

Slabosti odloka o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠS 1/1-2 stara šiška, njegove kršitve in smernice za nadaljnje urejanje območja Stare Šiške

1. Slabosti oziroma pomanjkljivosti odloka iz leta 1995 ter predlogi za popravke

Na splošno so rešitve in ureditve, ki so zapisane v Odloku o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠS 1/1-2 Stara Šiška in Ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠS 1/1-2 Stara Šiške dobre, a so zato, ker so že več kot desetletje oddaljene v nekaterih točkah preživete in jih bi bilo smiselno popraviti.

1. 1 Zelene površine

Glede na poznavanje demografske strukture prebivalstva, ki tu stanuje in tistih, ki se priseljujejo bi bilo potrebno nameniti več pozornosti:

- Prostim zelenim površinam namenjenim na eni strani starejšemu prebivalstvu, katerega radij gibanja je zelo zmanjšan (domicilno prebivalstvo), kot tudi potrebam mladih družin, ki se priseljujejo z majhnimi otroci. Potrebno je torej zagotoviti več odprtih-zelenih površin, kot jih predvideva odlok iz 1995. Na območji Stare Šiške bi morali zagotoviti otroško igrišče v zelenju – drevje ter zelen in senčen del z urejenimi prostori za druženje (klopi...) tudi starejših. Saj zaradi visoke zazidanosti območja, predvideni drevoredi oziroma zasaditve dreves na primer ob Ruski ulici, Milana Majcna ulici, Malgajevi ulici in Frankopanski ne zadoščajo (pa tudi izvedeni niso). Potrebno je zagotoviti več odprtega zelenega prostora.
- Zaradi potreb starostnikov, ki bivajo na območju ŠS 1/1-2 je nujno potrebno zagotoviti osnovno oskrbo z živili. Smotrno bi bilo, da so tovrstni lokali v pritličjih novozgrajenih objektov.

1. 2 Arhitektura

Potreba po arhitektonskih spremembah, je pogojena z že omenjeno veliko gostoto prebivalstva, zato predlagamo, da:

- So nadzidave obstoječih objektov omejene le v spremembe podstrešij v mansarde, oziroma so možne le nadzidave tistih objektov, ki so bistveno nižji od objektov v okolici in bi njihova nadzidava pomenila ambientalno zaokrožitev prostora.
- Novogradnje so lahko zaključene z mansardo, vendar obvezno le z eno mansardo, ki se mora arhitekturno prilagajati obstoječim gradnjam, tako da ustvarjajo urbanistično in arhitekturno enovit prostor.
- Novogradnje ne smejo imeti na cestno stran konzolnih balkonov ali lož, ki vizualno in tudi sicer zožujejo že tako ozek prostor med objekti na obeh straneh ulice, balkoni so lahko orientirani le na notranjo stran karejev (na dvorišča), ravno tako tudi terase.

1. 3 Promet

Železnica, ki omejuje obravnavano območje na njenem SV delu je moteča, ne le iz vizualno – estetskega vidika, temveč tudi hrupa in tresljajev. Namesto predvidene ograje bi bilo smiselno postaviti nasip (kot je že obstajal) in ga izdatno ozeleniti z grmovnicami in drevjem, saj je industrijski tir izgubil prvotno funkcijo in sedaj le še sameva (smiselna bi bila odstranitev sedaj nepotrebnih tirov).

Potrebe po parkirnih mestih za stanovalce, ki na območju že bivajo so velike, zato bi bilo nujno zagotoviti zadostno število parkirnih mest na območju SŠ 1/1-2 in sicer tudi z izgradnjo parkirnih kapacitet (parkirne hiše) na območju urejanja.

Območje ni sposobno zagotavljati še dodatnih 140 GM za potrebe območja Stare cerkve, kot predvideva odlok 1995, parkirišča v C4 naj bodo v celoti namenjena območju ŠS 1/1-2.

2. Kršitve »Odloka o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠS 1/1-2 Stara Šiška«, v nadaljevanju odlok 95

2.1 Etapnost gradnje

Na podlagi odloka 95 so bila izdana gradbena dovoljenja, morda pa tudi uporabna, saj se objekti že vseljujejo, za gradnjo stanovanjskih objektov v funkcionalnih enotah: D3 (Drogerija), D15 (Tivoli) kot tudi v D12 (zidava poteka).

