

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA
Mestni trg 1, Ljubljana

Šifra: 3521-30/2004-14
Datum: 22. 5. 2006

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- NASLOV:** Predlog Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za dele območij urejanja CS 10/1 Tribuna, CS 10/2 Prule - Praprotnikova, CS 1/49 Vožarski pot, CS 10/6 Prule- KS in CT 56 Karlovška
- GRADIVO PRIPRAVILA:** Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urbanizem
- POROČEVALCI:** načelnik mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Službe za lokacijske načrte in prenovo
- PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem
- PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za dele območij urejanja CS 10/1 Tribuna, CS 10/2 Prule - Praprotnikova, CS 1/49 Vožarski pot, CS 10/6 Prule- KS in CT 56 Karlovška.

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

- PRILOGE:**
- predlog odloka z obrazložitvijo
 - grafični prikaz

Na podlagi 12., 23. in 73. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 in 58/03 - ZZK-1), in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem lokacijskem načrtu za dele območij urejanja CS 10/1 Tribuna, CS 10/2 Prule - Praprotnikova, CS 1/49 Vožarski pot, CS 10/6 Prule- KS in CT 56 Karlovška

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski lokacijski načrt za dele območij urejanja CS 10/1 Tribuna, CS 10/2 Prule - Praprotnikova, CS 1/49 Vožarski pot, CS 10/6 Prule - KS in CT 56 Karlovška (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 varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin
- rešitve in ukrepe za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- načrt parcelacije,
- 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 prostorska ureditev ureditvenega območja lokacijskega načrta, določijo pogoji za odstranitev obstoječih objektov, za gradnjo večstanovanjskega objekta, za ureditev zunanjih zelenih in utrjenih površin ter za gradnjo prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture.

3. člen (sestavni deli občinskega lokacijskega načrta)

I. Besedilo odloka

II. Kartografski del, ki obsega naslednje grafične načrte:

- | | |
|---|----------|
| 1. Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1. Izsek iz dolgoročnega plana na preglednem katastrskem načrtu | M 1:5000 |
| 1.2. Izsek iz srednjeročnega družbenega plana | M 1:5000 |
| 1.3. Načrt členitve površin s prikazom površin namenjenih javnemu dobremu | M 1:2000 |
| 2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije | |
| 2.1. Geodetski načrt s prikazom območja občinskega lokacijskega načrta | M 1: 500 |
| 2.2. Katastrski načrt s prikazom območja občinskega lokacijskega načrta | M 1:1000 |
| 2.3. Načrt ureditvenega območja | M 1:500 |
| 2.4. Načrt vplivnega območja | M 1:500 |

2.5. Načrt parcelacije	M 1:500
3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor	
3.1. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
3.2. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:500
3.3. Arhitektonsko zazidalna situacija – prikaz strehe	M 1:500
3.4. Načrt odstranitve objektov	M 1:1000
3.5. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti	M 1:500
3.6. 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. Idejne rešitve objektov

5. člen **(izdelovalec občinskega lokacijskega načrta)**

Predlog občinskega lokacijskega načrta je izdelal City studio d.o.o., Ljubljana pod številko projekta CS 735 v aprilu 2006.

II. UREDITVENO OBMOČJE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

6. člen **(ureditveno območje)**

Obseg

Občinski lokacijski načrt obsega severo vzhodni del območja urejanja CS 10/1 Tribuna ter prometne površine obodnih cest na severo zahodni in jugo vzhodni strani, ki se nahajajo v območjih urejanja z oznakami CS 1/49 Vožarski pot in CS 10/2 Prule - Praprotnikova. Na severo vzhodni strani sega do pločnika ob Karlovški cesti v območju urejanja CT 56 Karlovška cesta. Občinski lokacijski načrt obsega tudi del območja urejanja CS 10/6 Prule - KS.

Občinski lokacijski načrt obsega naslednja zemljišča v k.o. Prule:
parc. št. 612/16, 3/4, 3/3, 3/2, 3/5, 3/6, 3/1, 3/7, 3/8, 3/10, 3/9, 4, 612/15, 612/13, 612/72, 612/71, 612/70, 612/14 in del parcel: 612/1, 612/9, 612/17 in 19/1.

Površina ureditvenega območja znaša 5.983 m².

Obseg ureditvenega območja je razviden iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta - »Načrt ureditvenega območja« (list št. 2.3)

Meja

Meja ureditvenega območja poteka na severovzhodni strani od točke 1 do točke 2 ob pločniku za pešce ob Karlovški cesti, zavije proti jugo zahodu po Tesarski ulici preko zemljišča parc. št. 19/1, od točke 3 do točke 6. Od točke 6 do točke 10 poteka meja po južni meji zemljišč parc. št. 612/71, 612/70 in 612/15 ter zavije proti jugo zahodu po jugo vzhodnem robu zemljišča parc. št. 612/9. V točki 11 prečka Zvonarsko ulico in se od točke 12 do točke 16 nadaljuje po njenem severo zahodnem robu proti severo vzhodu ter se nato zaključi v točki 1 ob pločniku ob Karlovški cesti.

Meja ureditvenega območja je analitično obdelana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije in razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta - »Načrt parcelacije« (list št. 2.5).

7. člen **(trajne in začasne ureditve)**

Vsi predvideni posegi v ureditvenem območju so trajni.

Ureditve so razvidne iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta - »Načrt ureditvenega območja« (list št. 2.3).

8. člen **(vplivno območje)**

Vplivno območje v času gradnje obsega:

- območje CS 10/1- Tribuna: zemljišča parc. št. 3/5, 3/6, 3/10, 3/9, 612/13, 612/14, 612/15, 612/16, 612/70, 612/71, 612/72, 678/1, 677, 676, 671/1 ter dele zemljišč parc. št.: 612/9, 678/3, 3/4, 3/3, 3/2, 3/1, 3/7, 3/8, 4, 19/1, 678/2, 612/18, 612/19 in 671/2, vse k.o. Prule;
- del območja CS 1/49 - Vožarski pot: zemljišče parc. št. 2/9 ter dele zemljišč parc. št. 612/9, 2/3, 2/5, 2/2 in 2/1, vse k.o. Prule;
- del območja CS 10/2 – Prule - Praprotnikova, zemljišče parc. št. 19/19 ter deli zemljišč parc. št. 19/1, 19/2, 19/4 in 612/1, vse k.o. Prule;
- del območja CS 10/6 - Prule – KS: dele zemljišč parc. št. 612/9 in 678/3, vse k.o. Prule in
- del območja CT 56 - Karlovška cesta: dele zemljišč parc. št.: 612/1, 2/5, 2/2, 2/1, 612/9, 3/4, 3/3, 3/2, 3/1, 3/7, 3/8, 4 in 19/1, vse k.o. Prule.

Vplivno območje je razvidno iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta - »Načrt vplivnega območja« (list št. 2.4)

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

9. člen **(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)**

Namembnost

Namembnost v območju urejanja je pretežno stanovanjska.

Pritličje (N1) objekta A proti Karlovški cesti ter pritličje (P) objekta A proti Zvonarski ulici se lahko nameni tudi drugim dejavnostim. Dopustne so gostinska, trgovska, nastanitvena in storitvena dejavnost ter družbene dejavnosti kot so kultura, izobraževanje in podobno.

V kletnih etažah ter v severovzhodnem delu pritličja (P) objekta A so predvidene garaže oziroma parkirišča za potrebe stanovalcev in drugih uporabnikov objekta, shrambe in kolesarnice ter tehnični in energetski prostori.

Zazidalna zasnova

V območju je predvidena gradnja štirih med seboj povezanih objektov A, B, C in D. Objekta A in B ležita vzporedno s Karlovško cesto, nanju sta v prečni smeri položena objekta C in D. Objekta A in B tvorita v spodnjih etažah odprt prostor v smeri vzhod – zahod, v zgornjih etažah se z objektoma C in D prostor odpira v smeri sever – jug s pogledom na Grajski hrib.

Zasnova zunanje ureditve

Predvidena je ureditev notranjega dvorišča in internih vrtov na zunanji strani dela objekta B. Predvidena je ureditev ploščadi in zelenice ob Karlovški cesti, stopnišč med Karlovško cesto ter Zvonarsko in Tesarsko ulico, tlakovanih in zelenih površin na razširjeni Zvonarski ulici in zaključka Zvonarske ulice s spomenikom.

Zazidalna zasnova je razvidna iz kartografskih delov občinskega lokacijskega načrta - »Arhitektonsko zazidalna situacija - nivo pritličja, - nivo kleti in - prikaz strehe« (listi št. 3.1, 3.2, 3.3).

10. člen (pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

Dovoljena je gradnja in ureditev naslednjih enostavnih objektov:

- začasni objekti:
sezonski gostinski vrtovi brez nadstreškov in nosilnih konstrukcij na ploščadi ob Karlovški cesti in na Zvonarski ulici ob objektu A
- urbana oprema:
na površinah javnega dobra je treba urediti koše za odpadke, objekti za oglaševanje niso dopustni

Pogoji za gradnjo ostalih enostavnih objektov so opredeljeni v pogojih za oblikovanje zunanjih površin (12. člen) in v pogojih za komunalno in energetske urejanje (16. člen).

Umestitev enostavnih objektov v prostor je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta - »Arhitektonsko zazidalna situacija - nivo pritličja, - nivo kleti in - prikaz strehe« (listi št. 3.1, 3.2, 3.3).

11. člen (pogoji za oblikovanje objektov)

Oblikovni princip, izbor materialov in barv je pri vseh objektih usklajen.

Fasade objektov C in D so zasnovane kot lahke montažne s kombinacijo profilirane fasadne mreže nosilnega sistema in polnil iz tipskih fasadnih plošč ter zasteklitvami med njimi.

Fasada objekta A proti Karlovški cesti je zasnovana kot zvočno izolativna fasada z vmesnim prezračevalnim slojem.

Fasada objekta B proti jugo zahodu je zasnovana kot niz »francoskih balkonov« oziroma lož z zasteklitvijo z drsnimi vrati pri balkonih oziroma krilnimi vrati pri ložah.

Konstrukcija balkonov objektov ter pergol oziroma senčil na terasah objektov, je kovinska.

Strehe so ravne ali pod blagim naklonom, nad objektoma A in B so urejene kot terase.

12. člen **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

Zunanji prostor je zasnovan kot:

- ploščad in zelenica ob Karlovški cesti, stopnišča med Karlovško cesto ter Zvonarsko in Tesarsko ulico
Ploščad je zasnovana kot predprostor objektu A in kot letni vrt javnim programom ob Karlovški cesti. Ploščad je tlakovana.
Ograje ploščadi in stopnišč so transparentne in visoke 1,00 meter.
Stopnišče med Karlovško cesto in Tesarsko ulico je oblikovno vezano na ploščad.
Zelenica ob Karlovški cesti je zasajena s trato ter nizko in visoko vegetacijo.
- tlakovana prometna površina in zelena površina na Zvonarski ulici ter zaključek Zvonarske ulice s spomenikom
Tlakovane in vrtnne površine so ločene s kovinskimi količki.
Prehod med Karlovško cesto in Zvonarsko ulico se oblikuje s kaskadno urejenimi in ozelenjenimi elementi kot podstavek kipu oziroma spomeniku. Kip oziroma spomenik je lociran na nivoju Karlovške . Oblikovan je kot poudarjena vertikala. Višina ne sme preseči višine predvidenih objektov.
- prometna površina na Tesarski ulici, ki je zasnovana kot površina za motorni in peš promet na asfaltnih površinah in kot utrjena zelena površina za parkiranje. Pločnik za pešce je od ostalih površin ločen z robnikom
- notranje dvorišče objektov - skupna parkovna površina z otroškim igriščem in skupnimi pokritimi peš in kolesarskimi dostopi ter tlakovanimi površinami
Notranje dvorišče je zasnovano kot preplet zelenih, vodnih in tlakovanih površin ter peš poti. Tlakovani površini sta umeščeni med vhodi v stopnišča objektov A in B. Površine za počitek, druženje in otroško igro so umeščene deloma na površinah pod objektoma C in D, deloma na osrednji zelenici. Notranje dvorišče je ograjeno s transparentno ograjo višine največ 1.00 meter. V notranjem dvorišču so skulptura oziroma prostorska inštalacija ter vodnjak oziroma bazen.
- interni vrtovi na jugozahodni strani objekta, ki so zasnovani kot podaljšek bivalnih prostorov pritličnih stanovanj v zunanji prostor
Višinska razlika terena se ureja kaskadno.
Preko vrtov je dopustno urediti pot za zunanji dostop in vzdrževanje.
Med posameznimi vrtovi ter med vrtovi in javno površino so sajene žive meje Med vrtovi in javno površino je zasnovana žična ograja v sklopu žive meje višine do 1.00 meter. Med vrtovi novo gradnje in obstoječimi vrtovi objektov ob Prijateljevi ulici je predvidena obnovitev in dopolnitev obstoječe ograje v celotni dolžini parcelne meje.
- skupne terase na objektih A in B, kjer so urejene nadstrešnice nad izhodi, pergole, zasaditve, otroška igrišča in bazeni
Terase so zavarovane z varovalnimi transparentnimi ograjami višine do 3.00 metre in transparentno protihrupno zaščito višine do 3.00 metre.

Ureditev zunanjih površin je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta - »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja« (list št. 3.1.)

13. člen **(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)**

Tlorisni gabariti:

Objekt A: 53,00 m x 14,60 m.

Objekt B: lomljene oblike, 29,30 m x 14,60 m in 35,00 m x 12,60 m.
 Objekt C: 55,20 m x 15,40 m, previs preko objekta B za 4,80 m.
 Objekt D: 60,40 m x 15,40 m, previs preko objekta B za 3,20 m in preko objekta A za 2,20 m.
 1. klet: 63,40 m x 70,10 m
 2. klet: 66,10 m x 31,20 m

Višinski gabariti:

Objekt A: tri etaže, absolutna kota strehe oziroma fasadnega venca je 304,55 m.
 Objekt B: tri etaže, absolutna kota strehe oziroma fasadnega venca je 304,55 m.
 Objekt C: tri etaže, absolutna kota strehe oziroma fasadnega venca je 313,00m.
 Objekt D: tri etaže, absolutna kota strehe oziroma fasadnega venca je 313,00 m.
 Podzemni del: ena do dve etaži, absolutna kota spodnjega dela temeljne plošče 2. kleti je 287,45 m.
 Dopustna je gradnja tretje kletne etaže.

Višinske kote terena in vhodov:

Ploščad na Karlovško cesto, vhodi v javni del objekta se izvedejo na 297,55 mnv.
 Tlakovani del notranjega dvorišča in vhodi v objekte se izvedejo na 294,15 mnv.
 Izhodi na vrtove na južni strani objekta B se izvedejo na 294,00 mnv.

Kapacitete območja:

Bruto etažna površina nad nivojem terena : 10.150 m²
 Bruto etažna površina kletnih etaž: 6.000 m²
 Bruto etažna površina ne stanovanjskih programov nad nivojem terena: 450 m²
 Bruto etažna površina prometnih in energetskega programov nad nivojem terena: 250 m²
 Število stanovanjskih enot : 92

Dimenzije objektov so razvidne v kartografskem delu občinskega lokacijskega načrta – »Arhitektonsko zazidalna situacija - nivo pritličja, - nivo kleti in - prikaz strehe« (listi št.: 3.1, 3.2., 3.3.).

14. člen

(odstranitve objektov in spremembe namembnosti obstoječih objektov)

V ureditvenem območju je predvidena odstranitev vseh obstoječih objektov, kot je razvidno iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta – »Načrt odstranitve objektov« (list št.: 3.4).

Odstranijo se objekti na zemljiščih parc. št.: 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, 3/9, 4, 612/14, 612/72, 612/71, 612/13, 612/70, 612/15 in 612/16, vse k.o. Prule.

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO

15. člen

(pogoji za prometno urejanje)

Splošni pogoji

Vse prometne površine so utrjene za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska. Površine vozišč so utrjene z betonskim, kamnitim oziroma asfaltnim tlakovanjem.

Minimalni notranji radij robnika na javnih ulicah je 5 m, minimalni notranji radij robnika na uvozih je 2 m.

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

Prometna ureditev je razvidna v kartografskem delu občinskega lokacijskega načrta – »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti« (list št. 3.5).

Motorni promet

Dovoz do ureditvenega območja je predviden po Tesarski ulici. Na Tesarski ulici je motorni promet urejen enosmerno in poteka iz juga proti severu.

Omejitev hitrosti na Tesarski ulici je 30 km/h.

Predviden prečni prerez Tesarske ulice v severo vzhodnem delu je:

- 5,00 m široko vozišče za enosmerni mešani motorni in kolesarski promet,
- 2,50 m širok prostor za vzdolžno parkiranje na utrjeni ozelenjeni površini na severo zahodni strani ulice
- 2.50 m široka zelenica
- 1,20 m širok hodnik za pešce na severozahodni strani ulice.

Predviden prečni prerez Tesarske ulice v jugo zahodnem delu je:

- 5,00 m vozišče za enosmerni mešani motorni in kolesarski promet,
- od 1.00 do 2.60 m široka zelenica z obstoječo visoko vegetacijo na severozahodni strani ulice.
- 1,60 m širok hodnik za pešce na severozahodni strani ulice.

Izvoz iz ureditvenega območja je predviden po Zvonarski ulici. Na Zvonarski ulici je motorni promet urejen enosmerno in poteka iz severa proti jugu. Za potrebe uporabnikov je dopusten dovoz do objektov Zvonarska 4.

Omejitev hitrosti na Zvonarski ulici je 10 km/h. Zvonarska ulica je urejena kot prometno mešana tlakovana površina.

Predvideni prečni prerez Zvonarske ulice v severo vzhodnem delu je:

- 5,10 m široka površina za motorni, kolesarski in peš promet,
- 4,00 m širok prostor za vrtno ureditve na jugo vzhodni strani ulice

Predvideni prečni prerez Zvonarske ulice v jugo zahodnem delu je:

- 5,10 m široka površina za motorni, kolesarski in peš promet,

Dovoz do objekta je predviden preko enosmerne klančine na zaključku Tesarske ulice.

Izvoz iz objekta je predviden po enosmerni klančini v zaključek Zvonarske ulice.

Klančini v/iz kletne etaže sta locirani v objektu A s širino 3,75 m ter naklonom 10 -15 %.

Mirujoči promet

Površine za mirujoči promet so za potrebe novogradnje predvidene v dveh kletnih etažah in na nivoju terena.

Potrebno število parkirnih mest je določeno na podlagi naslednjih izhodišč:

- 2 parkirni mesti na stanovanje,
- 1 parkirno mesto na 30 m² neto pisarniške oziroma upravne površine, koristne prodajne površine, oskrbne površine,
- 1 parkirno mesto na 10 sedežev v gostinskem lokalu oziroma na 1m točilnega pulta,
- 1 parkirno mesto na 5 sedežev za objekte družbenih dejavnosti in

- 1 parkirno mesto na 4 postelje v hotelu (na 10 postelj za mladinski dom),

Skupno število parkirnih mest je 198, od tega 190 v kletnih etažah objektov in 8 na Zvonarski ulici.

Predvidenih je 8 parkirnih mest za javno uporabo na Tesarski ulici.

Kolesarski in peš promet

Površine za pešce potekajo ob Karlovški cesti in Tesarski ulici ter na Zvonarski ulici. Dostopi do vhodov stanovanjskega dela objekta so z notranjega dvorišča. Dostopi na dvorišče so zaradi višinskih razlik urejeni s klančinami in stopnišči.

