



Mestna občina
Ljubljana

Četrtna skupnost Bežigrad

Vojkova cesta 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 40 89

mol.bezigrad@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 35021-13/2022-151

Datum: 6. 11. 2024

ZABELEŽKA JAVNE OBRAVNAVE dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod

ki je potekala v sredo, 6. 11. 2024 v sejni sobi MOL, MU, Službe za lokalno samoupravo, Vojkova 1, s pričetkom ob 17. uri.

Javno obravnavo je organiziral Oddelek za urejanje prostora MU Mestne občine Ljubljana na podlagi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod, ki potekata v prostorih MOL, MU, Oddelka za urejanje prostora, Poljanska ulica 28, Ljubljana in v prostorih MOL, MU, Službe za lokalno samoupravo, Vojkova 1, Ljubljana (sedežu ČS Bežigrad MOL) v času od 14. 10. 2024 do 14. 11. 2024. Javno naznanilo (obvestilo) o javni razgrnitvi in javni obravnavi je bilo objavljeno na krajevno običajen način ter v sredstvih javnega obveščanja.

Na javni obravnavi so bili prisotni:

- Stanko Furlan (predsednik Sveta ČS Bežigrad MOL)
- Tomo Barić Ravbar (član Sveta ČS Bežigrad MOL)
- Drago Bratun (član Sveta ČS Bežigrad MOL)
- Luka Florjanc (član Sveta ČS Bežigrad MOL)
- Ana Elizabeta Hmelak (članica Sveta ČS Bežigrad MOL)
- Dejan Mikuš (član Sveta ČS Bežigrad MOL)
- Meta Škufca (članica Sveta ČS Bežigrad MOL)
- Janez Škufca Zgonc (član Sveta ČS Bežigrad MOL)
- Klemen Traven (član Sveta ČS Bežigrad MOL)
- Barbara Jovan (MOL, MU, Oddelek za urejanje prostora)
- Neža Dolinar (MOL, MU, Oddelek za urejanje prostora)
- Mojca Kalan Šabec (Šabec Kalan Šabec arhitekti)
- Jana Klemenčič (Šabec Kalan Šabec arhitekti)
- okoliški občani in občanke (34)
- Zorana Pust (MOL, MU, Služba za lokalno samoupravo)
- Tanja Mijatovič (MOL, MU, Služba za lokalno samoupravo)

Predsednik Sveta ČS Bežigrad, g. Stanko Furlan, je pozdravil navzoče na javni obravnavi dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod ter predal besedo Barbari Jovan, vodji Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo na Oddelku za urejanje prostora Mestne uprave Mestne občine Ljubljana.

Barbara Jovan je predstavila izdelovalce prostorskega načrta iz Arhitekturnega biroja Šabec Kalan Šabec arhitekti: go. Mojco Kalan Šabec in go. Jano Klemenčič ter go. Nežo Dolinar z Oddelka za urejanje prostora MU MOL.

Ga. Mojca Kalan Šabec je ob projekciji na platnu predstavila območje OPPN, ki je razdeljeno na štiri prostorske enote in predvideno umestitev objektov – predvidena je ohranitev stavbe SIQ, namesto ostalih objektov pa so načrtovane tri nove stavbe:

- Stavba A na zahodnem robu območja – na mesto sedanjega trgovske objekta, ki je načrtovan za odstranitev je načrtovana izgradnja večstanovanjske stavbe s spremljajočim programom – predvidena višina objekta je 24 m oz. etažnost P+6; predvidene so tudi 3 kletne etaže
- Stavba B – povezava z obstoječo stavbo SIQ, ki je načrtovana na območju sedanjega skladiščnega objekta - predvidena višina objekta je 23 m oz. etažnost P+3+T; predvideni sta tudi 2 kletni etaži



- Stavba C – večstanovanjski objekt, ki je načrtovan na območju odstranjene tekstilne tovarne, predvidena višina objekta je 22 m oz. etažnost P+6; predvideni sta tudi 2 kletni etaži

Na nivoju terena so med objekti načrtovane poti, otroško igrišče, prostor za druženje in počitek stanovalcev, zasaditev novih dreves, intervencijska pot, v prostorski enoti PE2 pa tudi površine za mirujoči promet.

Občani so v razpravi opozorili na več problematik

PROMETNA PROBLEMATIKA:

Občani so izpostavili problem prometnih razmer Tolstojeve ulice in Mašera-Spasićeve ulice.

