



Mestna občina  
Ljubljana  
Mestna uprava

**Oddelek za  
urejanje prostora**

Poljanska cesta 28  
1000 Ljubljana  
telefon: 01 306 15 52  
faks: 01 306 15 57  
glavna.pisarna@ljubljana.si  
www.ljubljana.si

Številka: 90000-10/2020-31

Datum: 3. november 2020

*Mestni svet Mestne občine Ljubljana  
Mestni trg 1  
1000 Ljubljana*

Zadeva: Mestni svet Mestne občine Ljubljana  
16. seja, Pobude in vprašanja, Pobuda mestne svetnice gospe Škrinjar  
**Odgovor na pobudo svetnice Mojce Škrinjar**

*Mestna svetnica gospa Škrinjar je podala pobudo (št. zadeve: 90000-10/2020-8) v zvezi z urejanjem območja Spodnje Šiške. Pobuda obsega več predlogov programskih obogatitev območja ter nekatere ureditvene posege na zgradbah in v območju. V nadaljevanju podajamo odgovor na pobudo mestne svetnice gospe Škrinjar.*

**Odgovor:**

Oddelek za urejanje prostora v obsegu svojih nalog in pristojnosti spremlja in usmerja prostorski razvoj celotne Ljubljane, s tem tudi območja Spodnje Šiške, ki z umeščenostjo tik ob živahno mestno središče in ob osrednji mestni park Tivoli z gozdnatim zaledjem Rožnika nudi dodatno atraktivne okvirne bivalne in delovne pogoje.

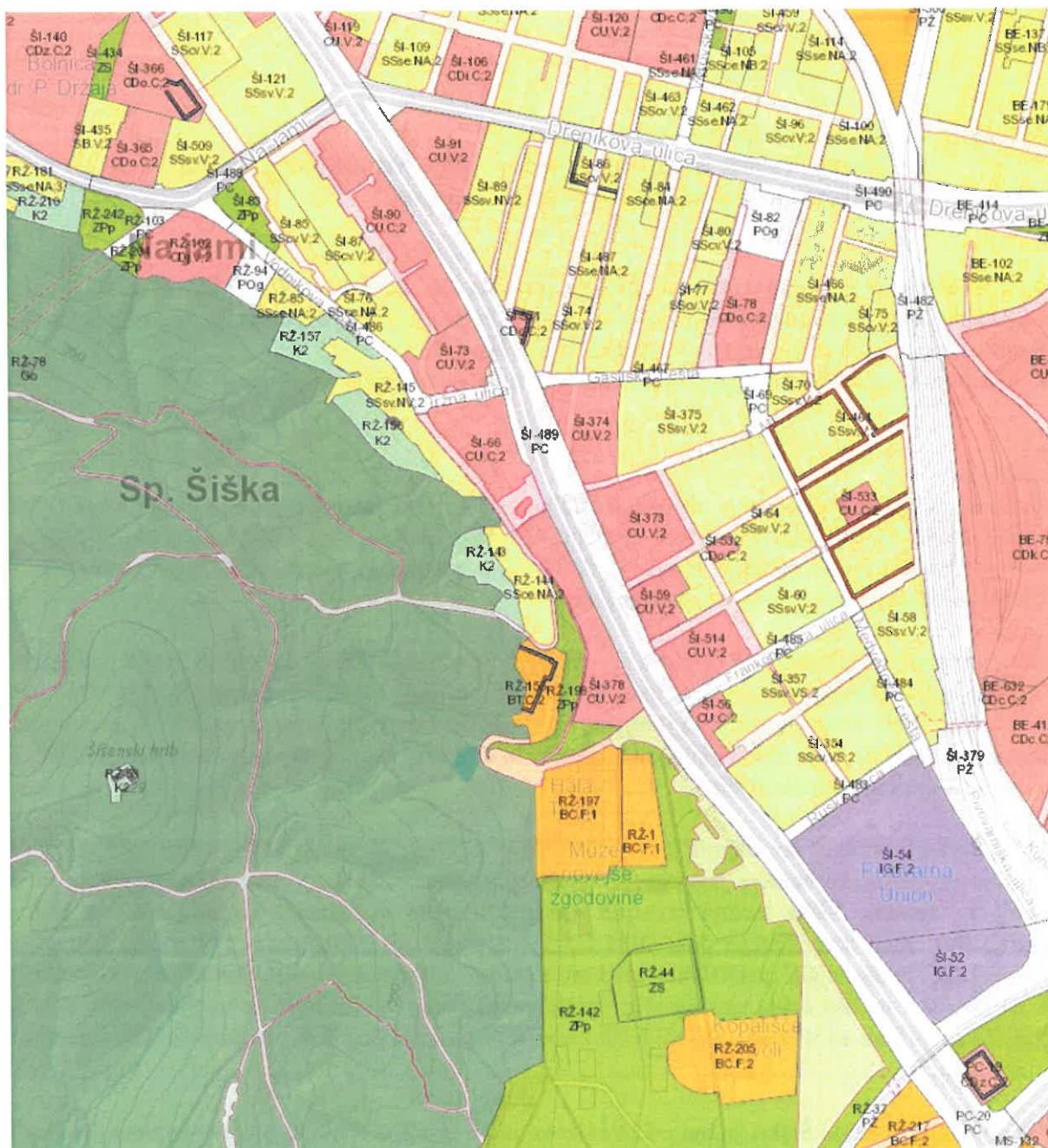
Na ravni prostorskih aktov, ki veljajo na območju Spodnje Šiške, so že izoblikovane podlage za izvedbo projektov, ki jih predlaga mestna svetnica in tudi za tem sorodne projekte. Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana (OPN MOL) daje podlage za razvoj in preobrazbo prostora ob upoštevanju najrazličnejših pogledov in interesov ter družbenih, prostorskih, okoljskih, ekonomskih in ostalih okoliščin.

