

Prostorski akti za območje Mestne občine Ljubljana

OPOMBA: z dnem uveljavitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja ŠO1/2 Šiška, ŠT1/2 Obvoznica in ŠS1/6 Zgornja Šiška (Uradni list RS, št. 69/09-3130) so prenehala veljati tista določila Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del), ki so se nanašala na ureditveno območje navedenega OPPN.

Odlok o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del) (Uradni list RS, št. 109/07, 15/09, 30/09)

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Uradni list RS, št. 109/07-5431

Uradni list RS, št. 15/09-555 (popravek 16. člena)

Uradni list RS, št. 30/09-1346 (obvezna razlaga - 10., 16., 18., 27. člen)

Na podlagi 98. in 104. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 9. seji dne 1. 10. 2007 sprejel

ODLOK

o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO1/2 Šiška (vzhodni del)

Obvezna razlaga Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO1/2 Šiška (vzhodni del) (Uradni list RS, št. 30/09-1346):

"V Odloku o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO1/2 Šiška (vzhodni del) (Uradni list RS, št. 109/07):

- je določbo prvega stavka dvanajstega odstavka 10. člena razumeti tako, da je na eno stanovanje predvidenih najmanj 15 m² prostih površin v okviru zunanje ureditve;
- določb prvega do četrtega odstavka 16. člena, ki določajo tlorisne gabarite objektov, ob upoštevanju določbe štirinajstega odstavka 16. člena, ki določa maksimalno bruto etažno površino nad nivojem terena, in določb drugega in tretjega odstavka 27. člena, ki določajo odstopanja tlorisnih gabaritov objektov, ni mogoče razumeti tako, da ne dopuščajo gradnje objektov z manjšimi gabariti, če je tak objekt primeren za izpolnitev namembnosti iz 10. člena odloka;
- se v primeru, če je zaradi neskladja med zahtevami sedmega in desetega odstavka 18. člena število parkirnih mest, izračunano po standardih iz sedmega odstavka 18. člena, manjše od števila parkirnih mest, določenih v desetem odstavku 18. člena, za določitev najmanjšega potrebnega števila parkirnih mest uporabi določbe o standardih števila parkirnih mest iz sedmega odstavka 18. člena."

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Občinski lokacijski načrt za del območja urejanja ŠO1/2 Šiška (vzhodni del) (v nadaljevanju občinski lokacijski načrt), ki vsebuje:

- ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta,
- umestitev načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav,
- prostorske ureditve s sosednjimi območji,

- zasnove projektnih rešitev prometne, energetske in druge komunalne infrastrukture ter obveznosti priključevanja nanjo,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin,
- rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- načrt parcelacije in
- etapnost izvedbe prostorske ureditve ter druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega lokacijskega načrta.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim lokacijskim načrtom)

Z občinskim lokacijskim načrtom se predvidi rušitev objekta Cesta Ljubljanske brigade 5, gradnja treh večstanovanjskih objektov in podzemne garaže, ureditev zunanjih zelenih in utrjenih površin ter gradnja prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli občinskega lokacijskega načrta)

I. Besedilo odloka

II. Kartografski del, ki obsega naslednje grafične karte:

1. Načrt namenske rabe prostora

1.1. Izsek iz dolgoročnega plana na preglednem katastrskem načrtu s prikazom ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta M 1:5000

2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije

2.1. Lega v širšem območju M 1:2500

2.2. Geodetski načrt s prikazom območja občinskega lokacijskega načrta M 1:1000

2.3. Katastrski načrt s prikazom območja občinskega lokacijskega načrta M 1:1000

2.4. Načrt ureditvenega območja M 1:1000

2.5. Načrt vplivnega območja M 1:1000

2.6. Načrt parcelacije M 1:1000

3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor

3.1. Arhitekonsko zazidalna situacija – nivo pritličja in 1. nadstropja ter zunanja ureditev M 1:500

3.2. Arhitekonsko zazidalna situacija – nivo kleti M 1:500

3.3. Arhitekonsko zazidalna situacija – tipična etaža M 1:500

3.4. Arhitekonsko zazidalna situacija – terasne etaže in prerezi M 1:500

3.5. Načrt rušitev M 1:1000

3.6. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti M 1:500

3.7. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:500.

