



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ČETRTNA SKUPNOST ŠMARNA GORA
Pločanska 8
1133 LJUBLJANA BROAD
tel. 01/5110-633, e-mail mol.smarnagora@ljubljana.si

Številka: 900-3i/2008-2-15215

Datum: 01.10.2008

Z A P I S N I K

3. izredne seje Sveta Četrtna skupnosti Šmarna gora, ki je bila v sredo 01.10.2008 ob 18. uri v sejni sobi Službe za lokalno samoupravo, MU, MOL, Pločanska 8.

Sejo je sklical in vodil predsednik sveta g. Dejan Crnek.

Predsedujoči je ugotovil, da je na začetku seje od 13. članov sveta navzočih 9 članov sveta, kar je pomenilo, da je bil svet sklepčen in je lahko pričel z delom.

NAVZOČI ČLANI SVETA: Dejan Crnek, Bogdan Groznik, Marjan Gradišar, Jelislava Lebesmühlbacher, Nataša Lipovec, Boštjan Lah, Angela Ribič, Alojz Suhoveršnik, Valentin Zavašnik

ODSOTNI ČLANI SVETA: Alenka Juvančič (opravičeno), Janez Novak (opravičeno), Marko Potočnik, Uroš Prosen

OSTALI NAVZOČI: g. Oskar Karlavec, g. Klavdij Mally in Goran Čala predstavniki investorjev, Ladka Debevc, – strokovna sodelavka Službe za lokalno samoupravo, MOL

Predsedujoči je pozdravil vse navzoče, ter predlagal **DNEVNI RED**, ki so ga člani sveta prejeli skupaj z vabilom na sejo.

1. Pozidava območja ŠI 8/1 v Šmartnem pod Šmarno goro (za cerkvijo v Šmartnem)

AD 1

POZIDAVA OBMOČJA ŠI 8/1 V ŠMARTNEM POD ŠMARNO GORO

Predsedujoči je uvodoma predstavil investitorje gradnje in povedal, da je v mesecu maju potekala javna razgrnitev IPN, na katerega je četrtna skupnost tudi podala predloge in pripombe. Eden od predlogov četrtna skupnosti na IPN se je nanašal tudi na reševanje problematike starejše populacije v smislu izgradnje doma starejših občanov, oz. gradnje varovanih stanovanj. Investitorji gradnje na območju ŠI 8/1 so za tri objekte že pridobili gradbeno dovoljenje za gradnjo stanovanj, problem je nastal pri četrtem objektu, ki leži v območju centralnih dejavnosti. Objekt je bil prvotno namenjen zdravstveni dejavnosti, ker pa do odkupa zdravstvenega objekta ni prišlo, je investitor svet četrtna skupnosti zaprosil za iskanje drugih možnih rešitev. Predsedujoči je predlagal, da bi bila možna rešitev v gradnji varovanih stanovanj, s tem da se predhodno spremeni namembnost objekta. Za podrobnejšo razlago je zato besedo predal predstavniku investorjev g. Malliyu.

G. Mally je povedal, da so na omenjenem območju predvideni štirje objekti in sicer A, B, C in D. Objekti A, B in C, so namenjeni stanovanjski gradnji, podkleteni, pod zemljo pa je zagotovljenih tudi 100 parkirnih mest. Za objekte s podzemnimi parkirišči je tudi že pridobljeno gradbeno dovoljenje. Objekt D pa leži na območju centralnih dejavnosti, kjer stanovanjska gradnja ni možna, zato je investitor v tem objektu, ki je tudi najvišji predvidel zdravstveno dejavnost. Arheološka izkopavanja so gradnjo zavlekla, do odkupa zdravstvenega objekta ni prišlo, zato se je investitor za možne rešitve glede dejavnosti v objektu D obrnil tudi na četrtno skupnost in prišlo je do predloga, da se v objektu D zgradijo varovana stanovanja. Za vse objekte je tudi komisija za ugotovitev skladnosti na MOL, ki jo vodi podžupan g. Koželj ugotovila, da je gradnja za okolje primerna. V objektu D bi bili poleg varovanih stanovanj tudi lekarna, trgovina, zdravstvena ordinacija, namenjene tako stanovalcem, kot tudi zunanjim uporabnikom. Objekti bodo grajeni na 4400 m² zemlje, 100 parkirišč bo pod zemljo, 12 parkirišč pa bo namenjeno zunanjim obiskovalcem (ob glavni cesti Šmartno – Vodice). Arhitektura objektov je prilagojena okolju, znotraj so zelene površine, v objektih A, B in C je predvideno 55 stanovanjskih enot, ki okolice ne bi obremenjevala.

G. Zavašnik je predlagal, da se predvidi ambulanto za fizioterapijo in vprašal ali je investitor za gradnjo varovanih stanovanj predvidel koncesijo, kakšno je število varovanih stanovanj, koliko etaž bo v objektu?

G. Mally je povedal, da se zavzemajo za pridobitev koncesije, razpis je 1x letno, da pa se lahko prijavijo, morajo imeti projekt in gradbeno dovoljenje. Predvideno je 25 stanovanj po 45 m², možno pa je povečati njihovo število na 30-35, upajo pa, da bodo vsa koncesijska. Objekt ima klet, pritličje, 2 nadstropji in mansardo, spredaj je nižji, zadaj višji, prilagojen pa je tudi dostopu z invalidskim vozičkom.

G. Čala je povedal, da bo dostop do stanovanj iz garaže z dvigali, pritiska na okolje s strani prometa ne bo, pridobili so tudi soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, izdelana pa je bila tudi študija glede povezovanje stanovanjskih in gospodarskih objektov ter postavitvijo novega vaškega jedra.

