



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za
urejanje prostora

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

Datum in ura: 30.6.2021 14:15:00

ID pripombe: 262

POTRDILO ODDANE PRIPOMBE - ID 262

1. Podatki o vlagatelju pripombe

Ime:	Rihard
Priimek:	Gercec
Pravna oseba:	Ne
Naslov (ulica, hišna številka):	Adamičeva ulica 3
Pošta (poštna številka, pošta):	1000, Ljubljana
Telefon:	031 318 397
Elektronski naslov:	rihard.gercec@siol.net

2. Pripomba za lokacijo

Oznaka pobude oz. spremembe:	
Katastrske občine in parcele:	323/483 k.o. 1739 - ZGORNJA ŠIŠKA
Enota urejanja prostora:	ŠI-477
Drug opis lokacije:	

3. Lastništvo zemljišča, za katerega podajate pripombo

Lastništvo:	
Obrazložitev:	

4. Opis pripombe

Kratek opis vsebine pripombe (do 200 znakov):	Poziv k spremembi stališča MOL do pobude za gradnjo večstanovanjskega objekta višine do P+3
Obrazložitev pripombe:	Pripombo oddajam v imenu Odbora za ohranitev zelenic v ŠS6. Pripomba se nanaša na pobudo VIDEO ART d.o.o., ki na EUP ŠI-477, na zemljišču s parc. št. 323/483, k. o. Zgornja Šiška predlaga gradnjo večstanovanjskega objekta višine do P+3 po prvotni urbanistični zasnovi za sosesko ŠS6. V dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev OPN MOL ID, je Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju MOL) pobudo označila kot sprejemljivo in sicer z obrazložitvijo, da se predlog upošteva skladno s prvotno urbanistično zasnovo soseske in glede na urejanje zemljiško knjižnih in lastniških razmerij. V Odboru za ohranitev zelenic v ŠS6, ki ga sestavljamo v prilogi podpisani stanovalci soseske, ostro nasprotujemo stališču MOL in jo pozivamo, da svoje stališče do pobude nemudoma spremeni (v »Pobuda ni sprejemljiva«). MOL pozivamo tudi, da zemljišče, skupaj z ostalimi zelenicami v ŠS6, ki so v javni rabi in interesu, razglasi kot »grajeno javno dobro«, do takrat pa preneha z vsemi planskimi dejavnostmi za celotno območje soseske. V podporo našemu pozivu v prilogi navajamo vrsto razlogov zakaj gradnja novega večstanovanjskega objekta na obravnavani zeleni površini ni sprejemljiva in zakaj mora ta še naprej ostati nepozidana in v javni rabi.

Do morebitnega preklica, izrecno, prostovoljno, brezpogojno in jasno dovoljujem, da Mestna občina Ljubljana obdeluje moje osebne podatke (ime in priimek) z namenom priprave sprememb in dopolnitev OPN MOL ID.

S potrditvijo se strinjam, da se moji kontaktni podatki (ime, priimek, telefonska številka in elektronski naslov) uporabijo za primer, ko me je treba kontaktirati zaradi dodatnih pojasnil glede pripombe.

S privolitvijo jamčim, da sem seznanjen s svojimi pravicami in obveznostmi, ki so določeni v Pravnem obvestilu, objavljenim na naslovu: <https://www.ljubljana.si/sl/pravno-obvestilo>

Posameznik, na katerega se osebni podatki nanašajo, ima pravico dostopa, seznanitve, dopolnitve, popravka osebnih podatkov. Privolitev za obdelavo dela vaših osebnih podatkov (telefonska številka, e-naslov) lahko kadar koli pisno prekličete, ne da bi to vplivalo na zakonitost obdelave podatkov, ki se je na podlagi privolitve izvajala do njenega preklica, pri Mestni občini Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, E: urbanizem@ljubljana.si.

Posameznik ima tudi pravico do vložitve pritožbe pri nadzornem organu, Informacijskem pooblaščenca, Dunajska 22, 1000 Ljubljana, E: gp.ip@ip-rs.si, T: 01 230 97 30.

Priloga 1: Dodatna obrazložitev pripombe

Spoštovani,

odločitvi MOL, da pobudo **55880** označi kot sprejemljivo, nasprotujemo iz več razlogov, ki jih pojasnujemo v nadaljevanju.

V skladu z zazidalnim načrtom iz leta 1965, so bile vse odprte površine v Šišenski soseski 6 (v nadaljevanju ŠS6) urejene kot vsem dostopne javne površine. Njihova ureditev se je financirala iz sredstev javnih skladov in proračunov (npr. sredstva za urejanje stavbnih zemljišč, sredstva zbrana na podlagi zakona - komunalni prispevki, samoprispevki ipd.) ter kupnin lastnikov v skladu z dokumentacijo, veljavno v času gradnje. Občina, oziroma takratni Sklad za komunalno urejanje zemljišč občine Ljubljana – Šiška je zemljišča na katerih je potekala izgradnja soseske brezplačno prenesla na graditelja soseske, podjetje Giposs, to pa bi jih moralo po končanju gradnje vrniti lastniku (občini), a do tega nikoli ni prišlo. V novi družbeni ureditvi, po osamosvojitvi Slovenije, je Giposs postalo zasebno podjetje, ki je kot dotedanji upravljalec vseh javnih površin soseske izkoristil možnost, da se v zemljiško knjigo vpiše kot lastnik. Površine je Giposs kasneje v pretežni meri prodal podjetju VIDEO ART d.o.o. v lasti g. Bojana Gjura.

Lastnikom stanovanj v ŠS6 so z nakupom stanovanj v večstanovanjskih objektih, pripadale tudi pripadajoče zunanje površine (parkirišča, zelenice,...), ki so bile v času nakupa v javni oziroma v družbeni lastnini. Zato kakršnimkoli poskusom uveljavljanja zasebnih interesov na zemljiščih, ki so bila v skladu z zazidalnim načrtom urejena kot javne površine, ostro nasprotujemo. Neurejeno stanje na področju urejanja statusa »grajenega javnega dobra« (v nadaljevanju GJD), za vse pozidane in nepozidane površine, ki so bile urejene za javni namen (ki je sicer širšega obsega), v ŠS6 že več kot desetletje povzroča nedovoljene postopke prometa z zemljišči ter prisvajanja potencialnega »javnega dobra«, katerega občina ni uspela pravočasno pridobiti iz lastništva gradbenega podjetja Giposs v občinsko lastništvo. Ob tem smo bili lahko v zadnjih letih priča tudi spornim poravam in vprašljivim menjavam zemljišč med zasebnimi podjetji in upravniki posameznih objektov, brez vključevanja etažnih lastnikov v same postopke.

Razlogi za ohranitev zelenice v javni rabi pa niso zgolj pravni. MOL v zadnjih letih, v skladu s strateškimi usmeritvami trajnostnega prostorskega razvoja v Sloveniji, zasleduje t.i. notranji razvoj naselij, kar pomeni, da ima zapolnjevanje in zgoščanje oziroma intenzivnejša raba izrabljenih ali praznih zemljišč, prednost pred širjenjem na nova področja. Strategijo zgoščevanja mesta znotraj ljubljanske obvoznice v Odboru sicer podpiramo, vendar ne v stanovanjskih soseskah kot je ŠS6, ki so urbanistično že smiselno zaključene. Predlagane spremembe bi posegle v kvalitetno zasnovo in izgled soseske, kar je bilo izpostavljeno že na vseh dosedanjih razpravah o gradnji novih stanovanj (npr. OPN MOL ID 2010 in vse kasnejše spremembe in dopolnitve).

