



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za
urejanje prostora

Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 15 00
faks: 01 306 12 06
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 35021-19/2021-22

Datum: 6. 4. 2022

zadeva: **Priprava OPPN za protipotresno sanacijo 15 večstanovanjskih stolpnic v Ljubljani**

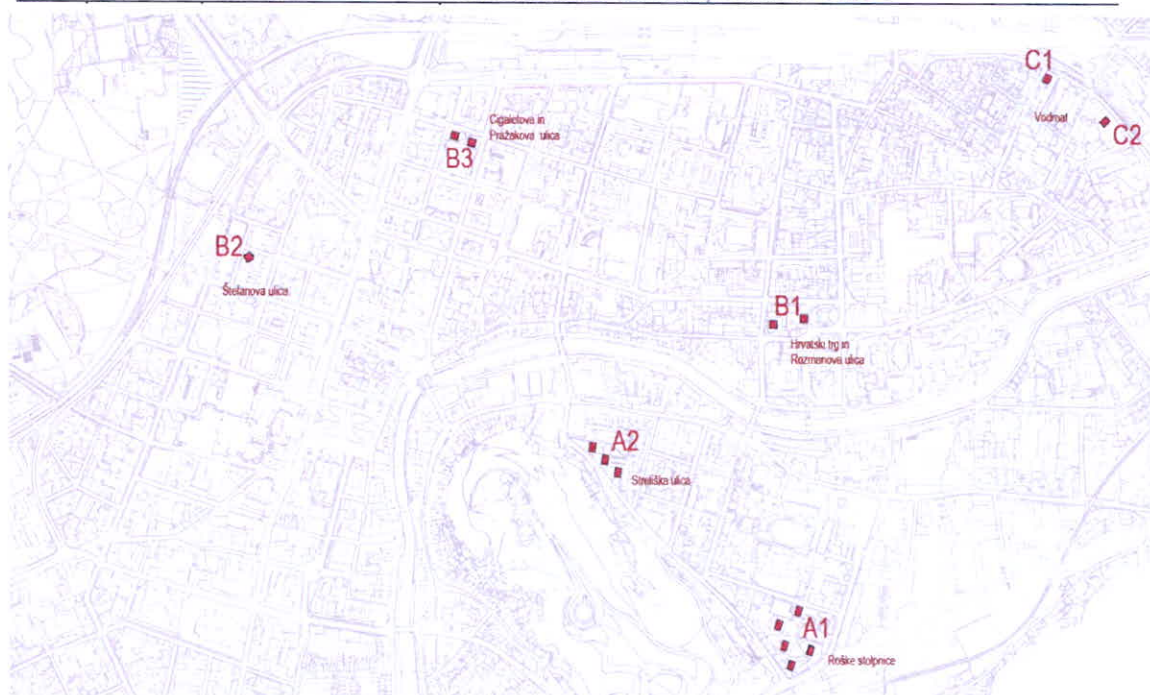
Spoštovani upravniki stolpnic v Ljubljani na naslovih Hrvatski trg 2, Štefanova ulica 15, Pražakova ulica 6, Cigaletova ulica 8, Sketova ulica 6, Rozmanova ulica 2 in člani Nadzornih odborov stolpnic Streliška ulica 2, 4, 6 in 37A ter Hudovernikova ulica 2, 4, 8 in 13,

V zvezi z informacijami, ki so se pojavile v medijih, da na Mestni občini Ljubljana pripravljamo OPPN za 15 ljubljanskih potresno ogroženih stolpnic, vam sporočamo, da smo pričeli s postopki za pripravo OPPN za 8 od teh stolpnic.

MOL, Oddelek za zaščito in reševanje je v letu 2019 financiral izdelavo raziskovalne naloge »Protipotresne rešitve za 15 stolpnic v Ljubljani - Analiza potresne odpornosti starejših stolpnic in predlogi rešitve za izboljšanje«. Študijo so skupaj pripravili Zavod za gradbeništvo Slovenije, Studio Krištof arhitekti, d.o.o. in Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta. V okviru študije so bile opravljene preiskave gradiv iz obravnavanih stolpnic, izdelane analize potresne odpornosti stolpnic v obstoječem stanju in zasnovana in analizirana po dva različna načina za povečanje potresne odpornosti ter izbrani način nadgrajen z arhitekturo in sklopom ukrepov za izboljšanje požarne zaščite.

Študija obravnava 15 stolpnic v Ljubljani, ki so bile narejene po treh tipskih oz. 6 podtipskih načrtih:

Tip	Podtip	Naselje	Naslovi
A	A1	Roške stolpice	Hudovernikova ulica 2, 4, 8, 13, Streliška ulica 37a
	A2	Streliška	Streliška 1, 3, 5
B	B1	Hrvatski trg	Hrvatski trg 2, Rozmanova ulica 2
	B2	-	Štefanova ulica 15
	B3	Pražakova	Pražakova ulica 6, Cigaletova ulica 8
C	C1	Vodmat	Grablovičeva ulica 32, Sketova ulica 6





Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za
urejanje prostora**

Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 15 00
faks: 01 306 12 06
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Izkazalo se je, da bi predpisano potresno odpornost lahko zagotovili:

- Stolpnice tipa A z zunanjo utrditvijo - nove konstrukcije iz armiranobetonskih sten na novih temeljih, vse na obodu stolpnice, ali z nadomestitvijo stolpnice z novimi;
- Stolpnice tipa B le z nadomestitvijo stolpnice z novimi;
- Stolpnice tipa C z notranjo utrditvijo - armiranobetonske obloge na obstoječih stenah in tri nove armiranobetonske stene v notranjosti stolpnice, ali z nadomestitvijo stolpnice z novimi (zunanja utrditev ni mogoča).