Odlok 95, v členu 50. odreja etapnost gradnje v katero sodi izgradnja semaforiziranega križišča Celovške ceste s Frankopansko, ter prometne ureditve, ki omogočajo zmanjševanje tranzitnega prometa po Medvedovi in Ruski ulici – to ni narejeno - kršitev. Še več, člen 51 pravi: Kompleksna gradnja v funkcionalnih enotah D9, D10, D12 in D15, ki bi generirala bistveno več prometa v naselju je mogoča šele po izgradnji priključka Frankopanske ulice na Celovško cesto – to ni narejeno - kršitev.

2.2 Arhitektura zgrajenih stavb – Medvedova

Odlok 95 v 12. členu odreja gradnjo enonadstropne zgradbe ob Medvedovi ulici (D3), 15. člen pa govori, da je na vseh obstoječih in predvidenih podstrešjih možno graditi mansardna stanovanja. To pomeni, da je lahko zgradba ob Medvedovi ulici P+1+M.

Dejansko pa je izvajalec Vegrad izvedel P+2+M, kjer ne gre le za en M, temveč dva M. Izvajalec je tako očitno kršil odlok, ravno tako pa tudi z arhitekturo objekta, ki bi morala glede na 13. člen vzdrževati urbanistično enotnost, oblikovno homogenost in se prilagajati kvalitetnim elementom okoliških stavb, pa je daleč od tega – prekoračena je višina, ostali arhitekturni elementi so sporni - če podrobneje pogledamo le izvedbo mansarde, ugotovimo, da niso izvedene tipične frčade (glej UN, točka 8.8: Mansardna stanovanja v Medvedovi ulici morajo imeti frčade z dvokapno streho, oblikovane v skladu s spodnjimi zidnimi odprtinami), je pa veliko pločevine, ki še zdaleč ni tipična.

Medvedova ulica sodi v kvaliteten urbanističen element, ki ga je potrebno ohranjati (UN, točka 8.2). (slika 1: pogled z Medvedove).

2.3 Arhitektura zgrajenih stavb – Milana Majcna

Odlok 95 v 12. členu odreja gradnjo dvonadstropne zgradbe ob ulici Milana Majcna (D3) - Drogerija.

Objekt je sicer zgrajen kot P+2+M, a je mansarda dvojna in zato objekt bistveno prekoračuje višine sosednjih objektov in s tem je kršen člen 13. odloka 95, ki pravi, da se morajo novogradnje tudi po višini prilagajati okoliškim zgradbam. Objekt je celo najvišji v celotni funkcionalni enoti, nasproti objekta pa so v funkcionalnih enot C2, C3 pritlične hiške.

Izgradnja konzolnih balkonov in lož na ulico Milana Majcna ni prepovedana, saj jih odlok 95 v 16. členu dovoljuje, je pa verjetno sporno to, da je zaradi njih gradbena linija objekta v nadstropjih potisnjena nad prometne površine - tak način gradnje tudi ni tipičen za ŠS 1/1-2, pomeni pa tako vizualno kot dejansko zoževanje že tako ozke prometnice – ulice Milana Majcna.

2.4 Zelene Površine

Eden od osnovnih ciljev UN je ureditev rekreativnih in zelenih površin (glej UN 17 točka 1, UN točka 3.5: Ob pomanjkanju zelenja in igrišč v naselju je treba težiti k bogatenju zelenih travnatih površin in visokega drevja. Vitalno obstoječe drevje se ohranja v največji možni meri).

UN 95 v točki 14. 1. utemelji: V gosto zidanem območju Stare Šiške je zelo malo zelenih površin. V teh funkcionalnih enotah so travnate površine, od katerih je le v Ilirskem bloku D14 zelena in igralna površina javnega značaja. Vse ostale rekreacijske površine so v zasebni lasti. V točki 14.3 pa pravi: Za najboljčutljivejše kategorije občanov, to so predšolski otroci in upokojenci, skušamo v naselju pripraviti zadostne površine: igrišč za predšolske otroke, parkovne površine, predvsem za ostarele občane...