S pripravo planskih in izvedbenih prostorskih aktov se Oddelek za urejanje prostora redno odziva tudi na investicijske namere javnega in zasebnega sektorja. Del teh investicijskih namer je na območju Spodnje Šiške možno razvijati s projektiranjem in zatem z izgradnjo že na osnovi ustreznih določb izvedbenega dela OPN MOL, delu investicijskih namer pa na oddelku zaradi nujnosti kompleksnejših razmislekov sledimo s pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov – OPPN. Teh je bilo nekaj na območju Spodnje Šiške v preteklih letih že uveljavljenih, deloma tudi izvedenih ali so v izvajanju, za del lokacij pa aktivnosti priprave prostorskih aktov potekajo prav sedaj.

Na območju Spodnje Šiške, južno od Drenikove ulice in ulice Na jami po izvedbenem delu OPN MOL prevladujeta namenski rabi CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, nahajajo se pretežno vzdolž Celovške ceste, ter različne oblike stanovanjske namembnosti, ki omogočajo umeščanje različnih oblik stanovanj in vrst stanovanjskih stavb v prostor Spodnje Šiške.

V južnem delu območja Spodnje Šiške sta v znatnejši površini z OPN MOL ID oblikovane tudi namenske rabe, ki omogočajo nadaljnji razvoj športnih, rekreacijskih in parkovnih ureditev na

širšem območju Tivolija, gre za namenske rabe BC – športni centri, ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport ter ZPp – parki. Območje Pivovarne Union, ki se tu nahaja že več desetletij, je opredeljeno z namensko rabo IG – gospodarske cone. Vse navedene podrobne namenske rabe, ki pokrivajo večji del prostora Spodnje Šiške, dopolnjujejo še manjša območja drugih podrobnih namenskih rab, kot so CDo – območja centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje, POg – površine za mirujoči promet, BT – površine za turizem, CDj – območja centralnih dejavnosti za javno upravo. Območje Celovške ceste pa je v za rekonstrukcijo prometnice ustreznem obsegu opredeljeno kot območje podrobne namenske rabe PC – površine pomembnejših cest.



OPN MOL ID

Podrobna namenska raba

Prostor Spodnje Šiške je sicer v glavnih potezah že izoblikovan in zgrajen, v bodoče pa so načrtovane in zelene predvsem programske obogatitve območja ter prenova posameznih degradiranih predelov/karejev. Veljavni OPN MOL na območju Spodnje Šiške torej zagotavlja možnosti ohranjanja in nadaljnjega razvoja zelo pestre, a komplementarne in koherentne programske podobe območja.