Kot je MOL v odzivu na pobudo VIDEO ART d.o.o. na spremembe OPN iz prejšnjih let ugotovila že sama, pobuda ni skladna z urbanističnim kriterijem ohranjanja bivalne kakovosti v obstoječih poselitvenih območjih - soseskah. Zgoščevanje soseske z gradnjo novih objektov na odprtih zelenih površinah zato ni sprejemljivo. Prav tako predlagani poseg ni bil skladen s strateškim ciljem ohranjanja kvalitete bivanja in urbanističnim kriterijem zasnove in varovanja odprtih zelenih površin v stanovanjskih soseskah. Stanovalci se zato danes upravičeno sprašujemo; Kaj se je od sprejema zadnjih sprememb OPN leta 2018, ko je MOL vlagateljovo pobudo ponovno zavrnila, spremenilo.

MOL je v preteklosti ugotovila tudi, da obravnavano območje predstavlja zeleno površino strnjene naselja in da imajo te površine pomembno ekološko funkcijo ter da izboljšujejo mikroklimatske pogoje. Splošno znano je, da nepozidane zelene površine (v nasprotju s pozidanimi) blagodejno vplivajo na nižanje zunanjih temperatur, v poletnih mesecih pa skupaj z drevesi nudijo senco ter zmanjšujejo učinek t.i. urbanega

toplotnega otoka. Uravnavanje ugodnih mikroklimatskih razmer bo v naslednjih desetletjih v luči podnebnih sprememb in posledičnega segrevanja ozračja postalo še toliko bolj pomembno. Zelene površine ustvarjajo tudi zdrav in prijeten videz mesta, lepšajo ulice in soseske. To je na obravnavanem območju še toliko bolj pomembno, saj tam t.i. jumbo reklamni panoji že prispevajo k vizualni degradaciji okolice.

Tovrstne, večje zelene površine so pomembne tudi iz vidika poplavne varnosti. Ob močnem deževju namreč delujejo kot razlivne površine, kjer voda lahko zastaja brez povzročitve večje materialne škode. Čeprav območje ŠS6 ni izrazito poplavno ogroženo, bi se MOL morala zavedati, da je zelene površine, ki jih vodnemu režimu odvzamemo z zazidavo, potrebno neposredno nadomestiti, saj lahko v nasprotnem primeru poplavi sosedna območja, takšno ravnanje pa je družbeno neodgovorno. Na zelenicah ob Vodnikovi cesti se nahajajo tudi drevesa, ki služijo kot zvočna bariera za preprečevanje hrupa in zmanjšujejo onesnaženost zraka v soseski, ki ga povzroča motoriziran promet. Večje nepozidane površine kot je obravnavana zelenica, ki niso z vseh štirih strani obdani z objekti, pa lahko v primeru naravnih in drugih nesreč služijo tudi kot prostor začasne namestitve prizadetih stanovalcev.

Zelenica mora ostati v javni rabi in lasti tudi zaradi njene pomembne socialne funkcije, ki omogoča ureditev prostorov druženja, igranje otrok, sprehajanje psov in rekreacijo, kar je v prejšnjih letih prav tako že pravilno ugotovila MOL. Zelene površine urejene ob peš in kolesarskih povezavah, pomembno prispevajo h kakovosti, varnosti in prijetnosti teh povezav in povečujejo privlačnost za njihovo uporabo. Celostno načrtovane soseske z zelenimi površinami blagodejno vplivajo tudi na telesno in duševno zdravje ljudi. Kljub manjšim kvadraturam stanovanj, stanovalci ŠS-6 lažje dostopajo do urejenih zelenih površin, ki so zamišljene kot podaljšek notranjih bivalnih prostorov. Zdravstvene koristi zelenic še toliko bolj prihajajo do izraza ravno v času epidemij kot je Covid-19, ko je bilo/bo zagotavljanje varne razdalje med ljudmi še toliko bolj pomembno.

Gradnja novih večstanovanjskih objektov bi povzročila tudi številne neprijetnosti. S priseljevanjem novih ljudi, se bo že tako pereča problematika pomanjkanja parkirišč še poslabšala, cestna infrastruktura pa bo še toliko bolj obremenjena. Povečala se bo tudi hrupnost območja in stopnja onesnaženosti zraka. V zadnjih letih se hitro spreminja tudi starostna struktura prebivalcev v soseski, saj se priseljuje vse več mladih družin. To rezultira v povečanem povpraševanju za vpis otrok v oba vrtca v soseski in OŠ Valentina Vodnika, razmere pa bi se z gradnjo novih objektov zagotovo še poslabšale.

Glede na javno dostopne podatke in trenutne trende na trgu nepremičnin, predvidevamo, da ima vlagatelj pobude na zemljišču namen graditi stanovanja višjega kakovostnega in cenovnega ranga. Tovrstni gradnji v ŠS6 nasprotujemo, saj so v prvi vrsti namenjena špekulaciji s stanovanji in kratkoročnim oddajanjem v turistične namene. Ne samo, da tovrstni projekti nikakor ne prispevajo k reševanju stanovanjske krize v Ljubljani, temveč lahko posredno vplivajo tudi na višanje cen najemnin, storitev in življenjskih stroškov v neposredni okolici. To lahko na dolgi rok privede do izseljevanja najemnikov in ljudi z nižjimi dohodki, ki so si v soseski ustvarili svoj dom.

Trenutni lastnik zemljišča in vlagatelj pobude, zelenice prav tako nikoli ni vzdrževal in ni skrbel za njeno urejenost (s košnjo trave, obrezovanjem dreves, kidanjem snega s pločnikov, itd.). Za urejenost delov zelene površine v neposredni bližini stanovanjskih objektov so vselej skrbeli stanovalci sami, za vzdrževanje večjih površin v soseski pa po naših informacijah skrbi MOL, preko javnih in zasebnih podjetij.

Zaradi vseh navedenih razlogov, ostro nasprotujemo trenutnemu stališču MOL in jo pozivamo, da svoje stališče do vložene pobude nemudoma spremeni (v »Pobuda ni sprejemljiva«). Stanovalci ŠS6 smo prepričani, da bo v primeru sprejetja pobude sledil t.i. verižni učinek oziroma novi poskusi pozidave ter nasilne privatizacije zelenih površin v javni rabi. Skupaj z večino preostalih stanovalcev soseske, ki podpirajo naša zavzemanja, se bomo temu odločno uprli in v preprečitev tega uporabili vsa razpoložljiva

sredstva. MOL zato pozivamo, da to prepreči in uveljavi vse možnosti, da zemljišče s parc. št. 323/483, k. o. Zgornja Šiška (EUP ŠI-477) skupaj z vsemi ostalimi zemljišči v ŠS6, ki so v javni rabi in interesu, razglasi kot GJD, kot je bil prvotni namen zazidalnega načrta iz leta 1965, do takrat pa preneha z vsemi planskimi dejavnostmi za celotno območje soseske.

