

Prostorski akti za območje Mestne občine Ljubljana

OPOMBA: z dnem uveljavitve Odloka o občinskem lokacijskem načrtu (OLN) za dele območij urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna in ŠP 4/1-2 Avtohiša (Uradni list RS, št. 54/06) je prenehal veljati del tekstualnih in grafičnih določil Odloka o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP 4/1-2 Avtohiša, ki so se nanašala na pas ob Ulici Jožeta Jame, ki je obdelan v OLN.

Odlok o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP 4/1-2 Avtohiša (Uradni list RS, št. 71/94)

Uradni list RS, št. 71/94-2575

Na podlagi drugega odstavka 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in RS št. 26/90, 18/93) in 82. člena statuta Občine Ljubljana Šiška (Uradni list SRS, št. 13/86 in Uradni list RS, št. 2/92) je Skupščina občine Ljubljana Šiška na 28. skupni seji zбора krajevnih skupnosti, zбора združenega dela in družbenopolitičnega zбора dne 4.10.1994 sprejela

ODLOK

o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP4/1-2 Avtohiša

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Sprejme se ureditveni načrt za območje urejanja **ŠP4/1-2** Avtohiša, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod pod št. 4166 v juliju 1992.

2. člen

Sestavni deli tega ureditvenega načrta so:

A) Tekstualni del

1. obrazložitev prostorskih pogojev
2. soglasja pristojnih organov, organizacij oziroma skupnosti

3. ocena stroškov za izvedbo ureditvenega načrta

4. odlok o ureditvenem načrtu

B) Grafični del

1. izsek iz dolgoročnega plana - dopolnitev 1991 1: 5000

2. kopija katastrskega načrta - stanje 1: 1000

3. situacijski načrt - stanje 1: 500

4. arhitektonsko zazidalna situacija

4.1. pritličje II. faza 1: 500

4.2. klet II. faza 1: 500

4.3. klet I. faza 1: 500

5. zunanja ureditev 1: 500

6. zbirnik komunalnih vodov

II. faza 1: 500

I. faza 1: 500

7. prometno tehnična situacija 1: 500

7.1. II. faza 1: 500

7.2. I. faza 1:500

7.3. obstoječe obodne ceste

8. višinska regulacija 1: 500

9. prerezi 1: 500

10. omejitve v prostoru 1: 500

11. načrt gradbene parcele 1: 500

12. zakoličbeni načrt 1: 500

13. načrt prostorske ureditve in ukrepov za obrambo in zaščito (kot ločen elaborat, izdelal LUZ pod št. 4166 v nov. 1991)

14. strokovno mnenje RS Zavoda za varstvo pri delu

15. strokovno mnenje ZRMK

16. strokovno mnenje RS Zavoda za socialno in zdravstveno varstvo

17. osnove pripravljajalnih del za ureditev DV 2 x 35 kV Kleče - ENP Vič.

18. idejna zasnova zaščite temelja daljnovodnega stebra št. 7 DV 2 x 35kV Kleče - ENP Vič

3. člen

Sestavni del odloka o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP 4/1-2 Avtohiša je:

- grafični del in

- soglasja pristojnih organov in organizacij.

II. MEJA OBMOČJA OBDELAVE

4. člen

Območje se nahaja v k.o.Šentvid.

Meja območja poteka po osi obstoječe Ulice Jožeta Jame, po osi gorenjske železnice in po osi Ulice J. Jame, ki vodi od križišča z Ulico J. Jame do podvoza pod železniško progo.

Meja prične na severozahodnem delu območja v točki št. 1, ki je v parceli št. 867, od koder poteka proti jugovzhodu, vzporedno z železniško progo Jesenice - Ljubljana, preko parcel št. 867 in 866/1, do točke št. 2 v parceli št. 866/1.

Od tu meja poteka proti jugozahodu preko točk št. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 in 10, preko parcel št. 866/2 in 866/1, po jugovzhodnih mejah parcel št. 866/1, 877/1 in 878/2.

Od točke št. 10 meja poteka proti severozahodu v loku preko parcel št. 878/1, 879/1, zopet preko parcele št. 878/1, preko parcel št. 887, 877/1 in 867 do točke št. 1.

Območje je analitično obdelano s koordinatami lomnih točk. Izračunana površina znaša 9544 m².

III. FUNKCIJA OMOČJA UREJANJA IN POGOJI ZA IZRABO

5. člen

V območju urejanja ŠP 4/1-2 je predvidena gradnja avtohiše in gradnja Ulice Jožeta Jame.