4. člen

(priloge občinskega lokacijskega načrta)

Priloge občinskega lokacijskega načrta so:

1. Povzetek za javnost,
2. Izvleček iz strateškega prostorskega akta,
3. Obrazložitev in utemeljitev občinskega lokacijskega načrta,
4. Strokovne podlage,
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
6. Spis postopka in sprejemanja akta,
7. Seznam upoštevanih aktov in predpisov,
8. Program opremljanja zemljišč.

5. člen

(izdelovalec občinskega lokacijskega načrta)

Občinski lokacijski načrt je izdelal City Studio, d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta CS 693 v aprilu 2007.

II. UREDITVENO OBMOČJE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

6. člen

(ureditveno območje)

Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta obsega jugovzhodni del območja urejanja **ŠO1/2** Šiška. Na severozahodu sega do območja RTP 110/10(20) kV Šiška, na severovzhodu do Ceste Ljubljanske brigade, na jugovzhodu do povezovalne ceste med Ulico Ljubljanske brigade in Celovško cesto ter na jugozahodu do območja poslovno storitvenih dejavnosti.

Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta obsega zemljišča s parc. št. 802/1, 802/8, ter dele zemljišč s parc. št. 1756/1, 1758 in 800/3, vse k.o. Dravlje.

Površina ureditvenega območja znaša 7.321 m².

Meja ureditvenega območja poteka na jugozahodnem robu območja od točke št. 1, ki se nahaja v presečišču rekonstruirane povezovalne ceste med Cesto Ljubljanske brigade in Celovško cesto in jugozahodnim robom parcele št. 1758, od tu poteka po jugozahodnem robu parcele št. 1758 do točke št. 2, v kateri spremeni smer in teče po severozahodnem robu parcele št. 1758 do točke št. 3, tu meja spremeni smer in poteka po jugozahodnem robu parcele št. 802/1 do točke št. 4 in naprej po severozahodnem robu parcele št. 802/1 do točke št. 11, ki leži na parceli 800/3, kjer spremeni smer in poteka proti jugovzhodu, po sredini parcele 800/3 do točke št. 15 na jugozahodnem robu parcele, tu spremeni smer proti jugovzhodu in poteka po severnem robu rekonstruirane povezovalne ceste med Cesto Ljubljanske brigade in Celovško cesto preko parcel št. 1756/1 in 1758 do točke št. 1.

Meja ureditvenega območja je razvidna na karti št. 2.4. (Načrt ureditvenega območja).

Meja ureditvenega območja je analitično obdelana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije in je razvidna na karti št. 2.6. (Načrt parcelacije).

7. člen

(členitev ureditvenega območja)

V ureditvenem območju sta opredeljeni dve gradbeni parceli, od katerih je ena parcela predvidena za gradnjo, druga pa je namenjena za Pot.

8. člen

(trajne inčasne ureditve)

Vsi predvideni posegi v ureditvenem območju so trajni.

9. člen

(vplivno območje)

Vplivno območje obsega vse zemljišče znotraj ureditvenega območja.

V času gradnje je vplivno območje enako.

Vplivno območje je razvidno na karti št. 2.5. (Načrt vplivnega območja).

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

10. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

Namembnost

Namembnost v območju urejanja je pretežno stanovanjska. V pritličjih objektov so dovoljene tudi druge dejavnosti.

V pritličjih objektov je dovoljena umestitev naslednjih dejavnosti: otroško varstvo, socialno varstvo, izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje, predšolsko izobraževanje, dejavnost članskih organizacij in mirne poslovne dejavnosti.

V kletnih etažah so predvidene garaže oziroma parkirišča za potrebe uporabnikov objektov in obiskovalcev ter shrambe, kolesarnice, tehnični, energetske in drugi pomožni prostori stanovanjskih objektov.

Zazidalna zasnova

V območju je predvidena gradnja treh stanovanjskih objektov in skupne podzemne parkirne garaže.

