



Občina Kamnik
Oddelek za urejanje prostora
Glavni trg 24 - 1240 Kamnik
tel: (01) 831-81-00 - fax: (01) 831-81-45
e-pošta: obcina@kamnik.si - <http://www.kamnik.si>
ds:28232801 - trr: 01100-0100004317



Številka: 3500-6/2020-5/4

Datum: 8.11.2021

Zadeva: STALIŠČA DO PRIPOMB K LOKACIJSKI PREVERITVI ZA DEL EUP KA-88, ZA STAVBO LJUBLJANSKA CESTA 21D

1 Pripomba št. 1

K javno razgrnjeni lokacijski preveritvi prodajamo naslednje pripombe:

1.1 Ne drži, da poseg ne bo povzročil negativnih vplivov v obravnavanem področju.

Izhajajoč iz situacije nedolgo nazaj, ko je bilo potrebno posredovanje gasilske enote Kamnik, ki pa nikakor ni mogla dostopiti do strehe s košaro, kjer je bila potrebna urgentna sanacija odlomljenega in obvislega dela ostrešja je skrb vzbujajoče, naslednje na temo požarne varnosti stavbe in omogočanje ter zagotavljanje nemotenega posredovanja v nujnih primerih.

Ker je dostop z gasilskimi vozili do vzhodnega dela naše stavbe mogoč izključno s strani parkirišča stavbe E Misije, in ker je bilo košaro nemogoče dvigniti nad streho in jo nato približati naši stavbi, smo prepričani, da bi nam z nadzidavo stavbe še dodatno ogrozili že tako bistveno zmanjšane pogoje za dostop v primeru urgence (požar, ...). Z druge strani (jug) hiša meji na sosednjo stavbo, ki je razmejena z betonsko ograjo in je posledično dostop popolnoma onemogočen.

Iz tega izhaja, da že obstoječe stanje ne zadostuje določbam Gradbenega zakona, ki urejajo vse faze gradnje (in kjer je tudi jasno navedena minimalna odmaknjenost) ter nas zelo skrbi, kako bi nadzidava še dodatno vplivala na varnost stanovalcev vzhodnega in južnega dela stavbe.

V našem primeru gre za objekt večje ranljivosti (tri-in več stanovanjska stavba) zato upravičeno sklepamo, da bi v primeru požara nadzidava še dodatno otežila oziroma povsem onemogočila že tako skrajno otežen dostop do omenjenih strani hiše.

Ni res, kar piše v elaboratu (stran 24), da poseg ne bo povzročil negativnih vplivov v obravnavanem območju. Nadalje ne drži, da predvidena pozidava ne spreminja pogojev s področja požarne varnosti (prosili bomo za dokument, v katerem je to uradno zabeleženo!) ter da se ne spremenijo pogoji s področja zagotavljanja bivalnega standarda - točka, ob kateri se znova lahko samo čudimo.

Odgovor: pripomba se ne upošteva.

Umestitev objektov na obravnavanem območju v sklopu veljavnega zazidalnega načrta je bila določena s tem zazidalnim načrtom. V smislu zagotavljanja požarne varnosti nadzidava objekta na požarno varnost nima vpliva, saj objekti do višine 22m zadnjega nadstropja spadajo v isto skupino objektov. Projektna dokumentacija za izgradnjo objekta vsebuje tudi projektno dokumentacijo na področju požarne varnosti, ki se izdeluje v skladu s tehnično smernico TSG-1-001:2019. Ta določa, da se pri projektiranju požarne varnosti upoštevajo odmiki objekta od parcelne meje, ne od sosednjega objekta.

1.2 Izrazito se bo poslabšala osvetlitev in osončenje (predvsem) stanovanj v nižjih nadstropjih, ki je že v trenutnem stanju pod zakonsko določeno mejo.

Med telefonskim pogovorom z go. Pavlič nam je bilo rečeno, da so ob preverjanju osvetlitve in osončenja ugotovili, da že obstoječe stanje ne ustreza določenim pogojem za primerno osvetlitev in osončenje, v elaboratu pa je navedeno, da po nadzidavi sosednje stavbe ne bo bistvene spremembe na vzhodno stran stanovanj v sosednji (naši) stavbi - gre za 5 stanovanj. Precej kontradiktorno. Višina sosednje stavbe namreč ključno vpliva na količino sonca in svetlobe v naših stanovanjih, poleg zgornjih dveh predvsem v pritličnem in v prvem nadstropju.

S trditvijo da ne bo bistvene spremembe se ne moremo strinjamo, posebej zato, ker je na strani 54, Slika 2: Prikaz predvidenih posegov, precej zavajajoča že na prvi pogled, saj sta vrisani le zgornji stanovanji hiše, pri čimer se povsem zanemari dejstvo, da so spodaj še tri stanovanja, na katere bi imela sprememba višine strehe bistven vpliv, in, ki so (povzemam besede ge. Pavlič), že sedaj v nezadostnem osončenju in v neskladju s predpisanimi standardi.

Enak prikaz sledi na naslednji sliki, Slika 3: Prikaz točk, ki so predmet obravnave.

Sprašujemo se, kako je mogoče, da se je v celoti zanemarilo stanovanja, ki so v nižjih nadstropjih od vrisanih na prikazih in na katera bi imela količina osončenja velik vpliv. Ker so že sedaj predmet izredno majhen količine osončenja, v primeru dviga strehe/frčad, bi se stanje seveda še bistveno poslabšalo. Ponavljamo, višina sosednje stavbe namreč ključno vpliva na količino sonca in svetlobe v naših stanovanjih, poleg zgornjih predvsem v pritličnem in v prvem nadstropju.

V točki 1.8 Povzetek in Zaključek je navedeno, da za enoti T1 in T2 vpliv ni bistven, s čimer se ne strinjamo.

Odgovor: pripomba se delno upošteva.

Z analizo osončenja se opazuje zahodna fasada sosednjega objekta na delu, kjer je vpliv posega lahko pomemben.

Osončenje stanovanj je že v trenutni situaciji pod mejo, ki jo predpisuje tehnična

smernica TSG01-004_2010.

Opazovanje obstoječega stanja pokaže, da je umestitev stavb, kot je bila izvedena na podlagi zazidalnega načrta, povzročila za približno dve uri primanjkljaja sončnega obsevanja na merjenih točkah v vsakem letnem času. Stanje je dejansko neustrezno, a zatečeno in pobudnik lokacijske preveritve nanj nima vpliva, vsekakor pa ga ne more izboljšati. S predvidenim posegom se razmere ne bodo bistveno spremenile.

Pripomba bo upoštevana pri pripravi arhitekturne rešitve. Vlagatelj bo iz lokacijske preveritve umaknil prikaz načrtovane gradnje, v vsebini lokacijske preveritve bo opisana le sprememba – nadzidava objekta tako, da bo dopuščen dvig zadnje etaže in s tem kote slemena objekta na način, da ne bodo poslabšani pogoji bivanja in dela v nepremičnini stavbi št. 547 na zemljišču s parcelno št. 1356/5 k.o. Podgorje.

Datum: 8.11.2021



Matej Slapar
ŽUPAN