G. Lah je izpostavil problem postavitve smetnjakov in plinske postaje, predlagal je, da se razmišlja o potopnih smetnjakih in se izprazen prostor nameni otroškemu igrišču.

G. Čala je povedal, da bodo plinske cisterne umaknili takoj, ko bo do Šmartna zgrajen plinovod, prostori za igrala so že predvideni, zakon pa glede postavitve smetnjakov določa, da so pokriti in umaknjeni v niše, pozdravlja pa idejo, da bi jih umaknili pod zemljo.

G. Karlavec je povedal, da bo prednji del objektov z lokali namenjen vsem krajanom, naselje bo imelo svoj promet, po predvidevanjih Energetike, naj bi se gradnja plinovoda do vodic začela leta 2009, v mesecu oktobru se bo začela gradnja podzemnih garaž, gradnja naj bi se zaključila 15.12.2008, 31.3.2009 bo končana III. gradbena faza, do 30.6.2009 pa je predviden zaključek gradnje z uporabnimi dovoljenji.

Ga. Lipovec je vprašala, kje in koliko je predvidenih parkirnih mest za obiskovalce

G. Čala je povedal, da je 12 parkirnih mest že predvidenih ob objektih, nekaj možnosti bo tudi v podzemni garaži, zagotovljeno pa je tudi parkirno mesto za intervencijska vozila. Ob glavni cesti pa je predvideno še 5-6 parkirnih mest za potrebe lokalov.

G. Suhoveršnik je povedal, da sprememba namembnosti objekta D iz zdravstvene ustanove v varovana stanovanja pomeni tudi spremembo gradbenega dovoljenja, boji se, da v kolikor ne bo koncesije, bodo varovana stanovanja postala klasična stanovanja, parkirišče pred lokali bo premalo.

G. Karlavec je povedal, da so parkirišča draga, vsak stanovalec bo moral parkirišče kupiti (za stanovanje do 45 m² je predvideno eno parkirno mesto).

G. Suhoveršnik je povedal, da se bo problem pomanjkanja parkirišč pokazal pri obiskovalcih naselja, izletnikih na Šmarno goro in obiskovalcih gostilne, le ti lahko poslabšajo življenje okoliških prebivalcev, v objektu D pa podpira izključno samo izgradnjo varovanih stanovanj.

G. Karlavec je povedal, da so pobudo za spremembo namembnosti zemljišča in objekta že vložili na Oddelek za urejanje prostora, MOL, k pobudi pa bi priložili samo še soglasje četrtne skupnosti. Predvidevajo pa, da bodo prosta parkirna mesta ostala na račun varovanih stanovanj. Predhodno pa so pridobili tudi pismena soglasja za gradnjo vseh sosedov.

G. Čala je povedal, da je bil prostor ob šoli rezerviran za širitev šole ali gradnje vrtca, ki pa je večja obremenitev za okolje, kot pa varovana stanovanja, ki pomenijo družbeno dejavnost podprto s koncesijo.

G. Suhoveršnik je povedal, da varovano stanovanje lahko kupi kdorkoli, da nadzora ni, četrtna skupnost pa tudi nima mehanizma, da bi preprečila, da na koncu namesto varovanih stanovanj nastanejo klasična, čeprav je dala soglasje za varovana stanovanja.

G. Karlavec je povedal, da četrtna skupnost ne nosi velike odgovornosti, saj so predhodno pridobili soglasja sosedov, ki so z gradnjo seznanjeni.

G. Mally je povedal, da je razlika med komercialnimi in varovanimi stanovanji tudi v tem, da imajo slednja spremljevalne prostore (jedilnica, ambulanta, lekarna, širša vrata, za kupca pa so manj ugodna, saj so dražja

Predsedujoči je povedal, da se lahko člani sveta pogovarjajo le o objektu D (varovana stanovanja), za vse ostale objekte je investitor že pridobil gradbeno dovoljenje in lahko začne z gradnjo. Ostaja samo vprašanje, ali četrtna skupnost podpre gradnjo varovanih stanovanj ali ne.

G. Lah je vprašal, kako je s komunalnimi priključki in pločnikom, ko bo šla cesta v rekonstrukcijo?

G. Čala je povedal, da so pri projektiranju upoštevali rekonstrukcijo ceste, prilagodili vse priključke, ki so usklajeni s komunalnimi službami, ki bodo gradnjo tudi nadzirale. Prav tako je podpisano soglasje za odkup zemljišča za potrebe izgradnje pločnika.

Predstavniki investitorja so sejo zapustili, predsedujoči pa je povzel glavne pomisleke članov sveta, da ne bo dovolj parkirišč in da se investitor ne bo držal dogovorjenega, to je izgradnje varovanih stanovanj. Povedal je, da četrtna skupnost na ostalo gradnjo nima vpliva, saj je gradbeno dovoljenje izdano in lahko začnejo z gradnjo.

Zato je predlagal naslednji **PREDLOG SKLEPA ŠT. 1/3i**:

Svet četrtna skupnosti Šmarna gora podpira spremembo namembnosti območja objekta D, vendar izključno in v celoti za namen izgradnje varovanih stanovanj.

Navzočih je bilo 9 članov sveta.

Opredeljenih je bilo 9 članov sveta.

Za predlagani sklep je glasovalo 9 članov sveta.

Sklep je bil sprejet.

Seja sveta je bila končana ob 20.30 uri.

Zapisala
Ladka Debevc

Predsednik Sveta četrtna skupnosti
Šmarna gora
Mestne občine Ljubljana
Dejan Crnek