6. člen

Avtohiša obsega prostore za upravo, prodajo in razstavo avtomobilov, predstavništvo, restavracijo, prostore za servisiranje, montažo, pranje in lakiranje avtomobilov ter prostore za garažiranje. Gradnja je predvidena v fazah, navedeni obseg dejavnosti bo dosežen v 2. fazi.

IV. POGOJI URBANISTIČNEGA OBLIKOVANJA OBMOČJA, ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN DOVOLJENE TOLERANCE

7. člen

Gradbene linije nove zazidave objektov so vzporedne z objektom samskega doma Komunalnega podjetja Ljubljana, oziroma z osjo Ulice Jožeta Jame.

8. člen

Zasnova objekta predvideva kletno etažo, ki je delno v dveh nivojih. Pritlični del poteka kontinuirano, etažni del pa v obliki treh ločenih kubusov nad pritličjem.

Vertikalni in horizontalni gabarit pritličnega dela je konstanten razen elipsastega dela na zahodni strani objekta.

Srednji in vzhodni etažni del sta enake širine in višine, dolžini v smeri sever jug pa sta različni. Južni etažni del je enake širine kot pritličje in je na jugu zaključen poševno.

Uvoz na nivo pritličja je z Ulice Jožeta Jame, od koder je po rampi dostopen nivo kleti. Urgentni uvoz je z devirane Ulice Jožeta Jame.

9. člen

Horizontalni gabarit zazidave

- pritličje 75 m x 22 m + 45 m x 35 m (elipsa)

- nadstropje

a) 43 m x 16,30 m

b) 48 m x 16,30 m

c) 40 m x 22 m

- klet I. 22 m x 145 m, 17 m x 100 m

- klet II. 18 m x 145 m

10. člen

Vertikalni gabarit

Objekt je podkleten (delno dvojno), pritličen in trietažen.

- niveleta kote pritličja $\pm 0 = 312,55 \pm 0,20$

- niveleta kote kleti je - 4,50

- niveleta kote kleti II je - 5,30

- niveleta kote nadstropja I je + 5

- niveleta kote nadstropja II je 8,50

- niveleta kote nadstropja III je + 12

- niveleta venca je + 16,20 max.

11. člen

Tolerance horizontalnih gabaritov so dovoljene ob upoštevanju naslednjih minimalnih odmikov:

- od osi Ulice Jožeta Jame 23 m

- od osi Ulice Jožeta Jame in osi novega podvoza 23 m

- od osi obstoječega tira gorenjske železnice 25 m

- od samskega doma 40 m

Toleranca vertikalnega gabarita je $\pm 0,5$ m.

V. POGOJI PROMETNEGA IN KOMUNALNEGA UREJANJA TER DOVOLJENE TOLERANCE

12. člen

Promet

Obodna cesta območja je obstoječa Ulica Jožeta Jame, ki ima širino vozišča 7 m. Po rekonstrukciji bo imela širino vozišča 10 m z obojestranskim hodnikom 1,6 m.

Ob zahodni in severni strani območja bo zgrajena nova Ulica Jožeta Jame, z voziščem 7 m in obojestranskim hodnikom 1,6 m. S podvozom bo prečkala železniško progo Ljubljana - Jesenice.

V sklopu križišča nove in stare Ulice Jožeta Jame bosta zgrajeni obojestranski avtobusni postajališči.

Območje se navezuje na obstoječo Ulico Jožeta Jame z dvema uvozoma na nivoju terena ter na novo poglobljeno Ulico Jožeta Jame z intervencijskim uvozom ca. 4,5 m pod okoliškim terenom. Plato na koti 0, kjer so uvozi in plato na koti - 4,50 sta povezana z rampo.

Do izgradnje nove Ulice Jožeta Jame in podvoza pod železniško progo je območje priključeno z uvozoma na Ulico Jožeta Jame. Dovoz do ploščadi na nivoju kleti je po začasni rampi na dvorišču.

13. člen

Za potrebe zaposlenih in strank je treba v končni fazi na nivoju terena urediti skupaj 149 parkirnih mest, od teh v prvi fazi 137 parkirnih mest.

14. člen

Kanalizacija

Za potrebe nove zazidave je treba zgraditi kanal po obstoječi Ulici Jožeta Jame in ga priključiti na obstoječi kanal Ø 70 ob Tovarni dekorativnih tkanin s priključkom na Celovško cesto. Na ta kanal se priključuje vsa odpadna in tehnološka voda iz objektov in vsa meteorna voda iz utrjenih prometnih površin. Čista meteorna voda s streh in zelenih površin se vodi v ponikovalnice.