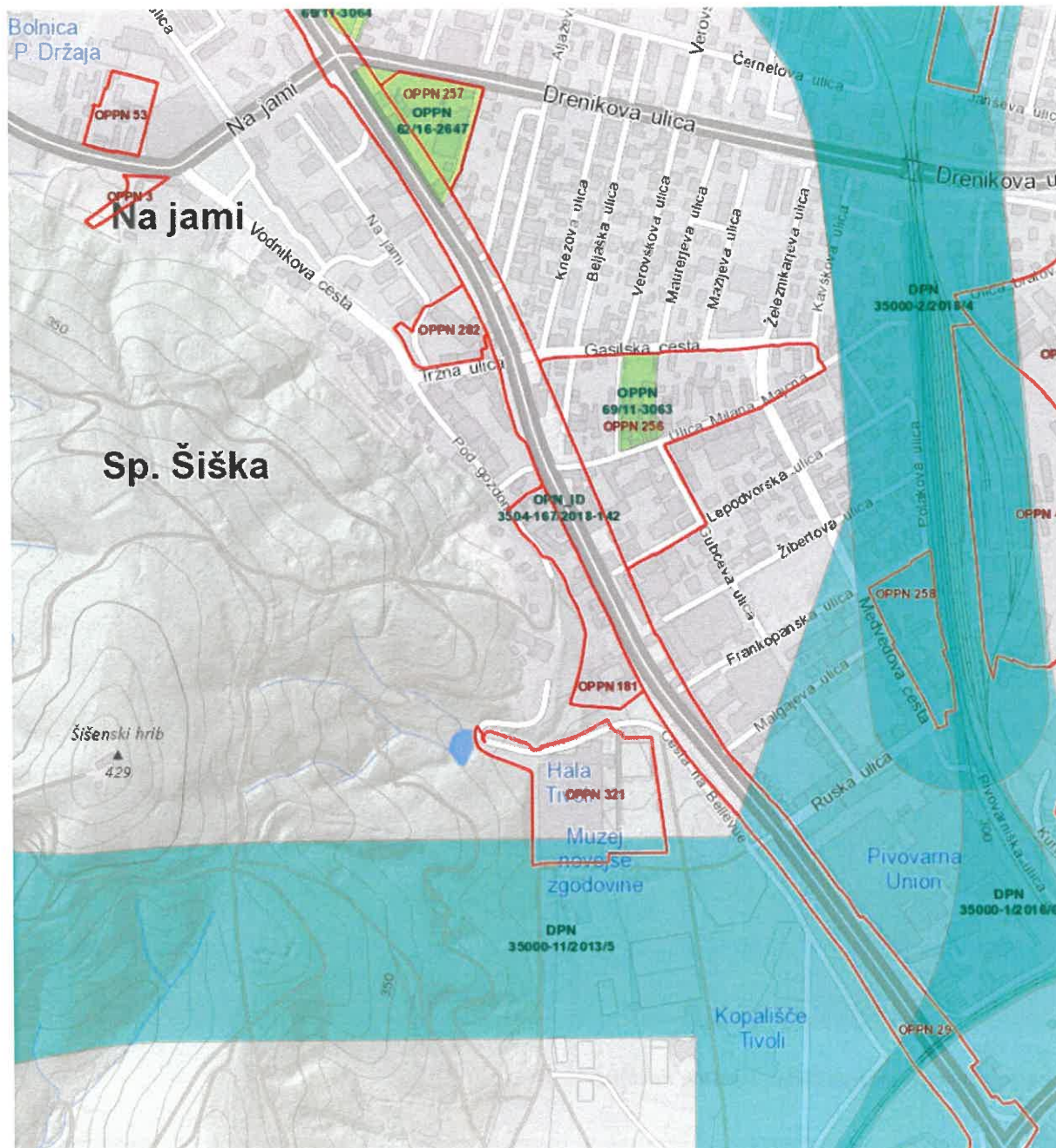
Aero foto

**Stanje območja Spodnje Šiške, Tivolija, Rožnika**

Urejanje na območju Spodnje Šiške lahko v pretežnem delu prostora poteka na osnovi izvedbenega dela OPN MOL, v nekaterih delih tega območja pa je predvidena izdelava posameznih občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN). Na območju Spodnje Šiške so tako predvideni naslednji OPPN:

- OPPN 29 – Celovška cesta (Dravlje – Center);
- OPPN 181 – Pod gozdom;
- OPPN 256 – Stara Šiška;
- OPPN 257 – Stara Šiška – Drenikova;
- OPPN 258 – Stara Šiška – Kino Mojca;

- OPPN 282 – Tržna ulica Šiška;
- OPPN 321 – Tivoli.



OPN MOL ID

Prikaz območij urejanja z OPPN (rdeče obrobljeno)

V zvezi z naložbami Mestne občine Ljubljana na območju Spodnje Šiške Oddelek za urejanje prostora v tem času aktivno sodeluje pri umeščanju male ledene dvorane in spremljevalnih rekreacijskih površin v prostor pred dvorano Tivoli, kakor tudi pri preveritvi prostorskih in naložbenih možnosti za premestitev dela parkirnih mest v parterju Tivolija v podzemni garažni prostor v okviru načrtovane naložbe. Glede ureditve območja bo izveden javni natečaj in pripravljen OPPN 321.

Ob naložbi MOL v športno-rekreacijsko infrastrukturo Tivolija, bo MOL skozi natečaj in pripravo OPPN sodeloval tudi pri iskanju kvalitetnih prostorskih rešitev za preureditev območja, posebej še predprostora in dostopov do Cekinovega gradu (od gradu do Celovške ceste) - v skladu s pridobljenimi kulturnovarstvenimi usmeritvami ZVKD.

Obenem na podlagi OPN MOL ID v neposredni soseščini že poteka nadaljevanje razvoja projekta prenove območja kopališča Ilirija.