Tolstojeva ulica je preobremenjena, cestišče je dotrajano, na več mestih so luknje na cesti, skrbi jih, da cestišče za predlagano rekonstrukcijo ni dovolj široko. Prav tako se sprašujejo, kako bo urejeno kratkotrajno parkiranje v jutranjem in popoldanskem času pred OŠ Franceta Bevka, saj že sedaj prihaja do situacij, ko straži parkirajo ob ali na pločniku in s tem zaprejo pot pešcem in kolesarjem. Občane zanima kako bo urejena varna pot v šolo in ali je bilo to upoštevano pri predvideni rekonstrukciji ceste.

Parkirne površine – le teh je premalo (malo parkirnih mest za stolpnice na koncu Glavarjeve ulice), urejeno je ulično parkiranje, ki pa ne zadošča povsem, posebej ne ob delavnikih, saj je na tem delu Bežigrada veliko podjetij. Probleme s parkiranjem ima tudi vrtec Jelka. Težava pa je tudi dovoz do vrtca oz. površine za kratkotrajno parkiranje ob spremstvu otroka v vrtec.

Kalan Šabec pove, da se že pripravlja načrt za rekonstrukcijo Tolstojeve, Mašera Spasićeve ulice, dela Slovenčeve in del Podmilščakove ulice. Težave bodo reševali z usmerjenim signaliziranjem, ga. Dolinar pojasni, da so pristopili k celovitemu reševanju Tolstojeve in Mašera Spasićeve ulice - tudi v povezavi s pripravo OPPN 374. Ga Jovan je pojasnila, da na Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet MOL pripravljajo načrt za rekonstrukcijo omenjenih cest.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:

Občani so izrazili skrb, da bo obstoječa komunalna infrastruktura preobremenjena. Že sedaj se ob močnejših nalivih dogaja, da imajo težave z odvajanjem meteornih voda in manjšimi poplavami/vdori vode. Opozorili so, da so ob deratizaciji vodov v hiše in na cestišče ob Tolstojevi prišli ščurki.

Ga. Kalan Šabec je pojasnila, da so novi objekti načrtovani tako, da se vpliv meteornih voda z različnimi ukrepi zmanjšuje – zelene terase in strehe, zadrževalniki in ponikalni jaški. Ob rekonstrukciji cest se preveri stanje komunalnih vodov. V sklopu prenove cest je predvideno tudi ustrezno odvodnjavanje; obnova fekalne kanalizacije ni predvidena. Po Mašera Spasićevi je predvidena tudi obnova vodovodnega sistema. V kratkem je predviden sestanek z upravljavci javne infrastrukture in ponovno pregled potrebnih obnov na območju Mašera Spasićeve in Tolstojeve ulice.

DRUŽBENA INFRASTRUKTURA:

Občani so izrazili skrb, da bo nova stanovanjska soseska preveč obremenila oz. preseгла zmogljivosti bližnjih vrtcev in šole. Ga. Mojca Kalan odgovarja, da je tudi pristojni Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje MOL pred pripravo OPPN podal mnenje, da obstoječe kapacitete vrtcev in šol v bližini zadoščajo oz. pokrijejo potrebe nove stanovanjske soseske. Predšolske otroke bodo sprejeli v Vrtcu Jelka na Glavarjevi in Vrtcu Ciciban na Šarhovi ulici, po potrebi pa tudi ostali vrtci; bruto mest v vrtcih na območju MOL je dovolj, prav tako mest za osnovnošolske otroke na OŠ Franceta Bevka.

Nadalje so občani izpostavili še naslednje problematike oz. vprašanja v zvezi z OPPN 132:

- gradnja treh etaž kleti pod objektom Nama - hiše ob Tolstojevi so glede na čas gradnje zelo »ranljive«, saj niso grajene skladno zakonom o protipotresni gradnji, občane zanima ali bo monitoring oz. spremljanje ves čas gradnje in kakšni zaščitni ukrepi bodo uvedeni (zaščita gradbene jame). Ga. Kalan Šabec odgovarja, da je že pripravila poročilo in postavljeni so bili pogoji, glede zaščite gradbene jame, kakšni so izkopi, utrditve, da bi bila zagotovljena stabilnost okoliških objektov. Prostorski načrt podrobneje določil, ki jih ureja druga zakonodaja, ne ureja; glede same gradnje, so neposredni sosedje stranke v postopu za izdajo gradbenega dovoljenja. Opozorili so na možnost ujete podtalnice in da bo treba izvesti dodatne raziskave.
- Predvidena kolesarska in pešpot, v določenih delih tudi intervencijska je predvidena tik ob vrtovih obstoječih hiš na Tolstojevi ulici. Občani so podali predlog, da bi poti zamaknili za nekaj metrov, da ne bi potekale tik ob vrtovih njihovih hiš, v tem vmesnem prostoru predlagajo

ozelenitev. Prav tako so občani predlagali izvedbo ograje, ki bi zaščitila njihove vrtove pred vplivi novogradnje. Ga. Kalan Šabec predlaga občanom, da glede pešpoti podajo pripombe, na podlagi le teh bodo še enkrat preučili kakšne so možnosti, da ne bi potekale tik ob meji.