V celoti se strinjamo z zapisanim v UN 95, še več - glede na to, da je po UN 95 na področju urejanja predvideno povečanje števila prebivalcev za 650, ki pa je že doseženo s sedanjimi novogradnjami, če upoštevamo 2,5 prebivalca na stanovanje. To pomeni, da se bo z vsako dodatno stanovanjsko gradnjo zmanjševala že tako premajhna kvadratura zelenih površin na prebivalca, kar je evidentno poslabšanje bivalnega okolja.

In kakšno je sedanje stanje zelenih površin:

- V D15, ki se že vseljuje, je predviden drevored na Malgajevi in Frankopanski ulici, ki pa nista izvedena. Znotraj D15 se sicer res ureja zelen otok, vendar je celoten kompleks ograjen in je tako dostopen samo prebivalcem novih zgradb. UN in odlok 95 ne predvidevata ograjenih zelenih površin!
- V D 3, ki se že vseljuje, je ob Gubčevi predviden drevored, ki ni izveden. Znotraj D3 se sicer res ureja zelen otok, vendar je celoten kompleks ograjen in

je tako dostopen samo prebivalcem novih zgradb. UN in odlok 95 ne predvidevata ograjenih zelenih površin!

2.5 Promet

V odloku 95 o urejanju prometa govori kar nekaj členov, najpomembnejši so:

- 21. člen: Potrebna je rekonstrukcija Frankopanske ulice in njena navezava na Celovško cesto v polnem semaforiziranem križišču.
- 50. člen: V začetno etapo realizacije ureditvenega načrta sodi izgradnja semaforiziranega križišča Celovške ceste s Frankopansko ulico ter prometne ureditve, ki omogočajo zmanjševanje tranzitnega prometa po Medvedovi in Ruski ulici.
- 51.člen: Kompleksna gradnja v funkcionalnih enotah D9, D10, D12 in D15, ki bi generirala bistveno več prometa v naselju je mogoča šele po izgradnji priključka Frankopanske ulice na Celovško cesto.

Križišče Frankopanske in Celovške ni izvedeno.

Je pa še nekaj kršitev pri urejanju prometa in sicer:

- Uvoz v funkcionalno enoto D15 je predviden iz podaljška Gubčeve ulice, izveden pa je iz Frankopanske ulice, kar lahko v nadaljevanju povzroči težave pri izvajanju križišča Frankopanska - Celovška.
- Glede na dokumentacijo UN – točka 15.0, ki govori o etapnosti gradnje, je med drugim določeno: vzporedno z gradnjo visokih objektov je treba dograjevati tudi komunalno in prometno infrastrukturo.

V območju urejanja ni prišlo do dograjevanja prometne infrastrukture (o komunalni težje govorimo, ker ni vidna). Izvedene so bile le delne ureditve prometa na ožjem področju D15 (zunanja parkirišča ob objektu Tivoli, ureditev enosmernega režima na Jesenkovi ulici), medtem, ko v območju D3, razen zunanjih parkirišč ob objektu ni bilo dograjeno prav nič. Gre torej le za urejanje najožjega roba funkcionalnih enot, ne pa za dograjevanje prometne infrastrukture na celotnem območju urejanja in uvajanje z odlokom 95 predvidenega prometnega režima, ki bi izboljšala že tako slabo zatečeno stanje, ki se bo z doselitvijo novih 650 prebivalcev še poslabšalo. Med dograjevanje prometne infrastrukture štejemo tudi izgradnjo parkirnih hiš (7), ki so po UN predvidene (UN, točka 11.9) – nobena ni bila izvedena.

D15 ima predvidenih 32 PM na ulici – izvedenih je 43 PM (28 ob Malgajevi ulici, 15 ob Frankopanski ulici – oboje na račun drevoreda?).

D 3 ima predvidenih 28 PM na ulici - izvedenih je le 14 PM.

