavbe C je odvisna od odmika od severne meje območja. Bližje severni meji je dopustna nižja gradnja, z večjim odmikom pa višina postopoma narašča do največje dopustne višine, določene z OPPN. Na severni strani višino stavbe določa GM10, torej pomeni, da je njena dopustna višina 10 m, razen v severozahodnem vogalu, kjer je določena z GM7, torej je lahko visoka največ 7,00 m.
5. Prerezi stavbe C so prikazani na grafičnem listu 4.7 »Značilni prerezi in pogledi«, vključno z vzdolžnim prerezom D–D, iz katerega je razviden prerez stavbe C na severni strani.

P.1.2.

V našem objektu Tolstojeva 15a, so tri stanovanjske enote, od katerih kletna enota sploh nima osončenosti. Poleg tega smo pri pregledu dokumentacije o preveritvi osončenosti po OPPN 132 (obj. 5) in OPPN 374 (obj. 2), za Tolstojeva 15a, ugotovili, da osončenost stavbe na dan 21.12. ne zadošča zahtevam OPN MOL - ID. Zaradi tega je po OPPN-ju potrebna dodatna analiza osončenosti našega objekta.

S.1.2. Pripomba se v delu, ki se nanaša na dodatno preveritev osončenosti objekta Tolstojeva 15a, upošteva.

Osončenost stavbe Tolstojeva 15a je bila ponovno preverjena. Ugotovljeno je bilo, da na referenčni dan 21. 12. osončenost oken na južni fasadi ustreza zahtevam OPN MOL ID. Celotna južna fasada stavbe Tolstojeva 15a je, z izjemo ozkega pasu ob terenu, na referenčni dan osončena od 11.45 do 12.45, kar je skladno z določbami OPN MOL ID.

Na podlagi javno dostopnih podatkov je stavba na naslovu Tolstojeva 15a evidentirana kot enostanovanjska stavba. Preveritev osončenosti je bila zato izvedena ob upoštevanju podatkov iz uradnih evidenc.

P.1.3.

Glede na to, da sta takoj ob ograjah hiš na Tolstojevi (južna stran) predvideni kolesarska steza in peš pot, ni pa predvidena posebna ograja, je to za nas nesprejemljivo, razen v primeru, da se ob ograji naredi ozelenitev, kolesarska steza in peš pot pa se premakneta čimbolj proti severnem delu stavbe C, ker bodo naši vrtovi v nasprotnem primeru postali smetišče. Precej podobna situacija se nam že zdaj dogaja na severnem delu naših parcel, kjer naša zemljišča mejijo na Tolstojevo ulico. Bojazen je še toliko večja, ker ima večina hiš ravno ob svoji južni meji samooskrbne vrtove.

S.1.3. Pripomba se v delu, ki se nanaša na izvedbo ograje, delno upošteva.

Na podlagi pripombe je bil OPPN dopolnjen tako, da je ob severni meji območja predvidena izvedba 1,80 m visoke ozelenjene ograje, ki zagotavlja fizično in vizualno ločitev med območjem OPPN in sosednjimi zemljišči. Ograja je obveznost investitorjev načrtovanih stavb.

Predlaganega premika peš in kolesarske povezave ni mogoče upoštevati zaradi prostorskih omejitev in zasnove območja OPPN

P.1.4.

Absolutno se ne strinjamo, da bi bili v pritličju severnega dela stavbe C gostinski ali drugi lokali odprtega tipa (bife, restavracija...), ali zunanje skladiščenje blaga. To bi pomenilo ogromno hrupa in odmetavanja odpadkov na naše vrtove.

S.1.4. Pripomba se v delu, ki se nanaša na gostinske dejavnosti v stavbi C, upošteva.

Predlog OPPN je bil dopolnjen tako, da na severnih fasadah stavb niso dopustne fasadne odprtine gostinskih lokalov. S tem se zmanjšujejo vplivi gostinske dejavnosti na sosednja zemljišča na severni strani območja OPPN.

Za zmanjšanje vplivov načrtovanih dejavnosti na okoliške stanovanjske stavbe je bil OPPN dopolnjen tudi z določbo, da je zvočnike in druge podobne zvočne naprave dopustno umeščati le v zaprte prostore, tako da ne povzročajo prekomernih obremenitev s hrupom. Opravljanje gostinske dejavnosti v nočnem času je dopustno le v zaprtih prostorih.

Gostinski vrtovi so dopustni le na ploščadi na jugovzhodni strani prostorske enote PE1. Odmetavanje odpadkov na sosednja zemljišča bo omejeno z izvedbo 1,80 m visoke ozelenjene ograje ob severni meji območja OPPN.

P.1.5.

Po besedah ga. Kalan, se predvideva obnova Tolstojeve ulice z odvajanjem meteorne vode, a brez obnove javne kanalizacije, kar se nam zdi glede na starost in s tem dotrajanost kanalizacije zelo nenavadno. Cesta je na več mestih poškodovana zaradi pogrezanja materiala, kar gotovo vpliva tudi na kanalizacijske cevi. Razen pozimi, imamo čez celo leto »invazijo« ščurkov iz odtočnih kanalov, ki jih najdemo tudi v bivalnih prostorih in obiske podgan, ki zaidejo iz javnih v hišne kanalizacijske cevi. To lahko podkrepimo s slikovno dokumentacijo in z izjavami stanovalcev naše ulice.

S.1.5. Pripomba se v delu, ki se nanaša na obnovo javne kanalizacije, upošteva.

Pripomba se v delu, ki se nanaša na obnovo javne kanalizacije, upošteva.

Sočasno z rekonstrukcijo Tolstojeve ulice je načrtovana tudi obnova javne kanalizacije v mešanem sistemu ter izgradnja nove kanalizacije za padavinsko odpadno vodo. Za obe ureditvi je izdelana projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI).

K pripombi podajamo še pojasnilo, da Javno podjetje VOKA SNAGA izvaja redno deratizacijo in dezinfekcijo javnega kanalizacijskega omrežja. Za izvajanje tovrstnih ukrepov na internem kanalizacijskem omrežju pa so odgovorni lastniki oziroma upravljavci posameznih objektov.

P.1.6.

Resno nas skrbi tudi predvidena nova prometna ureditev, ki bo skupaj z izgradnjo nove soseske, še bolj obremenila Tolstojevo, kjer se predvideva med drugim tudi dodatna dva semaforja. Glede na

sedanje stanje prometa, predvsem ob časovnih konicah, se po novem obeta še večji kaos, kot do zdaj, ko imamo težavo sploh speljati z naših dvorišč in se vključiti v promet.

S.1.6. K pripombi podajamo naslednje pojasnilo:

Za območje je izdelana projektna dokumentacija za ureditev in posodobitev Tolstojeve ulice. Po izvedbi ureditve bosta vozna pasova ožja kot v obstoječem stanju, vozišče in pločnik pa bosta izvedena na istem nivoju. Načrtovana ureditev prispeva k umirjanju prometa in izboljšanju prometne varnosti ter omogoča lažje vključevanje vozil z obstoječih priključkov na Tolstojevo ulico.

P.1.7.

Treba je upoštevati, da nam bo izgradnja tega kompleksa močno otežila in zagrenila vsakdanje življenje in nam vzela mir in intimnost, ki smo jo do sedaj imeli vsaj na eni strani naših parcel. Obenem pa se bo s tem gotovo znižala tudi tržna vrednost naših nepremičnin.

Pričakujemo, da boste naše pripombe vzeli resno in jih tudi upoštevali, ter tako dokazali, da vam je mar za prebivalce tega dela mesta Ljubljane, ki smo praktično vsi staroselci, saj živimo tukaj že več kot 60 let.

S.1.7. K delu pripombe, ki se nanaša na vplive načrtovane pozidave na kakovost bivanja okoliških prebivalcev, podajamo naslednje pojasnilo:

Območje OPPN je v OPN MOL ID opredeljeno kot območje prenove in zgoščevanja mesta. Pri načrtovanju prostorskih ureditev je bilo zato treba uskladiti razvojne potrebe območja z varstvom bivalnih pogojev v okoliških stanovanjskih območjih. Pri pripravi OPPN so bili upoštevani pogoji glede odmikov, višin objektov, osončenja, zelenih površin, prometne ureditve in drugih vplivov na okoliške nepremičnine.

Na podlagi prejetih pripomb so bile načrtovane rešitve ponovno preverjene, izdelane so bile tudi dodatne strokovne podlage. Dopolnjeni osnutek OPPN je bil pri pripravi predloga OPPN na podlagi prejetih pripomb smiselno dopolnjen, med drugim tudi z dodatnimi ukrepi za zmanjšanje vplivov načrtovane pozidave na sosednja zemljišča in obstoječe prebivalce.

Pripomba P.2.: občanka

P.2.1.

VIŠINA OBJEKTOV - želeli bi si, da bi Naročnik OPPN-ja in Izdelovalec OPPN-ja upošteval višino referenčnih objektov na tem območju. To pomeni vrstne hiše ob Tolstojevi ulici BE-241 SS ce.NB,2 in ob ulici Mašera-Spasićevo BE-541 SS ce.V,2. Prostorska enota PE1 se z obstoječe višine 10 m poveča na 23,5 m oziroma na 25,5 m upoštevajoč strojnico dvigala na strehi. Prav tako višina prostorske enote PE2 se z obstoječe višine 10 m poveča na 23,5 m oziroma na 25,5 m upoštevajoč strojnico dvigala na strehi.

Predlog rešitve: višina novozgrajenih objektov ne presega višine P+3.

S.2.1. Pripomba se delu, ki se nanaša na višine objektov, ne upošteva.

Za območje OPPN dopustne višine objektov določa nadrejeni prostorski akt OPN MOL ID, ki za obravnavano območje dopušča gradnjo objektov do višine P+6.

Na podlagi prejetih pripomb so bile načrtovane rešitve ponovno preverjene. Za pripravo predloga OPPN je bila za stavbo A izdelana nova arhitekturna zasnova. Volumen stavbe je manjši kot v dopolnjenem osnutku OPPN in preoblikovan tako, da se stavbam ob Tolstojevi ulici v etažah nad pritličjem ne približa več po celotni dolžini, temveč le z ožjima fasadama stanovanjskih lamel.

Volumen stavbe C je oblikovan stopničasto, tako da se z višino postopoma odmika od zunanjega oboda stavbe in le v osrednjem delu doseže višino P+6. S tem je zmanjšan vpliv načrtovane pozidave na sosednje stavbe. Volumni vseh načrtovanih stavb so oblikovani tako, da je osončenje sosednjih stanovanjskih stavb skladno z določbami OPN MOL ID.

tako, da je osončenje sosednjih stanovanjskih stavb skladno z določbami OPN MOL ID.

P.2.2.

ZELENI BEŽIGRAD - na referenčnih bližnjih območjih, to so vrstne hiše ob Tolstojevi ulici BE-241 SS ce.NB,2 in ob ulici Mašera-Spasića BE-541 SS ce.V,2, je zelo veliko zelenih površin. Trenutni to območje ni naseljeno. OPPN ne upošteva primerljive kvadrature zelenih površin na referenčnih območjih. Okolica novim kupcem ni naklonjena glede zelenih površin na raščenem terenu. Dostop do zelenih streh imajo samo lastniki v posamezni enoti.

Predlog rešitve: zagotovitev zadostnih (50%) zelenih površin na raščenem terenu glede na referenčna območja.

S.2.2. Pripomba se delu, ki se nanaša na zelene površine, ne upošteva.

Za območje OPPN zahteve glede zelenih površin določa nadrejeni prostorski akt OPN MOL ID. V OPPN so določene zahteve za zagotavljanje odprtih bivalnih površin in zelenih površin na raščenem terenu, ki v celoti izpolnjujejo pogoje iz OPN MOL ID, v posameznih primerih pa so določene tudi strožje zahteve.

V območju OPPN bo zagotovljenih več odprtih bivalnih in zelenih površin kot v obstoječem stanju, saj so površine ob obstoječih objektih danes pretežno pozidane oziroma utrjene.

P.2.3.

ZELENI PREHOD - glede na usmeritve želim v prihodnosti urediti samooskrben dom.

Višina objektov po OPPN-ju mi onemogoča investiranje v prihodnost trajnih zelenih rešitev. Posledično bo na našem območju večje segrevanje, neustrezna prevetritev, višja poraba energije za hlajenje in ogrevanje, nemogoča poraba obnovljivih virov ter znižana kakovost življenja.

Predlog rešitve: višina novozgrajenih objektov ne presega višine P+3 in zagotovitev zadostnih (50%) zelenih površin na raščenem terenu glede na referenčna območja.

S.2.3. K delu pripombe, ki se nanaša na zeleni prehod, podajamo naslednje pojasnilo:

Območje OPPN je v OPN MOL ID opredeljeno kot območje prenove in zgoščevanja mesta. Pri načrtovanju prostorskih ureditev je bilo zato treba uskladiti razvojne potrebe območja z varstvom bivalnih pogojev v okoliških stanovanjskih območjih. Pri pripravi OPPN so bili upoštevani pogoji glede odnikov, višin objektov, osončenja, zelenih površin, prometne ureditve in drugih vplivov na okoliške nepremičnine.

Prostorske ureditve se načrtujejo ob upoštevanju javnega interesa, kot ga določajo veljavni prostorski akti in predpisi s področja urejanja prostora. Pri tem je treba usklajevati razvoj območja z varstvom obstoječih bivalnih pogojev v okolici, ni pa mogoče zagotavljati pogojev za posamezne bodoče ureditve ali investicije na sosednjih zemljiščih.

Na podlagi prejetih pripomb so bile načrtovane rešitve ponovno preverjene, izdelane pa so bile tudi dodatne strokovne podlage. Iz njih izhaja, da so načrtovane stavbe oblikovane skladno z določili OPN MOL ID in da njihovi vplivi na okoliške stavbe niso prekomerni.

P.2.4.

GLOBINA GARAŽE PE1 - v geološko geomehanskem poročilu, ki ga je NAMA d.d. naročila pri IC ELEA (številka načrta 230116-GG, številka projekta 230116) je na stani 19/23 zapisano »Ponikanje je predvideno od globine 10 m naprej, v enoto IG3 (konglomerat). Linijsko in ploskovno ponikanje v višje ležečih plasteh (izvedba ponikovalnega polja, jarki, ...) se odsvetujejo zaradi prisotnosti zaglinjenih plasti (IG2 - glina) in možnosti nastanka visečih vodonosnikov. Pri izvedbi objekta z dvo-nivojsko kletjo, bi se pri višjem ponikanju pojavila možnost zatekanja vode v kletne prostore.« Objekt PE1 ste tudi poglobili še za eno kletno etažo.

Zapis na strani 22/23 pravi: »V sklopu načrtovanja objektov je potrebno računsko preveriti morebitne vplive na sosednje objekte v končnem stanju in iz vidika stabilnosti objektov v kritični fazi izvedbe gradbene jame.«

Pri izvedbi pilotne stene, kot zaščite gradbene jame, bo tako potrebna izvedba pilotne stene in glede na povečano globino kletnih etaž očitno sidranje. Sidranje pod parcelami vrstnih hiš je nedopustno.

Predlog rešitve: izvedba dveh kletnih etaž.

S.2.4. Pripomba se v delu, ki se na globino kletnih etaž, upošteva

Dopolnjeni osnutek OPPN je bil pri pripravi predloga OPPN spremenjen tako, da sta za stavbe v prostorski enoti PE1 določeni dve kletni etaži kot osnovna rešitev.

Izvedba dodatne kletne etaže je dopustna le pod pogoji, določenimi v OPPN, in sicer če transmisivnost vodonosnika v območju gradnje ni zmanjšana za več kot 10 % ter če se na podlagi geološko-geomehanskega elaborata ugotovi, da gradnja ne bo imela negativnih vplivov na geološko-geomehanske razmere na sosednjih območjih in objektih.

Pri tem pojasnjujemo, da iz Geološko-geomehanskega elaborata, izdelanega v fazi osnutka OPPN, izhaja, da je kota podzemne vode na globini približno 22 m pod koto terena, kar pomeni, da tudi v primeru podkletitve s tremi kletnimi etažami stavba ne bi posegala v vodonosnik. V fazi izdelave projektne dokumentacije bo treba izvesti dodatne geološko-geomehanske raziskave ter na njihovi podlagi določiti ustrezne ukrepe za varovanje gradbene jame in zaščito okoliških objektov. Za izvedbo zaščite gradbene jame obstajajo različne tehnične rešitve, zato poseganje na sosednja zemljišča ni nujen pogoj za izvedbo načrtovanih ureditev. OPPN v 51. členu tudi določa, da je so ukrepi za zaščito gradbene jame, ki so oddaljeneni manj kot 3 m od sosednjega zemljišča ali celo segajo na sosednje zemljišče, dopustni le, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

P.2.5.

MONITORING OBSTOJEČIH OBJEKTOV TOLSTOJEVE ULICE - pred izvedbo rušitvenih del in kasneje izvedbe zaščite gradbene jame je potrebna izvedba nultega stanja vseh objektov na Tolstojevi ulici (zunaj in znotraj) s strani Naročnika. Dokumentacijo prejmemo tudi lastniki stanovanj. Med gradnjo se izvaja monitoring.

Predlog rešitve: monitoring, spremljanje morebitni poškodb na naših objektih.

S.2.5. Pripomba je bila v delu, ki se nanaša na monitoring obstoječih objektov, je bila v dopolnjenem osnutku OPPN že upoštevana:

V tretji točki tretjega odstavka 52. člena OPPN je določeno, da morajo investitorji v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. Pred začetkom gradnje je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posebkov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednjih objektih, če so te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Ob pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja geomehanik določi, katere objekte je treba opazovati, ter opredeli potreben obseg meritev.

O načrtovani gradnji bodo lastniki sosednjih nepremičnin obveščeni kot stranke v postopku skladno s predpisi, ki urejajo gradnjo objektov.

P.2.6.

OSONČENOST v elaborat osenčenja ne ustreza zahtevam NIJZ (dok. št. 350-51/2022-2 (256), 6.9.2022). Zakaj?

S.2.6. K delu pripombe, ki se nanaša na osončenost načrtovanih in obstoječih stavb, podajamo naslednje pojasnilo:

Na območju MOL so zahteve glede osončenja stavb določene z 91. členom OPN MOL ID. V postopku priprave OPPN so bile izdelane strokovne podlage za preveritev osončenosti načrtovanih in okoliških stanovanjskih stavb, iz katerih izhaja, da so načrtovane ureditve skladne z določili OPN MOL ID.

Smernice NIJZ se sklicujejo na Tehnično smernico za graditev TSG-1-004:2010 Učinkovita raba energije. Navedena smernica izrecno določa, da je člen pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah, ki ureja arhitekturno oblikovanje in umeščanje stavb v prostor, oblikovan tako, da zagotavlja

nekonfliktno navezavo na določbe veljavnih prostorskih aktov. V smernici je pojasnjeno, da to v praksi pomeni iskanje takšnih arhitekturnih in tehničnih rešitev, ki izpolnjujejo tako zahteve prostorskih aktov kot tudi zahteve predpisov o učinkoviti rabi energije.

Preveritve osončenja so bile zato izvedene skladno z določili veljavnega prostorskega akta OPN MOL ID.

P.2.7.

PROMET - glede na prometno območje, v katera sta vključena OPPN 374 in OPPN 132, je potrebno obravnavati celovito. Prosim, da se vsaj v območje urejanja OPPN 132 vključi tudi prometna študija. Število vozil na območju cest ni znano, ker MOL ne izvaja štetja prometa na Tolstojevi ulici, Slovenčevi ulici ter Mašera Spasičeva ulici.

Promet na tem območju je zelo zgoščen in nepretočen. Na tem območju se bo promet povečal za cca 1500 vozil. Ocenjujemo, da bodo zastoji na cesti več ur dnevno, kar bo vplivalo na kvaliteto zraka in zdravje ljudi, ki živijo ob cesti (problem zračenja), predvsem pa otrok, ki imajo tik ob cesti šolsko igrišče, ki je polno od zore do mraka in predstavlja pomemben del kvalitete bivanja in socialnega življenja soseske. Za število predvidenih stanovanj trenutna prometna ureditev ne bo ustrezna. Že zdaj en pas Tolstojeve ob prometnih konicah zaradi vključevanja na avtocesto stoji, prav tako je stoječi promet na Tolstojevi ulici ob vožnji otrok v šolo (do 7. leta je zakonsko obvezno spremstvo otroka, v praksi otroci sami ne hodijo v šolo do približno 3. razreda). Prosimo za simulacijo jutranje in popoldanske poti novih in starih stanovalcev do Dunajske ceste in Slovenčeve ulice, ob hkratnem razvozu otrok v šolo (z upoštevanjem prometa ostalih vozil).

Predlog rešitve 1: izvedba enosmernega prometa tudi po Tolstojevi ulici.

Predlog rešitve 2: razglasitev celotnega območja za peš cono s prepotrebno ureditvijo javnega prometa.

S.2.7. Pripomba se v delu, ki se nanaša na prometnu ureditev Tolstojeve ulice, ne upošteva.

Uvodoma pojasnujemo, da je bila prometna ureditev širšega območja preverjena že v fazi priprave OPPN 374 v sklopu načrtovanja javnih obodnih cest. Dodatno bodo prometni tokovi preverjeni v okviru načrtovanja nove gospodarske javne infrastrukture za potrebe območja OPPN. Štetje prometa in prometna študija bosta izdelana kot podlaga za nadgradnjo semaforiziranih križišč in prehodov za pešce in kolesarje na Slovenčevi in Podmilščakovi ulici. Študija bo izdelana v fazi komunalnega opremljanja območja, torej pred začetkom gradnje načrtovanih stavb.

Za izboljšanje prometne varnosti, dostopnosti in pretočnosti prometa v širšem vplivnem območju OPPN so načrtovane rekonstrukcije Tolstojeve ulice, Mašera-Spasičeve ulice, Glavarjeve ulice ter delov Slovenčeve in Herbersteinove ulice. Načrtovane ureditve vključujejo tudi izboljšanje pogojev za pešce in kolesarje.

V neposredni bližini območja OPPN se nahajata vrtec in osnovna šola, do katerih so načrtovane varne peš in kolesarske povezave. V okviru načrtovanih prometnih ureditev so predvideni tudi ukrepi za izboljšanje varnosti pešcev in kolesarjev ter nadgradnja semaforiziranih križišč v širšem območju.

Za izboljšanje prometne varnosti, dostopnosti in pretočnosti prometa v širšem vplivnem območju OPPN so načrtovane rekonstrukcije Mašera-Spasičeve ulice, Tolstojeve ulice, Glavarjeve ulice ter delov Slovenčeve ulice in Herbersteinove ulice.

Glede predloga za enosmerno prometno ureditev Tolstojeve ulice pojasnujemo, da je Tolstojeva ulica po prometnotehnični razvrstitvi glede na prometno funkcijo razvrščena med zbirne ceste. Kot taka zagotavlja povezavo med cestami višje kategorije (Dunajsko cesto na vzhodu in severno ljubljansko obvoznico preko Slovenčeve ulice) in ne more biti urejena kot enosmerna ulica.

Preusmeritev prometa na okoliške ulice ni primerna, saj so te preozke in ne omogočajo prevzema prometnih obremenitev, ki jih danes prevzema Tolstojeva ulica.

P.2.8.

PROMETNA UREDITEV TOLSTOJEVE ULICE – iz prometne situacije, priložene OPPN 132, je razvidna predvidena nova prometna ureditev Tolstojeve ulice. Predvidevam, da ne boste dovolili posegati v zmanjšanje PST po Tolstojevi ulici ob OŠ Franceta Bevka. Po OPN je v tem delu predvidena širina PST 3,8 m. Z ureditvijo se PST zmanjša za 1,8 m?

Predlog rešitve: izvedba enosmernega prometa tudi po Tolstojevi ulici.

S.2.8. K delu pripombe, ki se nanaša na ureditev Poti spominov in tovarištva ob Tolstojevi ulici, podajamo naslednje pojasnilo:

Na obravnavanem odseku Pot spominov in tovarištva ne poteka po samostojni poti, temveč po obstoječem pločniku ob Tolstojevi ulici. Koridor naravne in kulturne dediščine je na tem mestu širok od 3,9 m do 4 m in obsega pločnik.

Predvidena prometna ureditev vključuje rekonstrukcijo križišča z namenom izboljšanja prometne varnosti pešcev in kolesarjev. Širina površin, namenjenih pešcem in kolesarjem na severni strani Tolstojeve ulice, ostaja primerljiva z obstoječim koridorjem PST.

Dodatno širjenje pločnika na tem mestu bi zahtevalo poseg v obstoječa drevesa ob Poti spominov in tovarištva. Predlagana rešitev zato predstavlja uravnoteženo razmerje med izboljšanjem prometne varnosti ter ohranjanjem obstoječih dreves in zelenih površin.

Stališče glede enosmerne ureditve Tolstojeve ulice je bilo že podano pod točko S.2.7.

P.2.9.

SOČASNA IZVEDBA VSEH OBSTOJEČIH DOTRAJANIH VODOV PO TOLSTOJEVI ULICI in sicer vodovoda, kanalizacija, plinovod, elektrika, tk vodi, vročevod in JR.

Obstoječi kanalizacijski sistem je mešan, to pomeni da sta kanal za fekalno kanalizacijo in meteorno kanalizacijo združena. Kanalizacijski sistem je iz 60 let prejšnjega stoletja. Trenutno je predvidena samo sanacija JR in meteornih požiralnikov z ureditev povoznih površin in vezno gredo. Predvidena ureditev je ekonomsko nesmiselna.

Predlog rešitve: celovita in smiselna obnova vseh obstoječih vodov na celotne območju urejanja vozniških površin.

S.2.9. Pripomba se v delu, ki se nanaša na obnovo kanalizacije, vročevoda in JR, upoštevana.

Sočasno z ureditvijo in posodobitvijo Tolstojeve ulice so načrtovane tudi naslednje ureditve gospodarske javne infrastrukture:

- nova cestna razsvetljava Tolstojeve ulice,
- nova semaforizacija križišča Tolstojeva ulica – Ulica Pohorskega bataljona,
- nadgradnja semaforizacije križišč Tolstojeva ulica – Slovenčeva ulica in Dunajska cesta – Tolstojeva ulica,
- obnova kanalizacije v Tolstojevi ulici– mešan sistem,
- obnova vročevodnega omrežja v Tolstojevi ulici in
- nova gradnja kanalizacije za padavinske odpadne vode s ponikanjem v javnih površinah.

V sklopu rekonstrukcije Tolstojeve ulice bo izvedena tudi kabelska kanalizacija za elektronsko komunikacijsko omrežje.

P.2.10.

TOVORNI PROMET - vozišče trenutno ni in tudi glede na razpoložljivo dokumentacijo OPPN 132 ne bo dimenzionirano na obremenitev za tovorni promet.

Predlog rešitve: odstranitev tovrnega prometa iz vozniških površin Tolstojeve ulice.

S.2.10. K delu pripombe, ki se nanaša na tovorni promet na Tolstojevi ulici, podajamo naslednje pojasnilo:

Pripomba je bila v projektni dokumentaciji za ureditev in posodobitev Tolstojeve ulice že upoštevana. Skladno s projektno dokumentacijo po Tolstojevi ulici ni predviden promet tovornih vozil z največjo dovoljeno maso nad 3,5 t. Omejitev bo določena z ustrezno prometno signalizacijo. Ohranja se obstoječa prepoved zavijanja tovornih vozil z Dunajske ceste na Tolstojevo ulico, z novo prometno ureditvijo pa bo prepovedano tudi zavijanje tovornih vozil s Slovenčeve ulice na Tolstojevo ulico.