Vse naštetе rešitve so mogoče (dopustne) z OPN MOL ID, brez priprave OPPN. Rekonstrukcije (notranja utrditev) in nadomestne gradnje objektov so dopustne povsod. Zunanja utrditev z novo konstrukcijo ob obstoječih zunanjih stenah stolpnice je tudi dopustna, saj je, ne glede na faktorje, ki določajo izrabo gradbene parcele, »dopustno povečanje stavbišča in stavbnega ovoja za potrebe utrditve konstrukcije v okviru protipotresne prenove stavb« (19. člen OPN MOL ID). Lastniki bi lahko pripravili dokumentacijo za gradbeno dovoljenje in izvedli protipotresno sanacijo brez priprave OPPN.

V primeru stolpnice tipa A, za katere je študija pokazala, da je za njihovo protipotresno obnovo najbolj primeren način z zunanjo utrditvijo, so se lastniki stanovanj odločili, da bodo, poleg protipotresne sanacije, v okviru zunanje utrditve stolpnice, površino med novimi zunanjimi armiranobetonskimi stenami uporabili za dodatne površine stanovanj. Istočasno bodo obstoječo terasno etažo, na kateri so servisni in pomožni prostori ter večja skupna terasa pozidali tako, da bodo pridobili ali dve novi večji stanovanji ali štiri manjša. S prodajo novih stanovanj bodo (so)financirali protipotresno obnovo.

Za take posege – s katerimi bodo pridobljene nove uporabne površine pa je treba pripraviti OPPN. Zato smo, za osem stolpnice tipa A, pričeli z aktivnostmi za pripravo OPPN.

Glede stolpnice tipa B, za katere je študija pokazala, da s sanacijo ne bodo dosežene zahteve za protipotresno odpornost po veljavnih predpisih Evrokod 8, je predlagano, da se jih odstrani in nadomesti z novimi. Zato so stanovalci ene od stolpnice – na naslovu Hrvatski trg 2, naročili »drugo mnenje« - idejno zasnovo protipotresne sanacije, ki sta jo izdelala g. Alexey Shakhvorostov in g. Edvard Štok. Svojo idejno zasnovo sta predstavila na sestanku, ki ga je julija 2021 v zvezi z možnostmi protipotresne obnove te stolpnice pripravil MOL SRPI. Predlagata izvedbo betonskega plašča okoli stolpnice, debeline cca. 30 cm, ki se ga sidra v etažne plošče. Idejne zasnove na MOL OUP nismo prejeli, v času sestanka tudi še ni bila opravljena njena revizija.

V primeru, da bi se predlagana sanacija izkazala za možno, se jo lahko izvede brez priprave OPPN, saj gre za dopustno povečanje stavbišča in stavbnega ovoja za potrebe utrditve konstrukcije v okviru protipotresne prenove stavb. Glavni problem sanacije stolpnice z »AB plaščem«, poleg financ, so zemljišča okoli stavb. Za tako sanacijo je treba namreč pridobiti gradbeno dovoljenje, pri čemer mora lastnik objekta izkazati lastninsko ali drugo stvarno pravico na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja.



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za
urejanje prostora**

Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 15 00
faks: 01 306 12 06
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

S sanacijo bi se stavbišče stolpnic povečalo na zemljišča okoli stavb, ki niso v lasti stanovalcev:

- v primeru stolpnic Cigaletova 8 in Pražakova 6 bi se stavbišče razširilo na zemljišče MOL;
- v primeru stolpnic Hrvatski trg 2, Rozmanova 2 bi se stavbišče razširilo na zemljišče MOL. Za zemljišče, ki je v naravi zunanja površina okoli šestih večstanovanjskih stavb in poslovnega objekta, poteka na sodišču postopek določitve pripadajoče nepremičnine;
- v primeru stolpnice Štefanova 12 bi se vogali stavbišča razširili na zemljišče MOL, evidentirano kot javno dobro.

Lep pozdrav

Pripravil/a:

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

Višja svetovalka

Katarina Konda, univ. dipl. inž. Arh.

Vodja Oddelka za PIA in prenovo



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

Vodja Oddelka

Poslati na:

- HABIT, d.o.o. (za stolpnici na naslovih: Hrvatski trg 2, Štefanova ulica 15),
- SPL d.d. (za stolpnice na naslovih: Pražakova ulica 6, Cigaletova ulica 8, Sketova ulica 6),
- M.I.S. d.o.o. (za stolpnico na naslovu: Rozmanova ulica 2)

po elektronski pošti s prošnjo, da se dopis objavi na oglasni deski posamezne stavbe, ali kako drugače obvesti lastnike stanovanj na naslove:

info@upradom.si; spl@spl.si; ljubljana@habit.si; info@mis.si; maja.ivanic@t-2.net;
bedvard@gmail.com; piano@metkaarah-odv.si; dkeber@siol.net; pirinjon@gmail.com;
nenad.vasiljevic018@gmail.com; remias.anze@gmail.com; bogovic.gasper@gmail.com;
iztok.lemajic@idfl.si; jure.gerkes@mides.si; iztok.kordis@waldorf.si; peter.penca@a1.si;
primoz.stosicki@gmail.com; simon@energy2.eu; zmaga.obstetar@gmail.com;

V vednost:

- MOL OUP: MGA, KK, spis