V pritličjih objektov so le vhodi v objekt, komunikacije, skupni pomožni prostori objekta, skupni prostori namenjeni druženju stanovalcev ter prostori namenjeni drugim dovoljenim dejavnostim. Del pritličja, ki ni pozidan, je namenjen ureditvi pokritih prostih površin za počitek in igro. V zgornjih terasnih etažah se objekti stopničasto zaključujejo.

Objekt A stoji vzporedno s severozahodno mejo ureditvenega območja. Objekt ima pritličje, 6 nadstropij in 3 terasne etaže. Vhodi v objekt so orientirani na severozahodno stran.

Objekt B stoji vzporedno s severovzhodno mejo ureditvenega območja. Objekt ima pritličje, 6 nadstropij in 3 terasne etaže. Vhodi v objekt so orientirani na severozahodno stran.

Objekt C stoji vzporedno s severovzhodno mejo ureditvenega območja. Objekt ima pritličje, 11 nadstropij ter 2 terasne etaže. Vhodi v objekt so lahko orientirani na severovzhodno ali jugozahodno stran.

Podzemna parkirna hiša, ki ima lahko največ tri etaže, zaseda večino podzemnega prostora v ureditvenem območju. Uvoz in izvoz iz podzemne parkirne hiše je urejen preko pokrite uvozne izvozne klančine. Vhodi v podzemno parkirno hišo so preko vertikalnih komunikacijskih jeder stanovanjskih objektov.

Zasnova zunanje ureditve

Na delu prostih površin ob povezovalni cesti je predvideno ozelenjeno parkirišče s 26 parkirnimi mesti. Ostale površine se uredijo kot zelenice, peš poti, interventni dovozi, pokrite zunanje površine in igralne površine, ki so na zelenicah in na utrjenih površinah.

Tlakovane peš poti so urejene tako, da omogočajo dostop tudi funkcionalno oviranim osebam.

Na eno stanovanje je predvidenih v pritličju najmanj 15 m² prostih površin. Na zelenicah nad ploščadjo je predvidena nizka, na zelenicah kjer je raščeni teren pa visoka ozelenitev.

Zazidalna zasnova je razvidna na kartah št. 3.1, 3.2, 3.3 in 3.4 (Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja in 1. nadstropja ter zunanja ureditev, nivo kleti, tipična etaža in prerezi, terasne etaže).

11. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor)

Posegi v prostor so prikazani na kartah št. 3.1. (Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja in zunanja ureditev), št. 3.2. (Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo kleti), št. 3.3. (Arhitektonsko zazidalna situacija – tipična etaža) in št. 3.4. (Arhitektonsko zazidalna situacija – terasne etaže in prerezi).

12. člen

(dopustni posegi)

V ureditvenem območju so dovoljeni naslednji posegi:

- vzdrževanje objektov, naprav in površin,
- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- odstranitev obstoječih objektov in naprav,
- gradnja novih objektov,
- gradnja podzemne parkirne garaže,
- gradnja in postavitve enostavnih objektov iz 13. člena tega odloka,
- postavitve zimskih vrtov na terasah,
- sprememba namembnosti in rabe v okviru dopustnih dejavnosti iz 10. člena tega odloka,
- urejanje zelenih in utrjenih površin, vključno z osvetlitvijo le-teh,
- urejanje prometne, komunalno energetske infrastrukture.

Do realizacije predvidenih posegov je v ureditvenem območju dopustno le tekoče vzdrževanje obstoječih legalno zgrajenih objektov in naprav.

13. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

Dovoljena je postavitve naslednjih enostavnih objektov:

- bazen,
- igriščne ograje,
- ekološki otok,
- skulptura in druga prostorska inštalacija,
- vodnjak oziroma okrasni bazen,
- otroško igrišče in igrišče za šport in rekreacijo.

Ostalih enostavnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati. Oglaševanje ni dopustno.

14. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Oblikovanje novih objektov mora biti sodobno, izvedeno iz trajnih materialov. Oblikovni princip, izbor materialov in barv naj bo pri vseh objektih usklajen. Objekti so zasnovani iz treh delov, dvoetažnega spodnjega dela, osrednjega oblikovno umirjenega dela in zgornjega oblikovno razgibanega dela, kar se odraža tako pri strukturiranju kot barvi fasadnih elementov, ki so v spodnjem in zgornjem delu hladnejših barv, medtem ko je osrednji del toplejših barv. Vhodi v objekte so urejeni s pokritih zunanjih površin. Vhodi v prostore z nestanovanjsko rabo niso dovoljeni iz stanovanjskih stopnišč. Pri zasnovi objektov je potrebno predvideti ustrezna zastrta mesta na fasadah, kamor se bodo lahko po želji lastnikov stanovanj umestile zunanje enote klima naprav. Pri načrtovanju objektov se predvidijo tipske rešitve za ureditev zimskih vrtov na terasah. Klančina v kletno etažo mora biti nadkrita z ozelenjenim nadstreškom.

15. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Parkovne površine se zatravijo in zasadijo z visoko in nizko vegetacijo, na njih in na utrjenih površinah se uredijo površine za igro otrok. Ostale proste površine se v največji možni meri ozeleni. Žične ograje morajo biti ozelenjene. Zunanje površine je možno opremiti s koši za smeti in klopmi v sklopu projekta enotne zunanje ureditve.

Vse glavne poti v območju, dostopi do objektov in objekti morajo biti oblikovani tako, da so omogočeni dostopi funkcionalno oviranim ljudem.

Ekološki otok mora biti urejen v sklopu pritličij objektov ali ob intervencijski poti na jugozahodnem ali severozahodnem robu ureditvenega območja.

16. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Tlorisni gabariti

Objekt A: 31.00 m x 12.80 m v pritličju, 31.00 m x 12.80 m v 1. nadstropju, 42.70 m x 16.50 m od 2.-6. nadstropja, 31.20 m x 14.50 m v 7. in 8. nadstropju, 18.80 m x 14.50 m v 9. nadstropju.

Objekt B: 2x 12.50 m x 8.17 m v pritličju, 2x 12.50 m x 8.17 m v 1. nadstropju, 48.00 m x 17.50 m od 2. do 6. nadstropja, 38.30 m x 15.50 m v 7. in 8. nadstropju, 28.70 m x 15.50 m v 9. nadstropju.

Objekt C: 35.00 m x 12.00 m v pritličju, 35.00 m x 12.00 m v 1. nadstropju, 49.80 m x 16.50 m od 2.-11. nadstropja, 41.20 m x 14.50 m v 12. nadstropju, 31.80 m x 14.50 m v 13. nadstropju.

klet: 109.50 m x 52.80 m na vzhodni strani oziroma 49.10 m na zahodni strani.

Izven določenih tlorisnih gabaritov v pritličju in 1. nadstropju je dopustna umestitev konstrukcijskih elementov – stebrov in slopov.

Višinski gabariti

Objekt A: P+6+3T (pritličje + 6 nadstropij + 3 terasni etaži), absolutna kota strehe oziroma fasadnega venca je 338.00 m n.m.v.,

Objekt B: P+6+3T (pritličje + 6 nadstropij + 3 terasni etaži), absolutna kota strehe oziroma fasadnega venca je 338.00 m n.m.v.,

Objekt C: P+11+2T (pritličje + 11 nadstropij + 2 terasni etaži), absolutna kota strehe oziroma fasadnega venca je 350.00 m n.m.v.,

Klet: do 3 etaže. V vsem območju je dovoljena gradnja treh kletnih etaž.

Prehodi in ostali nepozidani deli v pritličjih objektov so dvoetažni.

Višinske kote terena in vhodov

Predvidena kota terena je na 306.65 m n.m.v., vhodi v objekte pa na 307.00 m n.m.v.

Strehe in terasne etaže

Strehe so ravne ali pod blagim naklonom do največ 10% (v tem primeru je max. višina objekta omejena z višino fasadnega venca).

Na ravni strehi se uredijo terase kot sestavni del stanovanj. Izhodi iz skupnih stopnišč ne smejo biti višji od 3,5 m in morajo biti od fasadne linije odmaknjeni vsaj 2,0 m.

Kapacitete območja

BEP nad nivojem terena je maksimalno 21.850 m²

število stanovanjskih enot: 200

Dimenzije objektov so razvidne na kartah št. 3.1, 3.2, 3.3 in 3.4 (Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja in 1. nadstropja ter zunanja ureditev, nivo kleti, tipična etaža in prerezi, terasne etaže).