Kolesarski promet se odvija na vozišču.

16. člen (pogoji za komunalno in energetska 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 po pogojih pristojnih upravljavcev;
- vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav;
- v primeru, ko potek po javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih in energetske infrastrukture na njegovem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- gradnja komunalnih in energetskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev, in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za ureditveno območje;
- obstoječe komunalno in energetska infrastrukturo, je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

Kanalizacijsko omrežje

Kanalizacijsko omrežje je predvideno po projektni nalogi za obnovo kanalizacije št. 2294V, 2970K- rekonstrukcija vodovoda in kanalizacije zaradi stanovanjske gradnje v območju urejanja CS 10/1 tribuna, junij 2005, JP Vodovod- Kanalizacija.

Kanalizacijsko omrežje je mešanega sistema. Kanalizacijo, ki poteka po Tesarski in Prijateljevi ulici, je treba obnoviti, ter zaradi znižanja nivelete Zvonarske ulice na odseku med Prijateljevo in Karlovško cesto poglobiti.

Kanal O1: obstoječi kanal DN 300, ki poteka po Zvonarski ulici, je treba na odseku od jaška J1 do J2 v dolžini 97 m nadomestiti s kanalom premera DN 400 in ga poglobiti.

Kanal O2: obstoječi kanal DN 300-400, ki poteka po Tesarski ulici, je treba na odseku od jaška J4 do J6 v dolžini 83 m nadomestiti s kanalom premera DN 400, na odseku od jaška J3 do J4 v dolžini 28 m nadomestiti s kanalom premera DN 300.

Kanal O3: obstoječi kanal DN 300-400, ki poteka po Prijateljevi ulici, je treba na odseku od jaška J5 do J6 v dolžini 65 m nadomestiti s kanalom premera DN 300 (v dolžini 22 m) oz. 400 (v dolžini 43 m).

Komunalne odpadne vode iz objektov se lahko priključujejo na kanal O1 ali O2 po Zvonarski in Tesarski ulici.

Padavinske odpadne vode s streh objektov je treba priključiti na kanal DN 400, ki poteka po Zvonarski ulici.

Padavinske odpadne vode s parkirnih mest in garaž na nivoju terena se priključujejo na kanal O1 ali O2.

Vodovodno omrežje

Vodovodno omrežje je predvideno po projektni nalogi Rekonstrukcija vodovoda in kanalizacije zaradi stanovanjske gradnje v območju urejanja CS 10/1 Tribuna, št. Projekta 2294, JP Vodovod- Kanalizacija, junij 2005.

Predvideni objekti se priključujejo na vodovoda NL DN 100 v Zvonarski in Tesarski ulici. Za priključevanje objektov na vodovodno omrežje je treba obstoječa vodovoda LŽ DN 80, ki potekata po Prijateljevi in Tesarski ulici, nadomestiti z novim vodovodom NL DN 100. Vodovod v Prijateljevi ulici poteka po isti trasi, spremenjeno je le mesto priključitve na vodovod v Zvonarski ulici. Vodovod v Tesarski ulici poteka po isti trasi od Karlovške ceste do konca objekta, kjer se zaključí s hišnim hidrantom.

Zaradi znižanja nivelete Zvonarske ulice je treba nadomestiti obstoječi vodovod NL DN 100.

Plinovodno omrežje

Zemeljski plin je predviden kot vir energije za ogrevanje prostorov in sanitarne vode, hlajenje, in kuhanje.

Glavni plinovod JE 150 N 14260, ki poteka po Zvonarski ulici, je treba nivojsko prilagoditi Zvonarski ulici in povečati na dimenzijo DN 200.

Pred ukinitvijo starega plinovoda po Zvonarski ulici je treba zaradi oskrbe objektov ob Vožarskem potu zgraditi povezavo DN 150 na plinovod JE 150 N 14230.

Plinovod PE 110 N 14261 se poveča med Zvonarsko ulico ter novo povezavo DN 150 na plinovod JE 150 N 14230. Plinovod JE 150 N 14260 se na severozahodnem delu Karlovške ceste prekine in preveže na novi povečan plinovod DN 150 N 14261.

Za potrebe obravnavanih objektov se predvidijo štirje priključni plinovodi dimenzije DN 50: dva se navežeta na plinovod JE 150, ki poteka po Tesarski cesti, in dva na novi plinovod DN 200 po Zvonarski ulici.

Vse povezave in povečave plinovodov je treba izvesti v času izven ogrevalne sezone.

Elektroenergetsko omrežje

Za priključevanje novih objektov na električno omrežje je treba zgraditi novo transformatorsko postajo, ki bo locirana na severozahodni strani objekta in bo dostopna z Zvonarske ulice.

Transformatorska postaja je predvidena za dva transformatorja moči 1000 kVA.

Nova transformatorska postaja mora biti vzankana v obstoječo SN kabelsko vejo, ki se napaja iz RTP Center in sicer v novozgrajenem kabelskem jašku na severni strani Karlovške ceste. Iz nje je predvideno napajanje tudi obstoječih sosednjih objektov.

Novo elektroenergetsko omrežje je v kabelski kanalizaciji in poteka po Tesarski, Prijateljevi in Zvonarski ulici.

Pred rušenjem obstoječega objekta Zvonarska 3 je potrebno izvesti začasno napajanje za naslednje objekte: Vožarski pot 3, 3a, 5, Pirnat in bazni postaji.

Telekomunikacijsko omrežje

Na območju urejanja je zgrajeno telekomunikacijsko kabelsko omrežje, ki poteka ob Zvonarski ulici. Ta del omrežja je potrebno prestaviti.

Za potrebe napajanja novih objektov je treba zgraditi novo TK in KKS omrežje.

Za potrebe navezovanja nove območne centrale na severozahodni strani objekta A se predvidi gradnja kabelske kanalizacije od obstoječe kabelske kanalizacije ob Karlovški cesti do novih objektov.

Javna razsvetljava

Javna razsvetljava je predvidena ob Zvonarski in Tesarski ulici in se napaja iz obstoječega prižigališča. Predvidene so tipske svetilke.

Ureditev komunalne in energetske infrastrukture je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta – »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« (list št. 3.6).

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

17. člen (varovanje okolja)

Splošno

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

Varstvo vode in podtalnice

Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta leži izven vodovarstvenega območja.

Vozne in parkirne površine se ustrezno vodotesno utrdijo in opremijo z lovilci olj. Na robovih se postavijo betonski ali kamniti robniki.

Prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo.

Varstvo zraka

Prezračevanje vseh delov objekta se izvede naravno ali prisilno, pri čemer je treba zagotoviti odvod dimnih plinov nad strehe ali terase objektov.

Varstvo pred hrupom

Po uredbi mejnih vrednosti kazalcev hrupa v okolju je za ureditveno območje predpisana III. stopnja varstva pred hrupom.

Dovoljena mejna raven hrupa je 50 (dbA) ponoči in 60 (dbA) podnevi.

Za isto območje varstva pred hrupom so določene tudi mejne vrednosti kazalcev hrupa, ki ga povzroča uporaba cest in sicer 65 (dbA) podnevi, (60 dbA) zvečer, 55 (dbA) ponoči in 65 (dbA) za povpreček celega dneva.

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

Osončenje

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

Odstranjevanje odpadkov

Zbirno in odjemno mesto za gospodinjske odpadke je predvideno v notranjem dvorišču načrtovanih objektov ob objektu B. Dostopno je iz notranjega dvorišča objektov in iz Tesarske ulice. V času odvoza odpadkov mora biti dostopno za komunalna vozila.

Zbirno in odjemno mesto mora biti opremljeno z nadstrešnico, električno razsvetljavo, vodo in s posebnim odtokom v kanalizacijo, ki je opremljen z lovilcem olj.

Razmestitev zbirnih in odjemnih mest za odpadke je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta - »Arhitektonsko zazidalna situacija - nivo pritličja in - nivo kleti« (list št. 3.1, 3.2).

18. člen (varstvo kulturne dediščine)

Območje urejanja je del območja mestnega središča, ki je vpisano v Register nepremičnine kulturne dediščine pod evidenčno številko enote 328 Ljubljana mestno jedro in pod evidenčno številko enote 8792 Karlovško predmestje ter spada v kategorijo naselbinske kulturne dediščine.

Nove objekte ob Karlovški cesti je treba uskladiti s sosednjimi objekti. Ohraniti je potrebno obstoječi niz stanovanjskih hiš ob Prijateljevi ulici in se podrediti njihovem gabaritu. Ohraniti je treba obdajajoči ulični raster območja.

Območje je del večjega arheološkega spomenika, ki je vpisano v Register nepremičnine kulturne dediščine pod evidenčno številko enote 329 Arheološko najdišče Ljubljana.

Pred vsemi posegi v zemeljske plasti je treba zagotoviti predhodne arheološke raziskave oziroma arheološki nadzor.

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

19. člen (rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Splošne določbe

Predvideni objekti morajo biti načrtovani potresno varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja.

Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z 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.

Intervencijske poti in površine

Do novih objektov so predvideni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu s standardom SIST DIN 14090.

Intervencijske poti izven vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ozelenitev teh površin. Vse povozne površine se morajo dimenzionirati na 10 ton osnega pritiska. Širina intervencijskih poti mora biti najmanj 3 m, na mestih za delovanje intervencijskih vozil pa najmanj 3 m² utrjene površine in 2 m² površine brez zaprek, z odmikom od objektov od 3 do 9 m. Najmanjši zunanji radiji obračanja morajo biti 10,5 m. Vse intervencijske poti morajo omogočati krožno vožnjo.

Dovoljene so zasaditve med intervencijskimi potmi in objekti z nizkimi grmovnicami ali manjšimi drevesi, na medsebojni razdalji večji od 8 m in visokimi največ 6 m.

Intervencijske poti so predvidene:

- s Karlovške ceste po kolesarski, peš, dostavni in intervencijski poti med Karlovško cesto in Zvonarsko ulico ter naprej po Zvonarski ulici proti Prijateljevi ulici,
- s Prijateljeve ulice preko Tesarske in Praprotnikove ulice nazaj na Prijateljevo ulico.

Za evakuacijo stanovalcev objekta B je na severni fasadi objekta v 1. in 2. nadstropju predviden dodatni hodnik.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami je razvidno iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta – »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti« (list št. 3.5) ter »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« (list št. 3.6).

Hidrantno omrežje

Požarna zaščita novih objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem in s hidranti na Zvonarski in Tesarski ulici ter na Karlovški cesti.

V objektu je tudi notranje hidrantno omrežje.

Ureditev varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta - »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti« (list št. 3.5).

VII. NAČRT PARCELACIJE

20. člen (načrt parcelacije)

Mejne točke parcel in objektov so opredeljene po Gauss - Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so priloga tega odloka.

Zemljišče sestavljajo gradbene parcele:

- P1- gradbena parcela Zvonarske ulice s površino 427 m²,
- P2- gradbena parcela Tesarske ulice s površino 896 m²,
- P3- gradbena parcela Karlovške ceste s površino 392 m² in
- P4- gradbena parcela objekta s površino 4268 m².

Parcelacija je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta – »Načrt parcelacije« (list št. 2.5).

21. člen
(površine namenjene javnemu dobru)

Površina namenjena javnemu dobru je Zvonarska ulica in obsega zemljišče parc. št. 612/16, ter dele zemljišč parc. št. 612/1, 612/9, 612/15, 3/4, 3/5 in 3/10, vse v k.o. Prule.

Površina namenjena javnemu dobru je del Tesarske ulice in obsega dele zemljišč parc. št. 19/1, 612/71, 612/17, 612/14, 612/1 in 4 vse v k.o. Prule.

Površina namenjena javnemu dobru je del Karlovške ceste in obsega zemljišča parc. št. 612/1, 612/9, 3/4, 3/3, 3/2, 3/1, 3/7, 3/8 in 4, vse v k.o. Prule.

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

22. člen
(etapnost gradnje)

Načrtovana gradnja objektov, ureditve zunanjih in prometnih površin ter ureditev pripadajoče komunalno energetske infrastrukture se izvede v eni etapi. Ureditev Zvonarske ulice se lahko izvede v dveh etapah:

- 1. etapa: z obstoječim vzdolžnim profilom in
- 2. etapa: z novim vzdolžnim profilom, ki omogoča izvedbo podhoda Karlovške ceste med Zvonarsko ulico in Gornjim trgom.

V 2. etapi je niveleta Zvonarske ulice znižana glede na obstoječo niveleto terena, tako da se omogoči izvedba podhoda pod Karlovško cesto. Sočasno se mora uskladiti niveleta izvozne klančine, ki poteka v objektu A.

23. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja objektov v vplivnem območju.

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

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor skupaj z ZVKD Ljubljana določiti način in obseg arheoloških raziskav.

Investitor je dolžan kriti stroške arheoloških izkopavanj.

24. člen
(urbanistična pogodba)

Investitor načrtovane prostorske ureditve in Mestna občina Ljubljana skleneta urbanistično pogodbo, kjer se določijo obveznosti investitorja pri izvedbi objektov, ki so v javno korist.

Investitor bo skladno z urbanistično pogodbo uredil vse javne površine na območju občinskega lokacijskega načrta in opremil zemljišče s komunalno in energetska infrastrukturo na območju občinskega lokacijskega načrta v skladu s programom opremljanja.

25. člen **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

Kapacitete

Število stanovanj se lahko poveča z razdruževanjem načrtovanih velikih stanovanjskih enot oziroma zmanjša z združevanjem manjših stanovanjskih enot. Največje število stanovanj v tem primeru je 95.

Obseg stanovanjskih površin se lahko poveča z zmanjšanjem oziroma zmanjša s povečanjem površin za ne stanovanjske dejavnosti. Spremembe so dopustne samo v objektu A. Objekt A je dopustno v celoti nameniti ne stanovanjskim dejavnostim. V pritličju ob Zvonarski ulici se predvidene površine za ne stanovanjske dejavnosti lahko spremenijo v stanovanjske površine.

Pri tem je treba upoštevati izhodišča za izračun potrebnih parkirnih mest iz 15. člena tega odloka.

Tlorisni gabariti objekta

Pri izvedbi konzolnih balkonov, evakuacijskih hodnikov in vencev so dopustna večja odstopanja od predpisanih dimenzij posameznih delov objekta.

Širina vseh objektov lahko odstopa do ± 0.5 metra v smeri proti notranjemu dvorišču.

Višinski gabariti objekta

Odstopanja so lahko do ± 0.50 metra.

Višinska regulacija terena

Odstopanja so lahko do ± 0.50 metra.

Mejne točke parcel in objektov

Mejne točke gradbene parcele objektov lahko odstopajo za 1% od koordinatnih točk navedenih v prilogi odloka, vendar ne smejo segati preko meja parcel, ki so v lasti investitorja.

Komunalni vodi, objekti in naprave

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

IX. KONČNE DOLOČBE

26. člen **(usmeritve za določitev meril in pogojev po uveljavitvi veljavnosti občinskega lokacijskega načrta)**

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču, Uradni list SRS števil 13/88, Uradni list RS št. 21/90, 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, 69/03, ki veljajo za ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta.

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

Po izvedbi z občinskim lokacijskim načrtom predvidene prostorske ureditve so dopustna investicijsko vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah ter sprememba rabe ne stanovanjskih površin objektov.

28. člen
(vpogled v občinski lokacijski načrt)

Občinski lokacijski načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana - izpostava Ljubljana Center,
- Četrtni skupnosti Center.

29. člen
(uveljavitev)

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

Šifra: 3521-30/2004
Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana
Danica SIMŠIČ

OBRAZLOŽITEV
PREDLOGA ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU ZA DELE OBMOČIJ
UREJANJA CS 10/1 – TRIBUNA, CS 10/2 – PRULE, PRAPROTNIKOVA, CS 10/6 –
PRULE KS, CS 1/49 – VOŽARSKI POT IN CT 56 – KARLOVŠKA

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB IN MNENJ, DANIH K OSNUTKU ODLOKA

Osnutek Odloka o občinskem lokacijskem načrtu je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na svoji 23. seji dne 10. oktobra 2005 in ga, skupaj s pripombami in mnenji iz razprave, sprejel.

Na osnutek odloka so bile v razpravi na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana podane

pripombe:

- ki so pri oblikovanju predloga odloka upoštevane iz spodaj navedenih stališč;
- ki ne vplivajo na oblikovanje predloga odloka in na katera v nadaljevanju posredujemo pojasnila;
- ki pri oblikovanju predloga odloka niso upoštevane iz spodaj navedenih stališč.

Pri oblikovanju predloga odloka so bile upoštevane naslednje pripombe, iz naslednjih stališč:

Pripombe, ki se nanašajo na javno dobro

G. Miloš Pavlica

Hvala lepa. Statutarno pravna komisija ima eno pripombo na 22. člen, kjer predlaga predlagatelj, da do predloga prouči rešitev sedanjega 22. člena. Poročilo ste pa prejeli pisno.

G. Miha Jazbinšek

No, tist – 22. člena ste pa že vi povedal, da je treba terminologijo uredit. Siceršnjo terminologijo. Hvala lepa.

STALIŠČE:

Besedilo 22.člena se preoblikuje v "Površine, namenjene javnemu dobru".

Pripomba, ki se nanaša na odstopanje površin pri parcelaciji

G. Janez Sodržnik

Drugi detalj, ki je pomemben v tem odloku, o katerem smo tudi kar nekaj časa govorili, je vezan na samo parcelacijo oziroma na odstopanja površin v zvezi z njo. Sam sem prepričan, da je možno do predloga te stvari zagotoviti – bi rekel – do konca natančno. Ker pri parcelaciji – torej, si ne predstavljam, da bi lahko šlo do 5% odstopanje, niti – bi rekel, pri načrtovanju. Ne nazadnje je to veliko, ne? Pri teh kvadraturah. To potem znese kar velike številke. In to je, bi rekel tisto, kar smo tud posebej izpostavili. In mislim, da se bo tako pripravljavec, kot ne nazadnje investitor tega moral držati. Sploh glede na to, da nekako domnevam, ni razlogov, da ne bi ta akt šel – torej, v naslednji obravnavi, ob sprejetju teh pripomb, gladko čez sejo mestnega sveta. Potem je logično, da lahko te stvari pripravi do takrat. In jih tudi že skozi sam tekst vnese.

STALIŠČE :

Geodetska izmera, ki je služila kot osnova za izdelavo občinskega lokacijskega načrta, ima možna odstopanja do 0.3 metra. Iz tega razloga predlog odloka v 25. členu dopušča odstopanja tudi pri mejah gradbene parcele. Po preveritvah velikosti območja so možna odstopanja zmanjšana na 1% z določenimi pogoji.

Na osnutek odloka so bile v razpravi na seji Mestnega sveta MOL podane pripombe, ki ne vplivajo na oblikovanje odloka in na katera v nadaljevanju posredujemo dodatna pojasnila:

Pripomba glede statusa zemljišča

G. Peter Sušnik

Hvala lepa. Zgolj in samo vprašanje v zvezi z 21. in 22. členom. V 22. členu govorimo o javnem dobrem. Zdaj seveda samo zanima me, kakšen je trenutni status zemljišč s parcelnimi številkami, ki so navedene, kot bodoče dobro. Ali so v naši lasti? Ali so prepuščeni investitorju? Kakšen natančen je status po predvideni izgradnji? Kdo bo upravljavec teh cest, ki so tukaj? Javno dobro je namreč lahko tudi načeloma v zasebni lasti. Vendar me seveda zanima, v kakšnem – kakšen status teh parcel je predviden? In kakšen je trenuten? Hvala lepa.

