

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA
Mestni trg 1, Ljubljana

Šifra.: 351-1480/2005-1

Datum: 20.02.2006

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- NASLOV:** Osnutek Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj - južni del in del območja urejanja ŠR 2/1 Stadion
- GRADIVO PRIPRAVILA:** Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urbanizem
- POROČEVALCI:** mag. Miran Gajšek, po pooblastilu županje
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Službe za lokacijske načrte in prenovo
Matija Stupica, univ. dipl. inž. arh., višji svetovalec
- PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem
- PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme osnutek Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj - južni del in del območja urejanja ŠR 2/1 Stadion.

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

PRILOGE:

- osnutek odloka z obrazložitvijo
- grafični prikaz
- stališča na pripombe g. Jazbinška na 25. seji MS (z grafičnimi prilogami)

Na podlagi 23. in 175. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03) 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 zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj - južni del in del območja urejanja ŠR 2/1 Stadion

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območji urejanja ŠP 2/1 Litostroj – južni del in ŠR 2/1 Stadion – del.

2. člen

(sestavni deli zazidalnega načrta)

- | | | |
|-----|--|----------|
| I. | Besedilo odloka | |
| II. | Kartografski del, ki obsega naslednje grafične karte: | |
| | 1. Načrt namenske rabe prostora: | |
| 1.1 | Lega prostorske ureditve v širšem območju-Izsek iz Dolgoročnega plana (PKN) | M 1:5000 |
| 1.2 | Načrt členitve površin s prikazom javnega dobra | M 1:2000 |
| | 2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije: | |
| 2.1 | Načrt ureditvenega območja na geodetskem načrtu | M 1:1000 |
| 2.2 | Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na geodetskem načrtu | M 1:1000 |
| 2.3 | Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na katastrskem načrtu | M 1:1000 |
| 2.4 | Načrt vplivnega območja | M 1:2000 |
| | 3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji | |
| 3.1 | Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin - etapa I. | M 1:1000 |
| 3.2 | Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – etapa II. | M 1:1000 |
| 3.3 | Zazidalna situacija – kletna parkirna etaža | M 1:1000 |
| 3.4 | Značilni prerezi in pogledi | M 1:1000 |
| 3.5 | Prometno tehnična situacija in višinska regulacija - etapa I. | M 1:1000 |
| 3.6 | Prometno tehnična situacija in višinska regulacija - etapa II. | M 1:1000 |
| 3.7 | Načrt intervencijskih poti | M 1:1000 |
| 3.8 | Zbirni načrt komunalno energetskih napeljav | M 1:1000 |
| 3.9 | Načrt rušitev | M 1:2000 |

3. člen

(priloge zazidalnega načrta)

Priloge zazidalnega načrta so:

- povzetek za javnost,
- izvleček iz strateškega prostorskega akta (Dolgoročni plan MOL),
- obrazložitev in utemeljitev zazidalnega načrta,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- spis postopka in sprejemanja akta,
- seznam upoštevanih aktov in predpisov,
- program opremljanja zemljišč.

4. člen**(izdelovalec zazidalnega načrta)**

Zazidalni načrt je izdelala družba LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana v septembru 2005 pod številko projekta 5551.

II. UREDITVENO OBMOČJE ZAZIDALNEGA NAČRTA**5. člen****(ureditveno območje zazidalnega načrta)**

Ureditveno območje zazidalnega načrta (v nadaljevanju ureditveno območje) zajema del območja urejanja ŠP 2/1 in ŠR 2/1 ter se nahaja v katastrski občini Zgornja Šiška in v katastrski občini Spodnja Šiška.

