

KRAJEVNA SKUPNOST Majde Šilc
Ragovska 7a
8000 Novo mesto
ks.majde.silc@novomesto.si
Predsednik

Datum: 8.6.2022

Problematika na delu Jakčeve in Ragovske ulice – nujen celovit in usklajen pristop k njenemu reševanju – predlogi

Namen prispevka

V času gradnje novega, za naše razmere velikega stanovanjskega objekta na Jakčevi, ki je iz idiličnega dela naše KS tega spremenila v zelo gosto poseljen del, že več mesecev stanovalci iz blokov Jakčeve ulice št. 13, 16, 18, 19-22 in Ragovska ulica, št. 6 in 6a, poleg pogostih pritožb na veliko motenje in sploh poslabšanje njihovih bivalnih razmer, izražajo številna pričakovanja oziroma skrb, kako bodo odpravljeni problemi, ki so v času gradnje eskalirali. Ti so rešljivi v odgovorni, sodelujoči in spoštljivi komunikaciji med deležniki in ob prevzemu vloge glavnega koordinatorja – MO Novo mesto. Ob takem pristopu se bo verjetno vrnilo in ustvarilo zadovoljstvo med močno povečanim številu prebivalcev na tem prostoru občine, saj take situacije ni v nobenem drugem delu občine. Tu je nastala visoka gostota poseljenosti (cca 270 stanovanj v obstoječih blokih, ob velikem pomanjkanju parkirnih prostorov ob dejstvu, da prihajajo novi stanovalci v 62 novih stanovanj). Ker so potrebne tehnične oz. strokovne rešitve in finančna sredstva, vloge nosilca oz. koordinatorja KS ne more prevzeti. Spodnje probleme je povsem utemeljeno potrebno smiselno obravnavati podobno kot se rešujejo problemi posameznih samostojnih naselij.

V nadaljevanju opisane probleme je potrebno reševati z veliko obzirnostjo do tu živčih stanovalcev, ki že več mesecev in bodo še do naslednje pomladi, prenašali vse tegobe novogradnje bloka. Pri velikem delu krajanov je prisotno veliko razočaranje zaradi novogradnje na površinah, ki bi po njihovem prepričanju morale ostati zelene površine.

Na predlog etažnih lastnikov je bil v letu 2018 vložen na Okrajno sodišče v Novem mestu predlog za ugotovitev pripadajočega zemljišča. Postopek je na predlog Skupne občinske uprave očitno v mirovanju zaradi novogradnje, kar tudi povzroča slabo voljo, saj se na etažne lastnike ni obrnil nihče.

Problemi in prvi predlogi rešitev:

1. Kako iz tega območja odstraniti 24 posod za odpadke (na treh lokacijah – od tega je na enem ekološkem otoku postavljenih 12 posod – in to pred vhodom v novi blok; ekološki otok je zelo neurejen – v bistvu smetišče, kljub velikemu številu posod premajhen; njegova travnata okolica ni v skrbi nikogar – zato večkrat okrog tega otoka visoka trava, plevel, razmetani odpadki ...). Do drugih dveh ekoloških otokov je dostop zelo otežen oz. nemogoč zaradi parkirnih vozil.

Predlog stanovalcev – ta in še ostala dva ekološka otoka umestiti na manjši prostor z izgradnjo podzemnih posod za odpadke. Preostali travnati del nameniti za razširitev parkirnih prostorov.

Predlog:

Rešitev naj po naročilu MO NM pripravi Komunala. Ta naj zajema tudi potrebna finančna sredstva, investitorja oz. soinvestitorje...

Predvideti je treba ureditev sedanjih parkirnih prostorov in njihovo povečanje zaradi drugačne ureditve zbiranja odpadkov. Zaradi standardov o potrebnem številu parkirnih prostorov, ki so veljali pred desetletji, stanovalcem na tem območju že sedaj primanjkuje parkirnih mest. Asfaltne površine obstoječih so na pretežnem delu v izjemno slabem stanju, v dežju tam nastajajo velike luže, robniki ki ločujejo parkirne prostore in pločnike so se na več mestih posedli, asfaltne površine so podobne tistim na parkiriščih.

2. Del pločnikov je bil zaradi gradnje kanalizacije (?) pred temi bloki asfaltiran na novo. Delo je bilo opravljeno tako slabo, da bo potrebno na novo položen asfalt odstraniti in tega položiti na novo. O tem je odgovorne na občini KS že obvestila, vendar je bil odgovor KS in tudi posameznikom, ki so opozarjali na opisan problem, povsem neprimeren. Na teh delih pločnikov ob dežju stoji voda skoraj po celotnem delu. Velja poudariti, da je bil odstranjen asfalt kakovostno položen v organizaciji KS Majde Šilc šele pred nekaj leti.

Asfaltne površine pred temi bloki so dodatno poškodovali izvajalci del na gradnji novega bloka. Kolikšno je bilo to poškodovanje, bo najbrž težko ugotoviti, ker očitno prometna ureditev v času gradnje novih blokov ni predvidela uporabe teh obstoječih parkirnih prostorov. Zato ni bilo posneto obstoječe stanje. Posegi pa so bili v veliko primerih izvedeni s težkimi tovornimi vozili, kar dokazujejo tudi fotografije.