17. člen

(odstranitve objektov in spremembe namembnosti obstoječih objektov)

Odstranijo se objekti na zemljiščih s parcelno št.: 802/1 in 1756/1, vse k.o. Dravlje.

Odstranitev objektov je razvidna na karti št.: 3.5. (Načrt rušitev).

IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE TER OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NANJO

18. člen

(pogoji za prometno urejanje)

Splošni pogoji

Območje se s polnim priključkom prometno navezuje na povezovalno cesto med Cesto Ljubljanske brigade in Celovško cesto.

Vse vozne površine so utrjene za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska.

Minimalni notranji radij robnika je 2 m.

Glavni dostopi do objektov, peš in kolesarske površine, parkirni prostori in ostale utrjene površine morajo biti urejeni tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane ljudi.

Prometna ureditev je razvidna na karti št. 3.6. (Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti).

Motorni promet

Do klančine v podzemne parkirne etaže je speljana dovozna cesta preko parkirišča namenjenega obiskovalcem. Promet po urgentnih poteh je dopusten le za komunalna, intervencijska in dostavna vozila.

Mirujoči promet

Za mirujoči promet se zagotovi najmanj:

- 2 parkirni mesti na stanovanje,
- 1 parkirno mesto na 25 otrok za vrtec in eno parkirno mesto na 4 zaposlene,
- 1 parkirno mesto na 30 m² neto poslovnih površin,
- za poslovne lokale manjše od 60 m² je treba zagotoviti najmanj dve parkirni mesti.

Parkirna mesta za stanovalce se zagotovijo v podzemni parkirni garaži, za obiskovalce pa 26 parkirnih mest na parkirišču na nivoju terena, preostala pa v javnem delu podzemne parkirne garaže.

Zagotoviti je treba ustrezno število parkirnih mest namenjenih invalidom.

Na nivoju terena je predvidenih 26 parkirnih mest, v podzemni parkirni hiši pa najmanj 420 parkirnih mest.

Kolesarski promet

V ureditvenem območju je kolesarski promet dopusten po vseh utrjenih površinah.

Peš promet

V ureditvenem območju so pešcem namenjene predvsem dostopne poti do objektov in druge tlakovane površine.

19. člen

(pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

Splošni pogoji

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov, naprav in vodov. Zagotoviti je treba ustrezne odmike od obstoječih komunalnih in energetska vodov in naprav;
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- gradnja komunalnih naprav, objektov in vodov mora potekati usklajeno;
- dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.

Kanalizacijsko omrežje

Obstoječa kanalizacija, zasnovana v ločenem sistemu, poteka po obodnih cestah in pri gradnji ne bo prizadeta, zato prestavitev ne bo potrebna.

Za odvod komunalne odpadne vode iz predvidenih objektov in padavinske odpadne vode iz utrjenih površin se izvedejo hišni priključki, ki se navežejo na obstoječo kanalizacijo. Koeficient odtoka ne sme presežati vrednosti 0,25.

Strešno padavinsko vodo je treba ponikati. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vplivnega območja objektov in izven cestišč.

Vodovodno omrežje

Potrebna je rekonstrukcija obstoječega vodovoda PVC d 225 v servisni cesti.

Rekonstruirani NL DN 150 bo potekal v severo zahodnem robu rekonstruirane ceste. Na zahodni strani bo priključen na predviden NL DN 150, na vzhodni strani pa na obnovljen NL DN 200 ob cesti Ljubljanske brigade.

Obstoječ vodovod ob cesti Ljubljanske brigade PVC d 200 se obnovi v območju od križišča do prvega hidranta na PVC d 200 v isti trasi.

Obnovi se tudi PVC d 400, ki poteka v PST.

V času obnove se bo za obstoječe uporabnike izdelal provizorij, ki ga bo potrebno v primeru ekstremnih letnih temperatur zasuti z zemljo.

Novo vodovode se opremi s sektorskimi zasuni, zračniki, blatniki ter nadtalnimi oziroma talnimi hidranti.