Opis meje ureditvenega območja se prične na severozahodnem delu območja, v točki št. 1, ki se nahaja v območju urejanja ŠP 2/1 v katastrski občini Zgornja Šiška od koder poteka po severni meji parcele št. 1991/41 do točke št. 12, po severni meji parcele št. 1991/52 do točke št. 13, po severni meji parcele št. 1991/24 in v nadaljevanju preko parcele št. 1991/48 do točke št. 16. Od točke št. 16 naprej meja ureditvenega območja poteka proti jugu po vzhodni meji parcele št. 1991/48 do točke št. 21. Meja ureditvenega območja od točke št. 21 do točke št. 22 poteka proti vzhodu preko parcel št. 1991/18, 1991/61, 2014, 1991/19 in v nadaljevanju prečka Aleševčevo ulico, parcela št. 1451/2, ki se že nahaja v katastrski občini Spodnja Šiška. Od točke št. 22 do točke št. 35 meja ureditvenega območja poteka proti jugu preko parcel št. 287, 288/1, 291, 293/1, 293/2, 296, 297/1, 302/2, 303, 306, 308/2 in 307. Od točke št. 35 naprej meja ureditvenega območja poteka proti vzhodu, in sicer poteka preko parcel št. 307, 308/2, 309/10, 309/13, 309/7 do točke št. 42. Od točke št. 42, pa do izhodiščne točke št. 1, meja ureditvenega območja poteka po meji območja LN za II. tir železniške proge Ljubljana – Vižmarje, ki ga v delu prostorskih enot C2, C3-del, C1-del, P1-del, C8-del in P2-del razveljavljamo (razvidno iz grafičnih prilog). Meja ureditvenega območja v tem delu poteka najprej proti vzhodu, preko parcel št. 309/2 in 221/7 do točke št. 43. V nadaljevanju meja ureditvenega območja prečka Magistrovo ulico, parcela št. 1451/5 in parcelo št. 219/6, ki se že nahaja v območju urejanja ŠR 2/1. V točki št. 44 meja ureditvenega območja spremeni smer in poteka proti zahodu preko parcel št. 219/9, 222/6, 236/1, 237/1, 239, 241, 242, 244, 245/1 in 245/2 do točke št. 55. Od točke št. 55 do točke št. 71 meja ureditvenega območja poteka proti severozahodu in pri tem najprej prečka Magistrovo ulico, parcela št. 1451/5 (še katastrska občina Spodnja Šiška) in v nadaljevanju poteka preko parcel št. 1991/14, 1991/1, 1991/3, 1991/12, 1870/1, 1870/3, 1991/45 in po južni meji parcele št. 2021 (vse že v katastrski občini Zgornja Šiška in v območju urejanja ŠP 2/1). V točki št. 71 meja ureditvenega območja spremeni smer in poteka proti severu do izhodiščne točke št. 1, najprej po vzhodni meji parcele št. 1944/1 (Litostrojska cesta) do točke št. 76 in v nadaljevanju preko parcel št. 1991/46 in 1991/41.

Meja ureditvenega območja je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije. Površina ureditvenega območja znaša 13ha88ar35m². V površino ureditvenega območja ni vključena površina območja obstoječe trafo postaje, parcele št. 2010, 1991/23-del, 1991/24-del, 1991/48-del, 1991/58-del, vse katastrska občina Zgornja Šiška, ki ni predmet tega zazidalnega načrta.

Meja ureditvenega območja je razvidna iz grafične karte 2.2 *Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na geodetskem načrtu* in grafične karte 2.3 *Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na katastrskem načrtu*.

6. člen **(vplivno območje)**

Vplivno območje zazidalnega načrta bo v času gradnje in po izgradnji vključevalo zemljišča znotraj ureditvenega območja:

1. seznam parcel v katastrski občini Sp. Šiška:

219/6, 219/9, 221/7, 222/6, 236/1, 237/1, 239, 241, 242, 244, 245/1, 245/2, 246/1, 246/2, 287, 288/1, 291, 293/1, 293/2, 296, 297/1, 302/2, 303, 306, 307, 308/2, 309/2, 309/3, 309/7, 309/10, 309/13, 1451/2, 1451/4, 1451/5,

2. seznam parcel v katastrski občini Zg. Šiška:

1870/1, 1870/3, 1991/1, 1991/2, 1991/3, 1991/12, 1991/14, 1991/15, 1991/16, 1991/17, 1991/18, 1991/19, 1991/22, 1991/23, 1991/24, 1991/41, 1991/42, 1991/43, 1991/44, 1991/45, 1991/46, 1991/48, 1991/52, 1991/53, 1991/58, 1991/60, 1991/61, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 2012, 2013, 2014, 2015, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021.

III. UMEŠTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

7. člen **(organizacija prostorskih enot)**

Ureditveno območje zazidalnega načrta je razdeljeno na 9 prostorskih enot, ki tvorijo zaključene celote in se urejajo enotno. Prostorske enote P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, in P9 so namenjene gradnji objektov, ureditvi parkirnih, zelenih in manipulacijskih površin. Prostorske enote C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 in C10 so namenjene cestnim odsekom, kjer se bodo izvedle rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih cest.

8. člen **(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo in namembnost objektov)**

1. Lega v prostoru, smer, vrste posegov in namembnost

Prostorska enota P1:

Tlorisna kompozicija je sestavljena iz treh objektov (A1, B1, C1), ki se v tlorisu povezujejo med seboj. Na skrajnem jugovzhodnem robu je predviden vogalni objekt, ki predstavlja višinski poudarek v prostoru. Objekti so orientirani v smeri severovzhod, jugozahod in sledijo obstoječi geometriji prostora znotraj območja Litostroja. Namembnosti objektov so: poslovna, storitvena, izobraževalna, trgovska, gostinska, zdravstvena, družbena in za tehnološki park.