S spoštovanjem,

Odbor za ohranitev zelenic v ŠS6

Odbor je bil ustanovljen v imenu spodnjih podpisnikov in je nastal s podporo etažnih lastnikov stavb v ŠS6:

Anton AVČIN, Adamičeva 17

Grega BLATNIK, Adamičeva 5

Olga BIŠKUP, Adamičeva 11

Maja CERC, Ob žici 5

Matjaž ČELAN, Adamičeva 2

Rihard GERBEC, Adamičeva 3

Vesna GLAVNIK, Ob žici 3

Ivica HRIBAR, Adamičeva 4

Alenka KLEMENČIČ, Adamičeva 4

Valentina KOCJANČIČ, Adamičeva 4

Luka POČIVALŠEK, Rašiška 1

Jože PODRŽAJ, Trg komandanta Staneta 13

Daliborka ROT, Adamičeva 13

Tom ROT, Adamičeva 13

Jurij STARE, Adamičeva 4

Martina TROJER, Adamičeva 8

Martin VALINGER SLUGA (v imenu družine Valinger), Rašiška 11

Andreja VOLER, Adamičeva 11

Darja VOLER, Rašiška 8

Igor ZAKOTNIK, Adamičeva 11

Matejka GOMOL ŽIBERT, Ob žici 3

Prizadevanja Odbora podpirajo tudi:

Društvo za urbano okolje – Odbor za lepšo Staro Šiško

Ljubljana Odprto Mesto – LOM



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za
urejanje prostora

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

Datum in ura: 30.6.2021 14:20:02
ID pripombe: 265

POTRDILO ODDANE PRIPOMBE - ID 265

1. Podatki o vlagatelju pripombe

Ime:	Rihard
Priimek:	Gercec
Pravna oseba:	Ne
Naslov (ulica, hišna številka):	Adamičeva ulica 4
Pošta (poštna številka, pošta):	1000, Ljubljana
Telefon:	031 318 397
Elektronski naslov:	rihard.gercec@siol.net

2. Pripomba za lokacijo

Oznaka pobude oz. spremembe:	
Katastrske občine in parcele:	323/43 k.o. 1739 - ZGORNJA ŠIŠKA
Enota urejanja prostora:	ŠI-477
Drug opis lokacije:	

3. Lastništvo zemljišča, za katerega podajate pripombo

Lastništvo:	
Obrazložitev:	

4. Opis pripombe

Kratek opis vsebine pripombe (do 200 znakov):	Poziv k spremembi stališča MOL do pobude za večstanovanjskega objekta višine do P+3
Obrazložitev pripombe:	Pripombo oddajam v imenu Odbora za ohranitev zelenic v ŠS6. Pripomba se nanaša na pobudo VIDEO ART d.o.o., ki na EUP ŠI-477, na zemljišču s parc. št. 323/43, k. o. Zgornja Šiška predlaga gradnjo večstanovanjskega objekta višine do P+3 po prvotni urbanistični zasnovi za sosesko ŠS6. V dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev OPN MOL ID, je Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju MOL) pobudo označila kot sprejemljivo in sicer z obrazložitvijo, da se predlog upošteva skladno s prvotno urbanistično zasnovo soseske in glede na urejanje zemljiško knjižnih in lastniških razmerij. V Odboru za ohranitev zelenic v ŠS6, ki ga sestavljamo v prilogi podpisani stanovalci soseske, ostro nasprotujemo stališču MOL in jo pozivamo, da svoje stališče do pobude nemudoma spremeni (v »Pobuda ni sprejemljiva«). MOL pozivamo tudi, da zemljišče, skupaj z ostalimi zelenicami v ŠS6, ki so v javni rabi in interesu, razglasi kot »grajeno javno dobro«, do takrat pa preneha z vsemi planskimi dejavnostmi za celotno območje soseske. V podporo našemu pozivu v prilogi navajamo vrsto razlogov zakaj gradnja novega večstanovanjskega objekta na obravnavani zeleni površini ni sprejemljiva in zakaj mora ta še naprej ostati nepozidana in v javni rabi.

Do morebitnega preklica, izrecno, prostovoljno, brezpogojno in jasno dovoljujem, da Mestna občina Ljubljana obdeluje moje osebne podatke (ime in priimek) z namenom priprave sprememb in dopolnitev OPN MOL ID.

S potrditvijo se strinjam, da se moji kontaktni podatki (ime, priimek, telefonska številka in elektronski naslov) uporabijo za primer, ko me je treba kontaktirati zaradi dodatnih pojasnil glede pripombe.

S privolitvijo jamčim, da sem seznanjen s svojimi pravicami in obveznostmi, ki so določeni v Pravnem obvestilu, objavljenim na naslovu: <https://www.ljubljana.si/sl/pravno-obvestilo>

Posameznik, na katerega se osebni podatki nanašajo, ima pravico dostopa, seznanitve, dopolnitve, popravka osebnih podatkov. Privolitev za obdelavo dela vaših osebnih podatkov (telefonska številka, e-naslov) lahko kadar koli pisno prekličete, ne da bi to vplivalo na zakonitost obdelave podatkov, ki se je na podlagi privolitve izvajala do njenega preklica, pri Mestni občini Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, E: urbanizem@ljubljana.si.

Posameznik ima tudi pravico do vložitve pritožbe pri nadzornem organu, Informacijskem pooblaščenču, Dunajska 22, 1000 Ljubljana, E: gp.ip@ip-rs.si, T: 01 230 97 30.

Priloga 1: Dodatna obrazložitev pripombe

Spoštovani,

odločitvi MOL, da pobudo **55950** označi kot sprejemljivo, nasprotujemo iz več razlogov, ki jih pojasnujemo v nadaljevanju.

V skladu z zazidalnim načrtom iz leta 1965, so bile vse odprte površine v Šišenski soseski 6 (v nadaljevanju ŠS6) urejene kot vsem dostopne javne površine. Njihova ureditev se je financirala iz sredstev javnih skladov in proračunov (npr. sredstva za urejanje stavbnih zemljišč, sredstva zbrana na podlagi zakona - komunalni prispevki, samoprispevki ipd.) ter kupnin lastnikov v skladu z dokumentacijo, veljavno v času gradnje. Občina, oziroma takratni Sklad za komunalno urejanje zemljišč občine Ljubljana – Šiška je zemljišča na katerih je potekala izgradnja soseske brezplačno prenesla na graditelja soseske, podjetje Giposs, to pa bi jih moralo po končanju gradnje vrniti lastniku (občini), a do tega nikoli ni prišlo. V novi družbeni ureditvi, po osamosvojitvi Slovenije, je Giposs postalo zasebno podjetje, ki je kot dotedanji upravljalec vseh javnih površin soseske izkoristil možnost, da se v zemljiško knjigo vpiše kot lastnik. Površine je Giposs kasneje v pretežni meri prodal podjetju VIDEO ART d.o.o. v lasti g. Bojana Gjura.

Lastnikom stanovanj v ŠS6 so z nakupom stanovanj v večstanovanjskih objektih, pripadale tudi pripadajoče zunanje površine (parkirišča, zelenice,...), ki so bile v času nakupa v javni oziroma v družbeni lastnini. Zato kakršnimkoli poskusom uveljavljanja zasebnih interesov na zemljiščih, ki so bila v skladu z zazidalnim načrtom urejena kot javne površine, ostro nasprotujemo. Neurejeno stanje na področju urejanja statusa »grajenega javnega dobra« (v nadaljevanju GJD), za vse pozidane in nepozidane površine, ki so bile urejene za javni namen (ki je sicer širšega obsega), v ŠS6 že več kot desetletje povzroča nedovoljene postopke prometa z zemljišči ter prisvajanja potencialnega »javnega dobra«, katerega občina ni uspela pravočasno pridobiti iz lastništva gradbenega podjetja Giposs v občinsko lastništvo. Ob tem smo bili lahko v zadnjih letih priča tudi spornim poravnavam in vprašljivim menjavam zemljišč med zasebnimi podjetji in upravniki posameznih objektov, brez vključevanja etažnih lastnikov v same postopke.