Vsak objekt ima svoj hišni priključek. Vodomeri so ločeni za stanovanjski in poslovni del objekta. Vodomerne niše so predvidene v kletih objektov in omogočajo daljinsko odčitavanje vodomerov.

Vročevodno omrežje

Objekti se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključijo na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

Pred rušitvijo objekta toplotne postaje TP 459 (za objekta Cosmos in Dunis) se izvedeta nadomestni toplotni postaji in zgradi nov vročevodni priključek DN 150 z navezo na obstoječ glavni vročevod DN 200. Priključni vročevod se naveže na načrtovan vročevod in se izvede v dimenzijah DN 100 in DN 80.

Minimalni odmik vročevodnega omrežja od gradbene jame predvidenega objekta je 2.00 m.

Na odcepu od obstoječega vročevoda DN 200 se vgradi zaporni element.

Plinovodno omrežje

Objekti se za potrebe kuhanja, tehnologije in eventualno hlajenje priključijo na plin. Za priključitev novo predvidenih objektov je treba zgraditi nove priključne plinovode na glavni nizekotlačni plinovod dimenzije DN 150, ki poteka po cesti Ljubljanske brigade.

Elektroenergetsko omrežje

Odmiki novo predvidene stanovanjske gradnje od elektroenergetskih vodov in naprav morajo biti izvedeni v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

Zaradi predvidenih novogradenj, zunanje ureditve in rušitve obstoječih objektov na obravnavanem območju je treba prestaviti obstoječe 10/20 kV kable.

Za priključevanje predvidenih objektov na električno omrežje se zgradi novo transformatorsko postajo v sklopu novo gradnje, in sicer v severovzhodnem delu objekta v prvi kleti. V objektu se zagotovi prostor dimenziji 6.00 m x 6.00 m za dva transformatorja z močjo 2x 1000 kVA in ustrezno SN in NN opremo.

Telekomunikacijsko omrežje

Objekti se priključijo na telekomunikacijsko omrežje preko hišnih priključkov. Obstoječe telekomunikacijsko omrežje je treba ustrezno zaščititi oziroma prestaviti. Telekomunikacijsko omrežje je vključeno na LC Šiška.

Javna razsvetljava

Javna razsvetljava poteka ob robu območja. Znotraj območja ni javnih površin. Interne površine se opremijo z zunanjo razsvetljavo priključeno na interno električno omrežje. Svetila naj bodo tipska in naj preprečujejo onesnaževanje s svetlobo.

Komunalna in energetska ureditev je razvidna na kartah št. 3.7. (Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav).

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen

(varovanje okolja)

Splošno

V času gradnje je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov.

Varstvo vode in podtalnice

Ureditveno območje leži v ožjem varstvenem območju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako VVO IIB. Izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniških površin mora biti izvedena vodotesno. Interno kanalizacijsko omrežje mora biti priključeno na javno kanalizacijsko omrežje. Pred uporabo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki. Ponikanje padavinske vode s strešin in očiščene padavinske vode z utrjenih površin je dopustno pod pogojem, da je dno ponikovalnice vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10-tih letih; pri izvedbi ni dovoljeno poseči v podzemno vodo.

V času gradnje je dovoljena postavitev kemičnih stranišč ali odvodnja v kanalizacijo. Izkopi gradbene jame so dovoljeni, če so izdelani več kot 2 m nad najvišjo znano gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10-tih letih. Injektiranje je dovoljeno le, če gre za stabilizacijo nestabilnega terena. Ni dovoljena uporaba gradbenega materiala, iz katerega se izločajo snovi, škodljive za vodo in gradnja tesnilnih zaves, razen za zaščito vodnega vira.

Varstvo zraka

Prezračevanje vseh delov objekta se izvede naravno ali prisilno, pri čemer je treba zagotoviti odvod dimnih plinov nad strehe ali terase objektov. Prezračevanje kletnih etaž mora biti urejeno preko izpuhov, ki naj bodo čim bolj oddaljeni od stanovanj. Zajem svežega zraka se predvidi na severozahodni strani objekta.

Varstvo pred hrupom

Po uredbi je za ureditveno območje predpisana III. stopnja varstva pred hrupom. Dovoljena mejna raven hrupa je 50 (dB(A)) ponoči in 60 (dB(A)) podnevi.

