

## Tudi Avstrijci planili na nepremičninski trg v Šiški

Delo, 1.8.2019

Objavljen članek ima kar nekaj trditev, ki terjajo komentar Društva za urbano okolje, Odbor za lepšo Staro šiško (DUO):

Trditev Sonje Litaj, tiskovne predstavnice družbe Bellevue Living: »Naš cilj je zgraditi dva šestnajstnadstropna stolpiča...« ne drži. Etaž bo dejansko več (kar sicer nato korektno navede arhitekt Černigoj). Tudi trditev »Gradimo kompleks, ki ohranja identiteto Stare Šiške v vseh pogledih.« je zavajajoča, ne pojasni, kaj je identiteta Stare Šiške (SŠ) - visoka stolpnica z bazenom in otroškim igriščem na strehi, med prvotno večinoma 3-4 nadstropnimi hišami, to ni. Prav tako ne zgoščen dodatni promet in pretirana poseljenost v sicer v preteklosti mirnem okolju.

Novinarka je pomanjkljivo predstavila ostale novogradnje na območju SŠ. Ni omenila soseske ABA med Celovško c. in M. Majcna ul., ki že ima sprejet OPPN, soseske na lokaciji nekdanjega Motomata ob ul. M. Majcna, kjer že rušijo obstoječe objekte, ter rušenje objektov nasproti Osnovne šole Šiška, kjer se pripravljajo novogradnje.

MOL stihijsko sprejema posamezne OPPN, ki niso usklajeni kot celovito urbanistično urejanje območja SŠ.

Dejstvo je, da bo to že peti kompleks stavb, zgrajen v zadnjih letih (doslej dva ob Malgajevi, Drogerija in Slovenijavino) na razdalji manj kot 500 m, vse v območju starega mestnega predela SŠ, ki ga je v letih 1995 urbanistično preurejal pomemben slovenski urbanist, ing. Jernejc, in s sodelavci izdelal Ureditveni načrt (UN), primerljiv z danes uveljavljeno obliko Občinskega podrobnega prostorskega načrta za prenovo.

Občina je nove prostorske ureditve kot OPPN (vprašljivo zakonito) vrinila v sicer veljavni UN že leta 2009, ne da bi tega vsebinsko preuredila (glede komunalne in prometne sanacije, storitvenih dejavnosti, itd...) in ne da bi krajanom v območju UN dala možnost enakopravnega vključevanja. Tak pristop je opredelilo kot nezadosten (v zadevi Ankarani) Ustavno sodišče leta 2011 (U-I-165/09). 2010 je občina z uvedbo OPN razveljavila UN, OPPN pa obdržala.

Ob novih ustavno-pravnih praksah po tem letu se postavlja vprašanje, kako »pravice stranskih udeležencev« soočiti z veljavnimi vsebinami in pogoji v starih prostorskih aktih?

RS je dobila glede uresničevanja EU Direktiv pred letom 2017 opomin EU Komisije. Neskladnosti z direktivami EU pri starih prostorskih aktih ni odpravila, čeprav EK to pričakuje.

Obravnavani članek navaja tudi ostale predvidene novogradnje v Šiški v Ljubljani, visoke stanovanjske stolpnice, ki bodo območje Šiške zapolnile z novimi 2000 in več stanovalci.

Vse se dogaja na pravni podlagi OPN MOL ID ter v tem okviru ali ob njem uveljavljenih OPPN.

Kmalu bo dograjen tudi nakupovalni center Špar. V članku je zato izpostavljeno pomembno vprašanje, kako se bo urejal povečan promet.

Strateški del OPN MOL določa, da je treba pred novimi obremenitvami cest optimalno urediti javni potniški promet (v regiji in sicer), razmere pretiranih hrupnih obremenitev zaradi prometa pa zahtevajo moratorij za gradnje v s hrupom degradiranih območjih, dokler se stanje ne sanira (tudi v okviru določil OPN MOL).

Trditev MOL v zvezi z razpoložljivim prostorom v vrtcih in šolah: »Podatki kažejo, da se v prihodnjih letih število prvošolcev ne bo bistveno spremenilo«.

Komentar DUO: ali bodo novi lastniki predvsem bogataši, ki bodo oddajali stanovanja preko Airbnb? Sicer bi naj v okviru novih 2000 prebivalcev pridobili vsaj okoli 500 otrok, ti pa morajo imeti do šol in vrtcev urejen varen dostop, po možnosti v radiju 5 do 10 minutne peš hoje in dostopnosti.

Za Društvo za urbano okolje, Odbor za lepšo Staro Šiško

Predsednica  
Martina Lipnik, u.d.i.a.