Kot je že navedeno so etažni lastniki v letu 2018 začeli s postopkom določitve pripadajočih zemljišč, ki zajemajo tudi ta parkirišča. Sedaj je lastnica teh površin MO Novo mesto. Stanovalci pričakujejo predajo površin v saniranem stanju. Tako ravna občina tudi v primerih, ko prevzema v svoje upravljanje državne ceste zaradi prekategorizacije...

Z umestitvijo posod pod zemljo bi nastala možnost razširitve parkirnih površin. Možnost povečanja parkirnih površin pa obstaja tudi s posegom v del zelenih površin pred nekaterimi vhodi v bloke. Ta bi se lahko izvedla brez dodatnih stroškov, če bi v pripravo projektov obnove kanalizacije pred temi bloki bili pravočasno vključeni etažni lastniki.

Predlog:

Ogled stanja na terenu, opredelitev projekta s časovnico in določitev nosilca.

Opredelitev zaveze investitorju novogradnje, da uredi uničene javne zelene površine zaradi parkiranja izvajalcev te gradnje, saj izvajalci s svojimi osebnimi vozili in kombiji še vedno zasedajo asfaltirane parkirne površine in zelene površine,

ki se s tem dodatno uničujejo. Za ponovno rast trave bo potreben odvoz dela obstoječe zemlje, navoz nove in ponovna zasaditev trave. (Obstaja nevarnost, da ne bo možno najti naslovnika, kdo naj bi ta dela po končani gradnji izvedel).

Del sredstev za izvedbo potrebnih del je možno zagotoviti iz sredstev za izgradnjo otroškega igrišča pri novem bloku, kjer je predvidena izgradnja novega otroškega igrišča. V KS Majde Šilc je nekaj deset metrov stran že zgrajeno veliko otroško igrišče. Kje je smisel gradnje še enega?

Predlog:

Pri investitorju preveriti možnosti zadostitve projektu v postopku pridobivanja uporabnega dovoljenja po končani izgradnji oz. preusmeritev dela sredstev v obstoječe otroško igrišče ali za sanacijo opisanih problemov pod točko 1 in 2 tega prispevka. Nosilec – MO Novo mesto.

Zaključek in predlog prve aktivnosti: Organi KS in del stanovalcev smo v preteklem obdobju poskušali reševati opisano problematiko. Investitorju je KS predlagala odobritev donacije, ki bi pomagala reševati nastalo problematiko, (dopis z odgovorom priložen). Opravljenih je bilo več sestankov med vodstvom gradbišča in nami. Po našem vedenju je bilo na podlagi prijav opravljenih tudi več ogledov s strani inšpekcije. Celovita problematika je bila predstavljena tudi na sestanku pri županu. Posledica tega sestanka je bil poseben dopis občine investitorju (pripravil ga je gospod Igor Tomažin). Investitor je nanj odgovoril, (dopis priložen).

Izražam globoko prepričanje, da je večji del problematike rešljiv. Potrebna je dobra volja, že omenjeno spoštovanje do na tem območju živčih stanovalcev in obravnava predlogov z širšega vidika. To pomeni, da ne moremo pristati, da gre v tem primeru za posege na zasebno lastnino stanovalcev, temveč za zavarovanje javnih dobrin. Pešpoti in tudi parkirne površine so v uporabi ne samo stanovalcev, temveč tudi koristnikov bližnjega vrtca, sprehajalcev in drugih.

Prilagam nekaj fotografij. Poznavajoč organizacijo občinske uprave pošiljam ta dopis Urški Ožbolt in Igorju Tomažinu. Posebej pa tudi direktorici OU, od katere pričakujem, da bo v reševanje vključila še druge potrebne sodelavce.

Da bi lažje došli težo problematike, predlagam ogled na terenu. Za prvi vtis pa vam pošiljam tudi nekaj fotografij z 30.5.2022. Veliko fotografij imajo tudi stanovalci.

Predlog prve aktivnosti: v.d. direktorica OU skliče prvi sestanek med odgovornimi sodelavci OU in predstavniki KS Majde Šilc – te bi zastopala predsednik sveta KS Adolf Zupan (adolf.zupan@gmail.com 041 322 322) in podpredsednica sveta KS Ana Bilbija (bilbija@siol.net 041 752 319).

Pričakujem čimprejnjši odziv in vas lepo pozdravljam !

Adolf Zupan
Predsednik Sveta KS Majde Šilc

Dostavljeno:

1. Dr. Jana Bolta Saje, v.d. direktorice OU
2. OŽBOLT Urška, vodja oddelka za komunalne dejavnosti
3. Ana Bilbija – KS Majde Šilc
4. Simon Štukelj – Komunala Novo mesto
5. Igor Tomažin – strokovni sodelavec VII/2 -II -2 – za investicije
6. Špela Bele Zatezič – vodja oddelka
7. Jožica Jerman – KS
8. KS Majde Šilc - arhiv