STALIŠČE:

Površina, namenjena javnemu dobru je Zvonarska ulica in obsega zemljišče parc. št. 612/16, ter dele zemljišč parc. št. 612/1, 612/9, 612/15, 3/4, 3/5 in 3/10, vse v k.o. Prule. Parcele št. 3/4, 3/5 in 3/10 so sedaj v lasti investitorja. Ostale parcele so v lasti MOL.

Površina, namenjena javnemu dobru je del Tesarske ulice in obsega dele zemljišč parc. št. 19/1, 612/71, 612/17, 612/14, 612/1 in 4 vse v k.o. Prule. Parcele št. 612/71, 612/14 in 4 so sedaj v lasti investitorja. Ostale parcele so v lasti MOL.

Površina, namenjena javnemu dobru je del Karlovške ceste in obsega zemljišča parc. št. 612/1, 612/9, 3/4, 3/3, 3/2, 3/1, 3/7, 3/8 in 4, vse v k.o. Prule. Parcele št. 3/4, 3/3, 3/2, 3/1, 3/7, 3/8 in 4 so sedaj v lasti investitorja. Ostale parcele so v lasti MOL.

Upravljalce cest bo MOL.

Pripomba glede oblikovanja objektov

G. Miha Jazbinšek

Že sami pripravljavci so imel delimo, al naj bo fasada na Karlovško, rekel bi – močna in ravna, al naj bo tako, kot je zdaj – rekel bi – v dveh ločenih poudarkih. Jaz predlagam, da do predloga razmislijo, če ne bi vseeno, napram Karlovški, ker je to itak severni del. To pomeni, da prenese vsakršno intervencijo. Tudi iz naslova osončenja in tako naprej. Da bi proti Karlovški vendarle pogledali, če je mal močnejša fasada. Namreč, to je območje vzhod – zahod postavljenih blokov, ne? To so sicer res Prule, ampak tako naprej, preko Pirnata, na drugo stran, je to pravzaprav soseska velikih meril, ne? K so bloki na uno stran, ne? In soseska velikih meril tudi navzdol, proti Dolenjski, ne? Tako, da to je oblikovno vprašanje, na katerega naj pač oni pogledajo, al bojo okolici primerno tudi fasado na Karlovško naredili.

STALIŠČE :

Obravnavano območje se nahaja na stiku srednjeveške zasnove in moderne pozidave Prul. Zasnova je sestavljena iz objektov različnih smeri, ki so z zamiki zloženi eden preko drugega. Na ta način se prilagaja geometriji srednjeveškega mesta in modernističnih Prul.

Objekti sledijo tudi značilnostim pozidave ob južnem robu Karlovške ceste, ki je sestavljena iz niza prosto stoječih objektov različnih dolžin, ki potekajo vzporedno s cesto.

Postavitev visokega objekta nasproti tunelu je bila ocenjena kot manj primerna. Križišče bi z močnim, visokim objektom delovalo zaprto in močno omejeno.

Pripombe, ki se nanašajo na širitev Karlovške ceste

G. Miha Jazbinšek

Kar se tiče sicer Karlovške, je ena reč, na katero je treba paziti. Najmanj, kar je – je – mislim, da je dr. Gabršček na odboru diskutiral, da škoda, da to ni kot sklep prišlo. Od dr. Zagožna. Ker ne vem, ali so to formalno ali niso formalno. Treba je profil Karlovške varovati. Med drugim tudi za kolesarsko stezo. To jaz opozarjam. Kar pomeni, da je v parterju treba razmisliti, a je treba mogoče se mal nazaj umakniti. Čeprav je seveda med blokom, kot je in med Karlovško, tolk prostora, kolikor je sicer med blokom, preko tega nižjega, tam nižje dol. Ta zelenica, ki pada. No, skratka, to naj se mal pogleda.

G. Gregor Gomišček

Hvala. Lepo pozdravljeni. Jaz bi zelo na kratko samo povedal, da se naš strokovni svet s to urbanistično ureditvijo načeloma strinja. In se mu zdi, da je sprejemljiva. Priporoča pa, da se poveča prometno propustnost prvega mestnega obročja. Na tem kritičnem priključku, ko pride

ven s predora tud cesta. In sicer s tem, da se umesti še en vozni pas, kar bi bilo približno dodatne tri metre širine. Pred bloki, na Karlovški cesti. In sicer, na tej cestni strani, ko se pripelje iz Centra proti Dolenjski. To bi bilo vse.

Kolesarji pa zraven, jasno, saj...

G. Janez Sodrznik

Drugače se mi zdi pa to razmišljanje, ki je bilo tud na odboru izpostavljeno, da bi se zagotovila po možnosti, seveda, še neka dodatna – dodatna možnost razširitve tega notranjega obroča. Bilo na mestu. Roko na srce, je pa težko izvedljiva, tudi prostorsko. Pa istočasno bi blo potrebno tu razčistiti, kaj je – do kje seže recimo interes investitorja. Od kje naprej je pa potem to interes lokalne skupnosti. In seveda v tem primeru bi morala bit občina zagotovo zainteresirana tudi eventualno za sklenitev kakšne urbanistične pogodbe, kjer bi to regulirala. In bi v en del tudi sama, bi rekel, zagotovila, pri izvajanju – te širitve cestišča. Ker mislim, da bi pa to trajno precej popravilo samopretočnost v tem konkretnem mestu. Ko gre za to, da se en pas zasede z levimi zavijavci. In prihaja do določenih problemov. Ne? Ni hudih karambolov, ali pa česa podobnega. Saj statistika to ne kaže. Je pa zanesljivo neki zamašek. Kakor koli že obrnemo, ne? Hvala lepa.

G. Miha Jazbinšek

Kar se tiče pa vsega tega – urbanistične pogodbe – bom takole rekel. Domača naloga urbanizma je, da gabarite definira, ne? Ki pol omogočajo poznej enkrat ureditev v kompleksu, ne? Ker, recimo kolesarsko pot pa tud en pas vozni, se bo urejalo na daljši dolžini. Tako, dani, zaradi umika gabarita, recimo v pritličju, ni treba glih urbanistične pogodbe. Hvala lepa.

STALIŠČE :

Objekt je od ceste odmaknjen od 10.0 do 12.0 metrov. Razpoložljiv prostor omogoča širitev Karlovške ceste za : dodatni vozni pas (3.25 metra), ureditev kolesarske steze (1.60 metra) in pločnika za pešce (1.60 metra) ter ureditev ploščadi pred objektom (3.50 metra).

Pripomba, ki se nanaša na uvoz v garažo

Miha Jazbinšek

Sicer je pa tu not še en problem. In to je, da bo vstop v garažo – vstop v garažo bo na koncu, na koncu obeh – na koncu te Zvonarske, ne? Vendar, kdor pozna to trgovino svetila, ne? Od Pirnata. Ve, da je tam – Pirnat bo zdaj mali Pirnat, znotraj teh velikih sistemov, ne? Ampak, kdor ve, ve, da je tisto parkirišče in pa tudi Zvonarska komaj pol, al pa recimo tretjino etaže nižja od Karlovške, ne? Tako, da bo tam nastopil en problem – niveleten. Ne? Enostavno bo, bo treba zlo dol it in potem ne vem kako bo Pirnat splezal na tist svoj parking? Ne? Zdaj, seveda, on je izven območja urejanja, ampak – to so načrti urejanja, ne? On še ne ve, ne? Kaj ga čaka. Kar se tiče tega niveletnega problema. Mogoče je rešitev ta, da se v južni garaži gre notr. Ne v severni, bo Karlovški. Ne? Da se ne gre z avtomobilom čist do konca, pa pol nazaj parkira. Ampak, da se čim prej ponikne v te garaže in se s tem nivelete ujamejo. Ne? In potem se promet znotraj garaž, ne? Nadaljuje. Proti severu. No, to naj pomislijo iz naslova, ravno kar je niveletnih problemov.

STALIŠČE :

Nivo Zvonarske ulica v izteku pod Karlovško cesto se v 1. fazi poravna z nivojem uvoza na parkirišče pred trgovino svetil Pirnat. Ploščad ob Karlovški cesti pred predvidenim objektom je dvignjena za dobre pol metra nad nivo Karlovške ceste. Na ta način je zagotovljena minimalna potrebna višina za uvoz v kletne etaže iz Tesarske in izvoz iz kletnih etaž na Zvonarsko ulico.

V drugi fazi se Zvonarska ulica poravna z nivojem križišča s Prijateljovo, zaradi predvidene izgradnje podhoda pod Karlovško cesto. Višina izvoza se poveča. Dovož na parkirišče pred trgovino svetil Pirnat bo izveden preko predvidene intervencijske in dostavne poti ter kolesarske steze in klančine za funkcionalno ovirane ljudi med Karlovško cesto in Zvonarsko ulico. Investitor je pridobil soglasje gospoda Pirnata o predvidenih posegih v območju

Lociranje izvozno uvozne klančine v začetek Tesarske ali Zvonarske ulice smo ocenili za manj primerno zaradi hrupa, ki ga povzročajo avtomobili pri izvozu (nasproti klančine se v tem primeru pojavijo stanovanja Tesarske 12 oziroma stanovanje Zvonarske 4). Uvozna

klančina, kot jo predvideva dopolnjen osnutek na poziciji nasproti objekta Tesarska 14, povzroča bistveno manj hrupa. Izvozna klančina na Zvonarsko ulico ni v neposredni bližini stanovanj.

Prenos izvoza in uvoza na Tesarsko ulico ni sprejemljiv, ker bi posledično preobremenili Tesarsko ulico in stanovalce ob njej.

Pripomba, ki se nanaša na spremljajoče programe

G. Drago Čepar

Po drugi, drugič pa bi vprašal in bi prosil, da se upošteva ocena kam bodo ti stanovalci hodili v šolo, k zdravniku, v cerkev, vrtec, k verouku. In kakšne so te zmogljivosti v okolici. Hvala.

STALIŠČE:

V neposredni bližini obravnavanega območja so vrtec, osnovna šola, pošta, lekarna, trgovina z osnovno preskrbo, vrsta lokalov, otroška igrišča, rekreacijske površine. V pet minutni peš razdalji (približno 400 metrov) je tovrstnih programov še bistveno več, med drugim tudi dve cerkvi.

Kapacitete potrebne socialne infrastrukture zadoščajo dodatnim potrebam, ki se bodo pojavile po izgradnji kompleksa Tribuna.

Pripomba, ki se nanaša na ureditev zelenih površin

G. Miha Jazbinšek

Ampak, ke po zelenicah, ne? Zdaj pa, kako bi rekel za tole eminentno sos(es)ko Prule, bi blo fino, če bi mela eminentne zelenice.

STALIŠČE:

Kompleks s svojo zasnovo omogoča relativno velikih zunanjih odprtih površin. Dobršen del zunanjih površin je ozelenjen.

Načrtovane zelene površine se delijo na naslednje sklope:

zelenica z visoko vegetacijo širine od 2.50 do 4.50 metrov ob Karlovški cesti (raščen teren), zasebni vrtovi pritličnih stanovanj na južni strani ureditvenega območja z globino od 6.00 do 12.00 metrov (delno raščen teren),

zelenje z visoko vegetacijo v sklopu skupnega dvorišča predvidene gradnje s površino ca 20x30 metrov (globina nasute zemljine do 4 metre),

ozelenjeni 5 metrov široki pasovi na Tesarski in Zvonarski ulici, deloma namenjeni parkiranju vozil ter

ozelenjene terase objektov A in B.

Pripomba, ki se nanaša na normative za mirujoči promet

G. Drago Čepar

Prav. Hvala lepa gospod predsedujoči. Torej, jaz menim, da ta zadeva, kot osnutek, je primerna za podpret. In – bi pa imel nekaj – nekaj vprašanj in – oziroma predlogov. Menim, tukaj se bodo gradila stanovanja, ne? Če prav razumem. In sicer od 106 do 123 stanovanj, če preberemo 25. člen. Jaz imam dve – dve vprašanji. Namreč, kako bo občina, v zahtevo po – v zahtevo oziroma predpis – po dve parkirni mesti za stanovanje, kako bo upoštevala, kakšna ta stanovanja so. Se pravi, kako bo na nek način vgradila neko družinsko politiko, tukaj notri. Ali je to za vsako stanovanje, ne glede na število stanovalcev. Ne glede na velikost, enako število parkirnih mest? Ali ne. Menim, da se lahko že v tej fazi občina s svojimi zahtevami pristopi na – pristopi k oblikovanju neke politike na tem področju. Sam sem dostikrat že opominjal na to. Tukaj piše, v gradivu – parkiranje v podzemnih garažah. Preverjena so tudi zunanja parkirišča v Zvonarski in Tesarski ulici. Za ureditev mirujočega prometa, sta predpisani po dve parkirni mesti na stanovanje. Po dve parkirni mesti na stanovanje. Tukaj menim, da je mogoče in bi bilo prav ugotoviti, kakšna so ta stanovanja. Kdo bo predvidoma v njih živel. Ali pa, tudi, če se ne ugotovi, kdo bo v njih živel, je treba na število družinskih članov to zadevo nekako specifikirati. In narediti neko – neko razlikovanje.

STALIŠČE:

Pravilnik o minimalnih normativih za stanovanjsko gradnjo predpisuje najmanj 1.5 parkirnih mest na stanovanjsko enoto.

Podatki iz štetja avtomobilov kažejo, da je v Ljubljani število avtomobilov na gospodinjstvo večje. Zato sta predvideni 2 parkirni mesti na stanovanjsko enoto.

Pri oblikovanju predloga odloka niso bile upoštevane naslednje pripombe dane na osnutek odloka na obravnavi na Mestnem svetu, iz naslednjih stališč:

Pripombe, ki se nanašajo na ureditev dodatnih parkirnih mest

G. Miha Jazbinšek

Sicer je bla pa še diskusija, da bi mogoče, ker so dve – pa dve, zmaknjene, ne? Garažne kleti. Da bi bile ob Karlovški tri garažne kleti. Zato, ker okolica vendarle ni najbolj bogata z garažnimi kapacitetami. Parkirni še nekak ma, ne? In bi še kdo tle pol tud kupil garažo. Pri čemer je seveda en osnoven problem, ki se glasi – če ne bo zdaj narejena večja kapaciteta, nikol več ne bo narejena večja kapaciteta. Zato, ker je – v tla it, ni noben tak strošek. Po drugi strani je pa profit. Pa mogoče mal poznejši profit.

Tlele, odbor ima v tretji točki ta predlog, ne? Ob Karlovški cesti. Ampak, je pomota. Ob Karlovški cesti tri kletne etaže. Ne pa dve, ne? V smeri proti Prijateljevi ulici pa dve kletni etaži, ne tri, ne? To je ena pomota v sklepu. Ja? A je tko? Pomota? Ja, v redu. Tolk, da ne bojo urbanisti sfrustriran, ne? To bral, pol je pa v redu.

G. Janez Sodržnik

Ja, lepo pozdravljeni. Kolegice in kolegi. Če boste pozorno pogledali, je tud zapis, ki ga je posredoval Odbor za urbanizem, bi opozoril še na dve podrobnosti. Nekatere so bile že omenjene s strani mojih predhodnikov. Dve se mi zdita še pomembni.

Prvič, sam sem tudi nekako zagovarjal stališče, da bi bilo potrebno zagotoviti več parkingov. Ne samo zaradi tega, ker je – rečmo neko širše območje podhranjeno s parkirišči. Temveč, tudi zaradi akta samega. Namreč, če pogledamo bolj podrobno, lahko ugotovimo, da 25. člen dopušča možnost spremembe števila stanovanjskih enot. In seveda je povsem utemeljena domneva, da bo do tega prišlo. Ampak, ne na manj, seveda, ampak na več. Ne? Tako, da bi v tem primeru jaz plediral za tem, da bi moral upravljavec oziroma investitor zagotoviti število parkingov za – teoretično – maksimalno število stanovanjskih enot, kot jih odlok dopušča. To je 123. V nasprotnem primeru bomo pač prišli v neko zagato kasneje, ko bomo mi z odlokom mu formalno to omogočili. Po drugi strani pa bo kršen en drug odlok, ki predpisuje, ali pa predpis, ki predpisuje, koliko parkingov na posamezno stanovanjsko enoto mora bit. Pa tudi sicer se mi zdi to seveda zelo umestno, da povsod težimo k temu, da je tega čim več. Glede na – sploh bi rekel – to mikrolokacijo. Pa ni treba posebej poudarjat.

STALIŠČE :

V odloku je dopustna gradnja treh kletnih etaž. Geomehanska študija, izdelana na osnovi vrtin na območju Tribune, pa kaže na izjemno neugodno sestavo zemljine. Globina izkopa obstoječega terena za potrebe nove gradnje, ki bi preseгла globino 8 metrov v severnem delu oziroma 6 metrov v južnem delu, ne omogoča varne gradnje novega kompleksa glede na stabilnost okoliških objektov.

Investitor je po javni razgrnitvi prisluhnil pobudi krajanov, predstavnikov Četrtnе skupnosti in svetnikom Mestnega sveta MOL po izvedbi dodatnih parkirnih kapacitet za potrebe okoličanov. Vendar so se variantne zasnove povečane kletne garaže iz navedenih razlogov izkazale za vprašljive. Zato so se v predlogu dokumenta zmanjšale tudi kapacitete predvidenih stanovanjskih programov. Število načrtovanih stanovanj maksimalno 95.

Skupno število parkirnih mest za potrebe novo gradnje je 198, od tega 190 v kletnih etažah objektov in 8 na Zvonarski ulici. Poleg tega je predvidenih še 8 parkirnih mest za javno uporabo na Tesarski ulici.

Osnutek Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za dele območij urejanja CS 10/1 – Tribuna, CS 10/2 – Prule, Praprotnikova, CS 10/6 – Prule KS, CS 1/49 – Vožarski pot in CT 56 – Karlovška je bil javno razgrnjen od 16. septembra 2005 do 17. oktobra 2005. Javna obravnavna je bila 12. oktobra 2005.

V času javne razgrnitve so bile podane pripombe:

- ki so pri oblikovanju predloga upoštevane iz spodaj navedenih stališč;
- ki ne vplivajo na oblikovanje odloka in na katera v nadaljevanju posredujemo dodatna pojasnila;
- ki pri oblikovanju predloga niso upoštevane iz spodaj navedenih stališč:

Pri oblikovanju predloga odloka so bile upoštevane naslednje pripombe dane na osnutek odloka v času javne razgrnitve, iz naslednjih stališč:

Pripombe, ki se nanašajo na povečanje prometa v območju

Stanovalci Zvonarske ulice 5 (pet podpisov)

Stanovalci Zvonarske 5 (predvsem stanovanja, ki so obrnjena s svojimi spalnicami na Zvonarsko ul.) nikakor ne moremo sprejeti dejstva, da bi ob samem boku stanovanjskega bloka potekal dvosmerni promet za celotno prebivalstvo in obiskovalce novega stanovanjsko-poslovnega objekta. Po predstavitvi pomeni 220 parkirnih mest v spodnjih etažah cca. 600-1000 dnevnih uvozov in izvozov osebnih vozil ter ves transport tovornih vozil dostave, odvoza smeti ...