P.2.11.

ZAMIK ETAŽ OBJEKTA A V OBEH SMEREH – glede na podobnost z sosednjim objektom C. V primeru, da se ne zgradi soseska s primerljivo višino vrstnih hiš ob Tolstojevi ulici BE-241 SS ce.NB,2 in ob ulici Mašera-Spasičevo BE-541 SS ce.V,2 predlagam stolpičasto gradnjo objekta A v obeh smereh.

S.2.11. K pripombi podajamo naslednje pojasnilo:

Za fazo priprave predloga OPPN je bila arhitekturna zasnova stavbe A spremenjena. Stavba je zasnovana iz pritličnega podstavka, na streho katerega sta postavljeni dve pravokotni pet nadstropni lameli. Lameli sta postavljeni na vzhodni oz. zahodni rob podstavka, streha podstavka med lamelama bo zelena. Pod nivojem terena sta načrtovani dve kletni garaži.

S.2.12. Pripomba se v delu, ki se nanaša na oblikovanje in členitev stavbe A, delno upošteva.

Za pripravo predloga OPPN je bila arhitekturna zasnova stavbe A bistveno spremenjena. Volumen stavbe je manjši kot v dopolnjenem osnutku OPPN, podolgovat stavbni volumen v smeri vzhod–zahod pa je nadomeščen z dvema ožjima stanovanjskima lamelama v smeri sever–jug.

Stavba je zasnovana iz pritličnega podstavka, na streho katerega sta postavljeni dve petnadstropni lameli. Lameli sta umeščeni na vzhodni oziroma zahodni rob podstavka, med njima pa je predvidena zelena streha.

Ne glede na to, da predlog stopničastega zniževanja stavbe proti severu ni upoštevan, so s spremenjeno zasnovo zmanjšani vplivi stavbe na okoliške objekte in odprte površine.

Pripomba P.3.: občanka

Na razgrnjeno gradivo OPPN 132 navajam pripombe s področja prometne ureditve, zagotavljanja potreb po družbeni infrastrukturi in še nekatere druge.

P.3.1.

Prometna ureditev področja

Iz navedenih dokumentov izhaja, da se v področju OPPN 132 z oznako EUP BE 589 načrtuje gradnja več večstanovanjskih stavb, gradnja poslovne stavbe ter pripadajočih parkirnih mest, in sicer:

Stavba A na severozahodnem delu področja- večstanovanjske stavbe etažnosti 3K+P+6 s 150 stanovanji (nad terenom 16.000 m² BTP) in 204 parkirnimi mesti za avtomobile ter 26 parkirnimi mesti za dvosledna vozila v treh kletnih etažah;

Stavba B na JZ delu - nova poslovna stavba, etažnosti 2K+P+3+T (nad terenom 9.200 m² BTP) in 158 parkirnimi mesti v dveh kletnih etažah. Obstoječa poslovna stavba (nad terenom 6.900 m² BTP);

Stavba C na V delu - stanovanjski kompleks s 150 stanovanji, etažnosti 2K+P+6 (nad terenom 12.900 m² BTP) in 167 parkirnimi mesti v dveh kletnih etažah.

V področju OPPN 374 je bilo v Izhodiščih za pripravo OPPN 374 med Tolstojevo in Mašera Spasičevo — vzhod, izdelanih novembra 2021, na podlagi takrat veljavnega OPN-ja ter posebnih meril in pogojev za izdelavo OPPN 374, načrtovanih okoli 200 stanovanj, etažnosti P+5 oz. P+7 kot so obstoječe sosednje stavbe. V 5. alineji 17. člena OPPN 374 je razvidno, da se načrtuje izgradnja 240 stanovanj, kar je povečanje za petino, primerjalno z oceno v Izhodiščih za OPPN 374. V medijih oglašajo, da bo zgrajenih 245 stanovanj, od tega 20 poslovnih apartmajev. Za doseganje tolikšne zgostitve se ustrezno povečuje etažnost načrtovanih stavb, in sicer od P+2 do P+9. Iz Elaborata pa izhaja, da bo v dveh kletnih etažah zagotovljenih okvirno 378 parkirnih mest.

Za obstoječo stavbo Tiskarne so parkirna mesta zagotovljena v kletni etaži, in sicer je izgrajenih skupno 112 parkirnih mest, od tega 101 v prvi kleti in 11 parkirnih mest na terenu.

Vse naštete, načrtovane stavbe se prometno priključujejo ulici Mašera Spasičeva. V 1. točki 8. člena Dopolnjenega Osnutka OPPN 132 (vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora) je zaradi načrtovanih novogradenj v obeh področjih predvidena širitev ulice Mašera Spasića kot tudi rekonstrukcija nekaterih drugih dostopnih cest, z namenom da se izboljša dostopnost in prometna varnost območja.

Za širitev ulice Mašera Spasića je predvidena pridobitev nekaterih zemljišč, ki niso v lasti MOL. Del zemljišč za širitev ulice Mašera Spasića poteka severno od obstoječega cestišča, del zemljišč poteka južno od obstoječega cestišča. Ker je ulico potrebno širiti zaradi načrtovanih novih stavb, menim, da bi bilo korektno širitev ulice Mašera Spasića zagotoviti na zemljiščih, ki potekajo severno od obstoječega cestišča in so več ali manj v lasti investitorjev načrtovanih novih stavb.

Načrtovana širitev ulice Mašera Spasića ter rekonstrukcija nekaterih drugih dostopnih cest, kot navedeno del Glavarjeve, del Herbersteinove ter Tolstojeve ulice, pri obremenitvi okolja z dodatnimi cca 1700 osebami v stanovanjskih stavbah obeh področij ter povečanim številom zaposlenih v novi poslovni stavbi ter obnovljeni tiskarni ter dodatno načrtovanimi 1290 parkirnimi mesti ne bo mogla zadostiti povečanemu prometu, ki bo posledica tolikšne zgostitve. V to sem prepričana, saj je že sedaj stanje več kot problematično predvsem v času prometnih konic oz. zgostitev prometa. Tako je v času prometnih konic v križišču ulic Mašera Spasičeva in Slovenčeva oteženo zavijanje proti centru mesta, hkrati pride do zastoja oz. blokade vozil, ki zavijajo proti obvoznici.

Vezano na nakazano načrtovano širjenje cestišč ulice Mašera Spasičeve in Glavarjeve pa sledeče: možnosti so zelo omejene, če sploh so. Na sedaj najožjem delu Mašera Spasičeve ulice, to je od Dunajske ceste proti Pegamovi ulici, je stanje že sedaj kritično. V tem delu ulice obstajajo naslednji uvozi in izvozi: iz garaže stavb ob Dunajski cesti (pod Merkatorjevimi bloki s 402 parkirnimi mesti), iz garaže stare tiskarne, iz garaž na Glavarjevi 8 do 12a — cca 60 garaž, pri čemer garaž, ki so v nivoju ceste ni mogoče uporabljati, saj pred uvozom avtomobila v garažo le-ta blokira javno pot, ob kateri je sedaj še 33 parkirnih mest na terenu. Priklaplja se promet iz parkirišč ob Dunajski cesti pred Merkatorjevimi bloki - cca 50 parkirnih mest, iz parkirišč za stavbo Adiko banke — cca 20 parkirnih mest in iz parkirišč pri bivši Labodovi stavbi. Promet prihaja iz severnega dela Herbersteinove ulice ter Pegamove, na katero se navezuje garaža iz soseske Glavarjeva rezidenca s 354 parkirnimi mesti ter parkirišča ob starih blokih na Glavarjevi ter iz tripleks garaž ob Pegamovi ulici, števila le-teh ne morem oceniti.

Za celovito rešitev prometa na obravnavanem področju bi morala biti pred sprejemom OPPN 374 in OPPN 132 narejena študija z oceno obremenitve okolja s prometom na celotnem območju, to je obeh OPPN. V primeru ugotovljene prekomerne obremenjenosti okolja s prometom zaradi načrtovane zgostitve pozidave, bi morala slediti korekcija v zmanjševanje števila novih stanovanj oz površin poslovne stavbe.

Možna rešitev prometa na področju OPPN 374 bi bila, da se izvede uvoz v kletne garaže pod stavbami S1, S2 in S3 preko parcele z oznako C1, ki naj bi predstavljala dovozno cesto od Tolstojeve ulice do prostorske enote PE2 ter izvoz na Mašera Spasičovo ulico. Za področje OPPN 132 bi bila možna podobna rešitev z uvozom v garaže iz Mašera Spasičeve ulice izvozom na Slovenčovo cesto, ali obratno.

Iz priloženega gradiva, ki obravnava področje prometne ureditve, z naslovom:

2.1.1

NASLOVNA STRAN NAČRTA

2. NAČRTI S PODROČJA GRADBENIŠTVA

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

Naziv gradnje: Ureditev in posodobitev Tolstojeve ulice, Glavarjeva ulice, Mašera- Spasičeva ulice oziroma javnih prometnih odsekov v vplivnem območju OPPN 374: Med Tolstojevo in Mašera-Spasičovo- vzhod,

Izhajajo le pavšalne ugotovitve kot je v točki 3.3. –»Nove ureditve bodo spremenile prometne vzorce tako izvorno ciljanega prometa območij OPPN kot prometa obstoječih (oziroma nespremenjenih) obodnih ureditev.« ter »3.4 Obstoječe stanje

Na obravnavanih odsekih v obdobju zadnjih več kot 10 let ni bilo izvedenih nobenih večjih gradbenih posegov. V tem obdobju se je na vplivnem prostoru predvidenih pozidav zgostila stanovanjska in poslovna pozidava. V trenutnem obdobju se aktivno izvajajo postopki za izgradnjo novih večjih stanovanjsko-poslovnih kompleksov. Posledično je voziščna konstrukcija razmeroma dotrajana, skladno z novimi ureditvami pa se pričakuje še dodatno povečanje prometnih ureditev.«

Nikjer ni številčnega prikaza že obstoječih uporabnikov cest v obravnavanem območju, kot tudi ne števila načrtovanih novih uporabnikov tako pešcev, kolesarjev in predvsem avtomobilov.

S.3.1. K delu pripombe, ki se nanaša na prometno ureditev območja, podajamo naslednja pojasnila:

Pripomba je bila v delu, ki se nanaša na ureditev Mašera-Spasičeve ulice v dopolnjenem osnutku OPPN že upošteva.

Za izboljšanje prometne varnosti, dostopnosti in pretočnosti prometa je načrtovana ureditev in posodobitev Mašera-Spasičeve ulice. Projektna rešitev vključuje spremembo prometnega režima, ureditev površin za pešce in kolesarje ter potrebne širitve vozišča na posameznih odsekih.

K delu pripombe, ki se nanaša na širitev Mašera-Spasičeve ulice, podajamo naslednje pojasnilo:

Širitev Mašera-Spasičeve ulice je v pretežnem delu načrtovana proti severu, na zemljišča v lasti Mestne občine Ljubljana oziroma investitorjev v območjih OPPN 132 in OPPN 374. Posegi južno od obstoječe ceste so predvideni predvsem na odsekih, kjer cesta že danes poteka po zemljiščih, ki še niso v lasti Mestne občine Ljubljana.

K delu pripombe, ki se nanaša na prometne obremenitve širšega območja in zastoje v križiščih, podajamo naslednje pojasnilo:

Prometna ureditev širšega območja je bila preverjena že v okviru priprave OPPN 374. Dodatno bodo prometni tokovi preverjeni v okviru načrtovanja gospodarske javne infrastrukture za potrebe območja OPPN. Štetje prometa in prometna študija bosta izdelana kot podlaga za nadgradnjo semaforiziranih križišč in prehodov za pešce ter kolesarje pred začetkom gradnje načrtovanih stavb.

Na podlagi projektne dokumentacije je na Mašera-Spasičevi ulici predvidena sprememba prometnega režima z uvedbo pretežno enosmernega prometa proti Dunajski cesti, kar bo prispevalo k izboljšanju prometne pretočnosti in prometne varnosti.

Pripomba se v delu, ki se nanaša na drugačno ureditev uvozov in izvozov za območji OPPN 132 in OPPN 374, ne upošteva.

Prometna ureditev območij je bila načrtovana in preverjena v okviru priprave obeh prostorskih aktov ter projektne dokumentacije za javno prometno infrastrukturo. Predlagane rešitve niso bile prepoznane kot primernejše od načrtovane prometne ureditve.

K delu pripombe, ki se nanaša na prikaz prometnih obremenitev v gradivu OPPN, podajamo naslednje pojasnilo:

Podrobnejše preveritve prometnih tokov in obremenitev bodo izdelane v okviru prometne študije, ki bo podlaga za izvedbo načrtovanih nadgrajenij prometne infrastrukture v širšem območju.

P.3.2.

Področje družbene infrastrukture

V Elaboratu so navedene tudi ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture, in sicer se ugotavlja vpliv načrtovane pozidave v OPPN 132 na naslednje objekte: objekte javne mreže vzgoje in izobraževanja, objekte javnega zdravstva na primarni ravni ter športne objekte lokalnega pomena.

Ugotovljeno je, da se z OPPN 132 načrtuje 300 stanovanjskih enot, kar pomeni, da se bo število

prebivalcev povečalo za približno 900 oseb. Ocenjuje se, da bo od tega 54 predšolskih otrok oz. 2,45 oddelka vrtca ter 72 osnovnošolcev oz. 2,57 oddelka šole. Nadalje je ocenjeno, da obstoječe kapacitete obeh bližnjih vrtcev in osnovne šole zadostujejo povečanemu številu otrok.

V 12. točki 8. člena Osnutka OPPN 132 oz 7. Točka elaborata je zapisano le, da trenutne potrebe po prostih mestih na področju predšolske vzgoje v vrtcih in za osnovnošolske otroke iz načrtovanih stavbah izpolnjujejo obstoječa vrtca Jelka in Ciciban ter osnovna šola Franceta Bevka v bližini.

Zaključna ocena v Elaboratu ekonomike je, da "načrtovana prostorska ureditev ne bo vplivala na potrebe po povečanju obstoječe družbene infrastrukture."

OPN MOL 2022 - izvedbeni del za področje družbene infrastrukture zahteva za celotno področje obeh OPPN kot celote preveritev potreb po družbeni infrastrukturi.

Če seštejemo podatke o načrtovanih novih stanovalcih v obeh OPPN, ugotovimo naslednje:

OPPN 132 št. stanovanj 300 x 3 osebe- 900 stanovalcev, 6% od tega - 54 predšolskih otrok oz. 2,45 oddelka vrtca
8% od tega - 72 učencev oz. 2,57 oddelka šole

OPPN 374 št. stanovanj 240 x 3 osebe-720 stanovalcev, 6% od tega - 43 predšolski otrok oz. 1,95 oddelka vrtca
8% od tega - 58 učencev oz. 2,07 oddelka šole

Skupaj na celotnem področju se predvideva — 97 predšolskih otrok oz. 4,4 oddelke vrtca in 130 učencev oz. 4,6 oddelka šole.

V smernicah Oddelka za predšolsko vzgojo in izobraževanje št. 35021-13/2022-38, z dne 14.9.2022, izdanih za OPPN 132 med Tolstojevo in Mašera Spasičevo- zahod izhaja, da ob takratnem stanju vpisanih učencev — 487 in predvidenih 77 učencev iz načrtovanih 320 novih stanovanj, bodo zagotovljene ustrezne kapacitete v OŠ Franceta Bevka. Leta 2024 je Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje izdal prvo mnenje št. 35021-13/2022-91, z dne 3.1.2024, za OPPN 132 med Tolstojevo in Mašera Spasičevo- zahod (obravnavava 72 učencev), ki ga zaključuje takole: »Obravnavano področje spada pod šolski okoliš OŠ Franceta Bevka, ki ima v šol. Letu 2023/24 vpisanih 506 učencev oziroma oblikovanih 22 oddelkov (povprečno 23 učencev/oddelek). Ob realizaciji načrtovane gradnje stanovanj v območju OPPN 132 bomo za nove učence zagotovili ustrezne kapacitete v okviru obstoječe OŠ Franceta Bevka oz. drugih relevantnih obstoječih javnih osnovnih šolah na obravnavanem področju.«

Za OPPN 374 med Tolstojevo in Mašera Spasičevo — vzhod je bilo istega dne izdano drugo mnenje Oddelka za predšolsko vzgojo in izobraževanje št. 35021-29/2021-171, z dne 3.1.2024, (obravnavava 58 učencev), je v zaključku mnenja zapisano enako, citiram: »Obravnavano področje spada pod šolski okoliš OŠ Franceta Bevka, ki ima v šol. Letu 2023/24 vpisanih 506 učencev oziroma oblikovanih 22 oddelkov (povprečno 23 učencev/oddelek). Ob realizaciji načrtovane gradnje stanovanj v območju OPPN 374 bomo za nove učence zagotovili ustrezne kapacitete v okviru obstoječe OŠ Franceta Bevka oz. drugih relevantnih obstoječih javnih osnovnih šolah na obravnavanem področju.«

Iz zgoraj prikazanega lahko zaključimo, da če v izračun potreb seštejemo načrtovano število stanovalcev iz obeh OPPN 132 in OPPN 374 in izračunamo skupno število predšolskih otrok in učencev, verjetno prostih mest v obeh vrtcih in osnovni šoli, ki se nahajajo v neposredni bližini načrtovanega področja, ne bo dovolj.

Enako kot je v Elaboratu ekonomike za področje investicij v komunalno opremljenost področja upoštevano celotno področje OPPN 132 in OPPN 374 kar je povzeto v tudi 1. alineji 8. člena Osnutka OPPN 374, predvideva se delitev stroškov investicije v širitev in rekonstrukcijo cest (OPPN 374 - 37,85% in OPPN 132 - 62,15%), bi veljalo presojati tudi izpolnjevanje pogojev s področja družbene infrastrukture za celotno področje. Ocenjene potrebe po dodatnih kapacitetah v vrtcih in v osnovni šoli pa reševati v breme vseh novih investitorjev.

Pri tem ne gre zanemariti naslednjega, ob spodbujanju preusmeritve ljudi k uporabi koles ali gibanju peš, se v primeru, da ne bo zagotovljenih dovolj mest bodisi v bližnjih vrtcih, bodisi v šoli OŠ Franceta Bevka, sili prebivalce k sedanji praksi dnevne uporabe osebnih vozil.

S.3.2. K delu pripombe, ki se nanaša na zagotavljanje kapacitet družbene infrastrukture, podajamo naslednje pojasnilo:

V postopku priprave OPPN so bila pridobljena mnenja pristojnega oddelka Mestne občine Ljubljana za področje predšolske vzgoje in izobraževanja. Na njihovi podlagi je bilo ugotovljeno, da bodo potrebe po osnovnošolskem izobraževanju zagotovljene v okviru obstoječe mreže osnovnih šol.

Potrebe po predšolski vzgoji se zagotavljajo v okviru javne mreže vrtcev Mestne občine Ljubljana, pri čemer razporeditev otrok ni nujno vezana izključno na najbližje vrtce.

V Mestni občini Ljubljana izvaja dejavnost predšolske vzgoje 23 javnih vrtcev. Število otrok v javnih vrtcih v zadnjih letih postopoma upada, skladno z manjšo rodnostjo, zato je v vrtcih na območju Mestne občine Ljubljana vsako leto več prostih mest. Mestna občina Ljubljana že več kot deset let zagotavlja vsem otrokom javni vrtec v spomladanskih mesecih, če izpolnjujejo naslednje pogoje: stalno prebivališče in stalnost bivanja v Mestni občini Ljubljana 15 mesecev, starostni pogoj 11 mesecev s 1. septembrom ter izbiro kamorkoli.

P.3.3.

Nadalje je v Elaboratu navedeno, da zahodno od območja OPPN v okviru zdravstvenega doma Ljubljana deluje ambulant Lek. V OPPN 374 je bil naveden Zdravstveni dom Bežigrad. Ambulant Lek je že nekaj časa zaprta, saj nimajo zdravstvenega osebja. Tudi sicer je bila namenjena le delavcem tovarne Lek. Tudi v Zdravstvenem domu Bežigrad je dostopnost do zdravnikov na primarni ravni že nekaj časa brez povečanega načrtovanega števila prebivalstva za Bežigradom nezadostna, tako da bo stiska novih stanovalcev, kako priti do zdravstvenih storitev na tem področju zagotovljena.

S.3.3. Pripomba se v delu, ki se nanaša na ambulant Lek, upošteva.

V Elaboratu ekonomike je bila navedba ambulante Lek popravljena. Kot najbližja organizacijska enota osnovnega zdravstvenega varstva je naveden Zdravstveni dom Bežigrad.

P.3.4.

Elaborat nadalje navaja, da so v bližini tudi večje športne površine, kot je Športni park Stožice in še širok nabor drugih storitvenih dejavnosti. Športni park Stožice ni pravi primer, saj ni namenjen rabi širše javnosti.

S.3.4. K delu pripombe, ki se nanaša na športne površine v Parku Stožice, podajamo naslednje pojasnilo:

V območju Parka Stožice se poleg športnih objektov za organizirane dejavnosti nahajajo tudi površine in objekti, namenjeni rekreativni uporabi širše javnosti:

- Center urbanih športov s poligonom s street elementi in poligonom s flow elementi,
- manjša ogrevalna dvorana, ki je poleg treningov rokometnega in košarkarskega kluba, namenjena tudi rekreaciji v košarki in malem nogometu, ob dvorani se nahaja dodatni prostor v katerem bo plezalni center,
- zunanje večnamensko igrišče za košarko in nogomet (za obiskovalce je brezplačno).

P.3.5.

Naslednji problem, je dostopnost do trgovin. Ob pričakovani ukinitvi Šparove samopostrežne trgovine se načrtuje nadomestna izgradnja trgovine na cca 190 m² površine, kar je bistveno manj kot je sedanja trgovina, ki oskrbuje sedanje število prebivalcev tega območja. Kar pomeni, da nova trgovina ne bo zadoščala za obstoječe prebivalce, kaj šele za dodatnih cca 1700 stanovalcev iz novo načrtovanih stanovanj. In zopet bodo stanovalci prisiljeni uporabiti osebna vozila, da se bodo vozili po dnevnikih nakupih v oddaljenejši trgovini.

S.3.5. Pripomba se v delu, ki se nanaša na zagotavljanje trgovske dejavnosti z osnovno preskrbo, upošteva.

Za pripravo predloga OPPN je bila arhitekturna zasnova stavbe A spremenjena tako, da bo pretežni

del pritličja namenjen trgovski dejavnosti z osnovno preskrbo prebivalcev. Predvidena trgovska površina je bistveno večja kot v dopolnjenem osnutku OPPN oziroma je primerljiva z velikostjo obstoječe trgovine SPAR na tej lokaciji.

P.3.6.

Oba dokumenta OPPN 132 in OPPN 374 je pripravljala isti arhitekturni biro z gospo Mojco Šabec Kalan kot odgovorno arhitektko. Arhitekturo je pripravljala isti arhitekturni biro- Offis arhitekti. Oba dokumenta sta bila v izdelavi v enakem obdobju, le z nekaj meseci zamika. Pri tem se samodejno pojavlja dvom v strokovno pravilnost obeh dokumentov, saj bi za tako obsežno pozidavo bilo potrebno presojati celovite vplive na okolje, ne pa da se je pridobivalo ločena mnenja oz. soglasja za parcialne obremenitve.

S takim načinom, drobljenjem večjega področja na manjše segmente, se zavaja pristojne službe pri izdaji mnenj in posledično s predimenzionirano pozidavo, ki bistveno poslabša bivanjske razmere obstoječim prebivalcem.

Naj ponovno sklenem svoje pripombe z odgovorom podžupana pristojnega za urbanizem v mestu, g. Roka Žnidaršiča na vprašanje kaj pomeni zgostitev v arhitekturnem žargonu, objavljenem v Sobotni prilogi Dela, dne 25. marca 2023: "To pomeni, da določene hiše menjaš s hišami, ki imajo večjo kapaciteto. Tukaj pa je občutljiva točka, ko je treba ob zavedanju, da zgoščamo mesto, da intenziviramo prebivalce in rabe, hkrati poskrbeti za to, da se tistim, ki že tam živijo, njihov življenjski prostor ne poslabšuje. To je osnovno načelo, ki pa je vedno na preizkušnji, ko pač pride do tega da investitorji in njihovi arhitekti poskušajo priti do maksimalnega izkoristka in še malo čez."

S.3.6. K delu pripombe, ki se nanaša na pripravo OPPN 132 in OPPN 374 ter presojo njihovih vplivov, podajamo naslednje pojasnilo:

OPPN 132 in OPPN 374 sta ločena prostorska akta, ki se pripravljata za različni območji in na pobudo različnih investorjev. Ne glede na njuno ločeno pripravo so bili pri pripravi OPPN upoštevani tudi kumulativni vplivi načrtovanih ureditev v obeh območjih. Za oba postopka je bilo pridobljeno mnenje pristojnega ministrstva, da celovita presoja vplivov na okolje ni potrebna. Celovita presoja vplivov na okolje je bila izvedena že v postopku priprave OPN MOL ID.

Pripomba P.4.: občan

Spoštovani, pošiljam vam pripombe (predloge) na javno razgrnitev OPPN 132 med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo - zahod:

P.4.1.

Prometna in komunalna ureditev:

ob rekonstrukciji Mašera-Spasičeve ulice v enosmerno ulico predlagam ureditev prometne cone za kratkotrajno parkiranje v bližini vrtca in omejitev hitrosti na 30km/h po celotni dolžini; podobno na Tolstojevi ulici (tudi v bližini šole); zaradi povečanja kapacitet predlagam vnovično podrobno preverbo ustreznosti fekalne kanalizacije na terenu (ne zgolj izračun po podatkih).

S.4.1. K delu pripombe, ki se nanaša na prometno in komunalno ureditev območja, podajamo naslednja pojasnila:

Pripomba je bila v delu, ki se nanaša na ureditev Mašera-Spasičeve ulice, v dopolnjenem osnutku OPPN že upoštevana.

Za izboljšanje prometne varnosti je načrtovana ureditev in posodobitev Mašera-Spasičeve ulice. V projektni dokumentaciji za ureditev in posodobitev Mašera-Spasičeve ulice je za celotno ulico določena cona 30. Poleg omejitve hitrosti so načrtovani tudi drugi ukrepi za umirjanje prometa (dvignjeni platoji, dvignjeni prehodi za pešce in podobni gradbeno-tehnični ukrepi).

K delu pripombe, ki se nanaša na kratkotrajno parkiranje v bližini vrtca, podajamo naslednje pojasnilo:

Ureditev novih parkirnih mest ob Mašera-Spasičevi ulici tehnično ni možna. Dostop do vrtca je mogoč tudi z Glavarjeve ulice. Ob Glavarjevi ulici so obstoječa bočna parkirišča. Na delu teh parkirišč med

delovnikom v času od 7. do 17. ure že velja omejitev kratkotrajnega parkiranja za potrebe vrtca. V sklopu preureditve Glavarjeve ulice se bo glede na potrebe vrtca število teh parkirišč s posebnim režimom povečalo.

Pripomba je bila v delu, ki se nanaša na preverbo ustreznosti kanalizacije, že upoštevana.