Za zmanjšanje obremenitev okolja in objektov v območju urejanja pred hrupom je treba uporabiti pasivne protihrupne zaščite.

Uvožno/izvozna klančina mora biti pokrita.

Za izvedbo ustrezne protihrupne zaščite bivalnih prostorov v stanovanjskih objektih je treba v postopku izdelave projektne dokumentacije določiti potrebno zvočno izolativnost posameznih delov fasade v skladu z oceno obremenitve okolja.

Odstranjevanje odpadkov

Odvoz gospodinjskih odpadkov je predviden z odjemnih mest, ki so locirana ob intervencijski poti. Zbirna mesta za odpadke so locirana v pritličjih novih objektov.

Ekološki otok se uredi v sklopu pritličij objektov ali ob servisni poti na jugovzhodnem ali severovzhodnem robu ureditvenega območja.

Osončenje

Pri projektiranju objektov je treba upoštevati predpise, ki urejajo to področje.

21. člen

(varstvo kulturne dediščine)

Ureditveno območje je v vplivnem območju kulturne dediščine. Med ureditvenim območjem in cesto Ljubljanske brigade poteka »POT«, od katere so predvideni objekti odmaknjeni tako, da se zagotovi prostor za prestavitev »POTI« v predpisanem profilu.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

22. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Splošne določbe

V območju urejanja ni predvidenih ukrepov za obrambo.

Za potrebe zaščite in reševanja je treba objekte načrtovati potresno varno glede na stopnjo potresne ogroženosti in upoštevati uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti.

Objekti morajo omogočati pogoje za varen umik ljudi in premoženja ter zagotavljati pogoje za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

Intervencijske poti in površine

Intervencijske poti so predvidene na utrjenih površinah znotraj območja urejanja. Izvedba intervencijskih poti mora biti skladna s standardom SIST DIN 14090. Intervencijske poti izven vozišč morajo biti izvedene na način, ki dopušča ozelenitev teh površin. Vse povozne površine morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.

Hidrantno omrežje

Požarna zaščita obstoječih in predvidenih objektov se zagotovi z zunanjim hidrantnim omrežjem in ustreznim številom hidrantov v skladu s študijo požarne varnosti.

V objektih je tudi notranje hidrantno omrežje.

Ureditev varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je razvidna na karti št. 3.6. (Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti).

VII. NAČRT PARCELACIJE

23. člen

(načrt parcelacije)

Celotno ureditveno območje tvorita dve gradbeni parceli.

A – območje gradnje 6638 m²

B – območje za Pot 683 m²

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so opisane v prilogi tega odloka.

Parcelacija s koordinatami lomnih mejnih točk je razvidna na karti št. 2.6. (Načrt parcelacije).

24. člen

(površine namenjene javnemu dobru)

V ureditvenem območju so površine Poti namenjene javnemu dobru.

Območje Poti ki je ločena gradbena parcela je razvidno na karti št. 2.6 (Načrt parcelacije)

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

25. člen

(etapnost)

Načrtovana gradnja objektov, ureditve pripadajočih zunanjih in prometnih površin ter ureditev pripadajoče komunalno energetske infrastrukture v ureditvenem območju se izvedejo v eni etapi.

26. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor.

Morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale v času gradnje, mora investitor sanirati. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja.

27. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Kapacitete

Število stanovanj se lahko spremeni. Poveča se z združevanjem velikih stanovanjskih enot oziroma zmanjša z združevanjem manjših stanovanjskih enot ob upoštevanju pogojev iz 10., 16. in 18. člena tega odloka.

Tlorisni gabariti objektov

Širina objektov A in B lahko odstopa:

– od pritličja do 6. nadstropja do ± 1.0 m

– od 7. do 9. nadstropja do $+1.0$ m in neomejeno v notranjost objekta.

Širina objekta C lahko odstopa:

– od pritličja do 11. nadstropja do ± 1.0 m

– od 11. do 13. nadstropja do $+1.0$ m in neomejeno v notranjost objekta.

Višinski gabariti objektov

Višina objekta lahko odstopa do ± 1.0 m.