Blok je poseljen do visokega pritličja, kar dejansko zaradi naklona dovoza pomeni promet v višini naših ležišč in hkrati oddaljenosti pičlih nekaj 10 centimetrov od boka stanovanjskega bloka. Prostora od našega zemljišča do prvega sosedra (Pirnata) ni dovolj niti za normalno enosmerno cesto z urejenimi površinami za pločnik (kaj šele kolesarsko stezo), kar naj bi bilo po besedah investitorjev glavna povezava Prul s strogim centrom.

Naši osnovni pogoji bivanja so tako strogo kršeni, saj bi ureditev, kot je zastavljena pomenila praktično nezmožnost bivanja v normalnih življenjskih razmerah.

Tako predlagamo ponovno proučitev možnosti dostopa in izvoza direktno na Karlovško cesto, oziroma glede na prostorsko stisko vsaj proučitev enosmerne ureditve uvoza po Zvonarski, izvoza po Tesarski s primernimi protizvočnimi zaščitami, zaščito proti direktnemu onesnaženju.

Ga. Mojca Topić, Zvonarska 5, 1000 Ljubljana

V zgrabi Zvonarska 5 imamo na Zvonarsko ulico obrnjene spalne prostore. Trenutna gostota prometa je morda en avto na pol ure, ponoči ni nobenega avtomobila, saj so Prule predvsem mirno stanovanjsko naselje. Po vaših izračunih naj bi tam zdaj vozil en avto na minuto (saj bo v novogradnji 224 garaž, kar po mojem laičnem izračunu pomeni minimalno cca 450 avtomobilov na dan). Posledica bo gotovo neprimerno večji hrup in seveda onesnaženje. Tako prometna cesta pa naj bi tekla neposredno pod našimi spalnicami (oddaljena morda 1,5 m).

Ga. Vesna Cerar, Grudново nabrežje 13, 1000 Ljubljana

Prometna ureditev in cestna infrastruktura omenjenega predela že sedaj preveč obremenjuje vpliva na okolje. Prebivalci smo izpostavljeni stalnemu hrupu in zastrupljanju ozračja in rastlin s strupi, ki se sproščajo ob vožnji z motornimi vozili in to 20 ur dnevno.

G. Andrej Volčanšek, Tesarska ulica 16, 1000 Ljubljana, za več stanovalcev Tesarske ulice

Zaradi predvidene gradnje bo večji promet po Prulah.

STALIŠČE:

V predlogu občinskega lokacijskega načrta je spremenjen prometni režim tako, da se bivalne razmere na Zvonarski ulici glede na obstoječe stanje bistveno ne poslabšujejo oziroma, da se glede na osnutek dokumenta izboljšujejo. Delno je korigiran tudi potek prometnic.

Dovoz do ureditvenega območja je predviden po Tesarski ulici. Na Tesarski ulici je motorni promet urejen enosmerno in poteka iz juga proti severu. Izvoz iz ureditvenega območja je predviden po Zvonarski ulici. Na Zvonarski ulici je motorni promet urejen enosmerno in poteka iz severa proti jugu. Predvidena je tudi omejitev hitrosti in sicer na Zvonarski ulici 10 km/h, na Tesarski ulici pa 30 km/h.

Načrtovani programi v območju Tribune se bodo oskrbovali izključno z osebnimi in manjšimi dostavnimi vozili. Tovorni promet oziroma promet težkih vozil ni dovoljen.

Po Zvonarski in Tesarski ulici je predvidena le intervencija. Po Tesarski ulici je, kot že sedaj, predviden odvoz odpadkov.

V sklopu prometne študije, ki je bila narejena na osnovi podatkov štetja prometa in računalniške simulacije za obravnavano območje, kjer je ovrednoten vpliv novega poslovno stanovanjskega kompleksa na obstoječ cestni sistem, so podane tudi emisije plinov povezane s cestnim prometom, glede na predviden porast števila vozil. Iz navedb je razvidno, da je prispevek onesnaženosti s CO in CO₂ na račun prometa v zvezi s kompleksom Tribuna le 0.2 g/km, kar je glede na izhodno vrednost 1.8 % porast.

Izračunan hrupa za najbolj izpostavljeno stanovanjsko stavbo Zvonarska 5 v času obratovanja predvidenega objekta je v dnevnem času 63 dBA in v nočnem času 53 dBA, kar je še vedno pod mejno vrednostjo, ki jo predpisuje Uredba o mejnih vrednosti kazalcev hrupa, ki ga povzroča uporaba cest.

Pripombe, ki se nanašajo na količino programov v območju

Stanovalci Zvonarske ulice 5 (pet podpisov)

Tako predlagamo zmanjšanje obsega stanovanjskih in poslovnih prostorov na novogradnji,...

STALIŠČE:

Predlog občinskega lokacijskega načrta je glede na osnutek zmanjšal obseg stanovanjskih in poslovnih prostorov ter gabarite objektov. Število načrtovanih stanovanj je sedaj maksimalno 95 (prej 223), kapacitete načrtovanih ne stanovanjskih prostorov so sedaj omejene na 450 m² BEP (prej 650 m² BEP). Celoten kompleks se je zmanjšal na 10.150 m² BEP (iz 11.200 m² BEP) nad nivojem terena. Objekt B ima etažo manj. Objekta A in B sta krajša. Celoten kompleks je nižji za 0.75 metra.

Pripomba glede prometne ureditve

Stojan Kaučič, Tesarska ulica 12, 1000 Ljubljana

Povzetek pripomb: Pri dimenzioniranju dostopnih poti se ne upošteva v zadostni meri potreb mešanega dvosmernega prometa na novih prometnih površinah in zahtev požarnovarnostnih predpisov za dostop intervencijskih vozil.

STALIŠČE:

V predlogu občinskega lokacijskega načrta je prometna zasnova spremenjena tako, da bistveno razširi vozišča in reši problematiko operativnosti večjih vozil (komunala, intervencija,...) tudi za potrebe obstoječih blokov na Tesarski ulici. Z dopolnjeno zasnovo se prestavi lokacija odjemnega mesta za odpadke v objektu B na Tesarsko ulico, kar dodatno sprostí vozišče v krivini pod Karlovško cesto.

Tudi sprememba prometnega režima na Zvonarski cesti pripomore k izboljšanju delovanja intervencijskih vozil.

Predvidena intervencijska in dostavna pot ter kolesarska steza in klančina za funkcionalno ovirane ljudi med Karlovško cesto in Zvonarsko ulico bo speljana po obstoječi klančini za pešce, invalide in kolesarje. Pot bo primerno utrjena in razširjena za potrebe intervencije. Tlakovan del poti bo ohranil širino zdajšnje klančine. Preostali del bo utrjen in ozelenjen. Intervencijska vozila bodo imela enosmeren dovoz na pot iz Karlovške ceste preko pločnika in povoznega količka, ki bo preprečeval prehod ostalim vozilom. Spodnji del poti bo v morebitni drugi etapi izvedbe Zvonarske ulice uporabljen tudi za dovoz do parkirišča trgovine Pirnat. Trgovini se bo namreč zaradi spremenjene nivelete Zvonarske ulice v drugi etapi prekinil obstoječ dovoz.

Intervencijska in dostavna pot ter kolesarska steza in klančina za funkcionalno ovirane ljudi se zaključuje v ovinku na Zvonarski ulici. Radij zavoja poti na Zvonarsko ulico je možno izvesti skladno s predpisanim radijem za intervencijsko pot. Naklon poti je možno uskladiti s standardi za vodenje intervencijskih poti in klančin za funkcionalno ovirane ljudi.

Zasnova poti je zaradi različnih nivelet Zvonarske ulice v prvi in drugi etapi različna.

Pripombe, ki se nanašajo na lastništvo zemljišč

Mojca Topić, Zvonarska 5, 1000 Ljubljana

Lastnikov na Zvonarski ulici 5 s širjenjem ceste kratite funkcionalno namembnost zemljišča, saj nam praktično zapirate edini vhod v blok.

Sicer pa je ta razprava pravzaprav nepredmetna, saj trenutna širina ceste ne dopušča dvopasovnice z bočnim parkiranjem in pločnikom (cca širine 9 m), kajti v zemljiški knjigi je zemljišče ob Zvonarski ulici 5 vključno z živo mejo last lastnikov stanovanj Zvonarske ulice 5 in torej tam ne morete graditi nove ceste.

Stojan Kaučič, Tesarska ulica 12, 1000 Ljubljana

Povzetek pripomb: Predvideni posegi presegajo parcelne meje, na katerih je investitor pridobil lastništvo oz. posegajo v javno dobro (parkirna mesta na Tesarski ulici).

STALIŠČE:

V predlogu občinskega lokacijskega načrta je trasa delno korigirana in ne posega v funkcionalno zemljišče objekta Zvonarska 5.

V predlogu občinskega lokacijskega načrta so predvidena parkirišča na Tesarski ulici namenjena javni uporabi. Urediti jih mora investitor načrtovane gradnje.

Na osnutek odloka so bile v času javne razgrnitve podane pripombe, ki ne vplivajo na oblikovanje odloka in na katera v nadaljevanju posredujemo dodatna pojasnila:

Pripombe, ki se nanašajo na višine objektov

Andrej Merlina, Metoda, 1000 Ljubljana

1. V posebnih strokovnih podlagah (izdelal LUZ d.d.) je navedeno "v območju Prul naj bi se omejilo višine objektov na P+3".

V projektnih pogojih, ki jih je izdelal Zavod za varstvo kulturne dediščine je navedeno: "objekt ob Karlovški je potrebno gabaritno uskladiti s sosednjimi - max višina P+3". "Po dreti se je potrebno nizu stanovanjskih hiš ob Prijateljevi (gabaritu)"

Glede na zgornje navedbe je očitno nesprejemljiva višina $6E = \text{višina} + 19.60 \text{ m}$.

2. Pojavljajo se različne kvadrature:

- projektni pogoji npr. oddelka za gosp. javne službe in promet = 7.000 m^2 stanovanj. površine. Enako kvadraturu navaja VO-KA.

Dejanska kvadratura predloga meri 10.800 m^2 . Razlike so prevelike, da bi bile zanemarljive.

Stojan Kaučič, Tesarska ulica 12, 1000 Ljubljana

Povzetek pripomb: Osnutek odstopa od določil strokovnih podlag (zahteve Zavoda za varstvo kulturne dediščine Republike Slovenije) in v osnutku določenih gabaritov (19. člen).

STALIŠČE:

Posebne strokovne podlage- analitični del, ki jih je izdelal LUZ in pogoji, ki jih je izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine, se nanašajo na starejši dokument- zazidalni načrt, ki se je izdeloval še po prejšnji prostorski zakonodaji in katerega izdelava je bila prekinjena. Tudi navedbe Oddelka za gospodarske javne službe in promet ter JP Vodovod kanalizacija spadajo med projektne pogoje, ki se nanašajo na isti zazidalni načrt.

Za občinski lokacijski načrt so bile izdelane nove posebne strokovne podlage, študije ter variantne urbanistične zasnove ter pridobljene nove smernice nosilcev urejanja prostora Na podlagi teh gradiv so bile opredeljene nove kapacitete.

V okviru priprave občinskega lokacijskega načrta so bile pridobljene smernice Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki zahtevajo uskladitev višin novih objektov z višinami obstoječih objektov. Osnutek občinskega lokacijskega načrta navedene smernice upošteva.

Pripomba glede novih stavbnih zemljišč

nečitljiv podpis

V kolikor manjka v Ljubljani stavbnih površin, zakaj ne pospešite sprej. dolgoročnega plana za parcele na obrobju (v območju) mesta?

Renato Jakoš, Tesarska 14, 1000 Ljubljana

Takšna gradnja v samem središču mesta je zgolj interes investitorjev in vseh, ki so sami povezani s profitno dejavnostjo v zvezi s tem. Nikakor pa ni v interesu stanovalcev, saj se s tako natrpanostjo in koncentracijo objektov, vozil in ljudi bistveno zmanjšuje kvaliteta bivanja. Znano je v večjih evropskih mestih, da se center mesta razbremenjuje, bodisi s pozidavo, bodisi s prometom. Gradijo se satelitska naselja izven velikih mest, vsekakor pa je za to potrebna dobra infrastruktura (javni prevoz), ki je mi nimamo in v tako smer bi lahko bila usmerjena tudi naša vizija urbanističnega urejanja mest in okolice.

STALIŠČE:

V izdelavi so novi prostorski dokumenti za Mestno občino Ljubljana, ki bodo opredelili nove poselitvene površine. V skladu z usmeritvami iz republiških dokumentov Strategije prostorskega razvoja Slovenije in Prostorskega reda Slovenije pa bodo imeli prednost sanacija in prenova degradiranih območij (kot npr. območje Tribune) in neizkoriščenih površin v naseljih pred širitvami na nova območja.

Pripomba glede opredelitve območja urejanja lokacijskega načrta

Stojan Kaučič, Tesarska ulica 12, 1000 Ljubljana

Predvideni posegi presegajo v osnutku predvideno območje urejanja (intervencijsko dostavna pot s Karlovške, portal vhoda v podhod in podhod pod Karlovško cesto)

STALIŠČE:

Intervencijsko pot, ki bo speljana iz Karlovške ceste na Zvonarsko ulico, je možno urediti skladno z določili veljavnega Izvedbenega prostorskega akta (odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču, Uradni list RS oziroma SRS št.: 13/88, 21/90, 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, 69/03). Zato površine za intervencijsko pot niso zajete v ureditvenem območju občinskega lokacijskega načrta.

Podhod in portal vhoda v podhod pod Karlovško cesto sta izven ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta in zato v njem nista obdelana. V občinskem lokacijskem načrtu je podhod omenjen zaradi njegovega vpliva na zasnovo območja Tribune.

Pripombe, ki se nanašajo na promet

Stanovalci Zvonarske ulice 5 (pet podpisov)

Sklicevanje na strokovne stanje štetja prometa so nerealne, saj gostota prometa dejansko ni mogla biti večja, ker prostorska stiska povzroča stalne zamaške že v obstoječem stanju in tako pomenijo redno izmikanje, vzvratno vožnjo, dolgotrajno čakanje predno lahko normalno odpeljemo ali pripeljemo do svojih stanovanjskih površin tako na celotnem območju Praprotnikove, Zvonarske ulice...

Mojca Topić, Zvonarska 5, 1000 Ljubljana

Pri prometni študiji, ki ste nam jo predstavili, ni upoštevan promet v celotnem naselju Prule, ki take dodatne obremenitve ne dopušča (ozke ulice, veliko mirujočega prometa, ki še dodatno onemogoča prevoz (v neposredni bližini večji vrtec, osnovna šola in Zavod Janez Levce ter objekt s trgovino, ambulantami in večnamenskimi prostori). Sredi delovnega dne je prevoz skozi Prule praktično nemogoč, saj se umikamo, vozimo vzvratno, večkrat smo stanovalci zaparkirani...

Vesna Cerar, Grudnov nabrežje 13, 1000 Ljubljana

Prometna ureditev in cestna infrastruktura omenjenega predela že sedaj preveč obremenjuje vpliva na okolje. Prebivalci smo izpostavljeni stalnemu hrupu in zastrupljanju ozračja in rastlin s strupi, ki se sproščajo ob vožnji z motornimi vozili in to 20 ur dnevno. Omenjen predel ni obremenjen samo s pretokom vozil, ki so namenjeni v smer Trnovo-Vic, Rudnik, Kodeljevo-Moste, ampak zaradi neposredne bližine centra mesta in brezplačnega neomejenega parkiranja na omenjenih ulicah, tudi z vozili ki krožijo zaradi iskanja zastojnega parkirnega prostora.

Poleg tega je potrebno upoštevati še obiskovalce prireditelj v Križankah in gostiln v Stari Ljubljani, kateri od spomladi do pozne jeseni parkirajo na Grudnovem nabrežju, Hrenovi ul. Žabjaku, Zvonarski ulici in to na cestah, pločnikih in zelenicah.

Na Grudnovem nabrežju in Zvonarski ulici že sedaj ni možen nemoten dvosmerni promet, ker ga ovirajo parkirani avtomobili. V projektu nove gradnje na območju bivše Tribune je predvidena tudi širitev Zvonarske ulice.

Zaradi zg. opisanih dejstev sem proti stanovanjski gradnji, ki je navedena v Osnutku omenjenega odloka, saj smatram, da območje ne prenese gostitve naseljenosti in prometa.

Renato Jakoš, Tesarska 14, 1000 Ljubljana

S tem posegom bi že tako obremenjeno področje Prul (pretok prometa in parkirna mesta za stanovalce) preobremenili, če ne zablokirali.

Težave oz. problemi, ki jih vidimo pri tem so:

prometni zamaški zaradi pretoka prometa

Andrej Volčanšek, Tesarska ulica 16, 1000 Ljubljana, za več stanovalcev Tesarske ulice

Načrtovani objekti me skrbijo, ker bi grobo posegli v življenje na tem delu in Prulah nasploh.

Prule so danes prometno infarktno, ker so v bližini centra mesta in stanovalci komaj dobimo mesto za naša vozila. Naval se zmanjša šele ponoči, ko se v mestu zapirajo lokali. Po tem načrtu, naj bi se na Prule priselili dodatni prebivalci brez bistvenega posega v prometni režim. V načrtu je le razširitev Zvonarske in Tesarske ulice, kar sploh ni nobena bistvena rešitev. V načrtu so samo podzemski parkirna mesta, oz. garaže za nove stanovalce po normativu in to je vse. Dnevni obiskovalci (tudi novih poslovnih prostorov) nimajo načrtovanih parkirnih mest. Edina nova parkirna mesta v načrtu (17) so vzdolž Zvonarske in Tesarske ul., ki pa so v slednji zasedena že sedaj, saj je to prostor na zelenici. Torej s tem niste naredili nič. Obiskovalci in stanovalci bodo vozili med bloki in iskali prostor. Na tem področju so starejši ljudje in otroci, je vrtec, šola in zavod Janez Levec. Vse to na cesti, ki se bo s tem načrtom še dodatno napolnila. Po prometni študiji naj promet na Prulah sploh ne bi bil problematičen, kar je nezaslišana laž. Že danes težko pridem do svojega bloka.

Investitor je ponudil možnost dodatnih dveh etaž za garaže v kar zelo dvomimo, da je možno iz zgoraj navedenih razlogov (barjanska tla).

STALIŠČE:

Prometni problemi, ki so trenutno na Prulah so posledica neurejenega mirujočega prometa oziroma režima parkiranja izven ožjega mestnega središča. Z načrtovano gradnjo se razmere v tem smislu ne bodo poslabšale. To je pokazala tudi prometna preveritev, dopolnjena po javni razgrnitvi. Promet, ki ga generira nov objekt, je premajhen, da bi v kapacitetnem smislu bistvenejše vplival na prometne karakteristike območja (tako na internih ulicah kot tudi navezavi Prul na okoliško cestno omrežje).

Novi objekt ne bo slabšal razmer mirujočega prometa, saj bodo za njegove potrebe zagotovljene parkirne površine v podnivojski garaži in na Zvonarski ulici.

Na Tesarski ulici je predvidena ureditev parkirnih mest za javno uporabo.

Parkirna mesta so načrtovana skladno s predpisi, smernicami nosilcev urejanja prostora in zahtevami Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana.

Investitor predvidene novo gradnje ni dolžan urejati parkirnih mest za potrebe okoliških stanovalcev in za potrebe obiskovalcev. Ravno tako ni dolžan urejati parkirnih mest izven ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta. Investitor je po javni razgrnitvi prislusnil pobudi krajanov, predstavnikov Četrtna skupnosti in svetnikom Mestnega sveta MOL po izvedbi dodatnih parkirnih kapacitet za potrebe okoličanov. Vendar so se variantne zasnove povečane kletne garaže izkazale za vprašljive.