Odpadno vodo iz kletnih prostorov je treba prečrpavati v kanal.

Meteorno vodo iz utrjenih prometnih površin se vodi v kanalizacijo preko lovilca olj.

Za podvoz nove Ulice Jožeta Jame je bila izdelana idejna rešitev kanalizacije št. proj. 2178 pri JP Vodovod-Kanalizacija in poteka pretežno izven območja urejanja ŠP 4/1-2. Za obravnavano območje ŠP 4/1-2 je izdelana idejna rešitev kanalizacije v projektu št. 2229/89 - JP VO-KA.

Območje urejanja ŠP 4/1-2 leži v 3. varstveni coni vodnih virov, zato je treba pri posegih v prostor upoštevati zahteve odloka o zaščiti vodnih virov.

15. člen

Vodovod

Območje se priključi na obstoječi vodovod Θ 400, ki se napaja iz vodarne Kleče. Izvesti je potrebno interno hidrantno mrežo Θ 80 mm s priključnim vodom Θ 150 mm na obstoječi Θ 400 mm. Predvideni hidranti bodo nadtalni, izjemoma so dovoljeni podtalni.

16. člen

Vročevod

Načrtovana gradnja se za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode priključi na vročevod DN 200, ki poteka ob železniški progi.

Za priključitev predvidenega objekta je treba zgraditi priključni vod DN 80 in toplotno postajo.

V prvi fazi je predvidena pozidava v zadostni razdalji od obstoječega vročevoda DN 200. V drugi fazi se ob vročevodu zgradi podporni zid. Z izgradnjo drugega tira železniške proge je predvidena poglobitev Ulice Jožeta Jame. Z izgradnjo podvoza se prestavi obstoječ vročevod DN 200 v mostno konstrukcijo.

17. člen

Plinovod

V prvi fazi ni predvidena uporaba plina. V drugi fazi se zgradi plinovod DN 150 od obstoječega plinovoda DN 200 ob Celovski cesti po obstoječi Ulici Jožeta Jame do obravnavanega območja.

18. člen

Elektrika

Za predvideno gradnjo je predvidena naslednja poraba električne energije:

v I. fazi 40 - 50 kW

v II. fazi 90 - 120 kW

V prvi fazi se objekt priključi na TP Samski dom.

V drugi fazi je za napajanje razširjenega območja predvidena nova transformatorska postaja, ki bo locirana kot samostojni objekt v zelenici.

V drugi fazi je potrebna prestavitev obstoječih 10 kV kablov ob železniški progi. Ob predvidenem podvozu se zgradi jašek, preko katerega bo premoščena novonastala višinska razlika ca. 4 m, ki nastane s spuščanjem električnih kablov pod koto predvidene kleti.

Klet predvidenega objekta je delno pod vodnikom daljnovoda, pritliče pa se približa osi daljnovodnega koridorja 35 kV Kleče - ENP Vič na 8 m.

Steber št. 7 35 kV daljnovoda je v gabaritu kleti, zato je predvideno vertikalno varovanje s sidrano vogalno steno z »jet - grouting« piloti, ki omogočajo vertikalni izkop do globine temeljenja predvidenega objekta. Daljnovod bo v času gradnje in ojačitve stebra št. 7 pod napetostjo.

19. člen

TT omrežje

Ker obstoječa centrala RATC Dravlje nima več prostih telefonskih priključkov je potrebno do novega objekta potegniti nov telefonski kabel kapacitete 50 parov od nove telefonske centrale - izdvojene enote v Stegnah.

20. člen

Javna razsvetljava

Predvidena javna razsvetljava bo energetsko navezana na obstoječo. Za osvetlitev območja je predvidena uporaba svetilk CJ 1206-1250 NaVT na kandelabrih višine 10 m za novo Ulico Jožeta Jame in svetilk UE 1282-2125 na kandelabrih višine 4 m oziroma svetilk UL 570-1125 za osvetlitev drugega dela območja obdelave.

S predlaganimi svetili in z gostoto, ki je razvidna iz zbirnega načrta komunalnih vodov, bo dosežena vrednost srednje osvetljenosti Ulice Jožeta Jame 23,61 luxov.

21. člen

Tolerance komunalnih vodov

Pri projektiranju in izvedbi infrastrukturnega omrežja so za zagotovitev optimalnih rešitev dopustne smiselne in utemeljene tolerance v poteku tras in dimenzioniranju vodnikov, in to toliko, kolikor bodo potrebne zaradi upoštevanja toleranc gabaritov objektov, etapnosti gradnje ali ekonomskih razlogov.