Kota pritličja in kota terena

Kota terena se prilagaja poteku obodnih cest. Dovoljeno je odstopanje od predpisane kote terena in pritličja za ± 0.50 m. Na parkovnih površinah je dovoljeno odstopanje kote terena do $+2.00$ m.

Zakoličba

Zakoličba lahko odstopa od koordinat lomnih točk oboda objektov v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov objektov. Objekti ne smejo segati preko linij, ki jih določajo pari zakoličbenih točk objektov: 103-104 in 110-111.

Organizacija objektov

Zasnova objektov se dokončno oblikuje v fazi izdelave projektne dokumentacije.

Deli pritličij objektov, ki so namenjeni skupnim prostorom stanovalcev, se lahko namenijo poslovnim prostorom. Ob tem je treba upoštevati dopustne namembnosti iz 10. člena ter zagotoviti predpisano število parkirnih mest. V sklopu objektov je treba zagotoviti skupne prostore stanovalcev v skladu s predpisi.

Komunalni vodi, objekti in naprave

Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.

Površine gradbenih parcel

Površine gradbenih parcel lahko odstopajo do 5% ob upoštevanju drugih določil odloka.

28. člen

(urbanistična pogodba)

Investitor načrtovane prostorske ureditve in Mestna občina Ljubljana skleneta urbanistično pogodbo, kjer določita obveznosti investitorja pri izvedbi objektov in ureditev, ki so v javno korist. Investitor bo v skladu s programom opremljanja izvedel zunanje ureditve in opremil zemljišče s komunalno in energetske infrastrukturo, ter jo predal v upravljanje Mestni občini Ljubljana.

29. člen

(podlage za odmero komunalnega prispevka)

(1) Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja zemljišč za gradnjo za območja urejanja **ŠO1/2** Šiška – vzhodni del, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, z datumom maj 2007, številka projekta 5963.

(2) Podlage za odmero komunalnega prispevka:

– skupni stroški investicije v gradnjo komunalne infrastrukture lokalnega pomena so 174.092,42 EUR brez DDV,

– obračunsko območje investicije v gradnjo komunalne infrastrukture je enako ureditvenemu območju OLN,

– obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako 9. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 9 in MOL mesto so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005, ki so na vpogled na Oddelku za gospodarjenje z zemljišči Mestne uprave Mestne občine Ljubljana,

– podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,3: 0,7. Faktor dejavnosti je 1, razen za kleti, za katere je določen faktor dejavnosti 0,5, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste ter vodovodno omrežje. Olajšav za zavezance ni,

– skupni obračunski stroški so 838.463,05 EUR brez DDV.

(3) Izračun komunalnega prispevka:

– komunalni prispevek za objekte na ureditvenem območju OLN je 838.463,05 EUR brez DDV.

IX. KONČNE DOLOČBE

30. člen

(veljavnost dokumentov)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja **ŠP1/3** Viator (Uradni list RS, št. 49/96) ki se nanašajo na funkcionalno enoto 5 in na del funkcionalne enote 2, ki leži na parceli št. 1758, k.o. Dravlje, in del cestnega rezervata C8 (Cesta Ljubljanske brigade) ki je namenjen za Pot.

31. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega lokacijskega načrta)

Po izvedbi z občinskim lokacijskim načrtom predvidene prostorske ureditve so dopustna redna in investicijska vzdrževalna dela, sprememba rabe na obstoječih objektih in napravah ter sprememba namembnosti pritličij

objektov razen na nepozidanih delih pritličij, upoštevajoč dovoljene dejavnosti opredeljene v 10. členu tega odloka.

32. člen

(vpogled v občinski lokacijski načrt)

Občinski lokacijski načrt s prilogami je stalno na vpogled pri:

- oddelku Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnem za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana – Izpostava Šiška,
- Četrtni skupnosti Šiška.

Priloga Spis postopka priprave in sprejemanja akta je stalno na vpogled pri oddelku Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnem za urejanje prostora.

33. člen

(uveljavitev)

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

Št. 3521-26/2004-20

Ljubljana, dne 1. oktobra 2007

Župan

Mestne občine Ljubljana

Zoran Janković l.r.