Razlogi za ohranitev zelenice v javni rabi pa niso zgolj pravni. MOL v zadnjih letih, v skladu s strateškimi usmeritvami trajnostnega prostorskega razvoja v Sloveniji, zasleduje t.i. notranji razvoj naselij, kar pomeni, da ima zapolnjevanje in zgoščanje oziroma intenzivnejša raba izrabljenih ali praznih zemljišč, prednost pred širjenjem na nova področja. Strategijo zgoščevanja mesta znotraj ljubljanske obvoznice v Odboru sicer podpiramo, vendar ne v stanovanjskih soseskah kot je ŠS6, ki so urbanistično že smiselno zaključene. Predlagane spremembe bi tako posegle v kvalitetno zasnovo in izgled soseske, kar je bilo izpostavljeno že na vseh dosedanjih razpravah o gradnji novih stanovanj (npr. OPN MOL ID 2010 in vse kasnejše spremembe in dopolnitve).

Kot je MOL v odzivu na pobudo VIDEO ART d.o.o. na spremembe OPN iz prejšnjih let ugotovila že sama, je pobuda problematična tudi zaradi neposredne bližine Poti spominov in tovarništva (krajše POT), ki je kot zgodovinski spomenik vpisan v register kulturne dediščine. Kot je bilo ugotovljeno že v stališču do zadnje vložitve pobude, so ureditve parkovnih površin ob POT nosilni elementi zelenega sistema, ki sooblikujejo identiteto mesta Ljubljana in predstavljajo del družbene infrastrukture mestnega pomena. Prav tako predlagani poseg ni bil skladen s strateškim ciljem ohranjanja kvalitete bivanja in urbanističnim kriterijem varovanja odprtih zelenih površin v stanovanjskih soseskah. Stanovalci se zato danes upravičeno sprašujemo; Kaj se je od sprejema zadnjih sprememb OPN leta 2018, ko je MOL vlagateljevo pobudo ponovno zavrnila, spremenilo.

MOL je za podobna zemljišča v soseski v preteklosti ugotovila tudi, da imajo tovrstne površine pomembno ekološko funkcijo ter da izboljšujejo mikroklimatske pogoje v soseski. Splošno znano je, da nepozidane zelene površine (v nasprotju s pozidanimi) blagodejno vplivajo na nižanje zunanjih temperatur, v poletnih mesecih pa skupaj z drevesi nudijo senco ter zmanjšujejo učinek t.i. urbanega toplotnega otoka. Uravnavanje ugodnih mikroklimatskih razmer bo v naslednjih desetletjih v luči podnebnih sprememb in posledičnega segrevanja ozračja postalo še toliko bolj pomembno. Zelene površine ustvarjajo tudi zdrav in prijeten videz mesta, lepšajo ulice in soseske.

Tovrstne, večje zelene površine so pomembne tudi iz vidika poplavne varnosti. Ob močnem deževju namreč delujejo kot razlivne površine, kjer voda lahko zastaja brez povzročitve večje materialne škode. Čeprav območje ŠS6 ni izrazito poplavno ogroženo, bi se MOL morala zavedati, da je zelene površine, ki jih vodnemu režimu odvzamemo z zazidavo, potrebno neposredno nadomestiti, saj lahko v nasprotnem primeru poplavi sosedna območja, takšno ravnanje pa je družbeno neodgovorno. Večje nepozidane površine kot je obravnavana zelenica, ki niso z vseh štirih strani obdani z objekti, pa lahko v primeru naravnih in drugih nesreč služijo tudi kot prostor začasne namestitve prizadetih stanovalcev.

Zelenica (v soseski poznana tudi kot »pasji travnik«) predstavlja zbirališče celotne soseske, zato mora v celoti ostati v javni rabi tudi zaradi njene pomembne socialne funkcije, ki omogoča ureditev prostorov druženja, igranje otrok, sprehajanje psov in rekreacijo. Zelene površine urejene ob peš in kolesarskih povezavah, pomembno prispevajo h kakovosti, varnosti in prijetnosti teh povezav in povečujejo privlačnost za njihovo uporabo. Ustrezno urejene in redno vzdrževane zelene površine imajo blagodejen vpliv tudi na telesno in duševno zdravje ljudi. Kljub manjšim kvadraturam stanovanj, stanovalci ŠS6 lažje dostopajo do urejenih zelenih površin, ki so zamišljene kot podaljšek notranjih bivalnih prostorov. Zdravstvene koristi zelenic še toliko bolj prihajajo do izraza ravno v času epidemij kot je Covid-19, ko je bilo/bo zagotavljanje varne razdalje med ljudmi še toliko bolj pomembno.

Sprememba namenske rabe zemljišča in gradnja novega večstanovanjskega objekta bi povzročila tudi številne neprijetnosti. Z umestitvijo predlaganega objekta, bi se bo že tako pereča problematika pomanjkanja parkirišč še poslabšala, cestna infrastruktura pa bi postala še toliko bolj obremenjena. Med gradnjo in po izgradnji, bi se povečala tudi hrupnost območja in stopnja onesnaženosti zraka, kar je v neposredni bližini osnovne šole nedopustno. Vprašljiva je tudi smiselnost umestitve oskrbovanih stanovanj za starejše, ki so bili pred leti že vzpostavljeni v zahodnem delu novega objekta na Trgu komandanta Staneta, a so se kasneje zaradi pomanjkanja interesa kupcev preuredila v običajna stanovanja.

Zaradi vseh navedenih razlogov, ostro nasprotujemo trenutnemu stališču MOL in jo pozivamo, da svoje stališče do vlozene pobude nemudoma spremeni (v »Pobuda ni sprejemljiva«). Stanovalci ŠS6 smo prepričani, da bo v primeru sprejetja pobude sledil t.i. verižni učinek oziroma novi poskusi pozidave ter nasilne privatizacije zelenih površin v javni rabi. Skupaj z večino preostalih stanovalcev soseske, ki podpirajo naša zavzemanja, se bomo temu odločno uprli in v preprečitev tega uporabili vsa razpoložljiva sredstva. MOL zato pozivamo, da to prepreči in uveljavi vse možnosti, da zemljišče s parc. št. 23/297, k. o. Zgornja Šiška (EUP ŠI-392) skupaj z vsemi ostalimi zemljišči v ŠS6, ki so v javni rabi in interesu, razglasi kot GJD, kot je bil prvotni namen zazidalnega načrta iz leta 1965, do takrat pa preneha z vsemi planskimi dejavnostmi za celotno območje soseske.