Ustreznost kanalizacije v Tolstojevi in Mašera-Spasičevi ulici je bila preverjena v postopku priprave projektne dokumentacije za ureditev in posodobitev obeh ulic. Ugotovljeno je bilo, da je mešani kanalizacijski sistem v Tolstojevi ulici potreben obnove. Izdelana je projektna dokumentacija za obnovo kanalizacije, ki bo izvedena sočasno z ureditvijo in posodobitvijo Tolstojeve ulice.

P.4.2.

Višina in postavitve objektov:

predlagam podrobno preverbo glede osončenost objektov ob Tolstojevi ulici, upoštevajoč vso dodatno infrastrukturo na strehah novih stavb, vse balkone in podobno ter vse ostalo na novo predvideno.

S.4.2. Pripomba se v delu, ki se nanaša na ponovno preveritev osončenja, upošteva.

Za fazo dopolnjenega osnutka OPPN sta bili izdelani strokovni podlagi za preveritev vpliva načrtovanih stavb A in C na osončenost okoliških objektov. Ker je bila za pripravo predloga OPPN arhitekturna zasnova stavbe A bistveno spremenjena, je bila izdelana tudi nova preveritev osončenja.

Iz izdelanih strokovnih podlag, ki so del spremljajočega gradiva OPPN, izhaja, da so volumni načrtovanih stavb oblikovani tako, da je vpliv na osončenost sosednjih stanovanjskih stavb skladen z določili OPN MOL ID.

Pri pripravi študije osončenja so bili upoštevani skrajni dopustni gabariti načrtovanih stavb, vključno z dopustnimi balkoni. Dodatni infrastrukturni objekti na strehah v fazi priprave OPPN še niso znani, zato niso bili predmet preveritve. Skladno s 30. členom OPPN bo treba ustreznost osončenja glede na končno načrtovano stanje ponovno preveriti in dokazati v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, morebitno dodatno infrastrukturo na strehah stavb pa načrtovati tako, da ne bo prekomerno vplivala na osončenje sosednjih stavb.

P.4.3.

Meja območja OPPN in dostopnost:

predlagam izvedbo nove enotne ograje na severni strani območja OPPN proti obstoječim objektom in ozelenitev ograje z razširitvijo zelenega pasu na severni strani novih predvidenih objektov.

S.4.3. Pripomba se v delu, ki se nanaša na ureditev meje območja OPPN proti stanovanjskim objektom na severni strani, upošteva.

Predlog OPPN je bil dopolnjen tako, da je ob severni meji območja predvidena izvedba 1,80 m visoke ozelenjene ograje. Ograja zagotavlja fizično in vizualno ločitev med območjem OPPN in sosednjimi zemljišči ter je obveznost investitorjev načrtovanih stavb.

P.4.4.

Program:

predlagam, da se gostinskih lokalov in vrtov ne umešča na severni strani novih objektov.

S.4.4. Pripomba se v delu, ki se nanaša na vplive gostinske dejavnosti na sosednja zemljišča, upošteva.

Predlog OPPN je bil dopolnjen tako, da na severnih fasadah stavb niso dopustne fasadne odprtine gostinskih lokalov. S tem se zmanjšujejo vplivi gostinske dejavnosti na sosednja zemljišča na severni strani območja OPPN.

P.4.5.

Monitoring:

predlagam podroben načrt monitoringa, kjer bodo jasno določene časovnice, sprotne poročanje prizadetim stanovalcem in določitev konkretnih ukrepov ob morebitnih težavah; predlagam tudi, da se delovni čas gradbišča ob sobotah prične po 7. uri zjutraj.

S.4.5. K delu pripombe, ki se nanaša na monitoring obstoječih objektov in obveščanje stanovalcev med gradnjo, podajamo naslednja pojasnila:

Pripomba je bila v delu, ki se nanaša na monitoring obstoječih objektov, v dopolnjenem osnutku OPPN že upoštevana.

V tretji točki tretjega odstavka 52. člena OPPN je določeno, da morajo investitorji v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. Pred začetkom gradnje je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posebkov.

Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednjih objektih, če so te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Ob pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja geomehanik določi, katere objekte je treba opazovati, ter opredeli potreben obseg meritev.

O načrtovani gradnji bodo lastniki sosednjih nepremičnin obveščeni kot stranke v postopku skladno s predpisi, ki urejajo gradnjo objektov.

K delu pripombe, ki se nanaša na delovni čas gradbišča, podajamo naslednje pojasnilo:

OPPN v določbah, ki se nanašajo na varstvo pred hrupom, določa ukrepe za zmanjšanje vplivov gradnje na okoliške prebivalce, med drugim tudi časovne omejitve za izvajanje hrupnejših del. Določila temeljijo na izdelani strokovni podlagi s področja varstva pred hrupom in veljavnih predpisih.

Podrobnejša organizacija gradbišča, vključno z delovnim časom izvajanja posameznih gradbenih del, ni predmet urejanja OPPN, temveč se določi v nadaljnjih fazah projektiranja in izvajanja gradnje skladno z veljavnimi predpisi s področja varstva pred hrupom in graditve objektov.

P.4.6.

Šola in vrtci:

predlagam, da se točno določi število prostih mest v OŠ in vrtcih v bližini in se to primerja s projekcijo za več kot petsto novih stanovanj na tem območju (vzhod-zahod) ter se to javno predstavi zainteresirani javnosti (s konkretnimi številkami).

S.4.6. K delu pripombe, ki se nanaša na zagotavljanje kapacitet vrtcev in osnovnih šol, podajamo naslednje pojasnilo:

K dopolnjenemu osnutku OPPN je bilo pridobljeno mnenje Mestne občine Ljubljana, Oddelka za predšolsko vzgojo in izobraževanje, iz katerega izhaja, da potrebe po prostih mestih na področju predšolske vzgoje in osnovnošolskega izobraževanja na obravnavanem območju pokrivajo obstoječi vrtci in osnovne šole v širšem območju.

Mnenje je bilo pripravljeno na podlagi dopolnjenega osnutka OPPN, v katerem je bilo načrtovanih približno 300 stanovanj. Za fazo predloga OPPN je bila kapaciteta območja zmanjšana, saj je v stavbi A načrtovanih približno 80 stanovanj namesto prvotno predvidenih 150, zato so tudi pričakovane potrebe po mestih v vrtcih in osnovnih šolah manjše od prvotno ocenjenih.

V fazi priprave dopolnjenega osnutka OPPN, ki je bil tudi javno razgrnjen, je bilo v območju OPPN načrtovanih 300 novih stanovanj. Kapaciteta območja se je po javni razgrnitvi zmanjšala, in sicer je v stavbi A za fazo predloga OPPN načrtovanih le 80 stanovanj, namesto prvotno mišljenih 150 stanovanj.

K dopolnjenemu osnutku OPPN je bilo s strani MOL, Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje pridobljeno 1. mnenje, iz katerega izhaja, da potrebe po prostih mestih na področju predšolske vzgoje na obravnavanem območju pokrivata Vrtec Jelka in Vrtec Ciciban oz. drugi vrtci v Ljubljani, kamor se bodo otroci iz nove stanovanjske soseske predvidoma lahko tudi vključili ter, da obravnavano območje spada pod šolski okoliš OŠ Franceta Bevka oz. drugih relevantnih obstoječih javnih osnovnih šolah na obravnavanem območju.

P.4.7.

Stanovanjski objekti na severni strani območja:

predlagam, da se stanovalcem hiš na severni strani znova predstavi podrobne ugotovitve glede osončenja hiš in kako se bo njihov bivanjski prostor konkretno spremenil.

S.4.7. K delu pripombe, ki se nanaša na predstavitev ugotovitev glede osončenosti obstoječih stanovanjskih objektov na severni strani območja OPPN, podajamo naslednje pojasnilo:

Ugotovitve glede osončenosti načrtovanih in obstoječih stavb so pojasnjene v stališču S.4.2. Izdelane strokovne podlage za preveritev osončenja so del spremljajočega gradiva OPPN in so javno dostopne v okviru gradiva za sprejem OPPN.

P.4.8.

Pri vsem skupaj se ne morem znebiti občutka, da pripravljavci dokumentacije ne (z)morejo odgovoriti na (v resnici) zelo temeljno arhitekturno vprašanje: "Kako se bodo s posegom na obravnavanem območju izboljšale bivanjske razmere za obstoječe prebivalce v okolici?" In tu smo pri srži problema mestnega snovanja in odločanja.

S.4.8. K delu pripombe, ki se nanaša na vpliv načrtovanih ureditev na kakovost bivanja v okolici, podajamo naslednje pojasnilo:

Območje OPPN je danes pretežno pozidano z dotrajanimi in funkcionalno neustreznimi objekti nekdanje industrijske cone. Z izvedbo OPPN bo območje celovito prenovljeno.

Sočasno z gradnjo novih stavb so načrtovane tudi rekonstrukcije okoliških cest, posodobitev gospodarske javne infrastrukture ter izboljšanje pogojev za pešce in kolesarje. S tem se bodo izboljšale prometna varnost, dostopnost in urejenost območja.

Pomemben del prenove predstavljajo tudi nove odprte bivalne in zelene površine. V primerjavi z obstoječim stanjem bo delež zelenih površin bistveno večji, predvidene pa so tudi nove zasaditve dreves in druge zelene ureditve, ki prispevajo k izboljšanju bivalnega okolja.

Pripomba P.5.: občanka

Vsa nadaljnja poglavja, opisi in pripombe se nanašajo na »Dopolnjeni osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod, datum objave 14. 10. 2024« in predhodne dokumentacije postopka, spletni naslov:

<https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/prostorski-izvedbeni-akti-v-pripravi/prostorski-izvedbeni-akti-v-pripravi-po-zurep-3/>, v nadaljevanju kratica OPPN.

P.5.1.

Pogoji OPN MOL- ID - podlaga za pripravo OPPN

Pogoji občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana, v nadaljevanju OPN MOL, ki so podlaga za pripravo OPPN, so določeni s strani Mestne občine Ljubljana, v nadaljevanju kratica MOL. V OPPN je ustreznost prikazanih rešitev opredeljena z dikcijo: »zadošča zahtevam OPN MOL-ID. Kako je z lastniki nepremičnin v tem prostoru in njihovimi zahtevami OPPN ne navaja. Enostransko sprejeti pogoji, ki ustrezajo investitorjem in MOL, so popolnoma nesprejemljivi za prebivalce na obravnavanem območju ter pomembno vplivajo na zdravo življenjsko okolje, kvaliteto bivanja, vrednost nepremičnin, pa tudi na urbanistične rešitve. Dosedanji prostor, večinoma nizko grajenih vrstnih stanovanjskih hiš na Tolstojevi ulici, postaja primer neustrezne mešane pozidave prostora z visokimi stavbami in visoko zazidljivostjo prostora, kar vse vpliva na, v nadaljevanju, opredeljene pripombe in predloge.

Pripomba:

Spremenjeni pogoji izdelave OPPN oz. kriteriji prostorskega planiranja bi sicer lahko zmanjšali gostoto prebivalstva in ostalih uporabnikov prostora na polovico, kar bi vplivalo tudi na ustreznejšo ureditev infrastrukture v najširšem pomenu, vključno s prometom in kanalizacijo. Pogoji OPN so sicer obvezujoči in sicer so določeni kot maksimalni obseg, niso pa določeni minimalni in posledično investitor lahko predvideno gradnjo prilagodi na način, da bo zadoščeno tudi zahtevam okoliških prebivalcev.

Pripraviti pogoje za izdelavo OPPN, ki so usklajeni z lastniki nepremičnin in ne poslabšujejo kvalitete življenja na različnih področjih uporabe prostora – infrastruktura v najširšem pomenu, ekološko-okolijski pogoji, promet, ipd.

S.5.1. Pripomba se v delu, ki se nanaša na zmanjšanje gostote pozidave, delno upošteva.

Območje OPPN je v strateškem delu OPN MOL opredeljeno kot območje prenove in zgoščevanja mesta. Tem usmeritvam sledijo tudi določila OPN MOL ID, ki za obravnavano območje dopuščajo intenzivnejšo izrabo prostora.

Pri načrtovanju prostorskih ureditev je bilo zato treba uskladiti razvojne potrebe območja z varstvom bivalnih pogojev v okoliških stanovanjskih območjih. Pri pripravi OPPN so upoštevani pogoji glede odmikov, višin objektov, osončenja, zelenih površin, prometne ureditve in drugih vplivov na okoliške nepremičnine.

Na podlagi prejetih pripomb so bile načrtovane rešitve ponovno preverjene, izdelane so bile tudi dodatne strokovne podlage. Dopolnjeni osnutek OPPN je bil pri pripravi predloga OPPN na podlagi prejetih pripomb smiselno dopolnjen, med drugim tudi z dodatnimi ukrepi za zmanjšanje vplivov načrtovane pozidave na sosednja zemljišča in obstoječe prebivalce.

Kapaciteta območja je bila v fazi priprave predloga OPPN zmanjšana. Arhitekturna zasnova stavbe A je bila bistveno spremenjena, zaradi česar se je število načrtovanih stanovanj zmanjšalo s približno 150 na približno 80 stanovanj. Predlog dodatnega zmanjšanja kapacitete območja in spremembe pogojev za pripravo OPPN pa ni upoštevan, saj je predlog OPPN pripravljen skladno z določili OPN MOL ID, ki za obravnavano območje uresničujejo usmeritve strateškega dela OPN MOL glede prenove in zgoščevanja mesta.

P.5.2.

Študija variant:

V občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana - OPN MOL »O D L O K o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del, Uradni list Republike Slovenije Št. 59, 3. 5. 2022« je za OPPN 132 navedeno, da morajo biti k OPPN izdelane variantne rešitve

Pripombe:

V predmetnem dopolnjenem osnutku so sicer v obrazložitvi prikazane variantne rešitve, ki pa so bile presoјane z vidika obstoječe poselitve prostora zgolj glede na zagotavljanje minimalnih zahtev osončenosti z vidika omejitev OPN. Prilagoditev zaradi pogojev osončenosti je bila izdelana zgolj za zadnjo izbrano varianto. Variantne rešitve torej niso bile pripravljene na način, da bi vse variante zadostile osnovnim pogojem OPN. Torej, tiste variante, ki pogojem ne zadostujejo sploh ne predstavljajo variantnih rešitev. Tako kot je v slopu OPN določena maksimalna višina objektov (do P+6), ki so jo načrtovalci upoštevali, je v OPN podana tudi omejitev glede osončenosti. Torej se OPPN ni pripravljala na način, ki bi zagotavljal ustrezno izbiro variantnih rešitev, saj nekatere (morda celo vse) rešitve niso ustrezale osnovnim pogojem in ne morejo biti presoјane kot VARIANTE. To je enako kot če bi na območju, kjer je dovoljeno načrtovati objekte višine do P+6 kot varianto predvideli objekte P+12. Predlagatelj naj poda odgovor, katere variantne rešitve so zadoščale pogoju osončenosti in so bile kot take sploh primerne kot variante.

Predlagatelj naj poda tudi odgovor ali je naročil pripravljavcu OPPN tudi izdelavo variante z manjšim vplivom na obstoječo poselitve ali je zgolj želel doseči maksimalni izkoristek prostoraz najvišjo možno gostoto prebivalstva ob zagotavljanju robnih pogojev na skrajni meji.

S.5.2. K delu pripombe, ki se nanaša na pripravo in vrednotenje variantnih rešitev, podajamo naslednje pojasnilo:

Podlaga za izdelavo variantnih rešitev je bila projektna naloga, v kateri so bila povzeta določila OPN MOL ID in drugi predpisi, ki jih je bilo treba upoštevati pri načrtovanju prostorskih ureditev. Namen variantnih rešitev je bil preveriti različne koncepte prostorske ureditve območja ter pridobiti strokovne podlage za izbor najprimernejše rešitve.

V postopku vrednotenja variantnih rešitev se presoja več urbanističnih, prometnih, okoljskih, infrastrukturnih, funkcionalnih in ekonomskih vidikov načrtovanih ureditev. Na podlagi strokovnih ocen in primerjave različnih rešitev je bila izbrana najustreznejša variantna rešitev, ki je predstavljala podlago za nadaljnjo pripravo OPPN.

Po izboru variantne rešitve so bile pri pripravi OPPN za izbrano rešitev izdelane dodatne strokovne podlage in preveritve, na podlagi katerih so bile načrtovane ureditve podrobneje preverjene, dopolnjene in prilagojene. Za fazo osnutka OPPN je bila izdelana strokovna podlaga za preveritev osončenja, na podlagi katere so bili gabariti stavb prilagojeni. Ker je bila za pripravo predloga OPPN arhitekturna zasnova stavbe A bistveno spremenjena, je bila izdelana tudi nova preveritev osončenja.

Končna rešitev, predlagana v OPPN, je rezultat nadaljnjega strokovnega preverjanja in usklajevanja v postopku priprave prostorskega akta.

P.5.3.

Osončenost objektov:

V predlogu oz. dopolnjenem osnutku predmetnega OPPN je kot strokovna podlaga vsebovan elaborat »Preveritev osončenosti, OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 132 MED TOLSTOJEVO IN MAŠERA-SPASIČEVO – ZAHOD, št. dok. 2024/5, izdelal Urh Vidmar, dipl. ing. pom, Ljubljana, 2.4.2024.

V elaboratu je predstavljena preveritev osončenosti obstoječih in predvidenih objektov v skladu z 91. členom OPN MOL – ID, ki navaja:

91. člen

(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja)

- (1) Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
 - dne 21. 12. – najmanj 1 uro,
 - dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.
- (2) Določba prejšnjega odstavka ne velja:
 - za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah,
 - kadar leži stavba na severnem pobočju oziroma v ozki dolini in lega stavbe ne omogoča izvedbe določbe osončenja,
 - za gradnjo stavb v vrzeli stavbnega bloka.

Izvedena je simulacija osvetlitve objektov za dva datumska primera in sicer 21.12. in 21.3., pri čemer so presojane osvetlitvene situacije posameznih fasad objektov. Objekti so razdeljeni celo na posamezne segmente in sicer vertikalno glede na postavitev oken. Elaborat ne obravnava objektov (stanovanjskih hiš) kot celote ter jih drobi na manjše dele. Za posamezne segmente se v elaboratu nahajajo izkazi osončenosti na referenčna datuma.

Pripombe:

Elaborat ne vsebuje ničelnega stanja in primerjave s predvidenim stanjem. Obstoječi objekti v nizu Tolstojeva 45-59 so namreč pri obstoječem stanju brez ovir osončenosti. Elaborat je potrebno dopolniti z izkazom ničelnega stanja in preglednico primerjave osončenosti med obstoječim in predvidenim stanjem vsaj na referenčne datume. Z izkazom razlik osončenosti se bo lahko preverilo vpliv na življenjsko okolje ter temeljne pravice, ki izvirajo iz osebne lastnine in ustave.

Z zmanjšanjem osončenosti se prebivalec Tolstojeva 29-59 bistveno poslabša življenjsko okolje v smislu kvalitete bivanja in zdravih bivanjskih razmer. S predmetnim OPPN se bo zagotovo sprožilo številne sodne postopke na podlagi 72. člena ustave. Prosimo za argumentacijo in odgovor o sodnem varstvu v postopku sprejemanja OPPN.

Elaborat ne izkazuje osončenosti objektov kot celote. Kar nekaj objektov v nizu Tolstojeva 29- 59 ob simulaciji objektov kot celote (ne razdeljeno v segmente) nebi zadostilo pogojem, določenim z OPN. Elaborat naj se dopolni na način, da se posamezni objekti ne delijo na segmente ter upoštevajo kot enotne stavbe, ki morajo v celoti zadostiti pogojem OPN.

Vsi obstoječi objekti Tolstojeva 29-59 imajo na J strani urejene zelenjavne vrtove ali druge zelene površine. Z izvedbo objektov, kot jih predvideva dopolnjeni osnutek OPPN se bo osončenost vrtov bistveno zmanjšala, kar je razvidno tudi iz okrnjenih izkazov za presečni datum 21.3. Osončenost na območju vrtov pri objektih Tolstojeva 37-45 in 53-59 se na datum 21.3. z umestitvijo novih objektov (kot izkazano v elaboratu) izniči za vsaj 3 ure. Pri tem gre za senčenje celotnih vrtov in ne delno senčenje. Prav tako predvidevamo, da se obsežno senčenje zaradi novogradnje pojavlja tudi v obdobju med 21.3. in 21.12. S tem se bistveno zmanjšuje možnosti za rast rastlin na zelenjavnih in drugih vrtovih ter posega v osnovne pravice osebne lastnine. Elaborat naj se dopolni z obdobjem, ko ni senčenja posameznih vrtov, ki pripadajo objektom Tolstojeva 29-59.

Izrazito senčenje na presečni datum 21.12. nakazuje na izredno poslabšanje osončenosti strešnih površin več objektov v nizu Tolstojeva 29-59. Pri tem ni navedeno, do katerega datuma strehe niso senčene zaradi posledic objektov, predvidenih z OPPN. Navedba je namreč izrednega pomena v trenutnem času in obsežni izvedbi sončnih elektrarn. Dopolnjeni osnutek OPPN v 15. členu na predvidenih objektih dopušča izvedbo sončnih zbiralnikov in celic, kar bo deloma onemogočeno obstoječim objektom, ki bodo imeli prekomerno senčenje. S predmetnim OPPN se najverjetneje sprožilo številne sodne postopke na podlagi 26. člena ustave. Prosimo za argumentacijo in odgovor o sodnem varstvu v postopku sprejemanja OPPN.

S.5.3. K delu pripombe, ki se nanaša na elaborat osončenosti in vpliv načrtovanih stavb na osončenost sosednjih nepremičnin, podajamo naslednje pojasnilo:

Pri pripravi elaborata osončenosti se ugotavlja izpolnjevanje pogojev osvetlitve z naravnim osončenjem skladno z določili 91. člena OPN MOL ID. Pri tem je bil uporabljen tridimenzionalni model, ki upošteva obstoječe in načrtovane volumne stavb, vključno z načrtovanimi stavbami v območju OPPN 374, za katere je bilo že izdano gradbeno dovoljenje.

Če se pri preveritvi ugotovi, da pogoji osončenosti niso v celoti izpolnjeni, se skladno z drugim odstavkom 91. člena OPN MOL ID primerjata obstoječe in načrtovano stanje, pri čemer nove stavbe ne smejo poslabšati pogojev osončenosti bivalnih prostorov v obstoječih stavbah. Kadar celotna fasada opazovane stavbe ni osončena v celotnem zahtevanem časovnem intervalu, se preverja osončenost posameznih prostorov, za katere je skladno z OPN MOL ID zahtevano naravno osončenje.

Delitev fasad na posamezne segmente je namenjena preglednejšemu prikazu rezultatov simulacije in ne vpliva na ugotovitev, ali so pogoji osončenosti izpolnjeni. Rezultat preveritve je določen z geometrijo stavb in potjo sonca ter ni odvisen od načina grafičnega prikaza fasad..

K delu pripombe, ki se nanaša na osončenost vrtov, odprtih površin, možnosti vrtnarjenja, izrabo sončne energije ter druge načine uporabe sosednjih nepremičnin, pojasnjujemo, da veljavni prostorski predpisi določajo pogoje glede osončenosti bivalnih prostorov v stavbah, ne določajo pa minimalne osončenosti vrtov, zelenjavnih gred, streh ali pogojev za postavitve in delovanje sončnih elektrarn na sosednjih zemljiščih.

Območje OPPN je v strateškem delu OPN MOL opredeljeno kot območje prenove in zgoščevanja mesta. Pri pripravi prostorskega akta je bilo zato treba uskladiti razvojne potrebe območja z varstvom obstoječega bivalnega okolja. Načrtovane stavbe so oblikovane tako, da izpolnjujejo zahteve OPN MOL ID glede osončenja, odmikov in drugih pogojev za umeščanje stavb v prostor.

K delu pripombe, ki se nanaša na morebitno zmanjšanje vrednosti nepremičnin, odškodninske zahtevke in druge premoženjskopravne posledice načrtovane gradnje, pojasnjujemo, da postopki priprave in sprejemanja OPPN niso namenjeni ugotavljanju obstoja ali višine morebitne škode posameznim lastnikom nepremičnin niti odločanju o odškodninskih zahtevkih.

V postopku priprave OPPN se presoja skladnost načrtovanih ureditev z veljavnimi predpisi in javnim

interesom, kot ga določata zakonodaja s področja urejanja prostora in OPN MOL ID. Morebitna vprašanja glede nastanka škode, njene višine ali upravičenosti do odškodnine se presojujejo v za to predvidenih postopkih skladno z veljavno zakonodajo.

P.5.4.

Gostota poselitve:

S predvidenimi ureditvami OPPN se bo izjemno povečala gostota prebivalcev na območju. V odloku je ocenjeno število prebivalcev v objektih OPPN na 900. Ali je družbena infrastruktura (šola, vrtec,...) na to že pripravljena in so javni zavodi o nameravani povečavi števila prebivalcev na območju že obveščeni? V dopolnjenem osnutku je sicer zapisano, da Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje MOL z mnenjem dne 14.9.2022 zagotavlja ustrezne kapacitete v obstoječih vzgojno izobraževalnih zavodih. Mnenje pa ni podkrepljeno z nobenim izkazom ter zgolj podaja navedbe, da se bodo otroci lahko vključili v obstoječe vrtce in osnovne šole na območju MOL. Vsekakor načrtovalec ob pozitivnem mnenju nima zadržkov, bodo pa pavšalna mnenja, kot jih izdaja MOL, ob poplavi gradenj v Ljubljani privedla v prezasedenost vzgojno varstvenih zavodov.

Poleg tega naj OPPN predvidi tudi izgradnjo med-sosedske razmejitve z ustrezno med-sosedsko betonsko ograjo in pripadajočo ozelenitvijo.

Pripomba:

Predlagatelj OPPN naj navede na kakšen način bo zagotovil vzgojo in šolanje na območju in ali bodo oddelki zaradi nove poselitve prekomerno zasedeni.

S.5.4. K delu pripombe, ki se nanaša na zagotavljanje kapacitet vrtcev in osnovnih šol, podajamo naslednje pojasnilo:

K dopolnjenemu osnutku OPPN je bilo pridobljeno mnenje Mestne občine Ljubljana, Oddelka za predšolsko vzgojo in izobraževanje, ki je preveril vpliv načrtovane gradnje na potrebe po mestih v vrtcih in osnovnih šolah. V mnenju je bilo ugotovljeno, da potrebe po prostih mestih na področju predšolske vzgoje in osnovnošolskega izobraževanja na obravnavanem območju pokrivajo obstoječi vrtci in osnovne šole v širšem območju.

Preveritev je bila izdelana za dopolnjeni osnutek OPPN, v katerem je bilo načrtovanih približno 300 stanovanj. Za fazo predloga OPPN je bila kapaciteta območja zmanjšana, saj je bila arhitekturna zasnova stavbe A bistveno spremenjena in je število načrtovanih stanovanj manjše od prvotno predvidenega.

Pripomba se v delu, ki se nanaša na ureditev meje območja OPPN proti stanovanjskim objektom na severni strani, upošteva.

Predlog OPPN je bil dopolnjen tako, da je ob severni meji območja predvidena izvedba 1,80 m visoke ozelenjene ograje. Ograja zagotavlja fizično in vizualno ločitev med območjem OPPN in sosednjimi zemljišči ter je obveznost investitorjev načrtovanih stavb.

P.5.5.