- Stanovalci Tolstojeve so opozorili, da so na strani Tolstojeve ulice že na Tolstojevi prometno, in zaradi neposrednega dostopa do hiš na severni strani, tudi drugače zelo obremenjeni; na njihovih dvoriščih se pogosto znajdejo smeti, parkirajo ali ustavljajo avtomobili; z novo načrtovanimi objekti pa se bo negativni vplivi pojavljali tudi na južni strani objektov oz. na vrtovih.
- Kakšen bo odmik novih objektov od obstoječih objektov Tolstojeve ulice (ki so na severni strani območja urejanja)

Podan je bil odgovor, da so novo načrtovani objekti načrtovani v isti liniji kot je objekt SIQ.

- Premajhna osončenost za dnevne prostore v objektih ob Tolstojeva, ali je študija osončenosti narejena na predvideno stanje ali na dovoljeno povišanje (npr. strojnica dvigala)? Občani so predlagali znižanje objektov.

Ga. Kalan Šabec je podala pojasnilo, da bodo stanje ob morebitnih dovoljenih povišanjih ponovno preverili, pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja morajo vsi načrtovani objekti v smislu osončenosti bivalnih prostorih sosednjih objektov, izpolnjevati pogoj osončenosti iz OPN MOL ID.

- Hrup – predvsem območja, ki mejijo na OPPN, so že sedaj obremenjena s hrupom (predvsem zaradi prometa); občani so opozorili, da je zelo moteče, da že sedaj poteka rušitev objektov tudi ob sobotah in nedeljah, tako da je tudi ob kocih tedna zelo velika obremenitev s hrupom, zato upajo, da ob koncih tedna in praznikih gradbišče ne bo dejavno.

Ga. Jovan je odgovorila, da bo v času gradbenih del prisoten določen hrup; dela na gradbišču se izvajajo samo v dnevnem času in v času delovnih dni v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju. Ga. Kalan Šabec je dodala, da so v OPPN 132 predvideli delo med delavniki od 6.00 do 18.00 in ob sobotah 6.00 do 16.00. Za kršitve sta pristojni gradbena inspekcija in Inšpektorat za delo,

- Zmanjšam pretok zraka zaradi novih visokih stavb, kar je ob podnebnih spremembah in segrevanju zraka v mestu zmeraj večji problem.

Ga. Kalan Šabec je podala informacijo, da so stavbe zasnovane tako, da je omogočen pretok zraka.

- Občane je zanimalo, ali bo območje soseske odprto ali ograjeno

Ga. Jovan je odgovorila, da območje soseske ne bo ograjeno, da so zelene površine namenjen predvsem stanovalcem, zato bo potrebno upoštevati pravila, ki bodo veljala v soseski.

- Občani so izrazili nezadovoljstvo, da se več skrbi namenja omogočanju oz. ohranjanju pogleda na kulturno dediščino, kot pa zmanjšanju vpliva novih stavb na stanovalce, ki na tem območju že živijo. Občani so izrazili željo, da bi mesto ob načrtovanju novih stavb upoštevalo tudi obstoječe stanovalce, ne le investitorje. Načrtovani objekti so preveliki, gostota poselitve bo prevelika in tako tudi obremenitev območja.

- Podan je bil predlog, da se morebitni gostinski lokali načrtujejo tako, da gostinski vrtovi lokalov niso obrnjeni proti obstoječim hišam/stanovanjem.

- Stanovalci Tolstojeve ulice, ki so že investirali v sončne elektrarne in toplotne črpalke, so izrazili skrb, da bodo z novogradnjo, le-te postale neučinkovite in bodo povezane le s stroški.

Ga. Dolinar je občane pozvala, da pisne pripombe in predloge v zvezi z razgrnjenim prostorskim načrtom posredujejo Oddelku za urejanje prostora v času razgrnitve – do vključno 14. 11. 2024.

Javna obravnava je bila zaključena ob 19. uri.

Zapisali:

Tanja Mijatović

Zorana Pust



Stanko Furlan
Predsednik Sveta
Cetrne skupnosti Bežigrad MOL