S spoštovanjem,

Odbor za ohranitev zelenic v ŠS6

Odbor je bil ustanovljen v imenu spodnjih podpisnikov in je nastal s podporo etažnih lastnikov stavb v ŠS6:

Anton AVČIN, Adamičeva 17

Grega BLATNIK, Adamičeva 5

Olga BIŠKUP, Adamičeva 11

Maja CERC, Ob žici 5

Matjaž ČELAN, Adamičeva 2

Rihard GERBEC, Adamičeva 3

Vesna GLAVNIK, Ob žici 3

Ivica HRIBAR, Adamičeva 4

Alenka KLEMENČIČ, Adamičeva 4

Valentina KOCJANČIČ, Adamičeva 4

Luka POČIVALŠEK, Rašiška 1

Jože PODRŽAJ, Trg komandanta Staneta 13

Daliborka ROT, Adamičeva 13

Tom ROT, Adamičeva 13

Jurij STARE, Adamičeva 4

Martina TROJER, Adamičeva 8

Martin VALINGER SLUGA (v imenu družine Valinger), Rašiška 11

Andreja VOLER, Adamičeva 11

Darja VOLER, Rašiška 8

Igor ZAKOTNIK, Adamičeva 11

Matejka GOMOL ŽIBERT, Ob žici 3

Prizadevanja Odbora podpirajo tudi:

Društvo za urbano okolje – Odbor za lepšo Staro Šiško

Ljubljana Odprto Mesto – LOM



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za
urejanje prostora

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

Datum in ura: 30.6.2021 14:25:01
ID pripombe: 268

POTRDILO ODDANE PRIPOMBE - ID 268

1. Podatki o vlagatelju pripombe

Ime:	Rihard
Priimek:	Gerbec
Pravna oseba:	Ne
Naslov (ulica, hišna številka):	Adamičeva ulica 3
Pošta (poštna številka, pošta):	1000, Ljubljana
Telefon:	031 318 397
Elektronski naslov:	rihard.gerbec@siol.net

2. Pripomba za lokacijo

Oznaka pobude oz. spremembe:	
Katastrske občine in parcele:	809/237 k.o. 1738 - DRAVLJE
Enota urejanja prostora:	ŠI-273
Drug opis lokacije:	

3. Lastništvo zemljišča, za katerega podajate pripombo

Lastništvo:	
Obrazložitev:	

4. Opis pripombe

Kratek opis vsebine pripombe (do 200 znakov):	Poziv k spremembi stališča MOL do pobude za spremembo namenske rabe zemljišč ZPp v SSsv z namenom izgradnje večstanovanjskega objekta
Obrazložitev pripombe:	Pripombo oddajam v imenu Odbora za ohranitev zelenic v ŠS6. Pripomba se nanaša na pobudo VIDEO ART d.o.o., ki na EUP ŠI-273, na zemljišču s parc. št. 809/237, k. o. Dravlje predlaga spremembo namenske rabe zemljišč ZPp – parki v SSsv – splošne večstanovanjske površine z namenom izgradnje večstanovanjskega objekta. Pobudnik pobudo utemeljuje s tem da gre za dokončanje soseske ŠS6 in predlaga manjši objekt kot je bil prvotno predviden. V dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev OPN MOL ID, je Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju MOL) pobudo označila kot sprejemljivo in sicer z obrazložitvijo, da se predlog upošteva skladno s prvotno urbanistično zasnovo soseske in glede na urejanje zemljiško knjižnih in lastniških razmerij. V Odboru za ohranitev zelenic v ŠS6 (v imenu katerega pripombo oddajam Rihard Gerbec), ki ga sestavljamo v prilogi podpisani stanovalci soseske, ostro nasprotujemo stališču MOL in jo pozivamo, da svoje stališče do pobude nemudoma spremeni (v »Pobuda ni sprejemljiva«). MOL pozivamo tudi, da zemljišče, skupaj z ostalimi zelenicami v ŠS6, ki so v javni rabi in interesu, razglasi kot »grajeno javno dobro«, do takrat pa preneha z vsemi planskimi dejavnostmi za celotno območje soseske. V podporo našemu pozivu v prilogi navajamo vrsto razlogov zakaj gradnja novega večstanovanjskega objekta na obravnavani zeleni površini ni sprejemljiva in zakaj mora ta še naprej ostati nepozidana in v javni rabi.

Do morebitnega preklica, izrecno, prostovoljno, brezpogojno in jasno dovoljujem, da Mestna občina Ljubljana obdeluje moje osebne podatke (ime in priimek) z namenom priprave sprememb in dopolnitev OPN MOL ID.

S potrditvijo se strinjam, da se moji kontaktni podatki (ime, priimek, telefonska številka in elektronski naslov) uporabijo za primer, ko me je treba kontaktirati zaradi dodatnih pojasnil glede pripombe.

S privolitvijo jamčim, da sem seznanjen s svojimi pravicami in obveznostmi, ki so določeni v

Pravnem obvestilu, objavljenim na naslovu: <https://www.ljubljana.si/sl/pravno-obvestilo>

Posameznik, na katerega se osebni podatki nanašajo, ima pravico dostopa, seznanitve, dopolnitve, popravka osebnih podatkov. Privolitev za obdelavo dela vaših osebnih podatkov (telefonska številka, e-naslov) lahko kadar koli pisno prekličete, ne da bi to vplivalo na zakonitost obdelave podatkov, ki se je na podlagi privolitve izvajala do njenega preklica, pri Mestni občini Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, E: urbanizem@ljubljana.si.

Posameznik ima tudi pravico do vložitve pritožbe pri nadzornem organu, Informacijskem pooblaščenцу, Dunajska 22, 1000 Ljubljana, E: gp.ip@ip-rs.si, T: 01 230 97 30.

Priloga 1: Dodatna obrazložitev pripombe

Spoštovani,

odločitvi MOL, da pobudo **55930** označi kot sprejemljivo, nasprotujemo iz več razlogov, ki jih pojasnujemo v nadaljevanju.

V skladu z zazidalnim načrtom iz leta 1965, so bile vse odprte površine v Šišenski soseski 6 (v nadaljevanju ŠS6) urejene kot vsem dostopne javne površine. Njihova ureditev se je financirala iz sredstev javnih skladov in proračunov (npr. sredstva za urejanje stavbnih zemljišč, sredstva zbrana na podlagi zakona - komunalni prispevki, samoprispevki ipd.) ter kupnin lastnikov v skladu z dokumentacijo, veljavno v času gradnje. Občina, oziroma takratni Sklad za komunalno urejanje zemljišč občine Ljubljana – Šiška je zemljišča na katerih je potekala izgradnja soseske brezplačno prenesla na graditelja soseske, podjetje Giposs, to pa bi jih moralo po končanju gradnje vrniti lastniku (občini), a do tega nikoli ni prišlo. V novi družbeni ureditvi, po osamosvojitvi Slovenije, je Giposs postalo zasebno podjetje, ki je kot dotedanji upravljalec vseh javnih površin soseske izkoristil možnost, da se v zemljiško knjigo vpiše kot lastnik. Površine je Giposs kasneje v pretežni meri prodal podjetju VIDEO ART d.o.o. v lasti g. Bojana Gjura.

Lastnikom stanovanj v ŠS6 so z nakupom stanovanj v večstanovanjskih objektih, pripadale tudi pripadajoče zunanje površine (parkirišča, zelenice,...), ki so bile v času nakupa v javni oziroma v družbeni lastnini. Zato kakršnimkoli poskusom uveljavljanja zasebnih interesov na zemljiščih, ki so bila v skladu z zazidalnim načrtom urejena kot javne površine, ostro nasprotujemo. Neurejeno stanje na področju urejanja statusa »grajenega javnega dobra« (v nadaljevanju GJD), za vse pozidane in nepozidane površine, ki so bile urejene za javni namen (ki je sicer širšega obsega), v ŠS6 že več kot desetletje povzroča nedovoljene postopke prometa z zemljišči ter prisvajanja potencialnega »javnega dobra«, katerega občina ni uspela pravočasno pridobiti iz lastništva gradbenega podjetja Giposs v občinsko lastništvo. Ob tem smo bili lahko v zadnjih letih priča tudi spornim poravnavam in vprašljivim menjavam zemljišč med zasebnimi podjetji in upravniki posameznih objektov, brez vključevanja etažnih lastnikov v same postopke.