Infrastruktura:

OPPN vključuje le prenovne in preureditve obstoječih cestišč, nikakor ne podaja rešitev za njihovo večjo pretočnost ob že navedeni povečani gostoti prebivalstva in aktiviranju novih dejavnosti. Tolstojeva ulica je že sedaj preobremenjena, ker predstavlja povezovalno pot iz in na avtocestni obroč v obeh smereh. Zaradi izjemno povečane gostote prebivalstva in posledično večjega števila vozil, ki bodo obremenjevala okoliške prometne površine, se bi morala k OPPN izdelati tudi prometna študija in ne zgolj načrt prometno-gradbenih ureditev ter mobilnostni načrt, ki je bil osnova za V in Z del OPPN. Načrta namreč nista osnovana na analizi prometnih tokov z dejanskimi podatki o prometu na obravnavanem območju (števeci prometa) temveč zgolj analizirata obstoječe stanje v smislu gabaritov cest ter predlagata nove ureditve, katerim ni osnova analiza prometa. V mobilnostnem načrtu je celo zaslediti, da bo Mašera-Spasičeva ulica postala enosmerna in se bo do objektov, predvidenih v OPPN iz severno-vzhodne strani dostopalo predvsem po Tolstojevi ulici. Že v obstoječem stanju poselitve je križišče Tolstojeve ulice in Slovenčeve ulice izredno obremenjeno prav iz smeri Dunajske ceste. Zastoji segajo preko križišča Tolstojeve z Ulico Pohorskega bataljona. Prav zaradi je nujna analiza prometnih tokov v primeru predvidene pozidave z ocenjenimi 900 prebivalci.

Poleg tega je potrebno prikazati nove oz. obnovljene rešitve tudi za kanalizacijo.

Pripomba:

Predlagatelj naj priloži k predmetnemu OPPN prometno študijo, osnovano na analizi prometnih tokov obstoječega in predvidenega stanja.

Nove rešitve kanalizacije.

S.5.5. K delu pripombe, ki se nanaša na prometno in komunalno ureditev širšega območja, podajamo naslednje pojasnilo:

Prometna ureditev širšega območja je bila preverjena že v okviru priprave OPPN 374. Dodatno bodo prometni tokovi preverjeni v okviru načrtovanja gospodarske javne infrastrukture za potrebe območja OPPN. Štetje prometa in prometna študija bosta izdelana kot podlaga za nadgradnjo semaforiziranih križišč in prehodov za pešce ter kolesarje pred začetkom gradnje načrtovanih stavb.

Za izboljšanje prometne varnosti, dostopnosti in pretočnosti prometa sta načrtovani tudi ureditev in posodobitev Tolstojeve ter Mašera-Spasićeve ulice. Za obe ulici je izdelana projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI), ki vključuje prometne ureditve ter posodobitev pripadajoče gospodarske javne infrastrukture.

Ustreznost obstoječega kanalizacijskega omrežja je bila preverjena v postopku priprave projektne dokumentacije za ureditev in posodobitev Tolstojeve ter Mašera-Spasićeve ulice. Na podlagi ugotovitev upravljavca javne kanalizacije je načrtovana obnova mešanega kanalizacijskega sistema v Tolstojevi ulici. Sočasno z ureditvijo ulice je načrtovana tudi nova kanalizacija za padavinske odpadne vode s ponikanjem v javnih površinah.

P.5.6.

Monitoring:

OPPN ne navaja opazovanja stanja obstoječih nepremičnin v času gradnje novega naselja. Monitoring je pri obstoječih stavbah nujen tako pred, med in po zaključku izgradnje. Potrebno je določiti protokol, ki določa način reševanja nastalih posledic gradnje in s tem nastale škode. Predviden OPPN vsebuje načrte z izkazano globoko podkletitvijo objektov, globine skupaj s temelji preko 10 m.

Pripomba:

Zaradi navedenega je potrebno pred sprejemom OPPN določiti način spremljanja gradnje, ki vsebuje posnetek ničelnega stanja objektov ter spremljanje pomikov tekom gradnje ter določiti institut odškodnin in pravnega varstva oškodovanim.

S.5.6. Pripomba je bila v delu, ki se nanaša na monitoring obstoječih objektov, v dopolnjenem osnutku OPPN že upoštevana.

V tretji točki tretjega odstavka 52. člena OPPN je določeno, da morajo investitorji v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. Pred začetkom gradnje je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posebkov.

Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednjih objektih, če so te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Ob pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja geomehanik določi, katere objekte je treba opazovati, ter opredeli potreben obseg meritev.

O načrtovani gradnji bodo lastniki sosednjih nepremičnin obveščeni kot stranke v postopku skladno s predpisi, ki urejajo gradnjo objektov.

P.5.7.

Vrednotenje lastnine:

Študije, v nobenem od poglavij ne navajajo, da navedeni OPPN vpliva na bistveno zmanjšanje vrednosti nepremičnin. To pomeni, da lastniki nepremičnin niso upravičeni do odškodnine, kljub temu, da se jim pomembno zmanjšuje kvaliteta življenja. Primer: osončenje se zmanjša do 80% obstoječega stanja.

Pripomba:

Potrebno je predvideti povračilo odškodnin (vpliv na vrednost nepremičnine) zaradi bistveno poslabšanih bivanjskih razmer, gledano z različnih vidikov, ki opredeljujejo kvaliteto življenja in/ali odkup nepremičnin, v kolikor se lastniki s predlaganimi rešitvami ne strinjajo.

S.5.7. K delu pripombe, ki se nanaša na morebitno zmanjšanje vrednosti nepremičnin in odškodninske zahtevke, podajamo naslednje pojasnilo:

Kot je bilo pojasnjeno že v predhodnih odgovorih k pripombi P.5, so bili v postopku priprave OPPN preverjeni vplivi načrtovanih ureditev na okoliške nepremičnine ter izdelane potrebne strokovne podlage.

Postopki priprave in sprejemanja OPPN niso namenjeni ugotavljanju obstoja ali višine morebitne škode posameznim lastnikom nepremičnin niti odločanju o odškodninskih zahtevkih. V postopku priprave OPPN se presoja skladnost načrtovanih ureditev z veljavnimi predpisi in javnim interesom, kot ga določata zakonodaja s področja urejanja prostora in OPN MOL ID.

P.5.8.

Namesto zaključka

V zvezi z obvestilom MOL, da do 14.11.2024 poteka javna razgrnitev Odloka »Dopolnjeni osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod, datum objave 14. 10. 2024«, podajam pripombe na objavljeni OPPN in vam jih pošiljam v zahtevanem roku. Pripombe, ki jih z obrazložitvami navajam v zgornjem zapisu, lahko strnemo v naslednje sklope:

- Prevetritev »pogojev« za pripravo OPPN in njihova uskladitev z lastniki nepremičnin, ki so obravnavane v OPPN
- Študija variant
- Gostota poselitve in pozidave
- Preureditev in izboljšanje infrastruktura
- Vključitev monitoringa
- Vpliv izvedbe OPPN na vrednost nepremičnin in pripadajoča odškodnina ali odkup

Ker posamezne pripombe vključujejo tudi možne rešitve navajam predloge za ustrežnejšo izvedbo OPPN

- Postavitev novih pogojev za izdelavo ponovno dopolnjenega OPPN, ki upošteva strinjanje z obstoječimi lastniki nepremičnin, katere so v vplivnem območju predmetnega OPPN
- Izdelava dodatnih variant OPPN, ki bodo vse zadostile osnovnim zahtevam OPN oz. prilagoditev obstoječe variante na način, da bodo zmanjšani vplivi na obstoječo okoliško poselitve
- Zmanjšanje gostote poselitve in pozidave
- Vključitev monitoringa
- Ocenitev zmanjšane vrednosti nepremičnin zaradi bližine novogradnje in bistveno poslabšan kvalitete življenja v primerjavi z obstoječim stanjem ter možnost uveljavljanja odškodnine ali odkupa-odprodaje nepremičnine

S.5.8. Pojasnilo k zadnjemu delu pripombe:

Zadnji del pripombe ne vsebuje novih vsebin oziroma pripomb, do katerih ne bi bilo že zavzeto stališče v predhodnih delih tega dokumenta. Stališča do posameznih vsebinskih sklopov so podana v stališčih S.5.1 do S.5.7.

Pripomba P.6.: občana

P.6.1.

Nezadostna osončenost in pomanjkljiva študija osončenosti

Ob pregledu študije osončenosti ugotavljamo, da je študija izdelana zelo površno in pomanjkljivo. Podani so podatki za samo posamezne izbrane termine in ne kažejo kontinuitete skozi daljše časovno obdobje dneva, v celoti manjkajo prikazi osončenosti na spomladanski in jesenski ekvinokcij.

Ob primerjavi s študijo osončenosti, ki je bila izdelana za OPPN 374 – vzhod, se pokažejo precejšnja

razhajanja v prikazu osončenosti. Iz prereza obeh študij izhaja, da naša hiša na dan 21.12. ne bo imela niti minimalne osončenosti, kot jo določa OPN.

(Prikaz osončenosti iz OPPN 132)

V študiji, ki je del gradiva OPPN 132, je naša hiša osončena od 13.20 do 13.50 ter od 14.20 do 14.50. V študiji, ki je bila izdelana v sklopu OPPN 374, pa je naša hiša v času od 13.00 do 13.40 v celoti v senci načrtovane zgradbe.

(Prikaz osončenosti iz OPPN 374)

Hiša na Tolstojevi 11 ob zimskem solsticiju NIMA zadostne osončenosti.

V OPPN 132 naj se načrtovana stavba C ustrezno zniža in odmakne od parcelne meje s stanovanjskimi hišami na Tolstojevi.

Ponovno naj se izdela natančna študija osončenosti za vse 3 relevantne datume.

S.6.1. Pripomba se v delu, ki se nanaša na ponovno preveritev osončenosti stavbe, upošteva.

Rezultat študije osončenosti je bil ponovno preverjen pri izdelavi elaborata osončenosti za fazo predloga OPPN. Pri tem so bile ponovno preverjene tudi velikosti in pozicije načrtovanih volumnov v območju OPPN ter volumnov, načrtovanih v območju OPPN 374.

Tudi z novim elaboratom osončenosti je bilo ugotovljeno, da je vpliv načrtovanih stavb na osončenje stavbe na naslovu Tolstojeva 11 v okviru normativov, določenih z OPN MOL ID.

Pojasnjujemo še, da so rezultati preveritve za vse referenčne datume prikazani v elaboratu osončenosti, ki je del spremljajočega gradiva OPPN, vključno s prikazi za spomladanski in jesenski ekvinokcij.

P.6.2.

Promet

Zelo smo zaskrbljeni zaradi prometne ureditve. Na javni obravnavi smo želeli dobiti vpogled v prometno študijo oz. v načrt nove ureditve Tolstojeve ulice. Ga. Kalan je za trenutek na zaslonu pokazala načrt prometne ureditve in ga takoj umaknila. Ko smo jo prosili, da bi si načrt lahko natančneje ogledali, je povedala, da načrt še ni za javnost, da pa bo Tolstojeva prva, ki jo bodo kmalu začeli urejati. Nezaslišano se nam zdi, da nimamo natančnega vpogleda v načrtovano novo ureditev naše ulice.

Zaradi tega nas še toliko bolj skrbi, kako bo urejen znatno povečan promet po ulici, saj bosta gradnji po obeh OPPN-jih prinesli na stotine novih vozil v vsakdanji promet na že pretirano obremenjeni ulici. Močno povečano število avtomobilov bo vsak dan v šolo pripeljalo otroke, v konicah pa promet pred šolo že zdaj povzroča velik kaos.

Že zdaj imamo velike težave, ko se s svojega dvorišča vključujemo v promet na Tolstojevi, še posebej ob konicah. Dodaten semafor le nekaj metrov stran od hiše bo situacijo še poslabšal.

K umirjanju prometa in bolj varnemu prečkanju cestišča na obeh križiščih bi veliko bolj pomagale grbine ali dvig nivoja vozišča v celotnem križišču, kot pa dodatno zaustavljanje vsega prometa na semaforjih.

K umirjanju oz. zmanjševanju prometa bi najbolj pripomogla enosmerna ureditev prometa na Tolstojevi ulici, ki pa je, kolikor nam je znano, ne načrtujete.

S.6.2. K delu pripombe, ki se nanaša na prometno ureditev območja, podajamo naslednje pojasnilo:

Prometna ureditev širšega območja ter načrtovane rekonstrukcije Tolstojeve in Mašera-Spasićeve ulice so podrobneje pojasnjene v stališčih S.2.7, S.2.8, S.4.1 in S.5.5.

Za izboljšanje prometne varnosti, dostopnosti in pretočnosti prometa so načrtovane rekonstrukcije Tolstojeve, Mašera-Spasićeve in Glavarjeve ulice ter posameznih odsekov Slovenčeve in Herbersteinove ulice. Za Tolstojevo in Mašera-Spasićevo ulico je izdelana projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI).

Po prometnotehnični razvrstitvi je Tolstojeva ulica glede na prometno funkcijo razvrščena v zbirno cesto, ki omogoča povezavo med cestami višje kategorije, zato enosmerna ureditev ni primerna. Načrtovana ureditev vključuje ukrepe za izboljšanje prometne varnosti pešcev in kolesarjev, posodobitev križišč ter novo semaforizacijo križišča Tolstojeva ulica – Ulica Pohorskega bataljona, namenjeno predvsem varnemu prečkanju ceste za šolarje, pešce in kolesarje.

Po izvedbi preureditve Tolstojeve ulice bosta vozna pasova ožja kot danes, vozišče in pločnik pa bosta na istem nivoju. Takšna ureditev prispeva k umirjanju prometa in nižjim hitrostim vožnje. Zaradi počasnejšega prometnega toka bo vključevanje na Tolstojevo ulico z individualnih priključkov lažje in varnejše kot v obstoječem stanju.

Dodatno bodo prometni tokovi preverjeni v okviru načrtovanja gospodarske javne infrastrukture za potrebe območja OPPN. Štetje prometa in prometna študija bosta izdelana kot podlaga za nadgradnjo semaforiziranih križišč in prehodov za pešce ter kolesarje pred začetkom gradnje načrtovanih stavb.

P.6.3.

Kanalizacija, ščurki in podgane

Že v pripombah na OPPN 374 smo opozorili na velike težave, ki jih imamo v pretežnem delu leta, še posebej pa v poletnem času, s ščurki, ki lezejo iz odtokov na ulici. Ob večernem sprehodu se nemalokrat zgodi, da pod čevlji kar »hrusta«. Ščurki nemalokrat poskušajo priti v naše hiše, letos poleti pa smo zaznali tudi povečano populacijo podgan.

V odgovoru na naše pripombe na OPPN 374 o ščurkih, ste posredovali ugotovitev VOKE, da ščurkov na Tolstojevi ni.

Poleti smo tako na več naslovov poslali posnetek nočnega plesa ščurkov. Po tem sta bili opravljeni dve dezinsekciji, o nobeni od obeh nismo bili predhodno obveščeni. Ščurki so množično begali po pločniku, naših dvoriščih, po fasadah hiš kar sredi belega dneva in kar nekaj jih je uspelo priti celo v hiše, saj smo poleti imeli odprta okna.

Odvodnjavanje in kanalizacijo bi bilo nujno potrebno v celoti obnoviti hkrati z rekonstrukcijo vozišča, saj je obnova obojega smiselna sočasno z rekonstrukcijo vozišča. Le tako bo kvaliteta rekonstruiranega vozišča lahko obstala primerno dolgo zadovoljiva in ceste ne bo potrebno čez nekaj mesecev ponovno prekopavati, kar lahko na različnih delih Ljubljane prepogosto opazimo.

Pristojne službe pozivamo, da redno opravljajo dezinsekcijo proti ščurkom in deratizacijo ter nas predhodno o izvajanju pravočasno obvestijo.

S.6.3. Pripomba se v delu, ki se nanaša na obnovo kanalizacije, upošteva.

Sočasno z rekonstrukcijo Tolstojeve ulice bo obnovljena tudi javna kanalizacija, ki je v Tolstojevi ulici zgrajena v mešanem sistemu. Načrtovana je tudi gradnja nove kanalizacije za padavinske odpadne vode z odvajanjem v ponikanje na javnih zelenih površinah.

Za obnovo kanalizacije in ureditev odvodnjavanja so izdelani ločeni projekti za izvedbo gradnje (PZI), ki bodo izvedeni sočasno z ureditvijo in posodobitvijo Tolstojeve ulice.

K delu pripombe, ki se nanaša na izvajanje dezinsekcije in deratizacije, podajamo naslednje pojasnilo:

Po podatkih upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja se redna deratizacija in dezinsekcija javnega kanalizacijskega sistema izvajata dvakrat letno. Na Tolstojevi ulici sta bili v letu 2024 izvedeni dve akciji deratizacije in dezinsekcije javnega kanalizacijskega omrežja.

Na internem kanalizacijskem omrežju upravljavec ne izvaja deratizacije in dezinsekcije, zato morajo lastniki stavb za tovrstne storitve poskrbeti sami oziroma jih naročiti pri usposobljenih izvajalcih.

P.6.4.

HRUP in svetlobna onesnaženost

Na predstavitvi so nam povedali, da bodo v pritličju načrtovane stavbe različni lokali. Želimo, da se za lokale, ki bodo na severni strani objekta določili, da se dejavnost lokalov lahko izvaja izključno v notranjih prostorih in se na tak način prepreči hrup in neželena svetlobo, ki bi negativno vplivala na stanovalce hiš na Tolstojevi.

S.6.4. Pripomba se v delu, ki se nanaša na zmanjšanje vplivov gostinskih in drugih dejavnosti na sosednje stanovanjske objekte, delno upošteva.

Za zmanjšanje morebitnih vplivov gostinskih in drugih dejavnosti na sosednje stanovanjske objekte je bil predlog OPPN dopolnjen z dodatnimi pogoji za oblikovanje stavb. V sedmem odstavku 11. člena odloka je določeno, da na severnih fasadah stavb niso dopustne fasadne odprtine gostinskih lokalov.

Poleg tega je v 29. členu odloka določeno, da je zvočnike in druge podobne zvočne naprave dopustno umeščati le v zaprte prostore tako, da ne povzročajo prekomernih obremenitev s hrupom v sosednjih prostorih in izven stavbe. Opravljanje gostinske dejavnosti v območju OPPN je v nočnem času dopustno le v zaprtih prostorih.

Pripomba P.7.: občan

P.7.1.

Pripombe podajam v smeri takojšnje nujne popolne ureditve/sanacije Tolstojeve ulice še preden se začnejo katerakoli gradbena dela na OPPN 132 in tudi OPPN 374.

Prebivalci Tolstojeve ulice smo že dalj časa (vsaj pet let) priča precejšnjemu razdejanju Tolstojeve ulice, tako voznih poti, pločnikov, odtočnih sistemov za meteorno vodo in neljube priče precejšnjemu hrupu, ki smo ga deležni zaradi vožnje težkih motornih vozil, čeprav, je vožnja za njih po Tolstojevi ulici izrecno prepovedna ($\geq 3,5T$). Zaradi stoječega prometa je prečkanje Tolstojeve ulice na prehodih za pešce izjemno nevarno. Omeniti velja, da preko prehodov za pešce vsakodnevno hodijo v osnovno šolo France Bevk praktično vsi šolarji, ki stanujejo južno od Tolstojeve ulice in gravitirajo na OŠ France Bevk.

Glede stoječega prometa - trditev podkrepljujem s fotografijama posnetima 9.4.2020 za lažjo ilustracijo.

Zahtevamo popolno ureditev:

- voznih poti,
- odtočne kanalizacije za meteorne vode,
- pločnikov,
- prenovo komunalne infrastrukture, ki teče vzdolž/pod Tolstojevo ulico in pločniki,
- prenova in dodelava signalizacije prometa,
- vzpostavitev ležečih policajev za umirjanje prometa in
- ureditev enosmernega prometa po Tolstojevi ulici.

Prenova komunalne infrastrukture obsega:

- prenova Elektroenergetskih vodov (obstoječi vodi so tako zastareli in s strani Elektro Ljubljana povsem nedokumentirani - potek trase in priklop na RTP) in NE ustrezajo minimalnim zahtevam po priključni moči/objekt (večina hiš ima enofazni priklop),
- prenova vodovoda in fekalne kanalizacije in
- prenova in dograditev komunikacijskih vodov s strani operaterja Telekom Slovenije, saj večina hiš NIMA možnosti dostopa do odprtega optičnega TK omrežja (OŠO).

Da je takojšnja popolna sanacija Tolstojeve ulice nujna pa tudi podkrepljujem z dokazili o incidentu, ki smo ga imeli s strani VOKA zaradi poškodbe odtočnih cevi na kanalizaciji. Vzrok: razpad vozne podlage zaradi vožnje težkih motornih vozil. Sanacijo smo prebivalci Tolstojeve ulice sanirali na lastne stroške.

1. Dne 19.2.2021 smo s strani VOKA prejeli zahtevo po sanaciji - prilagam "Dopis - VOKA.pdf"
2. Dne 18.3.2021 smo se stanovalci Tolstojeve ulice (29,31,33,35,37,39, 41 in 43) pritožili - prilagam - "Tolstojeva ulica - pritožba.pdf"
3. Pritožba na odločitev VOKE ni imela nikakršnega učinka

Iz pritožbe o sanaciji se vidi katastrofalno stanje cestišča in komunalne infrastrukture, ki teče pod ulico.

S.7.1. Pripomba se v delu, ki se nanaša na ureditev in posodobitev Tolstojeve ulice ter obnovo kanalizacije, upošteva.

Za izboljšanje prometne varnosti, dostopnosti in pretočnosti prometa v širšem vplivnem območju OPPN so načrtovane rekonstrukcije Tolstojeve ulice, Mašera-Spasićeve ulice, Glavarjeve ulice ter delov Slovenčeve in Herbersteinove ulice.

Prenova Tolstojeve ulice je pogoj za uporabo stavb v območju OPPN 374. Za ureditev in posodobitev Tolstojeve ulice ter Mašera-Spasićeve ulice je izdelana projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI). Projektna dokumentacija za rekonstrukcijo Glavarjeve ulice ter dela Slovenčeve in Herbersteinove ulice je v izdelavi.

V sklopu izdelave projektne dokumentacije za ureditev Tolstojeve ulice in Mašera-Spasićeve ulice je bilo preverjenih več variant prometne ureditve. Izbrana rešitev predvideva enosmerno ureditev Mašera-Spasićeve ulice, na Tolstojevi ulici pa ohranja dvosmerni prometni režim. Po prometnotehnični razvrstitvi je Tolstojeva ulica glede na prometno funkcijo razvrščena v zbirno cesto, ki omogoča povezavo med cestami višje kategorije (Dunajsko cesto na vzhodu in preko Slovenčeve ulice severno ljubljansko obvoznico), zato ne more biti enosmerna ulica. Preusmeritev prometa na bližnje okoliške ulice je nesprejemljiva, saj so te preozke in neprimerne za prevzem prometne obremenitve Tolstojeve ulice.

Po izvedbi ureditve bo Tolstojeva ulica urejena kot skupni prometni prostor, v katerem bosta vozišče in površine za pešce na istem nivoju. Zaradi takšne ureditve izvedba grbin na Tolstojevi ulici ni predvidena. Za umirjanje prometa je načrtovana grbina na Ulici Pohorskega bataljona, vozna pasova na Tolstojevi ulici pa bosta ožja kot danes ($2 \times 2,50$ m). Načrtovane so tudi varne površine za pešce in kolesarje, ločen levi zavijalni pas za vključevanje na Slovenčevo ulico ter ureditev križišč z Dunajsko in Slovenčevo ulico.

Sočasno z ureditvijo Tolstojeve ulice je načrtovana nova semaforizacija križišča Tolstojeva ulica – Ulica Pohorskega bataljona, namenjena predvsem varnemu prečkanju ceste za šolarje, pešce in kolesarje. Predvidena je tudi nadgradnja semaforizacije križišč Tolstojeve ulice z Dunajsko in Slovenčevo ulico, s čimer bo izboljšano upravljanje in pretočnost prometa.

Sočasno z rekonstrukcijo Tolstojeve ulice bo obnovljena tudi javna kanalizacija (mešani sistem), zgrajena pa bo nova kanalizacija za padavinske odpadne vode z odvodom v ponikanje na javnih zelenih površinah. Načrtovana je tudi obnova vročevodnega omrežja in cestne razsvetljave.

V sklopu rekonstrukcije Tolstojeve ulice bo izvedena tudi kabelska kanalizacija za elektronsko komunikacijsko omrežje, ki bo omogočala nadaljnji razvoj elektronskih komunikacijskih storitev.

Pripomba P.8.: občana

P.8.1.

Glede na to, da smo samooskrbni glede električne energije, v kar smo investirali kar nekaj denarja – na strehi imamo sončno elektrarno, katere amortizacija in izkoristek je bil izračunan glede na osončenje, nas zanima, kdo nam bo povrnil škodo zaradi povzročene sence, kdo nam bo povrnil strošek investicije, z gradnjo tako visokega objekta namreč posegate tudi v naš bivalni prostor.

S.8.1. K delu pripombe, ki se nanaša na vpliv načrtovane gradnje na osončenje obstoječih nepremičnin, delovanje sončnih elektrarn ter morebitne odškodninske zahtevke, podajamo naslednje pojasnilo:

Pri pripravi OPPN je bilo s strokovnimi podlagami preverjeno osončenje okoliških stavb. Ugotovljeno je bilo, da so načrtovane stavbe oblikovane tako, da je osončenje sosednjih stavb skladno z določili OPN MOL ID.

Vprašanja morebitnega zmanjšanja proizvodnje energije iz sončnih elektrarn, zmanjšanja vrednosti nepremičnin ter odškodninskih zahtevkov niso predmet postopka priprave OPPN. V postopku priprave OPPN se presoja skladnost načrtovanih ureditev z veljavnimi prostorskimi akti in drugimi predpisi. Morebitna vprašanja glede nastanka škode, njene višine ali upravičenosti do odškodnine se presojajo

v za to predvidenih postopkih skladno z veljavno zakonodajo.

P.8.2.

Nesprejemljivo je, da je na Tolstojevi predvidena samo preplastitev ceste brez izgradnje nove kanalizacije, vgradnje vseh kablov, ki potekajo po zraku in izgradnje novega omrežja za odtok meteornih voda. Obstoječa kanalizacija je nesprejemljiva, čemur priča dejstvo, da se ponoči sprehajamo po ščurkih, ki lezejo iz kanalizacije, da meteorna voda ne odteka in je ob malo večjem dežju enostavno vse pod vodo in da iz naših stavb visijo kabli tudi do 2 metra v balkone, kar ne le, da je neestetsko, ampak tudi nevarno.

S.8.2. Pojasnilo k delu pripombe, ki se nanaša na preureditev Tolstojeve ulice:

Sočasno z ureditvijo in posodobitvijo Tolstojeve ulice so načrtovane obnova javne kanalizacije (mešani sistem), gradnja nove kanalizacije za padavinske odpadne vode, obnova vročevodnega omrežja, nova cestna razsvetljava ter nadgradnja prometne signalizacije in semaforizacije.

Za obnovo kanalizacije in ureditev odvodnjavanja so izdelani ločeni projekti za izvedbo gradnje (PZI), ki bodo izvedeni sočasno z ureditvijo in posodobitvijo Tolstojeve ulice.

K delu pripombe, ki se nanaša na elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje, podajamo naslednje pojasnilo:

V fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje so bili pridobljeni projektni pogoji pristojnih upravljavcev omrežij. Upravljalci elektroenergetskega in elektronskega komunikacijskega omrežja potrebe po obnovi oziroma širitvi omrežja niso izrazili.