Mestna občina Ljubljana se na območju Spodnje Šiške odziva tudi na zasebne investicijske pobude. Na območju OPPN 256 pa v aktualnem času pričenjamo tudi s pripravo OPPN za drugi predel, pri čemer bomo ta prizadevanja v nadaljevanju skušali povezati prav z razvojem lokacije Terlep, kjer so aktivnosti v zadnjih letih zastale iz razloga neskladja pogledov različnih lastnikov zemljišč na razvoj lokacije.

Na osnovi prejetih investicijskih namer zasebnega sektorja je občina leta 2016 pričela s pripravo OPPN 257, katerega osrednji namen je preobraziti območje tržnice v vogalu med Celovško cesto in Drenikovo ulico. Priprava prostorskega akta je zastala zaradi ustavitve aktivnosti pobudnika ozirom investitorja, tedaj enega večjih lastnikov nepremičnin v območju.

Predhodno je Mestna občina Ljubljana pripravila tudi OPPN za nekoč proizvodna stavbna kareja ob Frankopanski cesti, prvega za lokacijo nekdanjega podjetja Slovenijavino in drugega za stavbni kare, kjer je nekoč v pretežnem delu poslovalo podjetje Fructal. Ureditve, predvidene s prvim OPPN, so že izvedene, ureditve na podlagi drugega OPPN pa so v začetku izgradnje. Z obema OPPN se prostor, ki je bil v preteklosti pretežno proizvodni, preobraža v stanovanjskega, dodaja pa se tudi spremljevalne programe (trgovina, storitve ipd), prostor pa dobiva tudi primernejšo vizualno podobo.

Za območje nekdanjega Hotela Bellevue je občina pripravljala OPPN, kasneje pa na osnovi usmeritev najrazličnejših deležnikov urejanja prostora ter znanem okviru investicijskih namer in možnosti na območju nekdanjega hotela s spremembo načina urejanja omogočila takojšnji nadaljnji razvoj lokacije s pripravo projektov in izgradnjo. Lastnik lokacije in investitor je oseba zasebnega prava.

Oddelek za urejanje prostora poleg spremljanja razvoja mesta s pripravo prostorskih aktov že od konca devetdesetih let preteklega stoletja vodi tudi uspešni program "Ljubljana - moje mesto" (LMM), ki lastnikom mestnih stavb finančno, strokovno in organizacijsko pomaga pri prenovi stavbnih lupin, torej pročelij in streh. Dodeljevanje sofinancerskih sredstev Mestne občine Ljubljana za ta program poteka po sprejetih kriterijih - prednostno za stavbe, ki so pomembnejše z dediščinskega vidika ali z vidika umeščenosti v prostor. Program Ljubljana - moje mesto sicer podrobneje predstavljamo na spletni strani Mestne občine Ljubljana.

Ob znatnem zvišanju za sofinanciranje tovrstnih prenov namenjenih proračunskih sredstev, bi bilo možno razpisne kriterije za sofinanciranje obnov oblikovati tudi posebej za prenavo stavb vzdolž mestnih vpadnic, torej tudi Celovške ceste.

Vzhodni in južni rob območja Spodnje Šiške je povezan tudi z razvojem projekta ljubljanskega železniškega omrežja, posebej z razvojem gorenjskega kraka železnice in umeščanjem t.i. tivolskega železniškega loka v prostor. Gre za projekt Republike Slovenije, kjer Mestna občina Ljubljana sodeluje v okviru svojih pristojnosti.

Želimo še izpostaviti, da dosedanje izkušnje tudi iz prostora Spodnje Šiške kažejo na velik pomen usklajevanja zahtev ne le med uradnimi nosilci urejanja prostora, javnostjo in mnogimi ostalimi deležniki razvoja prostora, temveč posebej med na eni strani naložbeniki v delu prostora prostorskega akta in na drugi strani ostalimi lastniki zemljišč oziroma nepremičnin v območju akta.

V predelih s pestro in razdrobljeno lastniško strukturo, kakršna je prisotna tudi v Spodnji Šiški, pa se ta okoliščina pri razvoju projektov kaže še izraziteje. Morebitna neskladja in celo nesoglasja med investitorji in ostalimi lastniki v območju lahko znatno zavrejo ali ustavijo razvoj lokacij oziroma njihovo preobrazbo. Oddelek za urejanje prostora v okviru svojih pristojnosti skuša raznorodnim interesom v prostoru poiskati oziroma pokazati skupni imenovalec.

Pripravil:  
Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.  
Višji svetovalec

Irena Ostojčić, univ. dipl. inž. arh.  
Vodja Odseka za PIA in prenavo



Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.  
Vodja oddelka

V vednost:  
– MOL OUP: IO, SH, TOL, spis.