Razlogi za ohranitev zelenice v javni rabi pa niso zgolj pravni. MOL v zadnjih letih, v skladu s strateškimi usmeritvami trajnostnega prostorskega razvoja v Sloveniji, zasleduje t.i. notranji razvoj naselij, kar pomeni, da ima zapolnjevanje in zgoščanje oziroma intenzivnejša raba izrabljenih ali praznih zemljišč, prednost pred širjenjem na nova področja. Strategijo zgoščevanja mesta znotraj ljubljanske obvoznice v Odboru sicer podpiramo, vendar ne v stanovanjskih soseskah kot je ŠS6, ki so urbanistično že smiselno zaključene. Bivalni prostori bližnjih stanovanjskih blokov na Adamičevi 11 in 13, bi bili deležni slabše osončenosti in razgledov, ki so ena izmed največjih kvalitet soseske. Predlagane spremembe bi tako posegle v kvalitetno zasnovo in izgled soseske, kar je bilo izpostavljeno že na vseh dosedanjih razpravah o gradnji novih stanovanj (npr. OPN MOL ID 2010 in vse kasnejše spremembe in dopolnitve).

Kot je MOL v odzivu na pobudo VIDEO ART d.o.o. na spremembe OPN iz prejšnjih let ugotovila že sama, je pobuda problematična tudi zaradi neposredne bližine Poti spominov in tovarništva (krajše POT), ki je kot zgodovinski spomenik vpisan v register kulturne dediščine. Kot je bilo ugotovljeno že v stališču do zadnje vložitve pobude, so ureditve parkovnih površin ob POT nosilni elementi zelenega sistema, ki sooblikujejo identiteto mesta Ljubljana in predstavljajo del družbene infrastrukture mestnega pomena. Prav tako predlagani poseg ni bil skladen s strateškim ciljem ohranjanja kvalitete bivanja in urbanističnim kriterijem varovanje odprtih zelenih površin v stanovanjskih soseskah. Stanovalci se zato danes upravičeno sprašujemo; Kaj se je od sprejema zadnjih sprememb OPN leta 2018, ko je MOL vlagateljevo pobudo ponovno zavrnila, spremenilo.

MOL je za podobna zemljišča v soseski v preteklosti ugotovila tudi, da imajo tovrstne površine pomembno ekološko funkcijo ter da izboljšujejo mikroklimatske pogoje v soseski. Splošno znano je, da nepozidane zelene površine (v nasprotju s pozidanimi) blagodejno vplivajo na nižanje zunanjih temperatur, v poletnih mesecih pa zmanjšujejo učinek t.i. urbanega toplotnega otoka. Uravnavanje ugodnih mikroklimatskih razmer bo v naslednjih desetletjih v luči podnebnih sprememb in posledičnega segrevanja ozračja postalo še toliko bolj pomembno. Zelene površine ustvarjajo tudi zdrav in prijeten videz mesta, lepšajo ulice in soseske.

V nasprotju s tem, smo lahko stanovalci v zadnjih letih opazovali zanemarjanje obravnavane površine, okrog katere je lastnik postavil oranžno gradbeno ograjo, ki kazi izgled okolice in onemogoča prehodnost območja. Lastnik je pred tem porušil tudi manjši hrib, ki so ga nekoč za igro uporabljali otroci iz bližnjega vrtca. Do danes se je površina že dodobra zarasla in postala leglo podgan, zato jo je potrebno sanirati in povrniti v prvotno stanje. Tako bi površina lahko ponovno imela tudi pozitivno družbeno korist, saj bi omogočala ureditev prostorov druženja, igranje otrok, sprehajanje psov in rekreacijo.

Ustrezno urejene in redno vzdrževane zelene površine imajo blagodejen vpliv tudi na telesno in duševno zdravje ljudi. Kljub manjšim kvadraturam stanovanj, stanovalci ŠS6 lažje dostopajo do urejenih zelenih površin, ki so zamišljene kot podaljšek notranjih bivalnih prostorov. Zdravstvene koristi zelenic še toliko bolj prihajajo do izraza ravno v času epidemij kot je Covid-19, ko je bilo/bo zagotavljanje varne razdalje med ljudmi še toliko bolj pomembno.

Sprememba namenske rabe zemljišča in gradnja novega večstanovanjskega objekta bi povzročila tudi številne neprijetnosti. S priseljevanjem novih ljudi, se bo že tako pereča problematika pomanjkanja parkirišč še poslabšala, cestna infrastruktura pa bi postala še toliko bolj obremenjena. Med gradnjo in po izgradnji bi se otežilo dostop do vrtca, povečala bi se tudi hrupnost območja in stopnja onesnaženosti zraka, kar je v neposredni bližini oddelka za najmlajše nedopustno. V zadnjih letih se hitro spreminja tudi starostna struktura prebivalcev v soseski, saj se priseljuje vse več mladih družin. To rezultira v povečanem povpraševanju za vpis otrok v oba vrtca v soseski in OŠ Valentina Vodnika, razmere pa bi se z gradnjo novih objektov zagotovo še poslabšale.

Zaradi vseh navedenih razlogov, ostro nasprotujemo trenutnemu stališču MOL in jo pozivamo, da svoje stališče do vlozene pobude nemudoma spremeni (v »Pobuda ni sprejemljiva«). Stanovalci ŠS6 smo prepričani, da bo v primeru sprejetja pobude sledil t.i. verižni učinek oziroma novi poskusi pozidave ter nasilne privatizacije zelenih površin v javni rabi. Skupaj z večino preostalih stanovalcev soseske, ki podpirajo naša zavzemanja, se bomo temu odločno uprli in v preprečitev tega uporabili vsa razpoložljiva sredstva. MOL zato pozivamo, da to prepreči in uveljavi vse možnosti, da zemljišče s parc. št. 809/237, k. o. Dravlje (EUP ŠI–273) skupaj z vsemi ostalimi zemljišči v ŠS6, ki so v javni rabi in interesu, razglasi kot GJD, kot je bil prvotni namen zazidalnega načrta iz leta 1965, do takrat pa preneha z vsemi planskimi dejavnostmi za celotno območje soseske.

S spoštovanjem,

Odbor za ohranitev zelenic v ŠS6

Odbor je bil ustanovljen v imenu spodnjih podpisnikov in je nastal s podporo etažnih lastnikov stavb v ŠS6:

Anton AVČIN, Adamičeva 17
Grega BLATNIK, Adamičeva 5
Olga BIŠKUP, Adamičeva 11
Maja CERC, Ob žici 5
Matjaž ČELAN, Adamičeva 2
Rihard GERBEC, Adamičeva 3
Vesna GLAVNIK, Ob žici 3
Ivica HRIBAR, Adamičeva 4
Alenka KLEMENČIČ, Adamičeva 4
Valentina KOCJANČIČ, Adamičeva 4
Luka POČIVALŠEK, Rašiška 1
Jože PODRŽAJ, Trg komandanta Staneta 13
Daliborka ROT, Adamičeva 13
Tom ROT, Adamičeva 13
Jurij STARE, Adamičeva ulica 4
Martina TROJER, Adamičeva 8
Martin VALINGER SLUGA (v imenu družine Valinger), Rašiška 11
Andreja VOLER, Adamičeva 11
Darja VOLER, Rašiška 8
Igor ZAKOTNIK, Adamičeva 11
Matejka GOMOL ŽIBERT, Ob žici 3