V sklopu rekonstrukcije Tolstojeve ulice bo izvedena tudi kabelska kanalizacija za elektronsko komunikacijsko omrežje.

K delu pripombe, ki se nanaša na izvajanje deratizacije in dezinsekcije, podajamo naslednje pojasnilo: Po podatkih upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja se redna deratizacija in dezinsekcija javnega kanalizacijskega sistema izvajata dvakrat letno. Na Tolstojevi ulici sta bili v letu 2024 izvedeni dve akciji deratizacije in dezinsekcije javnega kanalizacijskega omrežja.

P.8.3.

Po Tolstojevi je nujna izgradnja tudi otokov za odpadke – ali potopne ali pa navadne. Obstoječe stanje je nevzdržno, saj ima vsaka hišna številka po tri zabojnike na že tako malem dvorišču. Poleg tega bi bil bistveno lažji tudi odvoz.

S.8.3. K delu pripombe, ki se nanaša na ureditev zbirnih mest za komunalne odpadke ob Tolstojevi ulici, podajamo naslednje pojasnilo:

V okviru priprave projektne dokumentacije za ureditev in posodobitev Tolstojeve ulice je bila preverjena tudi možnost ureditve novih površin v obcestnem prostoru. Zaradi omejenih prostorskih razmer in potrebe po zagotavljanju ustreznih prometnih površin za motorni promet, pešce, kolesarje ter gospodarsko javno infrastrukturo na javnih površinah ob Tolstojevi ulici ni prostorskih možnosti za ureditev novih komunalnih otokov oziroma zbirnih mest za odpadke.

OPPN za načrtovane stavbe določa obveznost zagotavljanja ustreznih površin za zbiranje odpadkov znotraj območja OPPN, skladno s predpisi in pogoji pristojnega izvajalca gospodarske javne službe.

P.8.4.

Gradbena jama bo absolutno pregloboka, pojavlja se vprašanje, kam bo odtekal ves presežek vode, saj nam naše kletne prostore ob večjih nalivih zamaka že sedaj? Kdo bo nosil stroške?

S.8.4. K delu pripombe, ki se nanaša na gradbeno jama, podzemno vodo in morebitne vplive na sosednje objekte, podajamo naslednje pojasnilo:

Tehnične rešitve gradbene jame, zaščite izkopa, ravnanja s podzemno vodo in ukrepov za zaščito sosednjih objektov bodo določene v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja na podlagi geomehanskih, hidrogeoloških in drugih strokovnih podlag.

V tretji točki tretjega odstavka 52. člena OPPN je določeno, da morajo investitorji v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. Pred začetkom gradnje je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posedkov.

Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednjih objektih, če so te nastale zaradi izvajanja gradbenih del.

P.8.5.

Ne dovolimo posega v naše parcele, niti pod zemljo ne, zato nas zanima, kam boste sidrali kletne etaže, ki so pod zemljo?

S.8.5. K delu pripombe, ki se nanaša na posege na sosednja zemljišča zaradi izvedbe zaščite gradbene jame, podajamo naslednje pojasnilo:

Način izvedbe zaščite gradbene jame bo določen v nadaljnjih fazah projektiranja na podlagi geomehanskih, hidrogeoloških in drugih strokovnih podlag. Za zaščito gradbene jame so možne različne tehnične rešitve. Poleg sistemov, ki vključujejo sidranje, so možne tudi rešitve, ki ne zahtevajo posegov na sosednja zemljišča, na primer izvedba diafragme ali druge primerljive konstrukcijske rešitve.

Poseg na sosednje zemljišče je mogoč le ob pridobitvi soglasja lastnika zemljišča oziroma na drug način, določen z veljavnimi predpisi. Če takšno soglasje ni pridobljeno, je treba gradbeno jamo načrtovati z drugo ustrezno tehnično rešitvijo, ki ne posega na sosednje zemljišče.

P.8.6.

V skladu z zakonodajo glede na vodovarstveno območje B/2 z garažami ne smete posegati globlje od 10 m. 3 etaže garaž to globino že presežejo. Kje je zagotovilo, da se bo zakonodaja spoštovala (iz skic izhaja, da bo garažnih etaž več)?

S.8.6. K delu pripombe, ki se nanaša na globino podkletitve in skladnost posegov z vodovarstvenimi pogoji, podajamo naslednje pojasnilo:

Pripomba temelji na napačni predpostavki, da je globina podkletitve neposredno omejena na 10 m pod terenom.

Skladno s predpisi, ki urejajo gradnjo na vodovarstvenih območjih, je bistveno, da gradnja ne posega v vodonosnik oziroma ne poslabšuje stanja podzemne vode. Iz geotehničnega poročila izhaja, da se vrh vodonosnika na obravnavanem območju nahaja približno 22 m pod obstoječo koto terena.

Za stavbe v območju OPPN sta načrtovani dve kletni etaži. OPPN dopušča tudi izvedbo dodatne kletne etaže pod pogoji, določenimi v odloku, če se s strokovnimi podlagami izkaže, da gradnja ne bo imela nedopustnih vplivov na podzemno vodo in geološko-geomehanske razmere v okolici.

Skladnost načrtovanih posegov z vodovarstvenimi pogoji, geološko-geomehanskimi pogoji in drugimi predpisi bo ponovno preverjena v postopku priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

P.8.7.

Kam boste umestili zelene površine, da bodo zadostili pogojem? Iz skic ni razvidno, predvsem pa skice kažejo zelene površine na naših površinah.

S.8.7. K delu pripombe, ki se nanaša na zelene površine, podajamo naslednje pojasnilo:

Za območje OPPN so deleži zelenih površin določeni z OPN MOL ID. Načrtovana ureditev izpolnjuje zahtevane pogoje glede odprtih bivalnih površin in zelenih površin na raščenem terenu.

Vse površine, ki se upoštevajo pri izračunu urbanističnih kazalnikov območja OPPN, so zagotovljene znotraj območja OPPN. Zelene površine na zemljiščih izven območja OPPN niso vključene v izračune, ki so podlaga za pripravo prostorskega akta.

P.8.8.

Za število predvidenih stanovanj trenutna prometna ureditev ne bo ustrezna. Že zdaj en pas Tolstojeve ob prometnih konicah zaradi priklapljanja na avtocesto stoji, prav tako je kaos ob vožnji otrok v šolo (do 7. leta je zakonsko obvezno spremstvo otroka, v praksi otroci sami ne hodijo v šolo do približno 3. razreda). Prosimo za simulacijo jutranje in popoldanske poti novih in starih stanovalcev do Dunajske in Slovenčeve, ob hkratnem razvozu otrok v šolo (z upoštevanjem prometa ostalih vozil). Kakšne so načrtovane rešitve?

S.8.8. K delu pripombe, ki se nanaša na prometne obremenitve širšega območja, podajamo naslednje pojasnilo:

Prometna ureditev širšega območja je bila preverjena že v okviru priprave OPPN 374. Dodatno bodo prometni tokovi preverjeni v okviru načrtovanja gospodarske javne infrastrukture za potrebe območja OPPN. Štetje prometa in prometna študija bosta izdelana kot podlaga za nadgradnjo semaforiziranih križišč in prehodov za pešce ter kolesarje pred začetkom gradnje načrtovanih stavb.

Sočasno z rekonstrukcijo Tolstojeve ulice je načrtovana tudi nova semaforizacija križišča Tolstojeva ulica – Ulica Pohorskega bataljona, namenjena predvsem varnemu prečkanju ceste za šolarje, pešce in kolesarje.

P.8.9.

Število otrok v šoli se bo skupaj s sosesko Novi Bežigrad lahko podvojilo. Kje je prostor za te otroke (razredi, učitelji, šolska igrišča, varne poti v šolo)?

S.8.9. K delu pripombe, ki se nanaša na kapacitete vrtcev in osnovnih šol, podajamo naslednje pojasnilo:

Vprašanje zagotavljanja kapacitet vzgojno-izobraževalnih ustanov je podrobneje pojasnjeno v stališču S.4.6.

K dopolnjenemu osnutku OPPN je bilo pridobljeno mnenje pristojnega oddelka Mestne občine Ljubljana za področje predšolske vzgoje in izobraževanja, iz katerega izhaja, da obravnavano območje spada v območje obstoječe mreže javnih vrtcev in osnovnih šol. Za fazo predloga OPPN je bila kapaciteta območja zmanjšana, zato je predvideno število novih prebivalcev manjše od tistega, ki je bilo upoštevano pri pripravi navedenega mnenja.

Pripomba P.9.: občanka

Prisotna sem bila na javni razpravi in predstavitvi OPPN 132 med Tolstojevo in M. Spasićevo ulico, dne 6.11.2024 in bi vezano na območje PE 3 oziroma zgradbo C želela pridobiti še nekaj dodatnih pojasnil oz. podajam moje zahteve (pripombe), kot sledi:

P.9.1.

Govorili smo o višini zidu na severnem delu stavbe C, a je bilo rečeno le, da gre za P+1.

- ❖ Za kakšno višino dejansko gre (pritličje 3 metre + XXX)
- ❖ Kakšen bo zamik naslednjih dveh nadstropij in kakšen nato še naslednjih treh nadstropij?

S.9.1. K delu pripombe, ki se nanaša na višino in oblikovanje severnega dela stavbe C, podajamo naslednje pojasnilo:

Višina stavbe C je določena z gradbenimi mejami in največjimi dopustnimi višinami, prikazanimi v grafičnem delu OPPN. Na severni strani stavbe višino določata gradbeni meji GM7 in GM10.

Ob severni meji območja je na pretežnem delu severne fasade določena gradbena meja GM10, kar pomeni, da je največja dopustna višina stavbe na tem delu 10 m. V severozahodnem vogalu stavbe je določena gradbena meja GM7, kar pomeni, da je največja dopustna višina stavbe na tem delu 7 m.

Višina stavbe se z oddaljevanjem od severne meje območja postopoma povečuje, zato je stavba na severni strani oblikovana stopničasto. Prerezi stavbe C so prikazani na grafičnem listu 4.7 »Značilni prerezi in pogledi«, vključno z vzdolžnim prerezom D–D, iz katerega je razvidna zasnova severnega dela stavbe.

P.9.2.

Študija naravne osončenosti pritličnega dela hiše Tolstojeva 19, parcela 283/5

Zahtevam, da mi pošljete dokaz in konkretne podatke o študiji osončenosti iz projektne dokumentacije glede na podatke iz točke 1.

S.9.2. K delu pripombe, ki se nanaša na preveritev osončenja stanovanjskega objekta na naslovu Tolstojeva ulica 19, podajamo naslednje pojasnilo:

Vplivi načrtovanih stavb na osončenje okoliških objektov so bili preverjeni v elaboratu osončenosti, ki je del spremljajočega gradiva OPPN. Izdelana preveritev izkazuje, da je osončenje okoliških stanovanjskih stavb skladno z določili OPN MOL ID.

Ker je bila za fazo predloga OPPN arhitekturna zasnova stavbe A spremenjena, je bila izdelana tudi nova preveritev osončenja. Rezultati preveritve so razvidni iz spremljajočega gradiva OPPN.

P.9.3.

11. člen 4.ostavek pravi:

Ne glede na določila drugega in tretjega odstavka tega člena je varovalno ograjo na severni, vzhodni in zahodni strani prostorske enote PE2 dopustno postaviti največ do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. S pisnim soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa je varovalno ograjo dopustno postaviti tudi na parcelno mejo.

Kot je bila debata na javni razpravi sem razumela, da bo naselje odprtega tipa in da naše ograje ostanejo, kot so. Torej da ni predvidena še dodatna ograja, ki nam bi ne omogočala izstop iz naše parcele na povezovalno peš in kolesarsko pot. Kaj dejansko je mišljeno, ker piše nekaj, govorili smo pa drugače.

Moja zahteva je, da imam nemoten dostop do nove peš in kolesarske poti, kar koristimo že odkar so hiše zgrajene, saj drugega dostopa na vrt in iz njega nimamo. Torej, da se ne postavlja dodatnih ograj, če pa se postavi, da se mi omogoči izstop/vstop, torej vgradnja vrat na tem delu!

S.9.3. K delu pripombe, ki se nanaša na ureditev ograj in dostop do peš in kolesarske poti, podajamo naslednje pojasnilo:

V predlogu OPPN je bila na podlagi pripomb javnosti vzdolž severne meje območja OPPN načrtovana medsosedska ograja. Medsosedska ograja mora biti ozelenjena in izvedena tako, da preprečuje poglede s peš in kolesarske poti na vrtove stanovanjskih hiš severno od območja OPPN.

Skladno s šestim odstavkom 10. člena odloka mora medsosedska ograja v območju prostorskih enot PE1 in PE3 omogočati prehode z vrtov stanovanjskih hiš ob Tolstojevi ulici na načrtovano peš in kolesarsko pot.

Dopolnjeni osnutek OPPN je dopuščal postavitve varovalne ograje tudi vzdolž severne meje območja OPPN. Na podlagi pripomb javnosti je bila rešitev spremenjena. V predlogu OPPN je varovalna ograja dopustna le ob vzhodni, zahodni in južni strani prostorske enote PE2, vzdolž severne meje območja OPPN pa je namesto nje načrtovana nižja ozelenjena medsosedska ograja višine do 1,8 m.

Predlog OPPN torej ne predvideva ukinitve obstoječih dostopov z vrtov stanovanjskih hiš na območje načrtovane peš in kolesarske poti, temveč izrecno določa, da mora biti tak dostop omogočen tudi po izvedbi načrtovane ureditve.

P.9.4.

Vhod v stavbo C iz severnega dela – ali gre zgolj za intervencijski vhod/izhod ali bo v vsakodnevni uporabi. Zagotavljanje brez hrupnega odpiranja/zapiranja vrat.

S.9.4. K delu pripombe, ki se nanaša na vhod v stavbo C na severni strani, podajamo naslednje pojasnilo:

V grafičnem delu OPPN je na severni strani stavbe C prikazan servisni vhod, medtem ko je glavni vhod v stavbo načrtovan na vzhodni strani. Prikazana ureditev predstavlja idejno zasnovo, zato se

lahko mikrolokacije posameznih vhodov v nadaljnjih fazah projektiranja še spremenijo, če se s tem ne poslabšajo druge načrtovane prostorske ureditve in se ohranijo pogoji, določeni z OPPN.

Natančna ureditev vhodov, režim njihove uporabe ter tehnične rešitve vrat bodo določeni v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Ne glede na navedeno morajo biti vsi objekti načrtovani skladno s predpisi s področja varstva pred hrupom in ne smejo povzročati prekomernih obremenitev okolja s hrupom.

P.9.5.

Lokali v pritličnem delu stavbe C na severni strani -

a/ Vsi stanovalci Tolstojeve ulice, ki mejimo na PE3 oziroma zgradbo C prepovedujemo, da je v severnem delu stavbe C lokal z namembnostjo 12112 (Gostilne, restavracije in točilnice) in da je tudi druga namembnost objektov takšna, da je mirne narave.

Spalni prostori hiš Tolstojeva ulica so obrnjeni na južni del in zahtevamo zagotavljanje Zakona o javnem redu in miru.

b/ 12.člen – točka 6 pravi: »na ravni pritličja so na fasadah stavb dopustni napisi, izveski in svetlobni napisi za oglaševanje za lastne potrebe. Oblikovani morajo biti kot integralni del fasade«
Svetlobni napisi ne smejo motiti svetlobe v spalnih prostorih hiš, proti katerim so obrnjeni!!!

S.9.5. Pripomba, ki se nanaša na vpliv lokalov v pritličju stavbe C, se upošteva.

Predlog OPPN je bil na podlagi pripomb, podanih v času javne razgrnitve, dopolnjen z dodatnimi določbami za zmanjšanje vplivov dejavnosti v pritličjih stavb na sosednje stanovanjske objekte.

V sedmem odstavku 11. člena odloka je določeno, da na severnih fasadah stavb niso dopustne fasadne odprtine gostinskih lokalov.

Dodatno je bil odlok dopolnjen z določbami glede objektov za oglaševanje. Svetlobni napisi morajo biti načrtovani tako, da ne motijo spalnih prostorov v stanovanjskih stavbah v območju OPPN in na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN.

Prav tako je v 29. členu odloka določeno, da je zvočnike in druge podobne zvočne naprave dopustno umeščati le v zaprte prostore tako, da ne povzročajo prekomernih obremenitev s hrupom v sosednjih prostorih in izven stavbe. Opravljanje gostinske dejavnosti v območju OPPN je v nočnem času dopustno le v zaprtih prostorih.

P.9.6.

Zahtevamo,

- da se natančno opredeli terminski čas gradbenih del (katere dneve v tednu ter od katere do katere ure se lahko izvajajo dela);
- protiprašna zaščita
- protihrupna zaščita

S.9.6. K delu pripombe, ki se nanaša na izvajanje gradnje, podajamo naslednje pojasnilo:

OPPN določa vrsto ukrepov za zmanjšanje vplivov gradnje na okoliške prebivalce. Hrupna gradbena dela in transport gradbiščnega materiala so časovno omejeni, izvajati pa jih je dopustno le v dnevnem času. V času gradnje je treba uporabljati ustrezno gradbeno mehanizacijo ter izvajati ukrepe za preprečevanje prekomernega hrupa in prašenja.

V fazi priprave projektne dokumentacije je treba določiti tudi potreben obseg dodatnih protihrupnih ukrepov, kot so začasne protihrupne ograje, premični protihrupni zaslони ali drugi ustrezni ukrepi za zmanjšanje vplivov gradnje na okolico.

Pripomba P.10.: občan

P.10.1.

Za hišo na naslovu Tolstojeva 59 je bila izdelana študija osončenosti glede na trenutno stanje hiše in predvideno novogradnjo. Dokument prilagam v priponkah, bi pa vseeno želel poudariti nekaj dejstev:

- Vsi prostori ne dobijo zadostne količine svetlobe, ki je predpisana z 91. členom MOL OPN ID.
- Kvaliteta bivanja se bo z novogradnjo dopustne višine 24 metrov izjemno poslabšala, saj bo svetlobe glede na trenutno stanje le še okrog 20%. Tudi če bi se želeli stanovalci preseliti na lokacijo, ki bi omogočala enako količino svetlobe kot jo imamo sedaj, to zaradi padca vrednosti nepremičnin in parcel ne bo mogoče, seveda pa si vsi želimo ostati na lokaciji, na kateri bivamo sedaj in smo nanjo čustveno zelo navezani (večina nas je tu od otroštva in smo že 3. generacija v teh hišah).
- Ogrevanje je v zimskih mesecih že sedaj izjemno drago, z izgubo 80% sončne svetlobe pa bomo imeli posledično še višje stroške ogrevanja, saj sonce na južni strani hiše občutno pripomore k dvigu temperature v prostorih tekom dneva.

Zavedam se, da ste že v fazi priprave OPPN vložili ogromno truda in dela, da ste usmerili oz. omejili gradnjo investitorjev na trenutno stanje in bili s tem glas stanovalcev tega območja z vizijo za ohranitev maksimalne kvalitete bivalnega okolja. Povsem tudi razumem omejitve predpisov in zakona, vseeno pa sem prepričani da z vašimi izkušnjam in znanjem lahko pripomorete, da bodo pripombe in pripeti dokument upoštevani in bo osončenost naših hiš in vrtov ob gradnji nižje ali stopničaste novogradnje precej boljša od sedaj predvidene.

S.10.1. Pripomba se v delu, ki se nanaša na osnočenje, upošteva.

Za fazo predloga OPPN je bila arhitekturna zasnova stavbe A bistveno spremenjena. Stavba je manjša od rešitve, predstavljene v dopolnjenem osnutku OPPN, in ne sega več tako daleč proti vzhodu, zato so vplivi na osnočenje stanovanjskih hiš ob Tolstojevi ulici manjši kot v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN.

Zaradi spremenjene zasnove stavbe A je bila izdelana nova preveritev osončenja. Iz strokovnih podlag izhaja, da je osončenje sosednjih stavb skladno z določili OPN MOL ID.

Vprašanja morebitnega zmanjšanja stroškovne učinkovitosti ogrevanja, zmanjšanja proizvodnje energije iz sončnih elektrarn, zmanjšanja vrednosti nepremičnin ter morebitnih odškodninskih zahtevkov niso predmet postopka priprave OPPN. Morebitni odškodninski zahtevki se presojujejo v za to predvidenih postopkih skladno z veljavno zakonodajo.

P.10.2.

Betonska ograja med vrtom in območjem OPPN:

Kot je bilo omenjeno na javni obravnavi, se MOL zavzema za maksimalno odprtost mesta in njegovih območij, kar je povsem smiselno in dobrodošlo. V primeru obravnavanega območja pa je medsosedska betonska ograja nujnost, s katero ne bi zapirali območja, temveč ohranili našo zasebnost oz. zasebnost naših vrtov, kjer stanovalci preživimo veliko časa. Nenazadnje bi ograja pripomogla k zaščiti pred hrupom in preprečevala pogled z ulice neposredno v stanovanja (pritličje). Glede na to da je med novogradnjo in vrtovi planirana povezovalna pot za pešce in kolesarje, bi bila izpostavljenost vrtov brez tovrstne ograje zelo velika.

Nedolgo nazaj je podjetje Nama postavilo žično ograjo med vrtovi in parkiriščem, s katero so se strinjali vsi sosedje, tako da tu s postavitvijo betonske ograje nebi bilo težav, bi pa bilo smiselno da se postavitve slednje ne prepusti stanovalcem, saj bi zaradi različnih interesov in finančne zmožnosti prišlo do neenotnosti, kar bi negativno vplivalo na enovitost (izgled) novega območja.

S.10.2. Pripomba se v delu, ki se nanaša na medsosedsko ograjo upošteva.

Predlog OPPN je bil dopolnjen tako, da je ob severni meji območja predvidena izvedba 1,80 m visoke ozelenjene ograje. Ograja zagotavlja fizično in vizualno ločitev med območjem OPPN in sosednjimi zemljišči ter je obveznost investitorjev načrtovanih stavb.

P.10.3.

Omejitev letnega vrta in dejavnosti izven stavbe za poslovne prostore (poslovne, gostinske, servisne

in sorodne dejavnosti):

S trenutnim gostinskim lokalom ob trgovini Spar smo imeli stanovalci v preteklosti precejšnje izzive. Potrebno je bilo 2 leti posredovanja policije, da se je popivanje in kričanje iz letnega vrta preselilo v notranjost, vendar se to žal zgodi šele po 22.00, saj ima lokal obratovalni čas do te ure. Posledično bi bilo potrebno za območje med vrtovi in poslovnimi prostori (območje kolesarske steze in peš poti na severni strani, pa tudi sicer na celotnem območju) onemogočiti možnost letnih vrtov oz. dejavnosti izven stavbe. Slednje bo zelo dobrodošlo tudi za stanovalce, ki se bodo preselili v novogradnjo in imeli na tej strani okna in balkone.

S.10.3. Pripomba se v delu, ki se nanaša na omejevanje vplivov gostinskih in drugih dejavnosti na sosednje stanovanjske objekte, upošteva.

Predlog OPPN je bil po javni razgrnitvi dopolnjen z dodatnimi določbami za zmanjšanje vplivov gostinskih in drugih dejavnosti na sosednje stanovanjske objekte.

V sedmem odstavku 11. člena odloka je določeno, da na severnih fasadah stavb niso dopustne fasadne odprtine gostinskih lokalov.

Dodatno je bil odlok dopolnjen z določbami glede objektov za oglaševanje. Svetlobni napisi morajo biti načrtovani tako, da ne motijo spalnih prostorov v stanovanjskih stavbah v območju OPPN in na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN.

Prav tako je v 29. členu odloka določeno, da je zvočnike in druge podobne zvočne naprave dopustno umeščati le v zaprte prostore tako, da ne povzročajo prekomernih obremenitev s hrupom v sosednjih prostorih in izven stavbe. Opravljanje gostinske dejavnosti v območju OPPN je v nočnem času dopustno le v zaprtih prostorih.

P.10.4.

Enosmerni promet na Tolstojevi ulici:

Tolstojeva ulica je trenutno prometno preobremenjena tudi zato, ker jo veliko voznikov uporablja kot povezavo med Dunajsko cesto in obvoznico. To ima zelo velik vpliv na varnost pešcev in predvsem na varnost šolskih otrok, saj so na njihovi poti ustavljena vozila, kar zmanjšuje vidljivost otroka ob prečkanju ceste. Glede na to da širitev ceste ob upoštevanju pločnika in kolesarske steze na večjem delu ulice ni mogoča, bi bilo smiselno da postane ulica enosmerna v smeri proti Dunajski cesti. S tem bo varnost otrok in kolesarjev na veliko višjem nivoju, še zlasti ob upoštevanju dodatnega števila pešcev in avtomobilov po izgradnji stanovanj. Trenutno se prometno obremenjenost Tolstojeve ulice rešuje s tablo za prepovedan promet za tovorna vozila, kar pa udeleženci v prometu ne upoštevajo.

Enosmerni promet bi omejil uporabo vozišča tovornim vozilom, kar bi posledično prineslo daljšo življenjsko dobo ceste in ostale infrastrukture in posledično manjše stroške za občino.

Velik vpliv na zmanjšanje dodatne prometne obremenitve Tolstojeve ulice lahko prinese tudi znižanje višine P+6 nadstropne novogradnje, saj bi bilo s tem na območju manj stanovalcev in manj prometa, hkrati pa bi to izboljšalo izjemno slabo osončenost naših hiš in vrtov.

S.10.4. Pripomba glede ensmerne ureditve Tolstojeve ulice se ne upošteva.

Po prometnotehnični razvrstitvi je Tolstojeva ulica glede na prometno funkcijo razvrščena v zbirno cesto, ki omogoča povezavo med cestami višje kategorije, zato ne more biti enosmerna ulica.

Prometna ureditev širšega območja je bila preverjena v okviru priprave OPPN 374, dodatno pa bodo prometni tokovi preverjeni v okviru načrtovanja gospodarske javne infrastrukture za potrebe območja OPPN. Pred začetkom gradnje načrtovanih stavb bosta izdelana štetje prometa in prometna študija kot podlaga za nadgradnjo semaforiziranih križišč in prehodov za pešce ter kolesarje.

P.10.5.

Lokacija komunalnih otokov za novogradnjo na južni strani:

Komunalna vozila na našem območju odvažajo smeti 4 dni v tednu med 6.00 in 8.00. Glede na to da je komunalni otok predviden tudi v pritličju stavbe A na severni strani (investitor Nama), bo slednji lahko vplival okolico s smradom in hrupom ob zgodnjih jutranjih urah na strani hiš, kjer imamo stanovalci spalne in dnevne prostore. Posledično bi bil smiselna premik komunalnega otoka na južno stran novogradnje, kjer je poslovna zgradba na katero v teh urah hrup ne bo imel vpliva, hkrati pa bo

dostop za komunalna vozila bližji ostalim komunalnim otokom na ulici Mašera Spasića.

S.10.5. K delu pripombe, ki se nanaša na lokacijo zbirnih mest za komunalne odpadke, podajamo naslednje pojasnilo:

Zaradi poteka Poti spominov in tovarištva ob Slovenčevi ulici ni mogoče zagotoviti prevzemnih mest za odpadke neposredno ob javni cesti, saj bi to zahtevalo posege v območje drevoreda in obstoječa drevesa. Smetarsko vozilo zato uvaža na parcelo.