Geomehanska študija, izdelana na osnovi vrtin na območju Tribune, kaže na izjemno neugodno sestavo zemljine. Globina izkopa obstoječega terena za potrebe novo gradnje, ki bi preseгла 8 metrov v severnem delu oziroma 6 metrov v južnem delu, ne omogoča ekonomsko upravičene in za sosednje objekte varne gradnje novega kompleksa.

Kljub temu pa je v odloku dokumenta dopustna ureditev 3. kletne etaže za potrebe parkiranja..

Pripombe, ki se nanašajo na vplive na okolje
Stanovalci Zvonarske ulice 5 (pet podpisov)

Zahtevamo dodatno predvidevanje in ureditev problema vseh tresljajev, ki bodo nastali z ogromnim povečanjem osebnega in tovornega prometa ter nenazadnje rešitev vmesnega stanja same gradnje. Gradnja v takšni neposredni bližini in ozke dovozne poti, ki o(ne)mogočajo dostop težke gradbene mehanizacije so lahko za starogradnjo kot je naša katastrofalne (hrup, razpoke ...).

Mojca Topič, Zvonarska 5, 1000 Ljubljana

Prav tako v vaši predstavitvi ni upoštevano dejstvo, da v celotnem naselju velja prepoved vožnje s težjimi vozili (tovornjaki in avtobusi) predvsem tudi zaradi neprimernosti tal, kajti taka vozila povzročajo tresljaje, ki povzročajo škodo na obstoječih zgradbah.

Stanovanjski blok ob Prijateljevi ulici (en vhod tudi z Zvonarske) je starejše gradnje in po zagotovilih strokovnjakov ni protipotresno varen. Prav ta blok bo na najhujšem udaru ob samem rušenju in gradnji. Ali so vaši strokovnjaki natančno proučili (tudi glede na neprimernost tal), ali bo ta stavba res prenesla take obremenitve ob rušenju in nato gradnji tako zajetnega objekta, kot ga načrtujeta? Kaj v primeru, če se prepozno izkaže, da temu ni tako?

Kot primer povzročanja hrupa in tresljajev lahko navedem samo komunalni avto, ki je trenutno najtežje vozilo, ki vozi po slepem delu Zvonarske ulice. Komunalni avto povzroča tresljaje, ki jih vedno močno čutimo.

Vprašam se tudi, od kdaj je sam teren primeren za izgradnjo večnadstropnih stavb in povrh vsega še s podkletenih z garažami, če pa je bilo že pred nekaj leti rečeno, da na terenu med Mercatorjem in otroškim igriščem zaradi neprimernosti tal ne morejo ničesar graditi?

Marjana Loborec, Zvonarska 11, 1000 Ljubljana

Na sestanku četrtne skupnosti Center dne 12.10.2005 sem povedala, da so nam že pred dobrimi 20 leti strokovnjaki povedali, da je celotno območje Prul že maksimalno obremenjeno, če ne že preobremenjeno, s pozidavo glede na kvaliteto, oz. sestavo terena. Dejali so nam, da teren ne prenese nobene dodatne gradnje, niti hiš, kaj šele blokov. Zagotovili so nam, da na Prulah ne bo nikakršne gradnje več. Prepovedan je bil tudi promet tovornjakov in avtobusov, celo dostava v takratno trgovino Emona, sedaj Mercator, je bila dovoljena samo s kombiji.

Na sestanku dne 12.10.2005 sem vprašala, kako, da se te ugotovitve pri načrtovanju novogradnje niso upoštevale. Dobila sem odgovor, da bo teren pod načrtovanimi bloki ustrezno utrjen, če sem odgovor prav razumela. Vendar menim, da navzočih ni zanimala rešitev pri planirani novogradnji, pač pa posledice novogradnje na že obstoječa poslopja v katerih živimo zdajšnji prebivalci Prul. Že sedaj se stolpiči in bloki pogrezajo, tako da lahko pričakujemo se bistveno poslabšanje in morda tudi nevarno bivanje v obstoječih zgradbah. Tresljaji, ki jih povzroča težka mehanizacija, prav gotovo ne bodo pozitivno vplivale na naše zgradbe. To se je že pokazalo pri rekonstrukciji Karlovške ceste, ko so v nekaterih objektih nastajale razpoke, odpadal omet ipd..

Prosim za upoštevanje teh pripomb in tudi za odgovor, kaj v zvezi s tem boste ukrenili.

Vesna Cerar, Grudnovo nabrežje 13, 1000 Ljubljana

Pozabiti tudi ne smemo, da se zgradbe na omenjenih in sosednjih ulicah pogrezajo, saj je teren močvirnat in da so določene zgradbe stare preko sto let in spadajo pod spomeniško zaščiteno področje.

Te zgradbe ne bodo brez škode prestale tresenja in vibracije, ki jih bodo povzročali kamioni in ostala grad.mehanizacija, s katero bodo odvažali in dovažali material.

Na stanju blokov, ki stojijo na Prulah lahko vidimo, da je bila že dosedanja blokovska gradnja na tem območju napaka.

Renato Jakoš, Tesarska 14, 1000 Ljubljana

Težave oz. problemi, ki jih vidimo pri tem so:

pogrezanje obstoječih objektov, kot posledica mehkih tal (barje) na tem območju in tresenja zaradi prometa predvsem težkih vozil, ki bodo še dodatno poslabšali že obstoječe stanje

Mojca Topić, Zvonarska 5, 1000 Ljubljana

V času rušenja Tribune in novogradnje pa bil bila hrup in onesnaženje gotovo še neprimerno večja.

Stojan Kaučič, Tesarska ulica 12, 1000 Ljubljana

Povzetek pripomb

Investitorju oz. njegovemu izvajalcu se predpisuje preveč ohlapne pogoje poteka in postopkov predvidene gradnje v strnjnem stanovanjskem naselju.

STALIŠČE:

V oceni vplivov na okolje so ovrednoteni vplivi na okolje tudi v času gradnje. Predvideni so zaščitni ukrepi, ki se bodo morali skladno z veljavno zakonodajo in predpisi upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije (PGD, PZI) ter pri zasnovi in organizaciji gradbišča. Ukrepi se nanašajo med drugim tudi na preprečevanje prekomerne obremenitve okolja s hrupom, na preprečevanje prekomerne obremenitve zraka s prašnimi delci.

Investitor je dolžan sanirati morebitne poškodbe na obstoječih objektih. Pred pričetkom del bodo objekti pregledani, zavarovani bodo materialni dokazi, zlasti kritičnih mest, plombirane bodo obstoječe razpoke in opazovana bodo kritična mesta.

Izdelana je bila predhodna geomehanska študija, ki bo služila kot osnova za pripravo projektne dokumentacije. V njej se bo natančno opredelil način gradnje predvidenega objekta tako, da obstoječi objekti v soseščini ne bodo ogroženi.

Dovozi do gradbišča načrtovane gradnje so predvideni neposredno iz Karlovške ceste.

Po izgradnji novega kompleksa je po Zvonarski in Tesarski ulici predvidena le promet za osebna vozila in intervencijska vozila, tovorni promet oziroma promet težkih vozil ni dovoljen.

Po Tesarski ulici je, kot že sedaj, predviden odvoz odpadkov.

Pripombe, ki se nanašajo na poglede

Mojca Topić, Zvonarska 5, 1000 Ljubljana

Novogradnja je videti sicer lepa, vendar po videzu, zlasti pa glede na višino in razsežnost, nikakor ne sodi v tako staro strnjeno mestno naselje.

Zavedati se morate, da novogradnji nikakor apriori ne nasprotujem, vsekakor pa menim, da na tak majhen kos zemljišča sredi mestnega središča ne sodi tako obsežna, visoka in moderna stavba z vsem, kar sodi poleg (ceste, parkirišča...)

Višina in razsežnost novega objekta je za tako majhno naselje na pragu starega mestnega jedra povsem neprimerna, saj nam kot prvo vsem lastnikom povsem zastira pogled na Ljubljanski grad in Golovec in kot drugo kvari videz celotnega naselja, ki je staro vsaj 30 let in več.

stanovalci Tesarske ulice 1 in Zvonarske ulice 5 (18 podpisov)

Nismo se spuščali v to, da sedaj iz svojih stanovanj ne bomo več videli Grajskega hriba, nismo se sklicevali na zmanjšanje vrednosti naših nepremičnin zaradi novogradnje ter na motnje, ki bodo v času gradnje itd ..

Zahtevamo samo to, da ohranimo zadostno kakovost bivanja.

Da bi se investitorju omogočalo doseganje še sprejemljivega FSI - ja, predlagamo višjo etažnost (več kot 7 etaž) ob Karlovški cesti, kar načeloma ne bi nikogar motilo, novim stanovalcem pa bi omogočalo dobre poglede.

Renato Jakoš, Tesarska 14, 1000 Ljubljana

Težave oz. problemi, ki jih vidimo pri tem so:

utesnjenost stanovalcev, brez možnosti pogleda skozi okno, razen pogleda na zid ali okno sosednjega objekta

Andrej Volčanšek, Tesarska ulica 16, 1000 Ljubljana, za več stanovalcev Tesarske ulice

Idealno bi objekt lahko piramidno šel v višino, kar bi ohranilo določene stare poglede na grajski hrib in pa ne bi odvzel bistvene svetlobe.

Objekt je v želji investitorja po čim večjem dobičku predimenzioniran

STALIŠČE:

Zasnova prostora upošteva vrsto omejitev, ki izhajajo iz okoliškega prostora in ureditev, ki zagotavljajo, da nova pozidava ne bo odstopala in negativno vplivala na okolico.

Poglede na Golovec že sedaj zakrivajo objekti, ki ležijo vzhodno od obravnavanega območja. Nov kompleks pogledov na Golovec ne bo zakrival. Pogledi na grajski hrib ne bodo bistveno okrnjeni. Pogledi na grajski stolp se bodo zaprli tretjini nižje ležečih stanovanj v blokih na Tesarski ulici 2, 4, 10 in 12 (pogledi iz otroških sob, spalnic in kuhinj), trem etažam Prijateljeve 1 in 3 ter dvema etažama Tesarske 1. Nekaterim stanovanjem Zvonarske 5 se bodo po izvedbi novega kompleksa pogledi na grajski stolp šele odprli. Pogledi na grad res ne bodo v celoti takšni kot so sedaj, vendar se bo kakovost ožjega območja izboljšala, saj se bodo odstranili vizualno moteči tovarniški objekti.

Pripombe, ki se nanašajo na vplive na okolje

Stojan Kaučič, Tesarska ulica 12, 1000 Ljubljana

Povzetek pripomb. Ocena vplivov na okolje je pomanjkljiva, saj ne obravnava celotnega vplivnega območja, za katerega tudi niso izdelane z zakonom predvidene študije osončenja in drugih vplivov, na podlagi katerih bi bilo mogoče oceniti pričakovani dejanski vpliv predvidenega stanovanjsko poslovnega objekta na obstoječe stanovanjske objekte.

Tadeja Trošt, Prijateljeva 1, 1000 Ljubljana

Iz Ureditvenega območja Občinskega lokacijskega načrta (II. 6.) kot tudi kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta - »Načrt ureditvenega območja« (list št. 2.3) je jasno razvidno in pisno pojasnjeno, da je stanovanjski blok ob Prijateljevi (zemljišča parcel št. 678, 671, 612/18, 612/19) lociran na jugozahodni meji ureditvenega območja Tribuna.

V Ocen o vplivih na okolje je v Opisu lokacije in posega (2.1.5.) napačno navedeno, da je stanovanjski blok na Prijateljevi lociran na južni meji ureditvenega območja Tribuna. Na podlagi napačnega vhodnega podatka je v poglavju Osenčenje, prisotnost vlage in poraba energentov na sosednjih nepremičninah (7.) narejena popolnoma napačna analiza osenčenja z napačnim vrednotenjem vplivov posega.

Predlagam pravilno analizo osenčenja, ki bo:

- 1. upoštevala pravilne koordinate bloka na Prijateljevi,*
- izbrala perspektive skic, iz katerih bo moč razbrati osenčenje bloka na Prijateljevi v dopoldanskem času,*
- 3. navedla pravilno skico predvidene novogradnje, kjer bo pravilno vrisan previs objekta D preko objekta B, kar je v dosedanjih skicah izpuščeno.*

Na podlagi pravilne analize osenčenja je potrebno ponovno ovrednotiti vplive načrtovanega posega.

Miha Sedej, Prijateljeva 1, 1000 Ljubljana

Pripomba na presojo vplivov na okolje (Osenčenost, prisotnost vlage in poraba energentov na sosednjih nepremičninah).

V grafični študiji osončenja ni prikazana površina sence, ki bi jo povzročil načrtovani objekt na sosednjih nepremičninah. V prilogi 5. (osenčenje sosednjih površin – obratovanje) je prikazano osenčenje samo na stavbo Pirnat, osenčenje na ostale obstoječe stanovanjske objekte iz slik ni razvidno. Prikaz osenčenja ostalih sosednjih nepremičnin bi moral biti predstavljen še iz drugih perspektiv.

V dopoldanskem času, bi južni del objekta D oziroma njegov previs preko objekta B, lahko senčil objekt na parceli 612/18 (Prijateljeva 1, pritličje desno), kar je točno v smeri zahod. S tem bi se poslabšalo bivalno okolje in kakovost življenja zaradi osenčenja s strani novega stanovanjskega poslovnega kompleksa.

Andrej Volčanšek, Tesarska ulica 16, 1000 Ljubljana, za več stanovalcev Tesarske ulice

Idealno bi objekt lahko piramidno šel v višino, kar bi ohranilo določene stare poglede na grajski hrib in pa ne bi odvzel bistvene svetlobe.

Renato Jakoš, Tesarska 14, 1000 Ljubljana

Težave oz. problemi, ki jih vidimo pri tem so: zmanjšana osončenost

STALIŠČE:

Ocena vplivov na okolje obravnava vplivno območje v času gradnje in vplivno območje v času po izgradnji. Meji obeh vplivnih območij sta prikazani v kartografskem delu občinskega lokacijskega načrta.

Ocena vplivov na okolje zajema poglavja: opis lokacije in posega, zrak, tla in vode, elektro magnetno sevanje, odpadki, osenčenje, prisotnost vlage in poraba energentov na sosednjih nepremičninah, hrup in vplivna območja. Poglavja so sestavljena iz naslednjih vsebin: normativne osnove, stanje, opis in ocena pričakovanih vplivov, omilitveni in zaščitni ukrepi, vrednotenje vplivov, viri in literatura.

Ocena vplivov na okolje je po javni razgrnitvi dopolnjena v poglavjih, ki govorijo o obremenitvah okolja s hrupom, z onesnaženim zrakom in osenčenjem obstoječih objektov.

Študija osenčenja upošteva tudi previs objekta D in obravnava sosednje objekte smiselno s potjo sonca predvsem v smeri jugozahod (Priateljjeva ulica).

Iz modelnega prikaza je razvidno, da osenčenje obravnavanih objektov zaradi predvidenega poslovno stanovanjskega kompleksa v nobenem primeru ne presega dveh ur na dan.

Iz položaja senc za meseca september in marec, ki sta časovno še podrobneje obdelana (na pol ure), je razvidno, da del bloka na Priateljjevi 1 ob 8.30 uri zjutraj ni več osenčen s senco, ki bi jo povzročal predvideni objekt.

Iz preliminarne študije osenčenja »Svetlobno tehnična ocena«, LUZ, Ljubljana, avgust 2004, je iz prilog, kjer je prikazano obstoječe stanje, razvidno, da je ta del bloka osenčen v jutranjem času že z obstoječimi objekti nekdanje tovarne.

Pripomba glede višin novih objektov

Miha Sedej, Priateljjeva 1, 1000 Ljubljana

Pripomba k pogojem maksimalne višine objekta (Lokacijski pogoji usmeritve za projektiranje in gradnjo, Varstvo kulturne dediščine)

Za maksimalno višino objekta C, D, ki jo predstavlja najvišja absolutna kota strehe oziroma fasadnega venca, lokacijski načrt navaja mere, ki presegajo višino obstoječih objektov.

STALIŠČE:

Predvidena gradnja se prilagaja višinam obstoječih okoliških zgradb. To ne pomeni, da mora biti nižja od njih.

V predlogu lokacijskega načrta so objekti znižani za 0.75 metra. Predvidene višine novih objektov so določene z absolutnimi kotami in se gibljejo med 304.55 metrov nmv in 313.00 metrov nmv.

Višina obstoječega niza objektov ob Priateljjevi ulici je 312.72 metrov nmv. Obstoječi trije stanovanjski bloki ob Tesarski ulici imajo višine 310.32, 311.40 in 312.95 metrov nmv.

Pripombe glede promete varnosti

Renato Jakoš, Tesarska 14, 1000 Ljubljana

Težave oz. problemi, ki jih vidimo pri tem so: ogroženost otrok zaradi povečanega prometa in utesnjenosti prostora, brez zadostnih igrišč in igral

Andrej Volčanšek, Tesarska ulica 16, 1000 Ljubljana, za več stanovalcev Tesarske ulice

Zaradi predvidene gradnje bo večja nevarnost za prometne nesreče. Zaradi novo gradnje bo prišlo do večje utesnjenosti.

STALIŠČE:

Prometne ureditve v območju Tribune predvidevajo razširitev obstoječih ulic, ureditev pločnika za pešce na Tesarski ulici, tlakovanje površine za mešan promet pešcev in motornih vozil na Zvonarski ulici ter omejitve hitrosti motornih vozil na 10 km/h oz 30 km/h. Predvidevajo tudi postavitev ležečih policajev v križiščih Priateljjeve z Zvonarsko in Tesarsko ulico, posodobitev prometne signalizacije ter ureditev enosmernega prometa na Zvonarski in Tesarski ulici.

Predvidena je ukinitve poslovnega, skladišnega in proizvodnega programa znotraj območja in s tem ukinitve prometa predvsem večjih dostavnih vozil, ki so občasno prevažala tudi nevarne tovore.

Območje Tribune in Pirnata bo s predvidenimi ureditvami dostopno intervencijskim vozilom. Vse naštetu nedvomno prispeva k izboljšanju varnosti vseh pešcev, tudi otrok.

Pripomba glede ureditve zaključka zvonarske ceste

Stojan Kaučič, Tesarska ulica 12, 1000 Ljubljana

Povzetek pripomb: na velikost in pozicijo kipa oziroma spomenika v sklopu ureditve stopnišča med Zvonarsko in Karlovško cesto. Utemeljitev oziroma smiselnost tovrstnega posega. Bojazen pred novo oglasno informacijsko površino.

STALIŠČE:

Prostor Zvonarske ulice je oblikovan kot tlakovana prometna površina in zelena površina. V severnem izteku se zaključuje s spomenikom.

Prehod med Karlovško cesto in Zvonarsko ulico se oblikuje s kaskadno urejenimi in ozelenjenimi elementi kot podstavek kipu oziroma spomeniku. Kip oziroma spomenik je lociran na nivoju Karlovške . Oblikovan je kot vertikala, ki poudarja vogal novega objekta ter zaradi izpostavljenosti in lokacije usmerjala poglede proti Samasovi vili nad portalom predora. Višina ne sme preseči višine predvidenih objektov. Spomenik ni predviden kot površina za oglaševanje.