Prizadevanja Odbora podpirajo tudi:

Društvo za urbano okolje – Odbor za lepšo Staro Šiško
Ljubljana Odprto Mesto – LOM



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za
urejanje prostora

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

Datum in ura: 30.6.2021 17:35:08
ID pripombe: 301

POTRDILO ODDANE PRIPOMBE - ID 301

1. Podatki o vlagatelju pripombe

Ime:	Rihard
Priimek:	Gerbec
Pravna oseba:	Ne
Naslov (ulica, hišna številka):	Adamičeva ulica 3
Pošta (poštna številka, pošta):	1000, Ljubljana
Telefon:	031 318 397
Elektronski naslov:	rihard.gerbec@siol.net

2. Pripomba za lokacijo

Oznaka pobude oz. spremembe:	
Katastrske občine in parcele:	323/297 k.o. 1739 - ZGORNJA ŠIŠKA
Enota urejanja prostora:	ŠI-563
Drug opis lokacije:	

3. Lastništvo zemljišča, za katerega podajate pripombo

Lastništvo:	
Obrazložitev:	

4. Opis pripombe

Kratek opis vsebine pripombe (do 200 znakov):	Poziv k spremembi stališča MOL do pobude za spremembo namenske rabe zemljišča iz Cdo v SSsvz namenom gradnje objekta za starejše občane (oskrbovana stanovanja)
Obrazložitev pripombe:	Pripombo oddajam v imenu Odbora za ohranitev zelenic v ŠS6. Pripomba se nanaša na pobudo VIDEO ART d.o.o., ki na EUP ŠI-392, na zemljišču s parc. št. 323/297, k. o. Zgornja Šiška predlaga spremembo namenske rabe zemljišča Cdo – Območja centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje v SSsv – splošne večstanovanjske površine z namenom gradnje objekta za starejše občane (oskrbovana stanovanja). V dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev ID OPN, je Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju MOL) pobudo označila kot sprejemljivo in sicer z obrazložitvijo, da se predlog upošteva glede na urejanje zemljiško knjižnih in lastniških razmerij. V Odboru za ohranitev zelenic v ŠS6, ki ga sestavljamo v prilogi podpisani stanovalci soseske, ostro nasprotujemo stališču MOL in jo pozivamo, da svoje stališče do pobude nemudoma spremeni (v »Pobuda ni sprejemljiva«). MOL pozivamo tudi, da zemljišče, skupaj z ostalimi zelenicami v ŠS6, ki so v javni rabi in interesu, razglasi kot »grajeno javno dobro«, do takrat pa preneha z vsemi planskimi dejavnostmi za celotno območje soseske. V podporo našemu pozivu v prilogi navajamo vrsto razlogov zakaj gradnja predlaganega objekta na obravnavani zeleni površini ni sprejemljiva in zakaj mora ta še naprej ostati nepozidana in v javni rabi.

Do morebitnega preklica, izrecno, prostovoljno, brezpogojno in jasno dovoljujem, da Mestna občina Ljubljana obdeluje moje osebne podatke (ime in priimek) z namenom priprave sprememb in dopolnitev OPN MOL ID.

S potrditvijo se strinjam, da se moji kontaktni podatki (ime, priimek, telefonska številka in elektronski naslov) uporabijo za primer, ko me je treba kontaktirati zaradi dodatnih pojasnil glede pripombe.

S privolitvijo jamčim, da sem seznanjen s svojimi pravicami in obveznostmi, ki so določeni v Pravnem obvestilu, objavljenim na naslovu: <https://www.ljubljana.si/sl/pravno-obvestilo>

Posameznik, na katerega se osebni podatki nanašajo, ima pravico dostopa, seznanitve, dopolnitve, popravka osebnih podatkov. Privolitev za obdelavo dela vaših osebnih podatkov (telefonska številka, e-naslov) lahko kadar koli pisno prekličete, ne da bi to vplivalo na zakonitost obdelave podatkov, ki se je na podlagi privolitve izvajala do njenega preklica, pri Mestni občini Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, E: urbanizem@ljubljana.si.

Posameznik ima tudi pravico do vložitve pritožbe pri nadzornem organu, Informacijskem pooblaščenцу, Dunajska 22, 1000 Ljubljana, E: gp.ip@ip-rs.si, T: 01 230 97 30.

Priloga 1: Dodatna obrazložitev pripombe

Spoštovani,

odločitvi MOL, da pobudo **55950** označi kot sprejemljivo, nasprotujemo iz več razlogov, ki jih pojasnujemo v nadaljevanju.

V skladu z zazidalnim načrtom iz leta 1965, so bile vse odprte površine v Šišenski soseski 6 (v nadaljevanju ŠS6) urejene kot vsem dostopne javne površine. Njihova ureditev se je financirala iz sredstev javnih skladov in proračunov (npr. sredstva za urejanje stavbnih zemljišč, sredstva zbrana na podlagi zakona - komunalni prispevki, samoprispevki ipd.) ter kupnin lastnikov v skladu z dokumentacijo, veljavno v času gradnje. Občina, oziroma takratni Sklad za komunalno urejanje zemljišč občine Ljubljana – Šiška je zemljišča na katerih je potekala izgradnja soseske brezplačno prenesla na graditelja soseske, podjetje Giposs, to pa bi jih moralo po končanju gradnje vrniti lastniku (občini), a do tega nikoli ni prišlo. V novi družbeni ureditvi, po osamosvojitvi Slovenije, je Giposs postalo zasebno podjetje, ki je kot dotedanji upravljalec vseh javnih površin soseske izkoristil možnost, da se v zemljiško knjigo vpiše kot lastnik. Površine je Giposs kasneje v pretežni meri prodal podjetju VIDEO ART d.o.o. v lasti g. Bojana Gjure.

Lastnikom stanovanj v ŠS6 so z nakupom stanovanj v večstanovanjskih objektih, pripadale tudi pripadajoče zunanje površine (parkirišča, zelenice,...), ki so bile v času nakupa v javni oziroma v družbeni lastnini. Zato kakršnimkoli poskusom uveljavljanja zasebnih interesov na zemljiščih, ki so bila v skladu z zazidalnim načrtom urejena kot javne površine, ostro nasprotujemo. Neurejeno stanje na področju urejanja statusa »grajenega javnega dobra« (v nadaljevanju GJD), za vse pozidane in nepozidane površine, ki so bile urejene za javni namen (ki je sicer širšega obsega), v ŠS6 že več kot desetletje povzroča nedovoljene postopke prometa z zemljišči ter prisvajanja potencialnega »javnega dobra«, katerega občina ni uspela pravočasno pridobiti iz lastništva gradbenega podjetja Giposs v občinsko lastništvo. Ob tem smo bili lahko v zadnjih letih priča tudi spornim poravnavam in vprašljivim menjavam zemljišč med zasebnimi podjetji in upravniki posameznih objektov, brez vključevanja etažnih lastnikov v same postopke.

Razlogi za ohranitev zelenice v javni rabi pa niso zgolj pravni. MOL v zadnjih letih, v skladu s strateškimi usmeritvami trajnostnega prostorskega razvoja v Sloveniji, zasleduje t.i. notranji razvoj naselij, kar pomeni, da ima zapolnjevanje in zgoščanje oziroma intenzivnejša raba izrabljenih ali praznih zemljišč, prednost pred širjenjem na nova področja. Strategijo zgoščevanja mesta znotraj ljubljanske obvoznice v Odboru sicer podpiramo, vendar ne v stanovanjskih soseskah kot je ŠS6, ki so urbanistično že smiselno zaključene. Predlagane spremembe bi tako posegle v kvalitetno zasnovo in izgled soseske, kar je bilo izpostavljeno že na vseh dosedanjih razpravah o gradnji novih stanovanj (npr. OPN MOL ID 2010 in vse kasnejše spremembe in dopolnitve).