Zbirni in prevzemni mesti za odpadke sta organizirani tako, da sta čim manj moteči za stanovalce. Za poslovni del stavbe je zbirno mesto načrtovano v sklopu stavbe na južni strani območja, prevzem odpadkov in obračanje smetarskega vozila pa potekata znotraj območja stavbe. Za stanovanjski del je zbirno mesto načrtovano v sklopu parkirišča na zahodni strani stavbe.

Predlagana prestavitev zbirnega mesta na južno stran stavbe ne bi bistveno spremenila prometne ureditve zbiranja odpadkov, saj bi moralo smetarsko vozilo tudi v tem primeru zapeljati na parcelo in na njej zagotoviti obračanje.

P.10.6.

Osončenost obstoječih hiš:

Študija osončenosti hiš (Tolstojeva 59) ni povsem ustrezna. Na modelu hiša nima balkonov in pravih pozicij oken oz. fasade (okna in fasada so glede na gabarit hiše zamaknjena v notranjost (v severni smeri). Prav tako je potrebno upoštevati da je hiša dvostanovanjska. Pri novogradnji ni upoštevan vpliv tehničnih naprav, strojnic dvigal in morebitnih drugih elementov, ki so dopuščeni nad višino zgradbe. Prav tako v študijo ni vključena hiša na naslovu Tolstojeva 61, ki ima pravnomočno gradbeno dovoljenje in že določene pozicije oken.

S.10.6. K delu pripombe, ki se nanaša na metodologijo in vhodne podatke študije osončenja, podajamo naslednje pojasnilo:

Vplivi načrtovanih stavb na osončenje okoliških objektov so bili preverjeni v strokovnih podlagah za preveritev osončenja, ki so del spremljajočega gradiva OPPN.

Pri pripravi študije so bili upoštevani skrajni dopustni gabariti načrtovanih stavb, vključno z dopustnimi balkoni. Morebitni tehnični objekti in naprave na strehah v fazi priprave OPPN še niso znani, zato niso bili predmet preveritve. Skladno z določili OPPN bo treba ustreznost osončenja glede na končno načrtovano stanje ponovno preveriti v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

P.10.7.

Omejitev hrupnosti naprav:

Na fasadi in balkonih je dopustna montaža klimatskih in drugih naprav. Potrebno bi bilo omejiti njihovo hrupnost, saj lahko naprave nižjega cenovnega razreda močno zvočno onesnažujejo okolje v smeri hiš.

S.10.7. K delu pripombe, ki se nanaša na hrup naprav za prezračevanje, hlajenje in druge tehnične naprave, podajamo naslednje pojasnilo:

OPPN določa, da morajo biti zunanji sistemi za prezračevanje in hlajenje izbrani, umeščeni in po potrebi dodatno zaščiteni tako, da dopustne ravni hrupa pri bližnjih stavbah z varovanimi prostori ne bodo presežene.

Vsi objekti v območju OPPN morajo biti načrtovani skladno s predpisi s področja varstva pred hrupom.

P.10.8.

Nevarnost poškodb sosednjih zgradb in monitoring:

OPN predvideva monitoring, vendar bi bilo smiselno pisno določiti tudi obvezo treh monitoringov (poleg nultega/začetnega in končnega tudi vmesnega, da se morebitna škoda ugotavlja in odpravlja sproti), ter da morajo biti rezultati in ugotovitve sproti posredovani lastnikom stavb. Korekten monitoring je na tem območju zelo pomemben, saj 6-nadstropna zgradba in 3 kletne etaže pomenijo

zelo veliko poseg v prostor, z izkopom gradbene jame pa obstaja velika nevarnost poškodb obstoječih hiš, zgrajenih v 60-ih letih prejšnjega stoletja, ki niso protipotresno grajene.

S.10.8. Pripomba je bila v delu, ki se nanaša na spremljanje vplivov gradnje na sosednje objekte, že upoštevana v dopolnjenem osnutku OPPN.

Dopolnjeni osnutek OPPN določa obveznost spremljanja stanja sosednjih objektov in terena pred začetkom gradnje ter med njenim izvajanjem. Pred začetkom gradnje je treba ugotoviti stanje sosednjih objektov in terena ter namestiti naprave za spremljanje posedkov.

V fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja bo geomehanik določil objekte, ki jih je treba opazovati, ter potreben obseg meritev in spremljanja. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednjih objektih, če so te nastale zaradi izvajanja gradbenih del.

Podrobnejši način izvajanja monitoringa, pogostost meritev ter način obveščanja lastnikov sosednjih objektov bodo določeni v nadaljnjih fazah projektiranja in izvajanja gradnje.

P.10.9.

Število mest za učence v osnovni šoli:

Glede na razpravo na javni obravnavi bi bilo dobrodošlo preveriti ali je bilo pri potrditvi kapacitet osnovne šole Franceta Bevka upoštevano celoto območje OPPN (torej vzhod in zahod), saj je na obeh območjih predvidenih okrog 550 stanovanj kar po mojem razumevanju pomeni dodatnih 77 osnovnošolskih otrok.

S.10.9. K delu pripombe, ki se nanaša na kapacitete osnovne šole, podajamo naslednje pojasnilo:

Vprašanje zagotavljanja kapacitet vzgojno-izobraževalnih ustanov je podrobneje pojasnjeno v stališču S.4.6.

K dopolnjenemu osnutku OPPN je bilo pridobljeno mnenje pristojnega oddelka Mestne občine Ljubljana za področje predšolske vzgoje in izobraževanja. Za fazo predloga OPPN je bila kapaciteta območja zmanjšana, zato je predvideno število novih prebivalcev manjše od tistega, ki je bilo upoštevano pri pripravi navedenega mnenja.

Pripomba P.11.: občanka

P.11.1.

Občanka je kot pripombo na dopolnjeni osnutek OPPN 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod priložila Strokovno mnenje o vplivih na okolje – osončenje, št. 241113, november 2024, izdelovalec VEBIRO d.o.o.

S.11.1. Pripomba se upošteva.

Priloženo strokovno mnenje je bilo preučeno v postopku priprave predloga OPPN. Za fazo predloga OPPN je bila arhitekturna zasnova stavbe A bistveno spremenjena. Stavba je manjša od rešitve, predstavljene v dopolnjenem osnutku OPPN, in ne sega več tako daleč proti vzhodu, zato so vplivi na osončenje stanovanjskih hiš ob Tolstojevi ulici manjši kot v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPN.

Zaradi spremenjene zasnove stavbe A je bila izdelana nova preveritev osončenja. Iz strokovne podlage, ki je del spremljajočega gradiva predloga OPPN, izhaja, da je osončenje sosednjih stavb skladno z določili OPN MOL ID.

K delu pripombe, ki se nanaša na ugotovitve priloženega strokovnega mnenja, podajamo naslednje pojasnilo:

V postopku priprave OPPN je bila osončenost okoliških objektov preverjena na podlagi enotne metodologije in skrajnih dopustnih gabaritov načrtovanih stavb. Rezultati preveritve, izdelane za predlog OPPN, izkazujejo, da je osončenje obstoječih stavb skladno z zahtevami OPN MOL ID.

Pripomba P.12.: občan

P.12.1.

Glede na gradivo, menim da je možno, da z izvedbo OPPN 132 (med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo - zahod) hiša Tolstojeva ulica 9/b ne bo imela niti zakonsko minimalne osvetlitve.

Študija Urha Vidmarja (18. 6. 2024 - Preveritev osončenosti Občinski podrobni prostorski načrt 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod), ugotavlja, da 21. decembra že ob izvedbi OPPN 374 (med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod) južna fasada hiše Tolstojeva 9/b »v *obstoječem stanju nima zadostne osončenosti*«, kar je v nasprotju s študijo Gradbenega inštituta ZRMK d.o.o. (Tomšič in sod. (16. 5. 2023): Analiza osončenosti in prevetritev skladnosti zasnove stanovanjske soseske OPPN 374), ki pravi da so okna na južni fasadi (t.i. okna 1, 2, 3), zadostno osvetljena – v več delih dneva skupaj minimalno 1h 37 min.

Hkrati pa študija Vidmarja pravi »*zahodna fasada je osončena vsaj od 14h20min do 15h20min, skupaj več kot eno uro, kar zadošča zahtevam OPN MOL – ID*«. Tudi te trditve so v nasprotju s študijo Tomšiča in sod., ki prikazuje da bo vsaj del zahodne fasade osončen med približno 15:00-16:15. (gotovo pa ne pred 15:00). Okno na zahodi fasadi (t.i. okno 7) naj bi bilo po Tomšiču in sod. skupno osvetljeno le 1h in 7min (15:12-16:19 – do sončnega zahoda). (glej prilogo). Študija Vidmarja slikovno prikazuje, da bo prav v obdobju vsaj med 15:30 in 15:40 stavba C (glede na OPPN 132) metala senco na zahodno stran hiše Tolstojeva 9/b (glej prilogo).

Torej se bo osončenost vsaj tega dela hiše Tolstojeva 9/b poslabšala in ne bo v skladu z minimalnimi zakonskimi zahtevami, zato je stavba C sedanji obliki nesprejemljiva in jo je potrebno spremeniti.

Postavljam naslednji vprašnji:

- Katera študija oz. njen del je pravilen, analiza g. Vidmarja ali analiza Gradbenega inštituta ZRMK?
- Bodo imeli bivalni prostori na južni in zahodni strani* hiše Tolstojeva 9/b vsaj minimalno osvetlitev?

Podajam predloga:

- Izvede naj se podrobna integralna analiza obeh OPPN 132 in 374 na osvetljenost hiše Tolstojeva 9/b. Kot primer naj služi podrobna analiza Gradbenega inštituta ZRMK.
- Če bo potrebno, naj se spremeni oblika stavbe C (OPPN 132).

*Prostori na vzhodni strani hiše niso relevantni, saj gre za spalnice. Te pa bodo pod močnim vplivom nočnega onesnaženja, zaradi osvetljevanja dostopa do stavb po OPPN 374.

Priloga: Primeri opaženih neskladnosti, glede na čas osvetlitev zahodne in južne fasade hiše Tolstojeve ulica 9/b - primerjava študij »Preveritve osončenosti« OPPN 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod in OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod.

S.12.1. K delu pripombe, ki se nanaša na osončenje sosednjih stavb, podajamo naslednje pojasnilo:

Stavba C je bila že v fazi dopolnjenega osnutka OPPN oblikovana tako, da je njen vpliv na osončenost obstoječih sosednjih stavb v okviru določil OPN MOL ID.

Za fazo predloga OPPN je bila zaradi spremenjene zasnove stavbe A izdelana nova strokovna podlaga za preveritev osončenja. V njej je bil ponovno preverjen vpliv načrtovanih stavb na osončenost okoliških objektov. Iz preveritve izhaja, da je osončenje sosednjih stavb tudi po spremembi zasnove stavbe A skladno z določili OPN MOL ID.

K ugotovitvam priloženega strokovnega mnenja dodatno pojasnjujemo, da je predmet obravnavane študije vpliv stavb, načrtovanih v območju OPPN 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod. Vplivi stavb, načrtovanih v sosednjem območju OPPN 374, so predmet preveritev, izdelanih za tisto območje.

Iz strokovne podlage, izdelane za potrebe tega OPPN, izhaja, da stavba C na osončenost obravnavane stavbe ne vpliva prekomerno. Vpliv načrtovane pozidave v območju OPPN 132 se kaže predvsem v popoldanskem času, medtem ko vplivi načrtovane pozidave v sosednjem območju niso predmet te preveritve.

Pripomba P.13.: občan

Najprej želim pojasniti, da podpiram obnovo in preureditev zastarelih objektov ter infrastrukture, ki so predmet OPPN 132. Menim, da je to priložnost za izboljšanje, polepšanje in obnovo našega okolja. Vendar...

Ob branju osnutka sem bil neprijetno presenečen nad tem, kako malo so bili upoštevani obstoječi stanovalci Tolstojeve in sosednjih ulic. Plačujemo davke mestu in državi, a kljub temu poslušamo, kako bo novi investitor v neposredni bližini naših domov gradil megalomanske objekte, kar bo negativno vplivalo na našo kakovost

življenja. To vključuje zasenčenje naših domov, zasičenost cest z avtomobili in trajno poslabšanje življenjskih pogojev. Zato bi želel izpostaviti naslednje pomisleke:

P.13.1.

Osončenost:

Zaradi neprepričljive predstavitve OPPN 132 in pomanjkljive argumentacije pri analizi osončenosti stavb na Tolstojevi ulici (analiza g. Vidmarja in analiza Gradbenega inštituta ZRMK sta si med seboj kontradiktorni, nejasni in po moji oceni zavajajoči), izražam zaskrbljenost, ali bodo za hišo na naslovu Tolstojeva ulica 13 dejansko zadoščeni minimalni standardi osončenosti.

S.13.1. Pripomba se v delu, ki se nanaša na ponovno preveritev osončenosti stavbe na naslovu Tolstojeva 13, upošteva.

Na podlagi prejetih pripomb je bila za fazo predloga OPPN izdelana nova preveritev osončenosti. Pri tem so bile ponovno preverjene tudi velikosti in pozicije načrtovanih stavb v območju OPPN 132 ter načrtovanih stavb v območju OPPN 374.

Iz strokovnih podlag izhaja, da je osončenje stavbe na naslovu Tolstojeva 13 skladno z določili OPN MOL ID.

K delu pripombe, ki se nanaša na domnevna neskladja med izdelanimi strokovnimi podlagami, podajamo naslednje pojasnilo:

Posamezne strokovne podlage so bile izdelane za različne faze načrtovanja in na podlagi različnih projektnih rešitev. Zaradi razlik v zasnovi načrtovanih stavb, uporabljenih modelih in obsegu obravnave se lahko posamezni grafični prikazi med seboj razlikujejo. Za pripravo predloga OPPN je bila izdelana nova preveritev osončenosti, ki upošteva aktualno zasnovo načrtovanih ureditev v območjih OPPN 132 in OPPN 374.

Rezultat preveritve je določen z geometrijo stavb in potjo sonca ter ni odvisen od načina grafičnega prikaza. Izdelana strokovna podlaga izkazuje, da načrtovane stavbe v območju OPPN 132 ne povzročajo vplivov na osončenje obstoječih stanovanjskih stavb, ki bi presežali dopustne vplive po določilih OPN MOL ID. Preveritev je bila izdelana ob upoštevanju načrtovanih stavb v območju OPPN 374, zato vključuje tudi presojo kumulativnih vplivov načrtovane pozidave obeh območij.

Morebitne razlike med posameznimi strokovnimi podlagami je zato treba presojati ob upoštevanju uporabljenih vhodnih podatkov, projektnih rešitev in obsega obravnave posamezne študije.

P.13.2.

Prometna ureditev:

Predlog prometne ureditve Tolstojeve in sosednjih ulic ne upošteva dejstva, da je promet že danes v času prometnih konic zelo oviran. Avtomobili stojijo po dolžini celotne ulice, med Ljubljanskimi mlekararnami na eni in Dunajsko cesto na drugi strani. Dodajanje novih stanovanj in večja poseljenost okolice (zlasti OPPN med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod in vzhod, ki oba pomembno povečujeta število stanovalcev in uporabnikov prometne infrastrukture, šol in vrtcev v okolici) bo bistveno povečalo obremenjenost naših cest, še posebej v času prometnih konic, ko starši vozijo otroke v šolo in se vozijo v službo. Zanima me, kako bodo dodatni semaforji v ulici vplivali na pretočnost

prometa?

S.13.2. K delu pripombe, ki se nanaša na prometno ureditev območja, prometne obremenitve in vpliv semaforizacije na pretočnost prometa, podajamo naslednje pojasnilo:

Prometna ureditev širšega območja je bila preverjena že v fazi priprave OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod v sklopu načrtovanih javnih obodnih cest. Dodatno bodo prometni tokovi preverjeni v okviru načrtovanja nove gospodarske javne infrastrukture za potrebe območja OPPN. Štetje prometa in prometna študija bosta izdelana kot podlaga za nadgradnjo semaforiziranih križišč in prehodov za pešce ter kolesarje pred začetkom gradnje načrtovanih stavb.

Za izboljšanje prometne varnosti, dostopnosti in pretočnosti prometa v širšem vplivnem območju OPPN so načrtovane rekonstrukcije Tolstojeve ulice, Mašera-Spasićeve ulice, Glavarjeve ulice ter delov Slovenčeve in Herbersteinove ulice. Načrtovane ureditve vključujejo tudi izboljšanje pogojev za pešce in kolesarje.

Na izboljšanje pretočnosti prometa bo vplivala celotna preureditev Tolstojeve ulice. Dodatna semaforizacija križišč bo namenjena predvsem izboljšanju varnosti pešcev in kolesarjev pri prečkanju Tolstojeve ulice. V sklopu ureditve Tolstojeve ulice je načrtovana tudi nadgradnja obstoječe semaforizacije križišč z Dunajsko in Slovenčevo ulico, ki vključuje posodobitev krmilnih programov ter njihovo povezavo v nadzorni center za upravljanje prometa. Semaforji bodo opremljeni tudi s tipkami za pešce, s čimer bodo intervali semaforizacije dodatno optimizirani.

V neposredni bližini območja OPPN se nahajata vrtec in osnovna šola. Zaradi bližine obeh ustanov so v okviru prometnih ureditev predvidene izboljšave peš in kolesarskih povezav, s katerimi se spodbuja trajnostne oblike mobilnosti in zmanjšuje odvisnost od osebnega avtomobila pri dnevnih poteh v šolo in vrtec.

P.13.3.

Obnova kanalizacije:

Pri predstavitvi obnove ceste na Tolstojevi smo udeleženci javne razgrnitve izpostavili vprašanje obnove kanalizacije, vendar smo dobili odgovor, da ta ni predvidena. To se mi zdi nesmiselno in neekonomično. Ali se bo kanalizacija obnavljala v posebnem projektu, ki bo zahteval ločeno, novo obnovo ceste, ali bomo čakali še nadaljnjih 30 let za obnovo? Poleg tega že dlje časa opozarjamo na prisotnost ščurkov in podgan v kanalizaciji.

S.13.3. Pripomba se v delu, ki se nanaša na obnovo kanalizacije, upošteva.

V fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI) za ureditev in posodobitev Tolstojeve ulice so bile pri pristojnih službah preverjene tudi potrebe po prenovi obstoječih vodov gospodarske javne infrastrukture.

Sočasno z rekonstrukcijo Tolstojeve ulice bo obnovljena tudi javna kanalizacija, ki je v Tolstojevi ulici zgrajena v mešanem sistemu. Načrtovana je tudi gradnja nove kanalizacije za padavinske odpadne vode z odvajanjem v ponikanje na javnih zelenih površinah. V sklopu prenove Tolstojeve ulice sta načrtovani tudi obnova vročevodnega omrežja in cestne razsvetljave.

Za obnovo kanalizacije in ureditev odvodnjavanja so izdelani ločeni projekti za izvedbo gradnje (PZI), ki bodo izvedeni sočasno z ureditvijo in posodobitvijo Tolstojeve ulice.

K delu pripombe, ki se nanaša na prisotnost ščurkov in podgan v kanalizaciji, podajamo naslednje pojasnilo:

Po podatkih upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja se redna deratizacija in dezinfekcija javnega kanalizacijskega sistema izvajata dvakrat letno. Na Tolstojevi ulici sta bili v letu 2024 izvedeni dve akciji deratizacije in dezinfekcije javnega kanalizacijskega omrežja.

Na internem kanalizacijskem omrežju upravljavec ne izvaja deratizacije in dezinfekcije, zato morajo lastniki stavb za tovrstne storitve poskrbeti sami oziroma jih naročiti pri usposobljenih izvajalcih.

P.13.4.

Gostinski lokali:

Ne strinjam se s postavitvijo gostinskih ali drugih lokalov v objektu C, saj se bojim, da bo to prineslo dodaten hrup, smetenje in svetlobno onesnaženje v našo neposredno bližino.

S.13.4. Pripomba se v delu, ki se nanaša na gostinske lokale, delno upošteva

Predlog OPPN je bil po javni razgrnitvi dopolnjen z dodatnimi določbami za zmanjšanje vplivov dejavnosti v pritličjih stavb. Na severnih fasadah stavb niso dopustne fasadne odprtine gostinskih lokalov.

Opravljanje gostinske dejavnosti v nočnem času je dopustno le v zaprtih prostorih. Zvočnike in druge podobne zvočne naprave je dopustno umeščati le v zaprte prostore, tako da ne povzročajo prekomernih obremenitev s hrupom.

Gostinski vrtovi so dopustni le na ploščadi na jugovzhodni strani prostorske enote PE1, stran od obstoječih stanovanjskih objektov na severni strani območja.

Predlog OPPN je bil dopolnjen tudi z določbami glede objektov za oglaševanje. Svetlobni napisi morajo biti načrtovani tako, da ne motijo spalnih prostorov v stanovanjskih stavbah v območju OPPN in na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN.

K delu pripombe, ki se nanaša na smetenje, podajamo naslednje pojasnilo:

Za urejenost skupnih površin ter redno vzdrževanje objektov in pripadajočih zunanjih površin so odgovorni lastniki oziroma upravljavec stavbe v okviru rednega upravljanja in vzdrževanja nepremičnine.

P.13.5.

Kolesarske in peš poti:

Predlog vključuje tudi kolesarske in peš poti, ki vodijo mimo naših vrtov. Skrbi me, kako nameravate poskrbeti za ohranitev našega zasebnega prostora. Ali bo postavljen zid, ki bo ločeval naše vrtove od množice sprehajalcev?

S.13.5. Pripomba se v delu, ki se nanaša na zagotavljanje zasebnosti ob peš in kolesarski poti, upošteva.

Predlog OPPN je bil na podlagi pripomb javnosti dopolnjen tako, da je ob severni meji območja predvidena izvedba 1,80 m visoke ozelenjene medsosedske ograje. Ograja zagotavlja fizično in vizualno ločitev med območjem OPPN in sosednjimi zemljišči ter je obveznost investitorjev načrtovanih stavb.

Medsosedska ograja mora biti izvedena tako, da preprečuje poglede s peš in kolesarske poti na vrtove stanovanjskih hiš severno od območja OPPN.

K delu pripombe, ki se nanaša na izvedbo peš in kolesarske poti, podajamo naslednje pojasnilo:

Peš in kolesarska pot ostaja sestavni del načrtovane ureditve območja OPPN in zagotavlja javno dostopno povezavo v smeri vzhod–zahod preko severnega dela območja.

P.13.6.

Zahvaljujem se vam za čas in trud, ki ju boste namenili izboljšanju predstavljenega osnutka ter upoštevanju naših pomislekov. Resnično upam, da boste premislili o možnosti zmanjšanja ambicioznosti projekta, zato predlagam, da zmanjšate višino stavb oz. preoblikujete objekt C na način, ki bo zagotovil, da naše hiše ne bodo utrpeli dodatne izgube sončne svetlobe. Že sedaj smo namreč prizadeti zaradi načrtovane gradnje 9-nadstropne zgradbe na jugovzhodni strani naše parcele, ki se bo predvidoma začela graditi že naslednje leto. Pretirano velika zgradba (objekt C) na jugozahodni strani nas bo zato še toliko bolj prizadela.

S.13.6. Pripomba se v delu, ki se nanaša na dodatno zmanjšanje višin načrtovanih stavb, ne upošteva.

Za območje OPPN dopustne višine objektov določa nadrejeni prostorski akt OPN MOL ID, ki za

obravnavano območje dopušča gradnjo objektov do višine P+6.

Na podlagi prejetih pripomb so bile načrtovane rešitve ponovno preverjene. Za pripravo predloga OPPN je bila za stavbo A izdelana nova arhitekturna zasnova, s katero se dodatno zmanjšujejo vplivi načrtovane pozidave na okoliške stanovanjske stavbe.

Stavba C je že v dopolnjenem osnutku OPPN zasnovana stopničasto, tako da se z višino postopoma odmika od zunanjega oboda stavbe in le v osrednjem delu doseže višino P+6. Takšna zasnova zmanjšuje vplive načrtovane pozidave na sosednje stavbe.

Volumni načrtovanih stavb so bili ponovno preverjeni tudi z vidika osončenja. Izdelane strokovne podlage izkazujejo, da načrtovane stavbe ne povzročajo vplivov na osončenje obstoječih stanovanjskih stavb, ki bi presežali dopustne vplive po določenih OPN MOL ID.

Pripomba P.14.: občanka

Po predstavitvi zgoraj navedenega OPPN-ja se na vas obračam kot lastnica vrstne hiše na Tolstojevi ulici 51, ki sem jo kupila pred 9 leti z namenom, da svoji hčeri, ki jo poleg avtoimune bolezni pesti tudi težja oblika depresije, omogočim zdravo okolje, blizu infrastrukture. Ker zaradi bolezni tudi nima voznškega izpita, a pogosto potrebuje zdravnika, je zanjo življenje v mestu pomembno. Pomembno tudi z vidika, da ima v bližini javni prevoz do vseh ostalih zanjo pomembnih aktivnosti. Z uresničitvijo gradnje v predstavljenih okvirjih se nam kakovost življenja močno zniža, kar je v nasprotju z veljavnim pravilom, da se z gradnjami ne poslabša kakovost bivanja v že obstoječih objektih. Nam se na nek način izniči prednost/namen nakupa hiške. (Objekt 'NAMA' imenujem potencialni nov objekt nasproti Tolstojevi 51).

P.14.1.

Vpliv višine objekta »Nama« na bistveno znižanje kakovost in podražitev življenja

- Hiške so klasična gradnja začetnih 60 let, zaradi izjemne osončenosti preko celega dneva suhe, brez vlage in plesni. Pozimi sonce preko večine 'sončnega dela' dne osvetljuje okna in s tem prostorom dodaja naravno toploto in zdravo svetlobo. Oboje ima vse ljudi, še posebej pa za imunsko oslabele ljudi, predvsem pa za ljudi z depresijo visok pozitiven učinek. V poletnem času sonce pride le to začetka stekel (preko celih balkonov), tako da se stekla ne segrevajo. Glede na pričakovano višino (do 23+2 m (?)) objekta napram hiši se zgoraj navedene prednosti drastično znižajo, oz. izničijo. Hiške in tudi vrtovi bodo večino dneva v senci, kar ima za posledico:
 - a) visoko verjetnost poslabšanja zdravstvenega stanja hčere in nas vseh - manj sonca- manj serotonina, manj vitamina D- višja možnost depresij in nižja odpornost
 - b) zaradi nižje osončenosti višjo verjetnost pojava vlage v hiši
 - c) onemogočena nam bo ureditev samooskrbe z energijo, ker bo stopnja osončenja prenizka za rentabilnost namestitve solarnih panelov, zalogovnika energije... Že tako ima Ljubljana pozimi meglene dni
 - d) zaradi onemogočanja 'naravnega dela ogrevanja prostorov v prehodnem obdobju in pozimi preko steklenih površin (sedaj nam je to omogočilo krajšo kurilno sezono) in dodatno zaradi nezmožnosti ureditve energetske samooskrbe bomo prisiljeni plačevati bistveno več za energijo kot do sedaj, kot bi jo sicer. Temu je potrebno dodati tudi strošek električne energije za polnjenje električnega avtomobila v bližnji prihodnosti. To je povsem v nasprotju z t.i. zelenim prehodom.
- imamo balkon, ki ga redno uporabljamo, sedaj bo v najpomembnejših delih leta- prehodna obdobja in zima povsem brez sonca (to ima prav tako direkten vpliv na točko a)
- polkletni prostori so se uporabljali za bivanje in so trenutno v prenovi, v bodoče bodo popolnoma brez sonca in s tem z manj svetlobe. Je bilo pri preverjanju vpliva na sosednje objekte upoštevano, da nekateri polkletne prostore uporabljamo/ bomo uporabljali za namene bivanja? Namen nakupa je bila tudi ureditev polkletnega dela za moje stanovanje na starost, da ima ločen del z mlajšo generacijo, a hkrati dovolj blizu, da je možno sobivanju tudi v primeru potrebe po trajnostni oskrbi
- vrt uporabljam tudi za delno samooskrbo z zelenjavo in nekaj vrstami sadja, kar pa sem imela namen 'povečati' čez nekaj let, po odhodu v pokoj. Uporaba bo glede na predstavljene 'predpise' osvetljenosti otežena/ znižana, kar je v nasprotju z usmeritvijo EU po čim višje samooskrbe prebivalstva tudi z zelenjavo in sadjem. Kvaliteta zelenjave, zelišč in sadja v smislu mineralov in vitaminov, ki nima dovolj sonca se močno zniža

- v tem trenutku se lahko pohvalimo s tem, da na našem območju živijo številne ptice, ne le 'najagresivnejše', tudi tiste, ki jih v gosteje naseljenih področjih težje najdemo

Se je pri opredeljevanju višine upoštevalo, da so 'naše' vrstne hiške nižje od ostalih, kot tudi bližje novonačrtovanemu objektu? Kje lahko vidimo študijo osončenja/osenčenja na vsako konkretno stavbo in ali je le-ta res v skladu s sodobnimi smernicami o vplivu sonca in zelenja na kvalitetno življenje in zdravje ljudi in o zmanjšanju 'betona', ki se pregreva in v najbolj kritičnih mesecih dodatno segreva zemljo? Kdo je pristojen za kompenzacijo povišanih stroškov ogrevanja? Ali obstaja študija vpliv novega objekta na poslabšanje razmer za zdravje tukaj stanujočih prebivalcev? Študije vpliva sončne svetlobe obstajajo, kot tudi smernice glede zdravega življenjskega okolja.