Pripomba, ki se nanaša na ureditve zelenih površin

Stojan Kaučič, Tesarska ulica 12, 1000 Ljubljana

Povzetek pripom: Oblikovanje in dimenzioniranje zelenih površin- upoštevati prakso MOL, ki zahteva 15 m2 zelenice na stanovanje in 10% raščenega terena. Zelene površine morajo biti zasnovane kot del pozidave in ne kot ostanki zemljišč, ki jih ni možno pozidati.

STALIŠČE:

Kompleks s svojo zasnovo omogoča relativno velikih zunanjih odprtih površin. Dobršen del zunanjih površin je ozelenjen.

Načrtovane zelene površine se delijo na naslednje sklope:

zelenica z visoko vegetacijo širine od 2.50 do 4.50 metrov ob Karlovški cesti (raščen teren), zasebni vrtovi pritličnih stanovanj na južni strani ureditvenega območja z globino od 6.00 do 12.00 metrov (delno raščen teren),

zelenica z visoko vegetacijo v sklopu skupnega dvorišča predvidene gradnje s površino ca 20x30 metrov (globina nasute zemljine do 4 metre),

ozelenjeni 5 metrov široki pasovi na Tesarski in Zvonarski ulici, deloma namenjeni parkiranju vozil ter

ozelenjene terase objektov A in B.

Vsaka od navedenih površin ima svojo funkcijo in temu primerne dimenzije.

Površina, na kateri je možna zasaditev visoke vegetacije, presega 10% površine gradbene parcele objekta.

Območje Tribune leži neposredno ob javnem parku ob Prijateljevi ulici. Prebivalci imajo javni dostop na zelena nabrežja Ljubljanice in Gruberjevega kanala ter na neposredno soseščino grajskega hriba.

Pripomba na zunanjo ureditev-povezovalna servisna pot in zid

Miha Sedej, Prijateljeva 1, 1000 Ljubljana

Pripomba k pogojem oblikovanja zunanjih površin

Zunanji prostori, zasnovani kot interni vrtovi na jugozahodni strani novogradnje, so po načrtu zaključeni z zidanim zidom. Pri tem višina tega zidu ne sme biti višja od zidu obstoječega objekta.

Iz načrta odstranitve objektov (list 3.4) zid med parcelama 678/1 in 612/15 ostane, medtem ko se zunanje zidove stavb, ki potekajo po meji med parcelami 677, 676, 671/1 in 612/70, 612/71, poruši. Stanovalci obstoječih objektov na jugozahodni strani novogradnje, bomo želeli ohraniti obstoječo intimo in mir, ki ga sedaj uživamo, zato bomo po vsej verjetnosti zgradili nadomestni zidan zid in s tem vsaj poizkušali ohraniti obstoječo varnost. S tem bi servisni prehod postal ozek koridor, zaradi česar bi bil prehod skozenj neprijeten in neuporaben. Predlagamo, da OLN dodatno predstavi omenjeno situacijo.

Stojan Kaučič, Tesarska ulica 12, 1000 Ljubljana

Povzetek pripomb. Grafični del osnutka ne vsebuje predloga rešitve povezovalne servisne poti Tesarska - Zvonarska, predstavljeno v prilogah kot javno dobro.

STALIŠČE:

Povezovalna pot na parcelni meji med objekti ob Prijateljevi ulici in novo gradnjo ni predvidena.

Na severni strani deloma obstoječega in načrtovanega zidu- torej na zemljiščih, kjer so načrtovani zasebni vrtovi- bo omogočen le kontroliran in občasen dostop iz Zvonarske in Tesarske ulice za vzdrževalce.

Med vrtovi novo gradnje in obstoječimi vrtovi objektov ob Prijateljevi ulici je predvidena obnovitev in dopolnitev obstoječe ograje v celotni dolžini parcelne meje.

Ograja bo zagotavljala zasebnost tako obstoječemu kot novemu objektu.

Stojan Kaučič, Tesarska ulica 12, 1000 Ljubljana

Povzetek pripomb: Pripravljalec javne razgrnitve je posvetil premalo pozornosti obveščanju stanovalcev in uporabnikov objektov v neposredni bližini predvidene gradnje novega stanovanjsko poslovnega objekta. Iz pripravljenega gradiva ni mogoče razbrati prispevka Četrtna skupnosti oz. njenih predstavnikov, prisotnih na predhodnih prostorskih konferencah, do oddaje pismenih pripomb ni bil posredovan nikakršen odgovor na dopisa Četrtni skupnosti in MOL - Mestni upravi - Oddelku za urbanizem (dopisa v prilogi). Gradivo javne razgrnitve je v obliki in na način, na kakršnega je bilo posredovano zainteresirani javnosti neprimerno za veliko večino laične javnosti ureditvenega območja, ki je bila prisiljena iskati informacije iz snopa dokumentacije (izpostava Četrtna skupnosti na Prulah, Četrtna skupnost Štefanova ulica), v kateri je velika večina dokumentov za udeležence javne razgrnitve nerazumljiva, karakteristični pogledi oz. tlorisi so bili izobešeni le na sedežu Oddelka a urbanizem na Poljanski (List 3.1 - Arhitektonsko zazidalna situacija - nivo pritličja).

Povzetek za javnost je skupaj s slikami delovnih maket in prostorskih simulacij priložen le osnutku OLN in njegovim strokovnim podlagam v eni od štirih map dokumentacije.

STALIŠČE:

Javna razgrnitev in javna razprava sta bili izvedeni v skladu z zakonom in napovedani v Uradnem listu, časniku Delo in na spletni strani Oddelka za urbanizem mestne uprave Mestne občine Ljubljana teden dni pred pričetkom javne razgrnitve.

Razgrnjeno je bilo celotno gradivo : osnutek lokacijskega načrta, strokovne podlage in variantne rešitve. Zakon ne opredeljuje gradiva, ki mora biti izobešeno. Vsekakor pa so bile izobešene pomembnejše vsebine dokumentav skladu s prostorskimi možnostmi.

Pripombe glede oblikovanja objekta

stanovalci Tesarske ulice 1 in Zvonarske ulice 5 (18 podpisov)

Glede na pozicijo objekta, bi morala mestna uprava od investitorja zahtevati lepše in ambicioznejše oblikovan objekt s čim več zelenimi površinami.

STALIŠČE:

Izdelanih več rešitev, med katerimi je interna komisija MOL Oddelka za urbanizem izbrala najprimernejšo. Predviden kompleks je zasnovan ambiciozno. Razen razširjenih uličnih in dostopnih tlakovanih površin, so vse odprte površine ozelenjene.

Pri oblikovanju predloga odloka niso bile upoštevane naslednje pripombe dane na osnutek odloka v času javne razgrnitve, iz naslednjih stališč:

Pripombe na ureditve mirujočega prometa

Svet Četrtna skupnosti

Svet Četrtna skupnosti predlaga investitorju, podjetju Kraški zidar, povečanje garažnih kapacitet, ki bi bili ponujene meščanom Prul, in ga bo pri teh načrtih podprl.

Stanovalci Zvonarske ulice 5 (pet podpisov)

Projektant bi moral obvezno načrtovati tudi precej več parkirnih mest za stanovalce, obiskovalce in nenazadnje vse, ki na Prulah puščajo svoje avtomobile ob obisku strogega centra.

stanovalci Tesarske ulice 1 in Zvonarske ulice 5 (18 podpisov)

Predmetna novogradnja predvideva premalo zunanjih parkirnih mest. Zahtevamo, da se za obiskovalce stanovalcev in poslovnih prostorov zagotovi več zunanjih parkirnih mest, vsaj 40, na zemljišču investitorja.

Mojca Topič, Zvonarska 5, 1000 Ljubljana

Kako nameravate poskrbeti za obstoječe stanovalce in njihove avtomobile? Kot smo slišali bodo imeli novi lastniki po dva garažna prostora na stanovanje, sedanji lastniki na Zvonarski ulici 5 pa že zdaj nimamo kje parkirati, kajti mestna občina trdi, da ne sodimo v ožji Center, in se torej na Prulah mirujoči promet ne ureja kot drugje po ožjem središču mesta. Zato predlagam, da še enkrat proučite možnost uvoza s Karlovške ceste.

Andrej Volčanšek, Tesarska ulica 16, 1000 Ljubljana, za več stanovalcev Tesarske ulice

Delna rešitev bi bila z uvozom in izvozom na Karlovško cesto pod pogojem, da je novo področje prometno zaprta cona.

Renato Jakoš, Tesarska 14, 1000 Ljubljana

S tem posegom bi že tako obremenjeno področje Prul (pretok prometa in parkirna mesta za stanovalce) preobremenili, če ne zablokirali.

Težave oz. problemi, ki jih vidimo pri tem so:

pomanjkanje parkirnih mest za obstoječe stanovalce (npr. objekt Tesarska 14 -18 ima 60 stanovanjskih enot za kar imamo na voljo 12 parkirnih mest). Poleg take prostorske stiske je celotno območje Prul z našimi dvorišči vred postalo brezplačno parkirišče za vse, ki dnevno prihajajo na dele v Ljubljano, večino gostov bližnjih lokalov in obiskovalcev poslovnih prostorov in stanovalcev samih. Mislim, da smo tudi obstoječi stanovalci upravičeni vsaj do enega parkirnega mesta na stan. enoto pred svojim objektom. K temu bi predlagal, da se za upravičenost do parkiranja na področju Prul, stanovalcem dodelijo nalepke oz. dovolilnice za parkiranje, za vsa ostala vozila pa naj poskrbi osebje Mestnega redarstva.

Stojan Kaučič, Tesarska ulica 12, 1000 Ljubljana

Povzetek pripomb

Zaradi pomanjkljivih kriterijev za določitev potrebnega števila parkirnih mest in prenizko ocenjenih dejansko predvidenih površin, namenjenih poslovni dejavnosti, je število parkirnih mest na nivoju terenu nezadostno in ne upošteva dejanskih dodatnih obremenitev obravnavanega območja.

Andrej Volčanšek, Tesarska ulica 16, 1000 Ljubljana, za več stanovalcev Tesarske ulice

ni novih parkirnih mest,

STALIŠČE:

Novi objekt ne bo slabšal razmer mirujočega prometa, saj bodo za njegove potrebe zagotovljene parkirne površine v podnivojski garaži in na Zvonarski ulici.

Investitor predvidene novo gradnje ni dolžan urejati parkirnih mest za potrebe okoliških stanovalcev in za potrebe obiskovalcev. Ravno tako ni dolžan urejati parkirnih mest izven ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta.

Kljub temu je bil investitor pripravljen pomagati pri reševanju problemov s parkiranjem v obravnavanem območju z izgradnjo dodatne kletne etaže vendar se je ta po izdelavi geotehničnega poročila izkazala za vprašljivo. Kljub temu pa je v dokumentu dopustna izgradnja tretje kleti za potrebe parkiranja.

Parkirna mesta so načrtovana skladno s predpisi, smernicami nosilcev urejanja prostora in zahtevami Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana in upoštevajo naslednje normative:

- 2 parkirni mesti na stanovanje,
- 1 parkirno mesto na 30 m² neto pisarniške oziroma upravne površine, koristne prodajne površine, oskrbne površine,
- 1 parkirno mesto na 10 sedežev v gostinskem lokalu oziroma na 1m točilnega pulta,

- 1 parkirno mesto na 5 sedežev za objekte družbenih dejavnosti in
 - 1 parkirno mesto na 4 postelje v hotelu (na 10 postelj za mladinski dom).
 Število parkirnih mest se je določilo na osnovi predvidenih kapacitet, ki so določene v predlogu odloka.
 Skupno število parkirnih mest na zemljišču investitorja je 198, od tega 190 v kletnih etažah objektov in 8 na Zvonarski ulici, kar pokrije potrebe novo gradnje.
 Poleg tega je predvidenih še 8 parkirnih mest na Tesarski ulici, ki niso v celoti v lasti investitorja in so namenjena javni uporabi. Urediti jih mora investitor načrtovane gradnje.
 Uvoz oziroma izvoz vezan na Karlovško cesto je bil preverjen na nivoju idejne zasnove. Priključevanje predvidene gradnje na Karlovško cesto se je iz prometnih in varnostnih razlogov izkazalo za nesprejemljivo.
 Karlovška cesta je glavna mestna cesta z veliko količino motornega prometa, ki mu je treba zagotavljati visoko pretočnost. Na takšni cesti priključki na zasebna zemljišča in za zasebne potrebe niso dopustni.

Pripomba glede FSI

stanovalci Tesarske ulice 1 in Zvonarske ulice 5 (18 podpisov)

Območje za izračun FSI - ja zajema tudi del Tesarske in Zvonarske ulice, kar predstavlja skupaj cca 1400 m² in kar ob predpostavki, da bi bil FSI 2,5 pomeni 3.500 m² bruto površin ali na okroglo 40 stanovanj. Zahtevamo, da se za izračun FSI - ja izvzameta zgoraj navedeni parceli.

Predvideni FSI = 2,5. Tak FSI sodi morda v strog center mesta, nikakor pa ne v to območje urejanja. Menimo, da je primeren FSI za to območje med 1 in 1,2, na vsak način pa zahtevamo, da je FSI manjši od 2.

STALIŠČE:

Res je izraba zemljišč v ureditvenem območju občinskega lokacijskega načrta je nekoliko višja od izrabe v sosednjih območjih. Območje je opredeljeno kot degradirano urbano območje, kjer je v skladu z usmeritvami Prostorskega reda Slovenije dopustna višja izraba. Pri zasnovi pa so upoštevane tudi značilnosti širšega območja.

Treba pa je povedati, da je izraba celotnega območja CS 10/1 Tribuna povsem primerljiva z izrabo sosednjih območij.

Izraba sosednjega območja urejanja CS 10/2 Prule- Praprotnikova:

- velikost območja urejanja po dolgoročnem planu MOL je 6.775 m²,
- izračunana kapaciteta območja je 10.340 m² BEP,
- izraba območja ima faktor 1.53.

Izraba območja urejanja CS 10/1 Tribuna:

- velikost območja urejanja po dolgoročnem planu MOL je 9.300 m²,
- predvidena kapaciteta območja je 15.450 m² BEP (od tega predvidenih 10.150 m² BEP),
- predvidena izraba območja ima faktor 1.66.

Pripombe, ki se nanašajo na odmike

stanovalci Tesarske ulice 1 in Zvonarske ulice 5 (18 podpisov)

Najbolj pereč problem je, premajhni odmiki novogradnje od obstoječih objektov. Zahtevamo, da je minimalni odmik po celotni vertikali minimalno 30m od našega bloka, kar bi še nekako zagotavljalo zasebnost »staroselcev«.

Andrej Volčanšek, Tesarska ulica 16, 1000 Ljubljana, za več stanovalcev Tesarske ulice

Objekt je v želji investitorja po čim večjem dobičku preblizu starih stavb. S tem bistveno poseže v kvaliteto življenja starih stanovalcev. Zavedamo se, da na tem področju ne more biti park, lahko pa je objekt manjši in bolj odmaknjen od stavb.

STALIŠČE:

Glede odmkov predvidene novo gradnje od obstoječih objektov ni tehničnega predpisa, ki bi neposredno opredeljeval minimalne vrednosti le teh.

Vsi predvideni objekti so od obstoječega bloka ob Prijateljevi ulici odmaknjeni bolj, kot obstoječi objekti znotraj ureditvenega območja (objekt vrtca je odmaknjen borih 6.00 metrov, najbolj oddaljen objekt je 18.00 metrov).

Odmiki predvidene novo gradnje od obstoječega bloka ob Prijateljevi ulici so:

od 12.50 do 13.50 metrov oziroma od 17.00 do 18.00 metrov (previsni del objekta C),

od 17.50 do 26.50 metrov (objekt B) in

od 18.00 do 20.50 metrov oziroma od 21.00 do 23.50 metrov (previsni del objekta D).

Povprečna razdalja med obstoječim in novimi objekti je nad 21 metrov.

Ob tem je treba poudariti, da so višine nekaterih obstoječih objektov v ureditvenem območju nasproti bloka ob Prijateljevi ulici primerljive z višino objekta B (vrtec ima ca 12 metrov višine, skladiščni objekt ob igrišču vrtca pa ca 9.00 metrov).

Glede na lego v prostoru ter glede na višine obstoječega objekta (ca 19,60 metrov) in načrtovanih objektov (B= ca 10.15 metrov, C in D, ki stojita nasproti obstoječemu objektu s kratko stranico = ca 15.95 metrov oziroma ca 18.85 metrov z zamaknjenim delom etaže), so predvideni odmiki med njimi primerljivi s podobnimi situacijami v mestu.

II. K PREDLOGU OLN SO BILA PODANA POZITIVNA MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

K predlogu OLN so bila pridobljena vsa mnenja nosilcev urejanja prostora, razen Ministrstva za okolje in prostor –Agencija republike Slovenije za okolje, ki v zakonitem roku ni podalo mnenja. V skladu s 33. členom Zurep se molk nosilca urejanja prostora šteje kot da na predvideno prostorsko ureditev nima pripomb.

III. DOPOLNITEV AKTA OD OSNUTKA DO PREDLOGA

Na podlagi pripomb in mnenj je bil osnutek akta dopolnjen, usklajene so bile vse grafične priloge in besedilo odloka.

IV. BESEDILO TISTIH DOLOČB OSNUTKA ODLOKA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE ALI DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

Novo besedilo v predlogu je označeno **krepko**, besedilo, ki se izvzame iz odloka, je označeno ~~prečrtano~~:

ODLOK

o občinskem lokacijskem načrtu za dele območij urejanja CS 10/1 Tribuna, CS 10/2 Prule - Praprotnikova, ~~CS 10/6 Prule - KS, CS 1/49 Vožarski pot,~~ **CS 10/6 Prule- KS** in CT 56 Karlovška

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski lokacijski načrt za dele območji urejanja CS 10/1 Tribuna, CS 10/2 Prule - Praprotnikova, ~~CS 10/6 Prule - KS, CS 1/49 Vožarski pot,~~ **CS 10/6 Prule - KS** in CT 56 Karlovška (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~~ **varovanje** okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- načrt parcelacije,

Oblikovano: Pisava:
(Privzeto) Arial, Krepko

Izbrisano: ,

- 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 prostorska ureditev **ureditvenega** območja ~~Tribune lokacijskega načrta~~, določijo pogoji za odstranitev obstoječih objektov, za gradnjo večstanovanjskega objekta, za ureditev zunanjih zelenih in utrjenih površin ter za gradnjo prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli občinskega lokacijskega načrta)

I. Besedilo odloka

II. Kartografski del, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora

- | | |
|---|----------|
| 1.1. Izsek iz dolgoročnega plana na preglednem katastrskem načrtu | M 1:5000 |
| 1.2. Izsek iz srednjeročnega družbenega plana | M 1:5000 |
| 1.3. Načrt členitve površin s prikazom javnega dobra površin namenjenih javnemu dobremu | M 1:2000 |

2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije

- | | |
|---|----------|
| 2.1. Geodetski načrt s prikazom območja občinskega lokacijskega načrta | M 1: 500 |
| 2.2. Katastrski načrt s prikazom območja občinskega lokacijskega načrta | M 1:1000 |
| 2.3. Načrt ureditvenega območja | M 1:500 |
| 2.4. Načrt vplivnega območja | M 1:500 |
| 2.5. Načrt parcelacije | M 1:500 |

3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor

- | | |
|--|----------|
| 3.1. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja | M 1:500 |
| 3.2. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo kleti | M 1:500 |
| 3.3. Arhitektonsko zazidalna situacija – prikaz strehe | M 1:500 |
| 3.4. Načrt odstranitve objektov | M 1:1000 |
| 3.5. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti | M 1:500 |
| 3.6. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:500 |

5. člen

(izdelovalec občinskega lokacijskega načrta)

Predlog občinskega lokacijskega načrta je izdelal City studio d.o.o., Ljubljana pod številko projekta CS 735 v ~~juliju 2005~~ **aprilu 2006**.