Kot je MOL v odzivu na pobudo VIDEO ART d.o.o. na spremembe OPN iz prejšnjih let ugotovila že sama, je pobuda problematična tudi zaradi neposredne bližine Poti spominov in tovarništva (krajše POT), ki je kot zgodovinski spomenik vpisan v register kulturne dediščine. Kot je bilo ugotovljeno že v stališču do zadnje vložitve pobude, so ureditve parkovnih površin ob POT nosilni elementi zelenega sistema, ki sooblikujejo identiteto mesta Ljubljana in predstavljajo del družbene infrastrukture mestnega pomena. Prav tako predlagani poseg ni bil skladen s strateškim ciljem ohranjanja kvalitete bivanja in urbanističnim kriterijem varovanja odprtih zelenih površin v stanovanjskih soseskah. Stanovalci se zato danes upravičeno sprašujemo; Kaj se je od sprejema zadnjih sprememb OPN leta 2018, ko je MOL vlagateljevo pobudo ponovno zavrnila, spremenilo.

MOL je za podobna zemljišča v soseski v preteklosti ugotovila tudi, da imajo tovrstne površine pomembno ekološko funkcijo ter da izboljšujejo mikroklimatske pogoje v soseski. Splošno znano je, da nepozidane zelene površine (v nasprotju s pozidanimi) blagodejno vplivajo na nižanje zunanjih temperatur, v poletnih mesecih pa skupaj z drevesi nudijo senco ter zmanjšujejo učinek t.i. urbanega toplotnega otoka. Uravnavanje ugodnih mikroklimatskih razmer bo v naslednjih desetletjih v luči podnebnih sprememb in posledičnega segrevanja ozračja postalo še toliko bolj pomembno. Zelene površine ustvarjajo tudi zdrav in prijeten videz mesta, lepšajo ulice in soseske.

Tovrstne, večje zelene površine so pomembne tudi iz vidika poplavne varnosti. Ob močnem deževju namreč delujejo kot razlivne površine, kjer voda lahko zastaja brez povzročitve večje materialne škode. Čeprav območje ŠS6 ni izrazito poplavno ogroženo, bi se MOL morala zavedati, da je zelene površine, ki jih vodnemu režimu odvzamemo z zazidavo, potrebno neposredno nadomestiti, saj lahko v nasprotnem primeru poplavi sosedna območja, takšno ravnanje pa je družbeno neodgovorno. Večje nepozidane površine kot je obravnavana zelenica, ki niso z vseh štirih strani obdani z objekti, pa lahko v primeru naravnih in drugih nesreč služijo tudi kot prostor začasne namestitve prizadetih stanovalcev.

Zelenica (v soseski poznana tudi kot »pasji travnik«) predstavlja zbirališče celotne soseske, zato mora v celoti ostati v javni rabi tudi zaradi njene pomembne socialne funkcije, ki omogoča ureditev prostorov druženja, igranje otrok, sprehajanje psov in rekreacijo. Zelene površine urejene ob peš in kolesarskih povezavah, pomembno prispevajo h kakovosti, varnosti in prijetnosti teh povezav in povečujejo privlačnost za njihovo uporabo. Ustrezno urejene in redno vzdrževane zelene površine imajo blagodejen vpliv tudi na telesno in duševno zdravje ljudi. Kljub manjšim kvadraturam stanovanj, stanovalci ŠS6 lažje dostopajo do urejenih zelenih površin, ki so zamišljene kot podaljšek notranjih bivalnih prostorov. Zdravstvene koristi zelenic še toliko bolj prihajajo do izraza ravno v času epidemij kot je Covid-19, ko je bilo/bo zagotavljanje varne razdalje med ljudmi še toliko bolj pomembno.

Sprememba namenske rabe zemljišča in gradnja novega večstanovanjskega objekta bi povzročila tudi številne neprijetnosti. Z umestitvijo predlaganega objekta, bi se bo že tako pereča problematika pomanjkanja parkirišč še poslabšala, cestna infrastruktura pa bi postala še toliko bolj obremenjena. Med gradnjo in po izgradnji, bi se povečala tudi hrupnost območja in stopnja onesnaženosti zraka, kar je v neposredni bližini osnovne šole nedopustno. Vprašljiva je tudi smiselnost umestitve oskrbovanih stanovanj za starejše, ki so bili pred leti že vzpostavljeni v zahodnem delu novega objekta na Trgu komandanta Staneta, a so se kasneje zaradi pomanjkanja interesa kupcev preuredila v običajna stanovanja.

Zaradi vseh navedenih razlogov, ostro nasprotujemo trenutnemu stališču MOL in jo pozivamo, da svoje stališče do vlozene pobude nemudoma spremeni (v »Pobuda ni sprejemljiva«). Stanovalci ŠS6 smo prepričani, da bo v primeru sprejetja pobude sledil t.i. verižni učinek oziroma novi poskusi pozidave ter nasilne privatizacije zelenih površin v javni rabi. Skupaj z večino preostalih stanovalcev soseske, ki podpirajo naša zavzemanja, se bomo temu odločno uprli in v preprečitev tega uporabili vsa razpoložljiva sredstva. MOL zato pozivamo, da to prepreči in uveljavi vse možnosti, da zemljišče s parc. št. 323/297, k. o. Zgornja Šiška (EUP ŠI-392) skupaj z vsemi ostalimi zemljišči v ŠS6, ki so v javni rabi in interesu, razglasi kot GJD, kot je bil prvotni namen zazidalnega načrta iz leta 1965, do takrat pa preneha z vsemi planskimi dejavnostmi za celotno območje soseske.

S spoštovanjem,

Odbor za ohranitev zelenic v ŠS6

Odbor je bil ustanovljen v imenu spodnjih podpisnikov in je nastal s podporo etažnih lastnikov stavb v ŠS6:

Anton AVČIN, Adamičeva 17

Grega BLATNIK, Adamičeva 5

Olga BIŠKUP, Adamičeva 11

Maja CERC, Ob žici 5

Matjaž ČELAN, Adamičeva 2

Rihard GERBEC, Adamičeva 3

Vesna GLAVNIK, Ob žici 3

Ivica HRIBAR, Adamičeva 4

Alenka KLEMENČIČ, Adamičeva 4

Valentina KOCJANČIČ, Adamičeva 4

Luka POČIVALŠEK, Rašiška 1

Jože PODRŽAJ, Trg komandanta Staneta 13

Daliborka ROT, Adamičeva 13

Tom ROT, Adamičeva 13

Jurij STARE, Adamičeva 4

Martina TROJER, Adamičeva 8

Martin VALINGER SLUGA (v imenu družine Valinger), Rašiška 11

Andreja VOLER, Adamičeva 11

Darja VOLER, Rašiška 8

Igor ZAKOTNIK, Adamičeva 11

Matejka GOMOL ŽIBERT, Ob žici 3

Prizadevanja Odbora podpirajo tudi:

Društvo za urbano okolje – Odbor za lepšo Staro Šiško

Ljubljana Odprto Mesto – LOM