Predlog: nižja stavba- do sedanje višine

S.14.1. Pripomba se v delu, ki se nanaša na zmanjšanje vplivov načrtovane pozidave na obstoječe stanovanjske stavbe, delno upošteva.

Na podlagi prejetih pripomb so bile načrtovane rešitve ponovno preverjene. Za pripravo predloga OPPN je bila za stavbo A izdelana nova arhitekturna zasnova. Volumen stavbe je manjši kot v dopolnjenem osnutku OPPN in preoblikovan tako, da se stavbam ob Tolstojevi ulici v etažah nad pritličjem ne približa več po celotni dolžini, temveč le z ožjima fasadama stanovanjskih lamel. S tem se zmanjšujejo vplivi načrtovane pozidave na obstoječe vrstne hiše na severni strani območja.

K delu pripombe, ki se nanaša na osončenost stanovanjskih stavb, balkonov in vrtov, podajamo naslednje pojasnilo:

Na podlagi prejetih pripomb je bila za fazo predloga OPPN izdelana nova preveritev osončenosti. Pri tem so bile ponovno preverjene tudi velikosti in pozicije načrtovanih stavb v območju OPPN 132 ter načrtovanih stavb v območju OPPN 374.

Izdelana strokovna podlaga izkazuje, da načrtovane stavbe v območju OPPN 132 ne povzročajo vplivov na osončenje obstoječih stanovanjskih stavb, ki bi presegali dopustne vplive po določilih OPN MOL ID. Preveritev je bila izdelana ob upoštevanju načrtovanih stavb v območju OPPN 374, zato vključuje tudi presojo kumulativnih vplivov načrtovane pozidave obeh območij.

Pri pripravi elaborata osončenja so bile upoštevane fasadne odprtine v nivoju pritličja in nad njim, skladno z namembnostjo stavb, ki izhaja iz originalnih načrtov, v katerih bivalni prostori v kleti niso bili načrtovani.

K delu pripombe, ki se nanaša na vplive načrtovanih ureditev na zdravje prebivalcev, podajamo naslednje pojasnilo:

Posebna študija vplivov na zdravje ni bila izdelana. Pri pripravi OPPN pa so bile upoštevane usmeritve OPN MOL ID, smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora ter relevantni področni predpisi.

K delu pripombe, ki se nanaša na vpogled v rezultate preveritve osončenosti, podajamo naslednje pojasnilo:

Na koncu elaboratov osončenja je prikazano osončenje za posamezne relevantne datume v enournih časovnih intervalih za datuma 21. 3. in 21. 12.

K delu pripombe, ki se nanaša na morebitno povečanje stroškov ogrevanja, podajamo naslednje pojasnilo:

OPPN ne predstavlja podlage za ugotavljanje ali povračilo morebitnih sprememb stroškov obratovanja posameznih stavb.

P.14.2.

Vpliv globine objekta »Nama«

- hiške niso grajene protipotresno, tako globoki posegi v globino s težkimi stroji bodo z veliko verjetnostjo imeli negativne posledice na naših objektih. Kdo bo to nadziral in saniral?
- zaradi zgoraj navedenega sidranja preko parcele zaradi prevelike nevarnosti negativnih vplivov na staro gradnjo ne dovolim, v kolikor me ne prepričate v nasprotno
- globina ima zaradi možnosti zaprtja poti podtalnici predvsem v času močnega deževja velik vpliv

na to, da postanejo naši polkletni prostori izpostavljeni poplavam- KDO BO V TEM PRIMERU KRIL ŠKODO?

Predlog: nižja podkletenost- 2 nivojske garaže namesto 3 nivojske
spremljanje morebitnih sprememb stanj in jasna definicija kdo in v kakšnem roku bo povrnil eventualno škodo na hiši

S.14.2. Pripomba se v delu, ki se nanaša na podkletitve načrtovanih stavb, upošteva.

Na podlagi prejetih pripomb so bile načrtovane rešitve ponovno preverjene. Predlog OPPN je bil dopolnjen tako, da sta za vse načrtovane stavbe predvideni največ dve kletni etaži. Izvedba tretje kletne etaže je dopustna le pod pogoji, določenimi v odloku, če se v nadaljnjih fazah projektiranja izkaže, da je takšna rešitev izvedljiva in da ne povzroča nedopustnih vplivov na okolico.

K delu pripombe, ki se nanaša na vplive gradnje na obstoječe stavbe, monitoring in sanacijo morebitnih poškodb, podajamo naslednje pojasnilo:

Iz Geološko-geomehanskega poročila izhaja, da so geomehanske razmere na območju OPPN ugodne. Preprečevanje vplivov na sosednje stavbe je del pravilne izbire, načrtovanja in izvedbe gradbenih rešitev, ki bodo podrobno določene v fazi priprave projektne dokumentacije.

V tretji točki tretjega odstavka 52. člena OPPN je določeno, da morajo investitorji v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. Pred začetkom gradnje je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posebkov.

Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednjih objektih, če so te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Ob pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja geomehanik določi, katere objekte je treba opazovati, ter opredeli potreben obseg meritev.

K delu pripombe, ki se nanaša na sidranje zaščite gradbene jame na sosednja zemljišča, podajamo naslednje pojasnilo:

Posegi z zaščito gradbene jame na razdalji manj kot 3 m od meje območja OPPN ter sidranje na sosednje zemljišče so dopustni le s soglasjem lastnika zemljišča. Če soglasje ni pridobljeno, je treba uporabiti drugo tehnično rešitev, ki ne posega na sosednja zemljišča.

K delu pripombe, ki se nanaša na vplive gradnje na podzemno vodo in možnost poplav, podajamo naslednje pojasnilo:

Iz Geološko-geomehanskega poročila izhaja, da so geomehanske razmere na območju OPPN ugodne. Preprečevanje vplivov na okolico je del pravilne izbire, načrtovanja in izvedbe gradbenih rešitev. Podrobne tehnične rešitve zaščite gradbene jame in odvodnjavanja bodo določene v fazi priprave projektne dokumentacije, ko bo treba izdelati dodatne podrobnejše terenske raziskave, na podlagi geološko-geomehanskih in hidrogeoloških pogojev območja.

P.14.3.

Vpliv povišane frekvence prometa na Tolstojevi ulici

- trenutno stanje

Ulica je zelo prometna s številnimi zastoji, predvsem v jutranjem popoldanskem času, oteženim parkiranjem in izhodom iz naših dvorišč

Zrak na ulično stran je že sedaj zelo slab, tako da imamo okna na cesto zaprta zaradi hrupa in zraka

Cesta je v izjemno slabem stanju/ luknjasta

Kanalizacija je v obupnem stanju, se poseda, že sedaj so prisotni veliki ščurki, ki »vdirajo« v stanovanja

ob ulici je šola in otroško igrišče, kjer se otroci družijo in športno udeležujejo, igrišče je polno tudi v popoldanskem času in preko vikenda in praznikov

ob ulici poteka Pot spominov in tovarštva, ki je »objekt« izjemnega kulturnega pomena za Ljubljano navkljub prepovedi po ulici poleg Snaginih tovarnjakov predvsem ponoči in zgodaj zjutraj vozijo težji kamioni

- po povečanju prometa in uvedbi semaforjev

se dodatno zniža pretočnost prometa in s tem poslabša zrak, saj bo poleg povišanega števila avtomobilov podaljšal čas, ko bodo vozila »stala« na ulici zaradi semaforov zelo se nam bo otežil vklop v promet iz naših dvorišč zaradi povišanega števila avtomobilov, zastojev in koles
zrak se bo poslabšal za stanovalce, predvsem pa za šolske otroke, ki se športno udeležujejo na igrišču poleg ulice
zrak bo bistveno slabši in hoja po za Ljubljano »legendarni« Poti spominov in tovarištva bosta bo nevarnejša in bo zaradi tega na pohodnike imela nižji pozitiven učinek
razširitev s tretjim pasom na koncu ulice težave ne bo rešila, saj bo močno povečan pritisk na ulico tudi zaradi vožnje otrok iz in v šolo (tako z avtomobili kot s kolesi)

Nam lahko prosim predstavite študije sedanjega in bodočega prometa in rekonstrukcijo kanalizacije? Že sedaj smo imeli poplavo ob večjem naliivu iz kanalizacijskih jaškov v hiši zaradi preslabo »prehodne«, predvsem pa prenizke (ne dovolj globoke) kanalizacije na ulici glede na višino kanalizacije v hiši. S povišanjem prometa bo pritisk na kanalizacijo večji

Predlog: obvezna prenova in poglobitev kanalizacije
rešitev povečanega prometa na drug način – prosim za predstavitev/preučitev drugih opcij rešitve povečanega prometa, kot je uvedba enosmerne ulice (PST ostane v enakem obsegu (?), ureditev skupnih »otokv« za smeti na ulici (da nima vsaka hiša svojih smetnjakov) in lahko plačljivih parkirnih mest za obiskovalce in dostavo otrok v in iz šole po »pasu ob šolskem igrišču«)
preusmeritev glavnine prometa na Slovenčevo ulico (ki nima takega neposrednega stika s stanovanjskimi objekti) in obvoznico

V kolikor na kratko strnem svoja opažanja- glede na predstavljen OPPN se nam bo kvaliteta življenja in s tem zdravja v že obstoječih stavbah močno znižala, kot tudi stroški porabe energije (+ onemogočanje kvalitetne energetske samooskrbe). Z vsem navedenim pa tudi vrednost naših nepremičnih, kar ni nezamenljivo dejstvo. Tukaj pričakujem kvaliteten kompromis, v kolikor je Ljubljana prebivalcem prijazno mesto, kot se predstavlja v javnosti. Prav tako veliki stanovanjski kompleksi ob tako številnih gradnjah, ki se že v tem trenutku dogajajo v Ljubljani, ne predstavljajo povišane kvalitete bivanja in prispevka k znižanju ogljičnega odtisa in segrevanja, pač pa ravno obratno. Nižji objekti so za življenje ljudi kvalitetnejši, prijaznejši v naravi živečim živalim in imajo bistveno nižji vpliv na segrevanje ozračja.

S.14.3. K delu pripombe, ki se nanaša na ureditev Tolstojeve ulice, podajamo naslednje pojasnilo:

Uvodoma pojasnjujemo, da je bila prometna ureditev širšega območja preverjena že v fazi priprave OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod v sklopu načrtovanja obodnih cest. Dodatno bodo prometni tokovi preverjeni v okviru načrtovanja nove gospodarske javne infrastrukture za potrebe območja OPPN. Štetje prometa in prometna študija bosta izdelana kot podlaga za nadgradnjo semaforiziranih križišč in prehodov za pešce in kolesarje na Slovenčevi in Podmilščakovi ulici.

Za izboljšanje prometne varnosti, dostopnosti in pretočnosti prometa v širšem vplivnem območju OPPN so načrtovane rekonstrukcije Tolstojeve ulice, Mašera-Spasićeve ulice, Glavarjeve ulice ter delov Slovenčeve in Herbersteinove ulice.

Na izboljšanje pretočnosti prometa bo vplivala celotna preureditev Tolstojeve ulice. Dodatna semaforizacija dveh križišč bo vplivala predvsem na varnost prehajanja pešcev in kolesarjev preko Tolstojeve ulice. V sklopu posodobitve Tolstojeve ulice je načrtovana tudi nadgradnja obstoječe semaforizacije križišč z Dunajsko cesto in Slovenčevo ulico, ki vključuje posodobitev krmilnih programov ter vključitev naprav in krmilnih programov v nadzorni center za upravljanje prometa. Semaforji bodo opremljeni tudi s tipkami za pešce, s čimer bodo intervali semaforizacije dodatno optimizirani, kar bo prispevalo k boljši pretočnosti prometa.

V neposredni bližini območja se nahajata vrtec in osnovna šola, ki sta namenjena predvsem prebivalcem okoliških sosesk. V okviru načrtovanih prometnih ureditev so predvideni ukrepi za izboljšanje varnosti pešcev in kolesarjev ter varne peš in kolesarske povezave do šole in vrtca.

K delu pripombe, ki se nanaša na kanalizacijo, podajamo naslednje pojasnilo:

Sočasno z rekonstrukcijo Tolstojeve ulice bo obnovljena tudi javna kanalizacija, ki je v Tolstojevi ulici zgrajena v mešanem sistemu. Načrtovana je tudi gradnja nove kanalizacije za padavinske odpadne vode z odvajanjem v ponikanje na javnih zelenih površinah.

Za obnovo kanalizacije in ureditev odvodnjavanja so izdelani ločeni projekti za izvedbo gradnje (PZI), ki bodo izvedeni sočasno z ureditvijo in posodobitvijo Tolstojeve ulice.

K delu pripombe, ki se nanaša na ščurke in deratizacijo, podajamo naslednje pojasnilo:

Po podatkih upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja se redna deratizacija in dezinfekcija javnega kanalizacijskega sistema izvajata dvakrat letno.

Pripomba se v delu, ki se nanaša na ureditev Tolstojeve ulice kot enosmerne ceste, ne upošteva.

Tolstojeva ulica je v sistemu mestnih cest opredeljena kot zbirna cesta, ki zagotavlja prometno dostopnost širšega območja. Predlagana ureditev ni skladna z njeno prometno funkcijo.

Pripomba se v delu, ki se nanaša na preusmeritev glavnine prometa na Slovenčevo ulico, ne upošteva.

Glavnina prometa že danes poteka po Slovenčevi ulici in Dunajski cesti. Z ureditvijo in posodobitvijo Tolstojeve ulice je načrtovan ločen levi zavijalni pas, ki bo omogočal bolj urejeno in hitrejše vodenje prometa v smeri Slovenčeve ulice. Poleg tega bo z novo prometno signalizacijo prepovedana vožnja tovornih vozil po Tolstojevi ulici v obeh smereh, ne le z Dunajske ceste, temveč tudi iz smeri Slovenčeve ceste.

Pripomba se v delu, ki se nanaša na ureditev kratkotrajnega parkiranja ob šolskem igrišču, ne upošteva.

Tehnično Tolstojeva ulica ni primerna za ureditev kratkotrajnega parkiranja. Za potrebe osnovne šole je že urejeno območje kratkotrajnega parkiranja (drop off cona) ob Ulici Pohorskega bataljona.

Pripomba se v delu, ki se nanaša na ureditev skupnih otokov za odpadke, ne upošteva.

Za ureditev skupnih zbirnih mest za odpadke na obstoječih javnih površinah ob Tolstojevi ulici ni prostorskih možnosti. Takšna ureditev bi bila mogoča le ob zagotovitvi ustreznih zemljišč s strani lastnikov nepremičnin ob ulici.

Pripomba P.15.: Vesta dom d.o.o.

Predlog dopolnitve OPPN št. 132 se nanaša na izboljšave infrastrukture in ureditev prometne dostopnosti na območju med Tolstojevo in Mašera - Spasičevo ulico, z upoštevanjem novih potreb in obremenitev, ki jih prinaša razvoj območja.

P.15.1.

Razširitev kanalizacijskega sistema

Meteorina in fekalna kanalizacija: Predlagamo povečanje tako meteorne kot fekalne kanalizacije. Fekalna kanalizacija je že trenutno močno obremenjena, saj je obstoječa dimenzija enaka kot pred zadnjim priklopom novega objekta na Pegamovi ulici. Pričakuje se dodatni priklop skoraj 400 novih enot, kar bo še dodatno obremenilo obstoječo fekalno kanalizacijo. Zato je nujno izvesti razširitev fekalnega kanalizacijskega sistema, ki bo ustrezno prenesla povečano obremenitev.

S.15.1. Pripomba se v delu, ki se nanaša na obnovo kanalizacijskega sistema, upošteva.

Sočasno z rekonstrukcijo Tolstojeve ulice bo obnovljena tudi javna kanalizacija, ki je v Tolstojevi ulici zgrajena v mešanem sistemu. Načrtovana je tudi gradnja nove kanalizacije za padavinske odpadne vode z odvajanjem v ponikanje na javnih zelenih površinah.

Za obnovo kanalizacije in ureditev odvodnjavanja so izdelani ločeni projekti za izvedbo gradnje (PZI), ki bodo izvedeni sočasno z ureditvijo in posodobitvijo Tolstojeve ulice.

Načrtovana ločena padavinska kanalizacija bo prispevala k razbremenitvi obstoječega

kanalizacijskega sistema.

P.15.2.

Povečanje vodovodnega sistema

Dovod vode: Zaradi že obstoječega padca pritiska v vodovodnem sistemu, ki je bil začasno rešen s povečanjem pretoka, je potrebno dodatno izboljšati dovod vode za zagotavljanje stabilne oskrbe vseh obstoječih in novih stavb. Razširitev vodovodnega sistema je nujna, da se prepreči pomanjkanje pritiska in zagotovi nemotena oskrba s pitno vodo.

S.15.2. Pripomba se v delu, ki se nanaša na obnovo vodovodnega sistema, ne upošteva.

Obnova vodovoda v Tolstojevi ulici ni načrtovana, saj je bil vodovod obnovljen leta 2002.

P.15.3.

Ureditev parkirišč kratkotrajnega parkiranja za dostavo otrok v vrtec

Parkirišča za dostavo otrok: Ob cesti Mašera - Spasičeva predlagamo ureditev parkirišč kratkotrajnega parkiranja za varno dostavo in prevzem otrok, ki obiskujejo bližnji vrtec. Trenutno starši uporabljajo zasebno zemljišče (tripleks garaže na Glavarjevi ulici), ki bo v prihodnjem letu zagrajeno, s čimer bo onemogočeno nadaljnje parkiranje na tem območju. Zato je nujno, da se v okviru prenove ceste uredijo namenske površine za dostavo otrok in zagotovijo varni dostopi do vrtca.

S.15.3. Pripomba se v delu, ki se nanaša na ureditev kratkotrajnega parkiranja za potrebe vrtca, delno upošteva.

Ureditev novih parkirnih mest ob Mašera-Spasičevi ulici tehnično ni možna.

Dostop do vrtca je mogoč tudi z Glavarjeve ulice. Ob Glavarjevi ulici so obstoječa bočna parkirišča. Na delu teh parkirišč med delovnikom v času od 7. do 17. ure že velja omejitev kratkotrajnega parkiranja za potrebe vrtca. V sklopu preureditve Glavarjeve ulice se bo glede na potrebe vrtca število parkirnih mest s posebnim režimom kratkotrajnega parkiranja povečalo.

P.15.4.

Povezava kolesarske in pešpoti na Pegamovo ulico

Dodatna kolesarska in peš pot: Predlaga se vzpostavitev dodatne povezave sever – jug na kolesarsko in peš pot, ki je predvidena na severu OPPN. Trenutno ni povezave peš ali kolesarske poti s Pegamovo ulico. Glede na dolžino območja vzhod-zahod je le to v smeri sever-jug slabo prehodno. Povezava bi tudi skrajšala peš pot s Pegamove ulice do OŠ Franceta Bevka.

S.15.4. Pripomba je bila v delu, ki se nanaša na povezavo Pegamove ulice z načrtovano peš in kolesarsko povezavo na severni strani območja OPPN, v dopolnjenem osnutku OPPN že upoštevana.

V grafičnem delu OPPN je med Mašera-Spasičevo ulico in načrtovano povezovalno potjo na severni strani območja OPPN predvidena peš povezava preko zelenih površin na vzhodni in zahodni strani stavbe C.

Predvidena ureditev izboljšuje prehodnost območja v smeri sever–jug ter omogoča krajše peš povezave do okoliških javnih programov.

Pripomba P.16.: Odvetniška pisarna Tadej Kovačič

Po predložitvi pooblastila zastopamo naši stranki:

- Borisa Zupančiča in
- Nado Zupančič, oba Tolstojeva ulica 45, 1000 Ljubljana

Naši stranki sta lastnika enodružinske vrstne hiše z manjšim vrtom na naslovu Tolstojeva 45, ki stoji na parceli 10/2 k.o. 2636 Bežigrad. Nepremičnina naših strank neposredno meji na območje OPPN 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo – zahod.

P.16.1.

Po preučitvi gradiva ugotavljamo, da ni nobene strokovne podlage za dopustitev novogradnje stolpnic z oznakama A in C do višine 22 oziroma 24 metrov. Dopustitev gradnje tako visokih stolpnic na območju, ki je pozidano z nizkimi 1-nadstropnimi vrstnimi družinskimi hišami, pomeni pretiran in prekomeren poseg v prostor. Z OPPN se bo izrazito poslabšala kvaliteta bivanja vseh družin, ki živijo ob Tolstojevi ulici. Zato predlagamo, da se dopustna višina stolpnic A in C na severnem delu OPPN uskladi z višino obstoječih stavb, kjer je predvidena novogradnja.

S.16.1. Pripomba se v delu, ki se nanaša na zmanjšanje višin načrtovanih stavb, ne upošteva.

Za območje OPPN višinske gabarite stavb določa OPN MOL ID, ki za obravnavano območje dopušča gradnjo objektov do višine P+6.

Na podlagi prejetih pripomb so bile načrtovane rešitve ponovno preverjene. Za pripravo predloga OPPN je bila za stavbo A izdelana nova arhitekturna zasnova. Volumen stavbe je manjši kot v dopolnjenem osnutku OPPN in preoblikovan tako, da se stavbam ob Tolstojevi ulici v etažah nad pritličjem ne približa več po celotni dolžini, temveč le z ožjima fasadama stanovanjskih lamel.

Kljub temu da dopustna višina načrtovanih stavb v predlogu OPPN ni bila zmanjšana, je s preoblikovanjem volumnov načrtovanih stavb dosežen manjši vpliv načrtovane pozidave na okolico v primerjavi z dopolnjenim osnutkom OPPN.

Stavba C je bila že v dopolnjenem osnutku OPPN oblikovana stopničasto, tako da se z višino postopoma odmika od zunanjega oboda stavbe in le v osrednjem delu doseže višino P+6.

Na podlagi izvedenih preveritev je bilo ugotovljeno, da načrtovane stavbe ne povzročajo vplivov na osončenje obstoječih stanovanjskih stavb, ki bi presegali dopustne vplive po določilih OPN MOL ID.

P.16.2.

Dodatno opozarjamo, da v dopolnjenem osnutku OPPN niso prikazani vsi bistveni vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora. Zlasti to velja za negativen vpliv stolpnice A (severni del OPPN) na osončenje obstoječih sosednjih nepremičnin ob Tolstojevi ulici, med katerimi je tudi enodružinska hiša naših strank. Z izgradnjo stolpnice A, ki bo dvakrat višja od obstoječega objekta, bo lastnina naših strank popolnoma razvrednotena. Zaradi močno pretirane višine stolpnice A bodo namreč izgubili ustrezno osončenje vsi bivalni prostori z vrtom, ki se nahaja na južnem delu parcele 10/2, torej neposredno na severni meji območja OPPN. Z vidika pravne varnosti je povsem nevzdržno, da OPPN brez predhodno izdelane študije osončenosti določa dopustno višino novogradnje stolpnic, ki močno odstopa od obstoječe pozidave na območju OPPN in ob Tolstojevi. Takšno arbitrarno določanje dopustne višine je nasprotju z dosedanja prakso MOL v postopkih priprave OPPN – na primer Lek – EUP ŠI-408 (osrednji del).

Na podlagi navedenega predlagamo:

1. da se zaradi odsotnosti strokovnih razlogov za določitev dopustne višine stolpnic A in C na severnem delu OPPN ta zniža na višino obstoječih stavb na območju OPPN;
2. da se v okviru priprave OPPN izdelata ustrezno strokovno podlago (analiza osončenosti vseh sosednjih nepremičnin ob Tolstojevi ulici) in šele zatem določi najvišjo dopustno višino stavbe na severnem delu OPPN, ki bo skladna z 91. členom OPN MOL-ID.

S.16.2. Pripomba se v delu, ki se nanaša na preveritev osončenosti sosednjih nepremičnin, upošteva.

Na podlagi prejetih pripomb je bila za fazo predloga OPPN izdelana nova preveritev osončenosti. Pri tem so bile ponovno preverjene velikosti in pozicije načrtovanih stavb v območju OPPN 132 ter načrtovanih stavb v območju OPPN 374.

Izdelana strokovna podlaga izkazuje, da načrtovane stavbe v območju OPPN 132 ne povzročajo vplivov na osončenje obstoječih stanovanjskih stavb, ki bi presegali dopustne vplive po določilih OPN MOL ID. Preveritev je bila izdelana ob upoštevanju načrtovanih stavb v območju OPPN 374, zato vključuje tudi presojo kumulativnih vplivov načrtovane pozidave obeh območij.

Na koncu elaborata osončenja je prikazano osončenje za posamezne relevantne datume v enournih časovnih intervalih za datuma 21. 3. in 21. 12.

Na podlagi izdelane strokovne podlage je bilo ugotovljeno, da dodatno znižanje višin načrtovanih stavb zaradi zagotavljanja skladnosti z 91. členom OPN MOL ID ni potrebno.

Pripomba P.17.: Četrtna skupnost Bežigrad

Posredujemo vam odpravek sklepa Sveta ČS Bežigrad št. 1/4-KOR. – Pripombe na javno razgrnitev OPPN 132-Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod, sprejete na 4. korespondenčni seji Sveta ČS Bežigrad:

Sklep 1/4-KOR

Pripombe na dopolnjeni osnutek odloka o OPPN 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod

P.17.1.