6. člen

(ureditveno območje)

Obseg

Občinski lokacijski načrt obsega severo vzhodni del območja urejanja CS 10/1 Tribuna ter prometne površine obodnih cest na severo zahodni in jugo vzhodni strani, ki se nahajajo v območjih urejanja z oznakami CS 1/49 Vožarski pot in CS 10/2 Prule - Praprotnikova. Na severo vzhodni strani sega do pločnika ob Karlovški cesti v območju urejanja CT 56 Karlovška cesta. Občinski lokacijski načrt obsega tudi del območja urejanja CS 10/6 Prule - KS.

Občinski lokacijski načrt obsega naslednja zemljišča v k.o. Prule:

parc. št. 612/16, 3/4, 3/3, 3/2, 3/5, 3/6, 3/1, 3/7, 3/8, 3/10, 3/9, 4, 612/15, 612/13, 612/72, 612/71, 612/70, 612/14 in del parcel: 612/1, 612/9, ~~678/3~~ **612/17** in 19/1.

Površina ureditvenega območja znaša 5.983 m².

Obseg ureditvenega območja je razviden iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta - »Načrt ureditvenega območja« (list št. 2.3)

Meja

Meja ureditvenega območja poteka na severovzhodni strani od točke 1 do točke 2 ob pločniku za pešce ob Karlovški cesti, zavije proti ~~jugu~~ **jugo** zahodu po Tesarski ulici preko zemljišča parc. št. 19/1, od točke 3 do točke 6. Od točke 6 do točke ~~11~~ **10** poteka meja po južni meji zemljišč parc. št. 612/71, 612/70 in 612/15 ter zavije proti jugo zahodu po jugo vzhodnem robu zemljišča parc. št. ~~678/3~~ **612/9**. V točki ~~42~~ **11** prečka Zvonarsko ulico in se **od točke 12 do točke 16** nadaljuje po njenem severo zahodnem robu proti severo vzhodu, ~~kjer ter se nato zaključuje v točki 1 ob pločniku ob Karlovški cesti.~~

Meja ureditvenega območja je analitično obdelana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije in razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta - »Načrt parcelacije« (list št. 2.5).

Oblikovano: Pisava:
(Privzeto) Arial, Ne Krepko

9. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

Namembnost

Namembnost v območju urejanja je pretežno stanovanjska.

Pritličje (N1) objekta A proti Karlovški cesti in pritličje (P) objekta A proti Zvonarski ulici ter pritličje (P) objekta A proti notranjemu dvorišču **Zvonarski ulici** se lahko nameni tudi drugim dejavnostim. Dopustne so gostinska dejavnosti, trgovska in ~~storitvena~~, **nastanitvena in storitvena** dejavnost ter družbene dejavnosti kot so kultura, izobraževanje in podobno.

V kletnih etažah **ter v severovzhodnem delu pritličja (P) objekta A** so predvidene garaže oziroma parkirišča za potrebe stanovalcev in drugih uporabnikov objekta, shrambe in kolesarnice, ~~ter tehnični in energetske prostori ter prostori za zbiranje odpadkov.~~

Izbrisano: :

Izbrisano: ,

Zazidalna zasnova

V območju je predvidena gradnja štirih med seboj povezanih objektov A, B, C in D. Objekta A in B ležita vzporedno s Karlovsko cesto, ~~na njih~~ **nanju** sta v prečni smeri položena objekta C in D. Objekta A in B tvorita v spodnjih etažah odprt prostor v smeri vzhod – zahod, v zgornjih etažah se z objektoma C in D prostor odpira v smeri sever – jug s pogledom na Grajski hrib.

Zasnova zunanje ureditve

Predvidena je ureditev ~~ploščadi ob Karlovški cesti, notranjega dvorišča in~~ internih vrtov na zunanji strani dela objekta B in ~~teras na delih objektov A in B.~~

Predvidena je ureditev ploščadi in zelenice ob Karlovški cesti, stopnišč med Karlovsko cesto ter Zvonarsko in Tesarsko ulico, tlakovanih in zelenih površin na razširjeni Zvonarski ulici in zaključka Zvonarske ulice s spomenikom.

Izbrisano: ,

Zazidalna zasnova je razvidna iz kartografskih delov občinskega lokacijskega načrta - »Arhitektonsko zazidalna situacija - nivo pritličja, - nivo kleti in - prikaz strehe« (listi št. 3.1, 3.2, 3.3).

10. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

Dovoljena je gradnja in ureditev naslednjih enostavnih objektov:

- začasni objekti:

sezonski gostinski vrtovi, **brez nadstreškov in nosilnih konstrukcij na ploščadi ob Karlovški cesti in na Zvonarski ulici ob objektu A**
 - urbana oprema;
na površinah javnega dobra je treba urediti koše za odpadke,
 objekti za oglaševanje **niso dopustni**

Oblikovano: Zamik: Levo: 18 pt, Brez označevanja in oštevilčevanja, Tabulatorji: 18 pt, Seznam tabulatorjev

Izbrisano: ,

Izbrisano:

Oblikovano: Zamik: Levo: 18 pt, Brez označevanja in oštevilčevanja, Tabulatorji: 18 pt, Seznam tabulatorjev

Pogoji za gradnjo ostalih enostavnih objektov so opredeljeni v pogojih za oblikovanje zunanjih površin (12. člen) in v pogojih za komunalno in energetska urejanje (16. člen).

Umestitev enostavnih objektov v prostor je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta - »Arhitektonsko zazidalna situacija - nivo pritličja, - nivo kleti in - prikaz strehe« (listi št. 3.1, 3.2, 3.3).

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Oblikovni princip, izbor materialov in barv je pri vseh objektih usklajen.

Fasade objektov C in D so zasnovane kot lahke montažne s kombinacijo profilirane fasadne mreže nosilnega sistema in polnil iz tipskih fasadnih plošč ter zasteklitvami med njimi.

Fasada objekta A proti Karlovški cesti je zasnovana kot zvočno izolativna fasada z vmesnim prezračevalnim slojem.

Fasada objekta B proti jugo zahodu je zasnovana kot niz »francoskih balkonov« oziroma lož z zasteklitvijo z drsnimi vrati pri balkonih oziroma krilnimi vrati pri ložah.

Konstrukcija balkonov objektov ter pergol oziroma senčil na terasah objektov, je kovinska.

Strehe so ravne ali pod blagim naklonom, nad objektoma A in B so urejene kot terase.

Oblikovano: Pisava: (Privzeto) Arial, Ne Krepko

Oblikovano: Tabulatorji: Ne pri 331,2 pt

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Zunanji prostor je zasnovan kot:

- ploščad javnega programa, ki je orientirana na Karlovško cesto, in zelenica ob Karlovški cesti in , stopnišča med Karlovško cesto ter Zvonarsko in Tesarsko ulico,
- ~~notranje dvorišče skupna parkovna površina z otroškim igriščem in skupnimi pokritimi~~
- ~~peš in kolesarskimi dostopi ter tlakovanimi površinami,~~
- ~~interni vrtovi na jugozahodni strani objekta, ter skupne terase na severnem in južnem delu objekta,~~
- ~~terase na objektih A in B.~~

Izbrisano: ,

Ploščad je zasnovana kot predprostor ~~objektom~~ **objektu A** in kot letni vrt javnim programom ob Karlovški cesti. **Ploščad je tlakovana.**

Ograje ploščadi in stopnišč so transparentne in visoke 1,00 meter.

Stopnišče med Karlovško cesto in Tesarsko ulico je oblikovno vezano na ploščad.

Zelenica ob Karlovški cesti je zasajena s trato ter nizko in visoko vegetacijo.

Oblikovano: Zamik: Levo: 18 pt, Tabulatorji: 18 pt, Levo

- ~~V zaključku Zvonarske ulice proti Karlovški cesti je v sklopu ureditve stopnišča med Zvonarsko in Karlovško cesto ter portala podhoda pod Karlovško cesto lociran kip oziroma spomenik. Višina lahko presega 5 metrov. tlakovana prometna površina in zelena površina na Zvonarski ulici ter zaključek Zvonarske ulice s spomenikom~~

Oblikovano: Zamik: Levo: 0 pt, Vrščna oznaka + Raven: 2 + Poravnano pri: 36 pt + Tabulator za: 54 pt + Zamik pri: 54 pt, Tabulatorji: 18 pt, Seznam tabulatorjev + Ne pri 54 pt

~~Ograje stopnišč in ploščadi so transparentne in visoke 1,00 meter.~~

Tlakovane in vrtnne površine so ločene s kovinskimi količki.

Prehod med Karlovško cesto in Zvonarsko ulico se oblikuje s kaskadno urejenimi in ozelenjenimi elementi kot podstavek kipu oziroma spomeniku. Kip oziroma spomenik je lociran na nivoju Karlovške . Oblikovan je kot poudarjena vertikala. Višina ne sme preseči višine predvidenih objektov.

- prometna površina na Tesarski ulici, ki je zasnovana kot površina za motorni in peš promet na asfaltnih površinah in kot utrjena zelena površina za parkiranje. Pločnik za pešce je od ostalih površin ločen z robnikom

- notranje dvorišče objektov - skupna parkovna površina z otroškim igriščem in skupnimi pokritimi peš in kolesarskimi dostopi ter tlakovanimi površinami

Notranje dvorišče je zasnovano kot preplet zelenih, vodnih in tlakovanih površin ter peš poti. Tlakovani površini sta umeščeni med vhodi v stopnišča objektov A in B. Površine za počitek, druženje in otroško igro so umeščene deloma na površinah pod objektoma C in D, deloma na osrednji zelenici. Notranje dvorišče je ograjeno s transparentno ograjo višine največ 1.00 meter. V notranjem dvorišču so skulptura oziroma prostorska inštalacija ter vodnjak oziroma bazen.

Oblikovano: Zamik: Levo: 18 pt

Vrtovi so zasnovani kaskadno, v dveh ali treh ravneh, ki premoščajo razliko med nivojem terena na jugozahodni strani objekta B in nivojem stanovanj v nizkem pritličju. Med njimi in zidano ograjo obstoječega objekta je dopustno urediti pot za zunanji dostop in vzdrževanje. Med javno površino in vrtovi je zidana ograja, ki dosega višino zidane ograje obstoječega objekta. Med posameznimi vrtovi so sajene žive meje.

Oblikovano: Zamik: Levo: 18 pt, Tabulatorji: 18 pt, Levo + 255,15 pt, Levo + 361,5 pt, Levo

- Na terasah objektov interni vrtovi na jugozahodni strani objekta, ki so zasnovani kot podaljšek bivalnih prostorov pritličnih stanovanj v zunanji prostor

Višinska razlika terena se ureja kaskadno.

Preko vrtov je dopustno urediti pot za zunanji dostop in vzdrževanje.

Med posameznimi vrtovi ter med vrtovi in javno površino so sajene žive meje. Med vrtovi in javno površino je zasnovana žična ograja v sklopu žive meje višine do 1.00 meter. Med vrtovi novo gradnje in obstoječimi vrtovi objektov ob Prijateljevi ulici je predvidena obnovev in dopolnitev obstoječe ograje v celotni dolžini parcelne meje.

- skupne terase na objektih A in B, kjer so urejene nadstrešnice nad izhodi, pergole, zasaditve, otroška igrišča in bazeni.

Teraso so zavarovane z varovalnimi transparentnimi ograjami višine do 3.00 metre in transparentno protihrupno zaščito višine do 3.00 metre.

Izbrisano: .

Oblikovano: Zamik: Levo: 18 pt

Oblikovano: Zamik: Levo: 54 pt

Ureditev zunanjih površin je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta - »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja« (list št. 3.1.)

13. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Tlorisni gabariti:

Objekt A : ~~maksimalne dimenzije 57,10:~~ **53,00** m x 14,60 m.

Objekt B: lomljene oblike, ~~maksimalne dimenzije 32,60~~ **29,30** m x 14,60 m in 35,00 m x 12,60 m.

Objekt C: ~~maksimalne dimenzije 55,20~~ **20** m x 15,40 m, ~~maksimalni~~ previs preko objekta B za 4,70 **80** m.

Objekt D: ~~maksimalne dimenzije 60,40~~ m x 15,40 m, ~~maksimalni~~ previs preko objekta B za 3,20 m in preko objekta A za 2,20 m.

Podzemni del: ~~maksimalne dimenzije 68,~~ **1. klet: 63,40 m x 63,00** **70,10 m**.

2. klet: 66,10 m x 31,20 m

Izbrisano: .

Oblikovano: Pisava: (Privzeto) Arial, Označeno

Višinski gabariti:

Objekt A: tri etaže, ~~najvišja~~ absolutna kota strehe oziroma fasadnega venca je ~~305,05~~ **304,55** m.

Objekt B: ~~štiri~~ **tri** etaže, ~~najvišja~~ absolutna kota strehe oziroma fasadnega venca je ~~305,05~~ **304,55** m.

Objekt C: tri etaže, ~~najvišja~~ absolutna kota strehe oziroma fasadnega venca je ~~313,75~~ **313,75** m.

Objekt D: tri etaže, ~~najvišja~~ absolutna kota strehe oziroma fasadnega venca je ~~313,75~~ **313,75** m.

Podzemni del: ~~ena do dve etaži, najnižja~~ absolutna kota **spodnjega dela temeljne plošče** **2. kleti** je ~~285,70~~ **287,45** m.

Dopustna je gradnja tretje kletne etaže.

Oblikovano: Tabulatorji:
453,5 pt, Desno + Ne pri 396
pt

Višinske kote terena in vhodov:

Ploščad na Karlovško cesto, vhodi v javni del objekta se izvedejo na 297,55 mnv.

~~Notranje dvorišče~~ **Tlakovani del notranjega dvorišča** in vhodi v ~~objekt A~~ **objekte** se izvedejo na 294,15 mnv.

Vhodi v objekt B se izvedejo **Izhodi** na 295,55 mnv.

Vrtovi **vrtove** na južni strani objekta B se izvedejo na 294,00 mnv.

Oblikovano: Pisava:
(Privzeto) Arial, Krepko, Ne
Označeno

Strehe in terasne etaže:

~~Strehe so ravne ali pod blagim naklonom, nad objektoma A in B so urejene kot terase. Višina je omejena na višino venca objekta.~~

Oblikovano: Pisava:
(Privzeto) Arial, Označeno

Kapacitete območja:

~~Maksimalna bruto~~ **Bruto** etažna površina nad nivojem terena : ~~44.000~~ **10.150** m²

~~Maksimalna bruto~~ **Bruto** etažna površina kletnih etaž: ~~8~~ **6.000** m²

Bruto etažna površina ~~nestanovanjskih prostorov: 400–650~~ **ne stanovanjskih programov nad nivojem terena: 450** m²

FSI: max 2,5

Bruto etažna površina prometnih in energetskih programov nad nivojem terena: 250 m²

Število stanovanjskih enot : 406

92

Oblikovano: Pisava:
(Privzeto) Arial, Označeno

Oblikovano: Pisava:
(Privzeto) Arial, Ne Nadpisano/
Podpisano

Oblikovano: Pisava:
(Privzeto) Arial, Ne Nadpisano/
Podpisano

Oblikovano: Pisava:
(Privzeto) Arial, Nadpisano

Dimenzije objektov so razvidne v kartografskem delu občinskega lokacijskega načrta – »Arhitektonsko zazidalna situacija - nivo pritličja, - nivo kleti in - prikaz strehe« (listi št.: 3.1, 3.2., 3.3.).

Oblikovano: Pisava:
(Privzeto) Arial, Ne Označeno

15. člen (pogoji za prometno urejanje)

Splošni pogoji

Vse prometne površine so utrjene za vožnjo motornih vozil do ~~9–10~~ **10** ton osnega pritiska. Površine vozišč so utrjene z betonskim, kamnitim oziroma asfaltnim tlakovanjem.

Minimalni ~~notranji~~ **notranji** radij ~~vozišč~~ **robnika** na javnih ulicah je ~~6~~ **5** m, minimalni ~~notranji~~ **notranji** radij ~~uvozov~~ **robnika na uvozih** je ~~4–2~~ **4–2** m.

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

Prometna ureditev je razvidna v kartografskem delu občinskega lokacijskega načrta – »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti« (list št. 3.5).

Motorni promet

~~Motorni promet je urejen dvosmerno in poteka po Zvonarski in Tesarski ulici.~~

Dovoz do ureditvenega območja je predviden po Zvonarski ~~Tesarski~~ ulici. Dimenzije Zvonarske ulice so prilagojene širini obstoječega južnega odseka Zvonarske ulice in razširjene na 9,20 m. **Na Tesarski ulici je motorni promet urejen enosmerno in poteka iz juga proti severu.**

Predvideni **Omejitev hitrosti na Tesarski ulici je 30 km/h.**

Predviden prečni prerez Zvonarske ~~Tesarske~~ ulice **v severo vzhodnem delu je:**

- ~~5,70~~ **00** m široko vozišče za ~~dvosmerni~~ **enosmerni** mešani motorni in kolesarski promet,
- ~~2,00~~ **50** m širok prostor za vzdolžno parkiranje na ~~jugo vzhodni~~ **utrjeni ozelenjeni površini na severo zahodni strani ulice in**
- ~~4,~~ **2,50** m široka zelenica
- **1,20** m širok hodnik za pešce na ~~jugo vzhodni~~ **severozahodni strani ulice.**

Izbrisano:

Izbrisano:

Oblikovano: Pisava: (Privzeto) Arial, Krepko

~~Širina Tesarske ulice je povečana za 5,30 m proti severozahodu, tako da skupna širina ulice znaša 8,30 m.~~ Predviden prečni prerez Tesarske ulice **v jugo zahodnem delu je:**

- 5,00 m vozišče za **enosmerni** mešani motorni in kolesarski promet,
- **od 1,80.00 do 2..60** m širok prostor za vzdolžno parkiranje **široka zelenica z obstoječo visoko vegetacijo** na severozahodni strani ulice in
- ~~1,50~~ **60** m širok hodnik za pešce na severozahodni strani ulice.

~~Dovoz do objekta je predviden preko dvosmerne klančine na zaključku Zvonarske ulice.~~

Klančina v kletne etaže je locirana. Izvoz iz ureditvenega območja je predviden po Zvonarski ulici. Na Zvonarski ulici je motorni promet urejen enosmerno in poteka iz severa proti jugu. Za potrebe uporabnikov je dopusten dovoz do objektov Zvonarska 4.

Oblikovano: Pisava: (Privzeto) Arial, Barva pisave: Samodejno, slovenščina

Oblikovano: normal, Tabulatorji: Ne pri 28,35 pt + 255,15 pt + 361,5 pt

Omejitev hitrosti na Zvonarski ulici je 10 km/h. Zvonarska ulica je urejena kot prometno mešana tlakovana površina.

Predvideni prečni prerez Zvonarske ulice v severo vzhodnem delu je:

- 5,10 m široka površina za motorni, kolesarski in peš promet,
- 4,00 m širok prostor za vrtno ureditve na jugo vzhodni strani ulice

Predvideni prečni prerez Zvonarske ulice v jugo zahodnem delu je:

- 5,10 m široka površina za motorni, kolesarski in peš promet,

Dovoz do objekta je predviden preko enosmerne klančine na zaključku Tesarske ulice.