Za funkcionalni enoti D15 in D3 nimamo verodostojnih podatkov o številu razpoložljivih parkirnih mest v kletnih etažah, je pa iz časopisja sklepati, da gre za premajhno število.

3. Druga dejstva in zaključki

Izpostavili smo le pet sklopov, večjih ali manjših kršitev pri izvajanju ureditvenega načrta iz leta 1995. Ob tem ne gre pozabiti, da je bil 30. decembra 2005 sprejet program priprave

občinskega lokacijskega načrta za del območja urejanja ŠS 1/1-2 Stara Šiška, ki je spremenil namembnost funkcionalne enote D9 iz proizvodne v stanovanjsko.¹ To dejstvo, torej večje povečanje števila prebivalcev, kot je bilo predvideno z UN 95, našteje kršitve, spremenjeni normativi pri zagotavljanju parkirnih mest (v letu 1995 – 1,5 PM/stanovanje, danes 2,2 PM/stanovanje), že sedanje pomanjkanje zelenih površin in igrišč, odsotnost celostnega urejanja in dograjevanja prometne infrastrukture na območju urejanja pa še kaj, kažejo na **nujnost takojšnje revizije ureditvenega načrta za območje urejanja ŠS 1/1-2 Stara Šiška.**

Ocenjujemo, da so nastale tako spremenjene okoliščine, da je potrebno ponovno proučiti (revizija) načine urejanja omenjenega območja, v kolikor pa te v kratkem času (enega leta) ni mogoče izpeljati, je potrebno v času revizije UN zagotoviti začasen moratorij na nadaljnjo stanovanjsko gradnjo, ter v času moratorija na območje urejanja komunalno dograditi (javno dobro - za kar se je na upravno enoto z naslova komunalnega prispevka investitorjev nateklo že kar nekaj finančnih sredstev) in sicer:

- V odloku 95 predvideno prometno infrastrukturo znotraj območja urejanja, vključno z garažnimi hišami in ureditvijo prometnega režima, ter ureditvijo križišča Frankopanska – Celovška.
- Urediti drevorede in vse z UN 95 predvidene zelene površine (sem spada tudi odprtje urejenih zelenih površin za javno rabo v D3 in D15).
- Zaradi potreb starostnikov in drugega domicilnega prebivalstva, ki biva na območju ŠS 1/1-2 je nujno potrebno zagotoviti kvalitetno osnovno oskrbo z živili.

Razlogov za našo zahtevo, da so nujne celovite rešitve za Staro Šiško, ki bi lahko izboljšale obstoječi veljavni ureditveni načrt iz leta 1995, je več. Načrt, ki smo ga nekateri člani pregledali, se je izkazal, da je v delih vseeno bistveno zastarel in "manj" primeren ter je potreben ažuriranja. Razlogi so v spremenjenih prometnih razmerah, v vaški prostorski strukturi Šiške, kamor se sedaj vnašajo posamezni elementi mesta (npr. bloki), ne zagotavlja pa se celovitega "mestnega" prestrukturiranja prostora, v spremembi lastniške strukture zemljišč (več zasebne lastnine in praktično nič mestne oz. bivše družbene), kar onemogoča sprotno in z načrtom predvideno zagotavljanje javnega programa načrta itd. V tem smislu smo kot odbor pripravljeni tudi sodelovati pri popravkih, ki pa so seveda kompetenca strokovnih služb. Seveda ob vključevanju javnosti, kjer pa smo, še enkrat poudarjamo, pripravljeni sodelovati.

Pripravila: Nika Katnič in Sašo Žagar

Ljubljana, 24. 3. 2006

Priloge: Foto dokumentacija (3 strani)

¹ V drugem členu pravi: »S selitvijo industrije, ki generira veliko prometa in emisij v okolje, pomeni izboljšavo stanovanjskega okolja«. Dejstvo je, da je ta industrija in z njo promet v zadnjem desetletju umiral, v zadnjih petih letih se praktično na lokaciji Slovenijavina ni več vršila proizvodnja, zato je trditev neresnična in sporna. Leta 1995 je bilo v Slovenijavini na Frankopanski zaposlenih 310 oseb, v zadnjih treh letih pa le še 1 oseba!