Prometna in komunalna ureditev ulic ob območju OPPN:

Vzhodno od območja OPPN 132, je že sprejet OPPN 374 z večjo stanovanjsko sosesko. Objekti, ki so načrtovani po obeh OPPN-jih, bodo dodatno obremenili prometnice v območju, zato predlagamo:

- ob rekonstrukciji Mašera-Spasićeve ulice in ureditvi le-te v enosmerno ulico, predlagamo ureditev modre cone – kratkotrajno parkiranje za potrebe vrtca na Glavarjevi 18a;
- na Mašera-Spasićevi naj se izvede omejitev hitrost na 30 km/h; po potrebi pa tudi drugi ukrepi za omejitev prometa;
- Tolstojeva ulica – severno od območja urejanja – je zelo prometna ulica, ki predstavlja dostop do nekaterih industrijskih in trgovskih podjetij zahodno od območja urejanja ter je tudi navezovalna cesta na mestno vpadnico – Dunajsko cesto. Poleg tega ob Tolstojevi poteka šolska pot do OŠ Franceta Bevka. Na Tolstojevi ulici bi bilo potrebno izvesti ustreznejšo prometno ureditev z ukrepi za večjo varnost pešcev in kolesarjev ter umiritev prometa. Predlagamo, da se tudi Tolstojeva ulica – tako kot Mašera-Spasićeva ulica – uredi kot enosmerna ulica na odseku med Ulico Pohorskega bataljona in Tolstojevo ul. 16 (križiščem Tolstojeve ulice s krakom Hubadove ulice in uvozom v garažo poslovnega kompleksa /uvoz med Tolstojevo ulico 9 in 9b/). To bi dopuščalo tudi ureditev dela Tolstojeve za kratkotrajno parkiranje (modra cona).
- Glede na bistveno povečanje stanovanjskih kapacitet na območju, naj se ponovno preveri ustreznost kapacitet fekalne kanalizacije; po potrebi naj se v okviru rekonstrukcije Mašera-Spasićeve in Tolstojeve ulice načrtuje tudi ureditev teh komunalnih vodov.
- Zaradi ponavljajočih se težav s ščurki v kanalizaciji (predvsem na Tolstojevi ulici) naj se redno izvaja dezinfekcija z nujnim predhodnim obveščanjem stanovalcev o terminih izvedbe.

S.17.1. K delu pripombe, ki se nanaša na prometno in komunalno ureditev ulic ob območju OPPN, podajamo naslednja pojasnila:

Pripomba se v delu, ki se nanaša na ureditev kratkotrajnega parkiranja za potrebe vrtca, delno upošteva.

Ureditev novih parkirnih mest ob Mašera-Spasićevi ulici tehnično ni možna. Dostop do vrtca je mogoč tudi z Glavarjeve ulice. Ob Glavarjevi ulici so obstoječa bočna parkirišča. Na delu teh parkirišč med delovnikom v času od 7. do 17. ure že velja omejitev kratkotrajnega parkiranja za potrebe vrtca. V sklopu preureditve Glavarjeve ulice se bo glede na potrebe vrtca število teh parkirnih mest s posebnim režimom povečalo.

Pripomba je bila v delu, ki se nanaša na omejitev hitrosti motornega prometa na Mašera-Spasićevi ulici, že upoštevana.

Mašera-Spasićeva ulica je načrtovana za preureditev. Izdelana je projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI). V PZI je za celotno ulico določeno območje omejene hitrosti, cona 30. Poleg omejitve hitrosti so načrtovani tudi drugi ukrepi za umirjanje prometa, kot so dvignjeni platoji in drugi gradbeno-tehnični ukrepi.

Pripomba se v delu, ki se nanaša na ureditev Tolstojeve ulice kot enosmerne ceste in ureditev modre cone, ne upošteva.

Tolstojeva ulica je v sistemu mestnih cest opredeljena kot zbirna cesta, ki zagotavlja prometno dostopnost širšega območja. Predlagana ureditev ni skladna z njeno prometno funkcijo, zato Tolstojeva ulica ostaja dvosmerna. Za izboljšanje prometne varnosti, dostopnosti in pretočnosti prometa pa so načrtovane rekonstrukcija Tolstojeve ulice, ureditev ločenega levega zavijalnega pasu proti Slovenčevi ulici, nadgradnja semaforizacije ter drugi ukrepi za izboljšanje varnosti pešcev in kolesarjev ter umirjanje motornega prometa.

Pripomba se v delu, ki se nanaša na preveritev zmogljivosti kanalizacijskega sistema, upošteva. Sočasno z rekonstrukcijo Tolstojeve ulice bo obnovljena tudi javna kanalizacija, ki je v Tolstojevi ulici zgrajena v mešanem sistemu. Načrtovana je tudi gradnja nove kanalizacije za padavinske odpadne vode z odvajanjem v ponikanje na javnih zelenih površinah. Za obnovo kanalizacije in ureditev odvodnjavanja so izdelani ločeni projekti za izvedbo gradnje (PZI), ki bodo izvedeni sočasno z ureditvijo in posodobitvijo Tolstojeve ulice.

K delu pripombe, ki se nanaša na dezinsekcijo javnega kanalizacijskega omrežja, podajamo naslednje pojasnilo:

Po podatkih upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja se redna deratizacija in dezinsekcija javnega kanalizacijskega sistema izvajata dvakrat letno.

P.17.2.

Višina in postavitev objektov na območju OPPN:

Ponovno naj se preveri osončenost objektov ob Tolstojevi ulici in po potrebi naj se za načrtovane objekte na OPPN 132 izvede znižanje višine in preoblikovanje objektov tako, da se zmanjša negativen vpliv na obstoječe objekte na severni meji OPPN ter poveča osončenost objektov ob Tolstojevi ulici in njihovih vrtov.

S.17.2. Pripomba se v delu, ki se nanaša na preveritev osončenosti obstoječih stanovanjskih stavb in zmanjšanje vplivov načrtovane pozidave na okolico, upošteva.

Na podlagi prejetih pripomb so bile načrtovane rešitve ponovno preverjene. Za pripravo predloga OPPN je bila za stavbo A izdelana nova arhitekturna zasnova. Volumen stavbe je manjši kot v dopolnjenem osnutku OPPN in preoblikovan tako, da se stavbam ob Tolstojevi ulici v etažah nad pritličjem ne približa več po celotni dolžini, temveč le z ožjima fasadama stanovanjskih lamel.

Kljub temu da dopustna višina načrtovanih stavb v predlogu OPPN ni bila zmanjšana, je s preoblikovanjem volumnov načrtovanih stavb dosežen manjši vpliv načrtovane pozidave na okolico v primerjavi z dopolnjenim osnutkom OPPN. Stavba C je bila že v dopolnjenem osnutku OPPN oblikovana stopničasto, tako da se z višino postopoma odmika od zunanjega oboda stavbe in le v osrednjem delu doseže višino P+6.

Za fazo predloga OPPN je bila izdelana nova preveritev osončenosti. Pri tem so bile ponovno preverjene velikosti in pozicije načrtovanih stavb v območju OPPN 132 ter načrtovanih stavb v območju OPPN 374.

Izdelana strokovna podlaga izkazuje, da načrtovane stavbe v območju OPPN 132 ne povzročajo vplivov na osončenje obstoječih stanovanjskih stavb, ki bi presegali dopustne vplive po določilih OPN MOL ID. Preveritev je bila izdelana ob upoštevanju načrtovanih stavb v območju OPPN 374, zato vključuje tudi presojo kumulativnih vplivov načrtovane pozidave obeh območij.

P.17.3.

Meja območja OPPN in dostopnost območja urejanja:

Preveri naj se možnost izvedbe enotne ograje na severni strani območja OPPN – proti obstoječim objektom/vrtovom ob Tolstojevi ulici ter ozelenitev ograje (izvedba ob strinjanju lastnikov objektov od Tolstojevi ulici).

Ohrani naj se javna (peš) dostopnost znotraj območja nove soseske.

Preveri naj se možnost premika nove poti načrtovane na severni strani območja OPPN bliže novo načrtovanim objektom in širitev zelenega pasu na severni strani območja OPPN.

S.17.3. Pripomba se v delu, ki se nanaša na ureditev meje območja OPPN in dostopnost, delno upošteva.

Predlog OPPN je bil na podlagi pripomb javnosti dopolnjen tako, da je ob severni meji območja predvidena izvedba 1,80 m visoke ozelenjene medsosedske ograje. Ograja zagotavlja fizično in vizualno ločitev med območjem OPPN in sosednjimi zemljišči ter je obveznost investitorjev načrtovanih stavb.

Medsosedska ograja mora biti izvedena tako, da preprečuje poglede s peš in kolesarske poti na vrtove stanovanjskih hiš severno od območja OPPN.

K delu pripombe, ki se nanaša na ohranitev javne dostopnosti območja, podajamo naslednje pojasnilo:

Peš in kolesarska pot ostaja sestavni del načrtovane ureditve območja OPPN in zagotavlja javno dostopno povezavo v smeri vzhod–zahod preko severnega dela območja. Ob tem morajo biti ohranjeni tudi dostopi z vrtov obstoječih stanovanjskih hiš na severni strani območja do peš in kolesarske poti na območjih prostorskih enot PE1 in PE3.

Pripomba se v delu, ki se nanaša na premik peš in kolesarske poti proti jugu ter širitev zelenega pasu na severni strani območja, ne upošteva.

Predlagana ureditev poti izhaja iz celovite prostorske zasnove območja ter upošteva obstoječe in načrtovane ureditve znotraj območja OPPN. Zmanjšanje vplivov poti na sosednja zemljišča se zagotavlja z izvedbo ozelenjene medsosedske ograje.

P.17.4.

Ostalo:

Gostinskih lokalov in gostinskih vrtov naj se ne umešča na severnih straneh novo načrtovanih objektov.

Delovni čas gradbišča – pričetek delovnega časa gradbišča naj se ob sobotah s 6. ure premakne na 7. uro.

S.17.4. K delu pripombe, ki se nanaša na umeščanje gostinskih lokalov in gostinskih vrtov ter na delovni čas gradbišča, podajamo naslednja pojasnila:

Pripomba se v delu, ki se nanaša na umeščanje gostinskih lokalov in gostinskih vrtov na severni strani načrtovanih stavb, upošteva.

Predlog OPPN je bil po javni razgrnitvi dopolnjen z dodatnimi določbami za zmanjšanje vplivov dejavnosti v pritličjih stavb. Na severnih fasadah stavb niso dopustne fasadne odprtine gostinskih lokalov.

Opravljanje gostinske dejavnosti v nočnem času je dopustno le v zaprtih prostorih. Zvočnike in druge podobne zvočne naprave je dopustno umeščati le v zaprte prostore, tako da ne povzročajo prekomernih obremenitev s hrupom.

Gostinski vrtovi so dopustni le na ploščadi na jugovzhodni strani prostorske enote PE1, stran od obstoječih stanovanjskih objektov na severni strani območja.

Pripomba se v delu, ki se nanaša na spremembo delovnega časa gradbišča ob sobotah, ne upošteva.

Določbe OPPN, ki se nanašajo na varstvo pred hrupom v času gradnje, temeljijo na izdelani strokovni podlagi s področja varstva pred hrupom in veljavnih predpisih.

OPPN določa, da lahko hrupna gradbena dela ter transport gradbiščnega in viškov izkopnega materiala potekajo le med delavniki v dnevnem obdobju med 6. in 18. uro ter ob sobotah med 6. in 16. uro. Z organizacijo gradbišča ter uporabo ustreznih gradbenih strojev in naprav je treba zagotoviti, da predpisane ravni hrupa ne bodo presežene.

Podrobnejša organizacija gradbišča ni predmet urejanja OPPN, temveč se določi v nadaljnjih fazah projektiranja in izvajanja gradnje skladno z veljavnimi predpisi.

II. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA

Pripomba P.18.: Odbor za urejanje prostora

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod je Odbor za urejanje prostora obravnaval na 11. redni seji, ki je potekala 23. septembra 2024.

Sklep:

Odbor za urejanje prostora podpira Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod (s popravkom gradiva) in sprejetimi priporočili.

Odbor za urejanje prostora je sprejel naslednji priporočili:

P.18.1.

1. Priporočilo: Parkirišča na terenu pod poslovno stavbo B naj se preuredijo tako, da bo pred njenim glavnim vhodom povečana sklenjena, parkovno urejena zelena površina.

S.18.1. Priporočilo glede ozelenitve parkirišča pred stavbo B se upošteva.

Predlog OPPN je bil po javni razgrnitvi dopolnjen tako, da so bila parkirna mesta ob južni strani stavbe B odstranjena in nadomeščena z neprekinjeno parkovno urejeno zeleno površino z drevoredom.

S tem se povečuje delež zelenih površin ter zmanjšuje vizualna izpostavljenost parkiranih vozil. Nova ureditev ustvarja enoten zeleni pas ob Mašera-Spasićevo ulici in izboljšuje pogled z javnih površin na območje načrtovane pozidave, hkrati pa ohranja ustrezno funkcionalnost in dostopnost objekta.

P.18.2.

2. Priporočilo: Arhitektura stanovanjskih stavb A in C naj se poenoti s stopničasto členjenimi zelenimi terasami.

S.18.2. Priporočilo glede preoblikovanja stavbe A se delno upošteva.

Za pripravo predloga OPPN je bila za stavbo A izdelana nova arhitekturna zasnova, ki izhaja iz spremenjenega investicijskega programa. Volumen stavbe je manjši kot v dopolnjenem osnutku OPPN in preoblikovan tako, da se stavbam ob Tolstojevi ulici v etažah nad pritličjem ne približa več po celotni dolžini, temveč le z ožjima fasadama stanovanjskih lamel.

Pri pripravi nove rešitve so bila upoštevana tudi priporočila in pripombe, podane v času javne razgrnitve. S preoblikovanjem stavbe A je bil zmanjšan vpliv načrtovane pozidave na okolico, hkrati pa je bila arhitekturna zasnova prilagojena merilu in prostorskim značilnostim območja.

Priporočilo glede oblikovanja stavbe A s stopničasto členjenimi zelenimi terasami ni bilo upoštevano. Stavba C je že v dopolnjenem osnutku OPPN oblikovana stopničasto, medtem ko je bila pri stavbi A za zmanjšanje vplivov na okolico izbrana drugačna arhitekturna rešitev.

III. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA MESTNEM SVETU

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 132 Med Tolstojevu in Mašera-Spasićevo – zahod je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 16. seji, ki je bila 30. septembra 2024, in nanj podal naslednje pripombe:

Pripomba P.19.: svetnica Urška Honzak

P.19.1.

Prva stvar, ki bi jo v Levici izpostavili, ki jo izpostavimo vedno pri novih gradnjah stanovanj oziroma sosesk, glede na to, da gre za 300 novih stanovanj, je skrb za družbeno infrastrukturo. V gradivu je sicer zapisano, da je bila obstoječa družbena infrastruktura preverjena, ampak bomo še enkrat poudarili, glede na to, da gre za 300 novih stanovanj, kar bi bilo okoli 900 stanovalcev in po izračunu 54 predšolskih otrok oziroma 2,45 oddelka vrtca in pa 72 osnovnošolskih otrok oziroma 2,57 oddelka šole. Ali ljubljanske šole in vrtci sploh lahko sprejmejo toliko novih otrok, ker vemo, da v vrtcih ta mestni svet vedno znova podaljšuje tisto zmanjšanje igralne površine na otroka. In potem bosta pa zdaj tukaj recimo 2,5. Torej 2,5 nova oddelka bo potrebno zagotoviti v upamo bližnjih vrtcih, ne v vrtcih na drugem koncu Ljubljane. In podobno vprašanje se poraja glede šole. In podobno vprašanje se poraja glede zdravstvenega doma. Sicer zahodno od območja v okviru Zdravstvenega doma Ljubljana deluje ambulant Lek, pa verjetno bi se marsikdo iz tega območja obrnil na Zdravstveni dom Bežigrad. Ne vem, jaz živim še precej bolj severno od tukaj pa imam osebnega zdravnika v Zdravstvenem domu Bežigrad, kjer vemo, da je problem z novimi osebnimi zdravniki. In to ena zadeva, na katero v Levici vedno opozarjamo. Da investitorji po trenutnih pravilih, po trenutni zakonodaji in ostalih predpisih nimajo neke obveznosti skrbeti za družbeno infrastrukturo, ampak mora zato poskrbeti občina. Zato še enkrat pozivamo, da se preveri, če bo res vsa možna družbena infrastruktura za te prebivalce zagotovljena, da ne bo spet samo še 1 blok, 2 bloka nekje, potem pa vsa družbena infrastruktura okoli. Se bo pa tudi kvaliteta življenja okoliških prebivalcev in prebivalcev poslabšala.

S.19.1. K delu pripombe, ki se nanaša na zagotavljanje zmogljivosti družbene infrastrukture za potrebe načrtovane stanovanjske gradnje, podajamo naslednje pojasnilo:

V postopku priprave OPPN so bile preverjene potrebe po družbeni infrastrukturi, ki izhajajo iz načrtovane stanovanjske gradnje. Pri tem so bili upoštevani normativi in metodologije, ki se uporabljajo za oceno potreb po mestih v vrtcih, osnovnih šolah ter drugih javnih storitvah.

Načrtovana stanovanjska gradnja v območju OPPN ne predstavlja samostojne podlage za gradnjo novih objektov družbene infrastrukture znotraj območja urejanja. Zagotavljanje zmogljivosti javne družbene infrastrukture se preverja v postopku priprave prostorskih aktov in drugih razvojnih dokumentov občine.

P.19.2.

Podobno se poraja tudi glede parkovnih površin, otroških igrišč, ker se spet predvideva 2 stanovanjski stavbi in eno poslovno stavbo, pa nekaj zelenih površin, spet pa ne veliko. In območje Bežigrada v resnici že zdaj nima veliko zelenih površin ali pa kakšnega večjega parka, v katerem bi se lahko prebivalci rekreirali ali pa samo uživali v naravi.

S.19.2. K delu pripombe, ki se nanaša na zagotavljanje zelenih površin in površin za igro otrok, podajamo naslednje pojasnilo:

OPPN zagotavlja zelene površine in površine za igro otrok skladno z veljavnimi normativi in določili OPN MOL ID za potrebe načrtovane soseske.

V območju OPPN so načrtovane parkovno urejene zelene površine, otroško igrišče ter peš in kolesarske povezave. Zelene površine v prostorskih enotah PE2 in PE3 niso ograjene in bodo dostopne tudi okoliškim prebivalcem.

V postopku priprave OPPN so bile preverjene tudi obstoječe in načrtovane javne zelene površine v širšem območju. Načrtovane ureditve v območju OPPN in njegovem vplivnem območju so povezane s sistemom peš in kolesarskih poti, ki omogoča dostop do PST ter preko nje tudi do drugih bližnjih

zelenih in rekreacijskih površin.

P.19.3.

Ena dokaj tehnična zadeva. V besedilu OPPN ni zapisan faktor zazidanosti. Sicer je faktor zazidanosti določen v OPN. In tudi to gradivo naj ne bi presegalo dovoljene vrednosti zazidanosti, ampak mogoče kot pripomba, da se v občinske podrobne prostorske načrte vključi tudi, kakšen je zahtevan oziroma največji dovoljen faktor zazidanosti, da ni treba vsakič posebej pogledati v dejanski občinski prostorski načrt.

S.19.3. Pripomba se v delu, ki se nanaša na navajanje faktorja zazidanosti v odloku OPPN, ne upošteva.

Faktor zazidanosti za območje OPPN določa OPN MOL ID kot nadrejeni prostorski akt. V OPPN so določeni največji dopustni gabariti načrtovanih stavb, ki so bili oblikovani in preverjeni tako, da največji dopustni faktor zazidanosti, določen z OPN MOL ID, ni presežen.

Izračun faktorja zazidanosti ter preveritev skladnosti načrtovanih ureditev z določili OPN MOL ID sta prikazana v obrazložitvi in utemeljitvi OPPN kot spremljajočem gradivu prostorskega akta.

Ker faktor zazidanosti predstavlja pogoj, ki je že določen z nadrejenim prostorskim aktom in je njegova skladnost preverjena v postopku priprave OPPN, njegovo ponovno navajanje v odloku OPPN ni potrebno.

P.19.4.

Potem pa še morda splošno, morda pa tudi konkretno glede ograjevanja te soseske oziroma teh stavb. Sicer stanovanjski stavbi nimata predpisane varovalne ograje in tudi vemo, da ljubljanski občinski prostorski načrt prepoveduje ograjevanje celotnih sosesk, kar je pravilno. Je pa tukaj predvidena ograja pri poslovni stavbi. Ampak kot smo mi pogledali, predlagamo, da se mogoče ograje da bližje objektom pa da ostanejo zelene površine vseeno dostopne tudi za okoliške prebivalce, ker glede na to, da je to v občinskem prostorskem načrtu, se verjetno strinjamo, da morajo biti v Ljubljani soseske prehodne in odprte. Imamo pa tu trenutno prav en primer soseske v Ljubljani, ki je jasno zagrajena z ograjo in vanjo ne smejo priti ljudje, ki ne živijo v tej soseski oziroma niso gostje v tej soseski. Tako da je to ena zadeva, na katero mora biti občina zelo pozorna pri vseh teh občinskih podrobnih prostorskih načrtih in tudi nasploh potem pri nadaljnjem procesu.

S.19.4. K delu pripombe, ki se nanaša na ograjevanje območja in javno dostopnost, podajamo naslednje pojasnilo:

Načrtovana ureditev območja temelji na javno dostopnih peš in kolesarskih povezavah ter odprtih zunanjih površinah. Razen funkcionalnih površin poslovne stavbe B območje ni ograjeno.

Ograja ob poslovni stavbi B je predvidena zaradi zagotavljanja varnosti in nemotenega delovanja poslovnega programa. Stavba je namenjena dejavnostim z zahtevnimi tehnološkimi procesi ter uporabo občutljive raziskovalne in razvojne opreme, zato je varovanje funkcionalnih površin stavbe potrebno. Ograjevanje je omejeno na neposredno funkcionalno zemljišče stavbe B in ne posega v sistem javno dostopnih peš in kolesarskih povezav znotraj območja OPPN.

Skozi območje OPPN je zagotovljena javno dostopna peš in kolesarska povezava v smeri vzhod-zahod, ki poteka vzdolž severnega roba območja in ob stavbi B. Preko prostorske enote PE3 so zagotovljene tudi povezave v smeri sever-jug. Območje OPPN tako ostaja prehodno in dostopno tudi za okoliške prebivalce.

Pripomba P.20.: svetnik Aleš Primc

P.20.1.

Jaz sem prepričan, da bi morale to gradivo vsebovati, kam bo šlo teh 50 otrok v vrtec, kam bodo šli v šole, kam bodo šli ljudje k zdravniku. Ker to, da nam ali mestna uprava ali Zoran Jankovič ali pa nekdo od vodje oddelkov reče, da se bo že uredilo, to ni nič. Jaz mislim, da bi se lahko na tem mestnem svetu zmenili, da bi tovrstna gradiva morala vsebovati navedbo, kako oziroma kje bo poskrbljeno za otroke v vrtcih, za otroke v šolah in pa za zdravstvene domove.

S.20.1. K delu pripombe, ki se nanaša na zagotavljanje zmogljivosti družbene infrastrukture za potrebe načrtovane stanovanjske gradnje, podajamo naslednje pojasnilo:

Potrebe po družbeni infrastrukturi, ki izhajajo iz načrtovane stanovanjske gradnje, so bile preverjene pred pričetkom priprave OPPN v okviru strokovnih podlag in projektne naloge za pripravo variantnih rešitev.

V postopku priprave OPPN so bila pridobljena mnenja pristojnega oddelka Mestne občine Ljubljana za področje predšolske vzgoje in izobraževanja. Na njihovi podlagi je bilo ugotovljeno, da bodo potrebe po osnovnošolskem izobraževanju zagotovljene v okviru obstoječe mreže osnovnih šol.

Potrebe po predšolski vzgoji se zagotavljajo v okviru javne mreže vrtcev Mestne občine Ljubljana, pri čemer razporeditev otrok ni nujno vezana izključno na najbližje vrtce. V Mestni občini Ljubljana izvaja dejavnost predšolske vzgoje 23 javnih vrtcev. Število otrok v javnih vrtcih v zadnjih letih postopoma upada, skladno z manjšo rodnostjo, zato je v vrtcih na območju Mestne občine Ljubljana vsako leto več prostih mest.

Najbližja organizacijska enota osnovnega zdravstvenega varstva je Zdravstveni dom Bežigrad.

Pripomba P.21.: svetnica Ganimet Shala

P.21.1.

Problematika dostopnosti stanovanj v Ljubljani, bodisi za nakup ali najem, nam je vsem dobro poznana. Gradnja stanovanj oziroma boljše rešeno stanovanjskih sosesk se prične ravno pri prostorskem načrtovanju oziroma sprejemanju prostorskih aktov, kot je ta OPPN, s katerim se načrtuje gradnja večstanovanjskih stavb. Na območju, kjer so trenutno poslovni objekti, se s tem OPPN poleg poslovnih prostorov načrtuje gradnja, kot smo že slišali, 300 novih stanovanj v dveh šestnadstropnih stavbah. Vsled izrazitega pomanjkanja stanovanj – ravno v teh dneh smo ponovno poslušali prispevke o nemogočih razmerah na trgu – lepo prosim za dodatno pojasnilo pripravljavcev gradiva. Ali je predvideno kapaciteto stanovanjskih enot, se pravi teh 300 stanovanj, na kakršenkoli način mogoče bistveno povečati? Ali je to maksimum, ki ga prostorski pogoji omogočajo?

S.21.1. K delu pripombe, ki se nanaša na možnost povečanja števila stanovanjskih enot v območju OPPN, podajamo naslednje pojasnilo:

Načrtovana kapaciteta stanovanjskih stavb je bila določena na podlagi prostorskih pogojev, ki jih za območje določata OPN MOL ID in načrtovana urbanistična zasnova območja.

Pri pripravi OPPN so bili upoštevani dopustni gabariti stavb, faktor zazidanosti, zahteve glede osončenja, odnikov, zelenih površin, mirujočega prometa ter drugi prostorski in okoljski pogoji. Na podlagi teh omejitev so bile dosežene največje dopustne zmogljivosti območja.

Bistveno povečanje števila stanovanjskih enot v območju OPPN zato ni mogoče brez posegov v prostorske parametre, določene z OPN MOL ID, oziroma brez poslabšanja drugih prostorskih in bivalnih pogojev v območju.

P.21.2.

Socialni demokrati kljub vsemu pozdravljamo pripravo dopolnjenega osnutka tega podrobnega prostorskega načrta, ga podpiramo in si želimo več takšnih rešitev, seveda ob upoštevanju, da mora zgostitvi poselitve posameznih območij nujno ustrezno slediti tudi zagotovitev kapacitet komunalne infrastrukture ter predvsem javnih programov na področju zdravstvene oskrbe, vrtcev in šol. Predvideva se, da bo načrtovana ureditev tega OPPN generirala 54 predšolskih in 72 osnovnošolskih otrok. Vredno je poudariti, da s tem OPPN urejamo že pozidano območje, ki se nahaja v širšem delu mestnega središča, z dobrimi prometnimi povezavami in okoliško infrastrukturo. S tem aktom torej ne bomo posegali v zelene površine ali nepozidane dele mesta, ampak nadgrajujemo in optimiziramo že urbanizirane površine. To je okoljsko odgovoren pristop, ki zmanjšuje pritisk na naravo in obenem izboljšuje kakovost urbanega prostora.

S.21.2. Preostali del pripombe ne terja stališča. Gre za mnenje Socialnih demokratov.