Izvoz iz objekta je predviden po enosmerni klančini v zaključek Zvonarske ulice.

Klančini v/iz kletne etaže sta locirani v objektu A s širino ~~7,00~~ 3,75 m ter naklonom 10 -44 15 %.

Mirujoči promet

Površine za mirujoči promet so za potrebe novogradnje predvidene v dveh kletnih etažah in na nivoju terena.

~~Število~~ **Potrebno število** parkirnih mest je določeno na podlagi naslednjih izhodišč:

- 2 parkirni mesti na stanovanje,
- 1 parkirno mesto na 30 m² neto pisarniške oziroma upravne površine, koristne prodajne površine, oskrbne površine,
- 1 parkirno mesto na 10 sedežev v gostinskem lokalu oziroma na 1m točilnega pulta,
- ~~1 parkirno mesto na 25 otrok za vrtec in~~
- 1 parkirno mesto na 5 sedežev za objekte družbenih dejavnosti in

- ~~Število 1~~ **Število 1 parkirno mesto na 4 postelje v hotelu (na 10 postelj za mladinski dom),**

Skupno število parkirnih mest: 224 je 198, od tega 190 v kletnih etažah objektov in 8 na Zvonarski ulici.

Predvidenih je 8 parkirnih mest za javno uporabo na Tesarski ulici.

Kolesarski in peš promet

Površine za pešce potekajo ob **Karlovški cesti in Tesarski in ulici ter na Zvonarski ulici, po** ~~novo predvidenem podhodu pod Karlovško cesto, na ploščadi in pod drevoredom ob Karlovški cesti.~~

~~Dostopi do vhodov stanovanjskega dela objekta potekajo preko Zvonarske in Tesarske ulice so z notranjega dvorišča. Z Zvonarske ulice so dostopi Dostopi na dvorišče so zaradi višinskih razlik urejeni s stopnišči in klančinami. Stopnišča in klančine so predvideni tudi pod objekti C in D in stopnišči.~~

Izbrisano: ¶

Kolesarski promet se odvija na vozišču.

16. člen (pogoji za komunalno in energetska 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 po pogojih pristojnih upravljavcev;
- vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav;
- v primeru, ko potek po javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih in energetske infrastrukture na njegovem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- gradnja komunalnih in energetskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev, in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za ureditveno območje;
- obstoječe komunalno in energetska infrastrukturo, je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

Kanalizacijsko omrežje

Kanalizacijsko omrežje je predvideno po projektni nalogi za obnovo kanalizacije št. 2294V, 2970K- rekonstrukcija vodovoda in kanalizacije zaradi stanovanjske gradnje v območju urejanja CS 10/1 tribuna, junij 2005, JP Vodovod- Kanalizacija.

Kanalizacijsko omrežje je mešanega sistema. Kanalizacijo, ki poteka po Tesarski in Prijateljevi ulici, je treba obnoviti, ter zaradi znižanja nivelete Zvonarske ulice na odseku med Prijateljovo in Karlovško cesto poglobiti.

Kanal O1: obstoječi kanal DN 300, ki poteka po Zvonarski ulici, je treba na odseku od jaška J1 do J2 v dolžini 97 m nadomestiti s kanalom premera DN 400 in ga poglobiti.

Kanal O2: obstoječi kanal DN 300-400, ki poteka po Tesarski ulici, je treba na odseku od jaška J3J4 do J6 v dolžini 40883 m nadomestiti s kanalom premera DN 400, **na odseku od jaška J3 do J4 v dolžini 28 m nadomestiti s kanalom premera DN 300.**

Kanal O3: obstoječi kanal DN 300-400, ki poteka po Prijateljevi ulici, je treba na odseku od jaška J5 do J6 v dolžini ~~6465~~ m nadomestiti s kanalom premera DN 300, **(v dolžini 22 m)** oz. 400 **(v dolžini 43 m)**.

Izbrisano: -

Komunalne odpadne vode iz objektov se lahko priključujejo na kanal O1 ali O2 po Zvonarski in Tesarski ulici.

Padavinske odpadne vode s streh objektov je treba priključiti na kanal DN 400, ki poteka po Zvonarski ulici.

Padavinske odpadne vode s parkirnih mest in garaž na nivoju terena se priključujejo na kanal O1 ali O2.

Vodovodno omrežje

Vodovodno omrežje je predvideno po projektni nalogi Rekonstrukcija vodovoda in kanalizacije zaradi stanovanjske gradnje v območju urejanja CS 10/1 Tribuna, št. Projekta 2294, JP Vodovod- Kanalizacija, junij 2005.

Predvideni objekti se priključujejo na vodovoda NL DN 100 v Zvonarski in Tesarski ulici. Za priključevanje objektov na vodovodno omrežje je treba obstoječa vodovoda LŽ DN 80, ki potekata po Prijateljevi in Tesarski ulici, nadomestiti z novim vodovodom NL DN 100. Vodovod v Prijateljevi ulici poteka po isti trasi, spremenjeno je le mesto priključitve na vodovod v Zvonarski ulici. Vodovod v Tesarski ulici poteka po isti trasi od Karlovške ceste do konca objekta, kjer se zaključi s hišnim hidrantom.

Zaradi znižanja nivelete Zvonarske ulice je treba nadomestiti obstoječi vodovod NL DN 100.

Plinovodno omrežje

Zemeljski plin je predviden kot vir energije za ogrevanje prostorov in sanitarne vode, hlajenje, in kuhanje.

Glavni plinovod JE 150 N 14260, ki poteka po Zvonarski ulici, je treba nivojsko prilagoditi Zvonarski ulici in povečati na dimenzijo DN 200.

Pred ukinitvijo starega plinovoda po Zvonarski ulici je treba zaradi oskrbe objektov ob Vožarskem potu zgraditi povezavo DN 150 na plinovod JE 150 N 14230.

Plinovod PE 110 N 14261 se poveča med Zvonarsko ulico ter novo povezavo DN 150 na plinovod JE 150 N 14230. Plinovod JE 150 N 14260 se na severozahodnem delu Karlovške ceste prekine in preveže na novi povečan plinovod DN 150 N 14261.

Za potrebe obravnavanih objektov se predvidijo štirje priključni plinovodi dimenzije DN 50: dva se navežeta na plinovod JE 150, ki poteka po Tesarski cesti, in dva na novi plinovod DN 200 po Zvonarski ulici.

Vse povezave in povečave plinovodov je treba izvesti v času izven ogrevalne sezone.

Elektroenergetsko omrežje

Za priključevanje novih objektov na električno omrežje je treba zgraditi novo transformatorsko postajo, ki bo locirana na ~~severovzhodni~~ **severozahodni** strani objekta in bo dostopna s ~~Tesarske~~ **Zvonarske** ulice.

Transformatorska postaja je predvidena za dva transformatorja moči 1000 kVA.

Nova transformatorska postaja mora biti vzankana v obstoječo SN kabelsko vejo, ki se napaja iz RTP Center in sicer v novozgrajenem kabelskem jašku na severni strani Karlovške ceste. Iz nje je predvideno napajanje tudi obstoječih sosednjih objektov.

Novo elektroenergetsko omrežje je v kabelski **kanalizaciji** in poteka po Tesarski, Prijateljevi in Zvonarski ulici.

Pred rušenjem obstoječega objekta Zvonarska 3 je potrebno izvesti začasno napajanje za naslednje objekte: Vožarski pot 3, 3a, 5, Pirnat in bazni postaji.

Telekomunikacijsko omrežje

Na območju urejanja je zgrajeno telekomunikacijsko kabelsko omrežje, ki poteka ob Zvonarski ulici. Ta del omrežja je potrebno prestaviti.

Za potrebe napajanja novih objektov je treba zgraditi novo TK in KKS omrežje.

Za potrebe navezovanja nove območne centrale na ~~severovzhodni~~ **severozahodni** strani objekta A se predvidi gradnja kabelske kanalizacije od obstoječe kabelske kanalizacije ob Karlovški cesti do novih objektov.

Javna razsvetljava

Javna razsvetljava je predvidena ob Zvonarski in Tesarski ulici in se napaja iz obstoječega prižigališča. Predvidene so tipske svetilke.

Ureditvev komunalne in energetske infrastrukture je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta – »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« (list št. 3.6).

17. člen (varovanje okolja)

Splošno

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

Varstvo vode in podtalnice

Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta leži izven vodovarstvenega območja.

Vozne in parkirne površine se ustrezno vodotesno utrdijo in opremijo z lovilci olj. Na robovih se postavijo betonski ali kamniti robniki.

Prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo.

Varstvo zraka

Prezračevanje vseh delov objekta se izvede naravno ali prisilno, pri čemer je treba zagotoviti odvod dimnih plinov nad strehe ali terase objektov.

Varstvo pred hrupom

~~V ureditvenem območju je dovoljena~~ **Po uredbi mejnih vrednosti kazalcev hrupa v okolju je za ureditveno območje predpisana III. stopnja varstva pred hrupom.**

Dovoljena mejna raven hrupa ~~54~~ **je 50** (dbA) ponoči in ~~64~~ **60** (dbA) podnevi.

Za isto območje varstva pred hrupom so določene tudi mejne vrednosti kazalcev hrupa, ki ga povzroča uporaba cest in sicer 65 (dbA) podnevi, (60 dbA) zvečer, 55 (dbA) ponoči in 65 (dbA) za povpreček celega dneva.

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

Osončenje

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

Odstranjevanje odpadkov

~~Odjemno Zbirno in odjemno~~ mesto za gospodinjske odpadke je predvideno ~~ob Tesarski ulici v notranjem dvorišču načrtovanih objektov ob objektu A. B. Dostopno je iz notranjega dvorišča objektov in iz Tesarske ulice.~~ V času odvoza odpadkov mora biti dostopno za komunalna vozila.

~~Zbiranje odpadkov se uredi v 1. kleti ločeno za vsako stopnišče posebej. Zbirna mesta v objektu morajo~~ **Zbirno in odjemno mesto mora** biti prezračevana, opremljena **opremljeno** z **nadstrešnico**, električno razsvetljavo, **vodo** in s posebnim odtokom v kanalizacijo, **ki je opremljen z lovilec olj.**

Razmestitev zbirnih in odjemnih mest za odpadke je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta - »Arhitektonsko zazidalna situacija - nivo pritličja in - nivo kleti« (list št. 3.1, 3.2).

18. člen

(ohranjanje narave)

~~Na ureditvenem območju ni naravnih prvin, ki bi bile zaščitene z varovalnim režimom.~~

19. 18. člen

(varstvo kulturne dediščine)

~~Na ureditvenem območju ni~~

Območje urejanja je del območja mestnega središča, ki je vpisano v Register nepremičnine kulturne dediščine pod evidenčno številko enote 328 Ljubljana mestno jedro in pod evidenčno številko enote 8792 Karlovško predmestje ter spada v kategorijo naselbinske kulturne dediščine.

Nove objekte ob Karlovški cesti je treba uskladiti s sosednjimi objekti. Ohraniti je potrebno obstoječi niz stanovanjskih hiš ob Prijateljevi ulici in se podrediti njihovem gabaritu. Ohraniti je treba obdajajoči ulični raster območja.

Oblikovano: Tabulatorji: Ne pri 396 pt

Oblikovano: Pisava: (Privzeto) Arial, Krepko

Območje je del večjega arheološkega spomenika, ki je vpisano v Register nepremičnine kulturne dediščine pod evidenčno številko enote 329 Arheološko najdišče Ljubljana.

Pred vsemi posegi v zemeljske plasti je treba zagotoviti predhodne arheološke raziskave oziroma arheološki nadzor.

20. 19. člen

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

Splošne določbe

~~Za območje urejanja ni predvidenih ukrepov za obrambo.~~

Predvideni objekti morajo biti načrtovani potresno varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja.

Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z 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.

Intervencijske poti in površine

Do novih objektov so predvideni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu s standardom SIST DIN 14090.

Intervencijske poti izven vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ozelenitev teh površin. Vse povozne površine se morajo dimenzionirati na 10 ton osnega pritiska. Širina intervencijskih poti mora biti najmanj 3 m, na mestih za delovanje intervencijskih vozil pa najmanj 3 m² utrjene površine in 2 m² površine brez zaprek, z odmikom od objektov od 3 do 9 m. Najmanjši **zunanj**i radiji obračanja morajo biti ~~44~~ **10,5** m. Vse intervencijske poti morajo omogočati krožno vožnjo.

Izbrisano:

Dovoljene so zasaditve med intervencijskimi potmi in objekti z nizkimi grmovnicami ali manjšimi drevesi, na medsebojni razdalji večji od 8 m in visokimi največ 6 m.

Intervencijske poti so predvidene:

- s Karlovške ceste po kolesarski, peš, dostavni in intervencijski poti med Karlovško cesto in Zvonarsko ulico ter naprej po Zvonarski ulici proti Prijateljevi ulici,
- s Prijateljeve ulice preko **Tesarske** in Praprotnikove na ~~Tesarsko ulico~~ ter naprej po ~~Tesarski ulici~~ **ulice nazaj** na Prijateljevo ulico.

Za evakuacijo stanovalcev objekta B je na severni fasadi objekta v 1. in 2. nadstropju predviden dodatni hodnik.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami je razvidno iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta – »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti« (list št. 3.5) ter »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« (list št. 3.6).

Hidrantno omrežje

Požarna zaščita novih objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem in s hidranti na Zvonarski in Tesarski ulici ter na Karlovški cesti.

V objektu je tudi notranje hidrantno omrežje.

Ureditev varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta - »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti« (list št. 3.5).

~~21.~~ **20.** člen (načrt parcelacije)

Mejne točke parcel in objektov so opredeljene po Gauss - Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so priloga tega odloka. ~~Površine parcel smejo odstopati do 5 %.~~

Zemljišče sestavljajo **gradbene** parcele:

- P1- gradbena parcela Zvonarske ulice s površino ~~700~~ **427** m²,
- P2- gradbena parcela Tesarske ulice s površino ~~700~~ **896** m²,
- P3- gradbena parcela Karlovške ceste s površino ~~346~~ **392** m² in
- P4- gradbena parcela objekta s površino ~~4267~~ **4268** m².

Parcelacija je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta – »Načrt parcelacije« (list št. 2.5).

~~22.~~ 21. člen

(javno dobro) (površine namenjene javnemu dobru)

Površina namenjena javnemu dobru je Zvonarska ulica in obsega zemljišče parc. št. 612/16, ter dele zemljišč parc. št. ~~612/1, 612/9, 612/15, 3/4, 3/5 in 3/10, 612/15 in 678/3~~, vse v k.o. Prule.

Izbrisano:

Izbrisano: ,

~~Javno dobro je Tesarska ulica~~ **Površina namenjena javnemu dobru je del Tesarske ulice** in obsega dele zemljišč parc. št. 19/1, 612/71, 612/17, **612/14**, 612/1 in 4 vse v k.o. Prule.

~~Javno dobro~~

Površina namenjena javnemu dobru je del Karlovške ceste in obsega zemljišča parc. št. 612/1, 612/9, 3/4, 3/3, 3/2, 3/1, 3/7, 3/8 in 4, vse v k.o. Prule.

Oblikovano: Pisava: (Privzeto) Arial, Ne Krepko

Oblikovano: Telo besedila, Zamik: Levo: 0 pt, Tabulatorji: Ne pri 396 pt

Oblikovano: Označevanje in oblikovanje

~~X.~~ **ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE ~~OLN~~ OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA**

~~23.~~ 22. člen

(etapnost gradnje)

Načrtovana gradnja objektov, ureditve zunanjih in prometnih površin ter ureditev pripadajoče komunalno energetske infrastrukture se izvede v eni etapi. Ureditev Zvonarske ulice se lahko izvede v dveh etapah:

- 1. etapa: z obstoječim vzdolžnim profilom in
- 2. etapa: z novim vzdolžnim profilom, ki omogoča izvedbo podhoda Karlovške ceste med Zvonarsko ulico in Gornjim trgom.

V 2. etapi je niveleta Zvonarske ulice znižana glede na obstoječo niveleto terena, tako da se omogoči izvedba podhoda pod Karlovško cesto. Sočasno se mora uskladiti niveleta ~~uvozne~~ izvozne klančine, ki poteka v objektu A.

~~24.~~ 23. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z ~~rednim~~ rednim nadzorom stanja objektov v vplivnem območju.

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

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor skupaj z ZVKD Ljubljana določiti način in obseg arheoloških raziskav.

Investitor je dolžan kriti stroške arheoloških izkopavanj.

24. člen

(urbanistična pogodba)

Investitor načrtovane prostorske ureditve in Mestna občina Ljubljana skleneta urbanistično pogodbo, kjer se določijo obveznosti investitorja pri izvedbi objektov, ki so v javno korist.

Investitor bo skladno z urbanistično pogodbo uredil vse javne površine na območju občinskega lokacijskega načrta in opremil zemljišče s komunalno in energetsko infrastrukturo na območju občinskega lokacijskega načrta v skladu s programom opremljanja.

25. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Kapacitete

Število stanovanj se lahko poveča z razdruževanjem načrtovanih velikih stanovanjskih enot oziroma zmanjša z združevanjem manjših stanovanjskih enot. ~~Število stanovanj ne sme biti večje od 123.~~ **Največje število stanovanj v tem primeru je 95.**

Obseg stanovanjskih površin se lahko poveča z zmanjšanjem oziroma zmanjša s povečanjem površin za ne stanovanjske dejavnosti. ~~Pri tem je treba upoštevati izhodišča za izračun potrebnih parkirnih mest iz 15. člena tega odloka.~~ **Spremembe so dopustne samo v objektu A. Objekt A je dopustno v celoti nameniti ne stanovanjskim dejavnostim. V pritličju ob Zvonarski ulici se predvidene površine za ne stanovanjske dejavnosti lahko spremenijo v stanovanjske površine.**

~~Dopustna je gradnja več kletnih etaž skladno z geotehničnimi pogoji gradnje. V primeru izvedbe večjega števila kletnih etaž, se njihova skupna bruto etažna površina lahko poveča. Pri tem je treba upoštevati izhodišča za izračun potrebnih parkirnih mest iz 15. člena tega odloka.~~

Tlorisni gabariti objekta

Pri izvedbi konzolnih balkonov, **evakuacijskih hodnikov** in vencev so dopustna večja odstopanja od predpisanih dimenzij posameznih delov objekta.

Širina vseh objektov lahko odstopa do ± 0.5 ~~m~~ **metra** v smeri proti notranjemu dvorišču.

Višinski gabariti objekta

Odstopanja so lahko do ± 0.50 **metra**.

Višinska regulacija terena

Odstopanja so lahko do ± 0.50 **metra**.

Mejne točke parcel in objektov

Mejne točke gradbene parcele objektov lahko odstopajo za 1% od koordinatnih točk navedenih v prilogi odloka, vendar ne smejo segati preko meja parcel, ki so v lasti investitorja.

Komunalni vodi, objekti in naprave

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

27. člen

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

Po izvedbi z občinskim lokacijskim načrtom predvidene prostorske ureditve so dopustna investicijsko vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah, **ter sprememba rabe ne stanovanjskih površin objektov.**

V. OCENA FINANČNIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Sprejem akta ne bo imel neposrednih finančnih posledic za Mestno občino Ljubljana.

Pripravila:

Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

Načelnik:

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