22. člen

Komunalni in drugi odpadki

Komunalne odpadke se odlaga v zabojnike, ki so nameščeni na določenih mestih tako, da je do njih možen dostop vozilom komunalnega podjetja.

Odpadna olja, laki, olja iz lovilcev maščob, odpadni oljni filtri, zavorne obloge, tesnila, ostanki akumulatorjev, se smatrajo za posebne odpadke. Ti odpadki se do odvoza v sežig ali reciklažo ali na deponijo posebnih odpadkov hranijo v posebnem skladišču - skladno z veljavnimi predpisi.

VI. ETAPNOST IZVAJANJA NAČRTA IN DRUGI POGOJI

23. člen

Predvidena je gradnja v dveh etapah. V vsaki etapi bo objekt gradbeno zaključen s pripadajočo komunalno opremo in zunanjo ureditvijo.

24. člen

Velikost prve faze ni točno opredeljena in se prilagodi potrebam investitorjev. V vsaki zaključeni fazi gradnje mora biti sočasno zgrajena potrebna komunalna infrastruktura.

25. člen

V drugi etapi je predvidena dokončna izgradnja objekta, komunalne opreme in dokončanje zunanje ureditve.

Faznost izgradnje objektov ni pogojena s faznostjo izgradnje obodnih cest.

Z izgradnjo drugega tira žel. proge Ljubljana - Jesenice in devirane Ulice Jožeta Jame s podvozom pod žel. progo, se izvede uvoz na spodnjo ploščad - nivo I. kleti, kot urgentni uvoz.

26. člen

Za potrebe ljudske obrambe in zaščite se mora upoštevati pogoje iz elaborata »Prostorske ureditve in ukrepi za obrambo in zaščito« (LUZ I.1992), ki je sestavni del ureditvenega načrta.

27. člen

V območju veljajo normativi za IV. stopnjo hrupne obremenjenosti. Vsi izpusti prezračevalnih in klima naprav morajo biti na severni strani objekta oziroma obrnjeni proti severu.

Prezračevanje in drugi izpusti iz objekta ne smejo poslabšati bivalnih pogojev v Samskem domu, ki je neposredni sosed.

28. člen

V primeru, da se program in funkcionalne zahteve spremenijo, je treba za celotno območje in za vsako fazo posebej izdelati strokovno gradivo, ki bo podlaga za izdajo lokacijske odločbe. Pri tem je treba upoštevati določila odloka in obrazložitve. Novi gabariti ne smejo preseči obodnih gabaritov objekta.

VIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU UREDITVENEGA NAČRTA

29. člen

Investitor je dolžan sočasno z izgradnjo I. in II. etape objekta arhitektonsko, infrastrukturno in hortikulturno zaključiti zunanjo ureditev.

Za vsak poseg v prostor mora investitor v okviru posamezne etape gradnje pridobiti na izdelano investicijsko dokumentacijo oceno vpliva posega na vodne vire in oceno vpliva na zrak, ki ju izdelata za to pooblašteni instituciji.

Obveznost investitorja je, da prepreči negativne vplive na okolje, ki lahko nastanejo pri opravljanju predvidenih dejavnosti. To velja za čiščenje odpadnih vod in dimnih plinov, za odpravo in zaščito pred prekomernim hrupom, požarno varnost in skladiščenje nevarnih snovi. Zato mora pri izdelavi investicijsko tehnične dokumentacije in pri gradnji objekta upoštevati vse zahteve soglasodajalcev in navodila iz strokovnih mnenj in analiz.

IX. KONČNE DOLOČBE

30. člen

Ureditveni načrt je stalno na vpogled pri Sekretariatu za varstvo okolja in urejanje prostora občine Ljubljana Šiška, pri Zavodu za prostorsko in urbanistično načrtovanje Ljubljana, pri Mestni geodetski upravi mesta Ljubljane in pri Krajevni skupnosti Šentvid.

31. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Mestna uprava za inšpekcijske službe Ljubljana - Urbanistična inšpekcija.

32. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje (Uradni list RS, št. 58/92) v delih, ki se nanašajo na območje **ŠP4/1-2** Usluga.

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 01-35200-422/94-85/94

Ljubljana, dne 4. oktobra 1994.

Predsednik

Skupščine občine

Ljubljana Šiška

Stanislav Žagar l.r.