Prostorska enota P2:

Tlorisna kompozicija je sestavljena iz dveh vzporedno situiranih objektov na severnem in južnem delu enote (D2, E2). Objekta sta orientirana v smeri severovzhod, jugozahod. Namembnosti objektov so: poslovna, storitvena, izobraževalna, trgovska, gostinska, zdravstvena, družbena in za tehnološki park.

Prostorska enota P3:

Tlorisna kompozicija je sestavljena iz dveh vzporedno situiranih objektov na severnem in južnem delu enote (F3, G3). Objekta sta orientirana v smeri severovzhod, jugozahod. Namembnosti objektov so: poslovna, storitvena, izobraževalna, trgovska, gostinska, zdravstvena, družbena in za tehnološki park.

Prostorska enota P4:

Objekt je postavljen na vzhodni del prostorske enote in sledi geometriji prostora, ki jo definirajo novi objekti v prostorskih enotah P1, P2 in P3. Namembnosti objekta so: poslovna, storitvena, izobraževalna, trgovska, gostinska, zdravstvena, družbena, športno rekreacijska in za tehnološki park. Predvidena je ureditev podhoda po železniško progo Ljubljana – Jesenice ob izgradnji II. tira železnice.

Prostorska enota P5:

Predvidena je gradnja prizidkov A5 na severni in B5 na vzhodni strani obstoječega objekta s proizvodnjo in skladiščno namembnostjo. Na zahodnem delu prostorske enote je predvidena gradnja novega objekta z oznako C5. Novi objekt bo imel poslovno, izobraževalno, gostinsko in športno rekreacijsko namembnost.

Prostorska enota P6:

Predvidena je gradnja prizidkov z oznakama C6 na južni strani in B6 na severni strani obstoječe proizvodnje hale ter nova hala z oznako A6 na severnem delu prostorske enote. Objekti imajo proizvodno, skladiščno in poslovno namembnost.

Prostorska enota P7:

Predvidena je gradnja prizidka z oznako objekta A7, na južni strani obstoječega objekta s poslovno in proizvodnjo namembnostjo.

Prostorska enota P8:

V prostorski enoti se nahajajo obstoječi objekti s poslovno, storitveno, trgovsko in servisno namembnostjo. Predvidena je gradnja prizidka A8 k obstoječemu objektu na južnem delu prostorske enote s poslovno storitveno in skladiščno namembnostjo.

Prostorska enota P9:

Na severozahodnem delu prostorske enote se nahaja šola z oznako A9. Predvidena je nadzidava tega objekta, v vodoravnem gabaritu obstoječega objekta in gradnja povezovalnega objekta z oznako B9, med objektoma A9 in C9. Obstoječi objekt z oznako C9 se preuredi v športno dvorano. Objekti A9, B9 in C9 imajo izobraževalno in športno rekreacijsko namembnost.

Objekti v prostorskih enotah P1, P2 in P3 se lahko med seboj povezujejo z nadzemnimi in podzemnimi komunikacijskimi povezavami (hodniki).

Dovoljene so spremembe namembnosti v okviru predpisanih za posamezne prostorske enote.

2. Kleti

Gradnja kleti je dovoljena v vseh prostorskih enotah. Kletne etaže so namenjene parkiranju in servisno-tehničnim prostorom objektov namembnosti posameznih objektov.

Število kletnih etaž se prilagaja izrabi in zahtevam po parkirnih mestih, ki izhajajo iz namembnosti objekta. Največjo dovoljeno globino kleti z vidika posega v vodonosnik določi pristojna služba.

V območjih nad kletmi izven objektov je treba zagotoviti najmanj 80cm debelo plast zemlje za hortikulturno ureditev.

Položaj objektov je določen v kartografskem delu na grafični karti *3.1 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin-etapa I* in *3.2 Zazidalna situacija načrtom zelenih površin-etapa II*.

3. Vodoravni gabariti**Prostorska enota P1:**

Tlorisne dimenzije novih objektov so:

A1: 50m x 30m

B1: 70m x 30m

C1: 70m x 22m

Prostorska enota P2:

Tlorisne dimenzije novih objektov so:

D2: 68m x 22m

E2: 60m x 22m

Prostorska enota P3:

Tlorisne dimenzije novih objektov so:

F3: 56m x 22m

G3: 45m x 22m

Prostorska enota P4:

Tlorisne dimenzije novih objektov so:

H4: 98m x 118m

Prostorska enota P5:

Tlorisne dimenzije objektov so:

A5: 37m x 6m

B5: 48m x 38m

C5: 22m x 15m

Prostorska enota P6:

Tlorisne dimenzije objektov so:

A6: 85m x 25m

B6: 96m x 34m

C6: 96m x 15m

Prostorska enota P7:

Tlorisna dimenzija objekta je:

A7: 16m x 15m

Prostorska enota P8:

Tlorisne dimenzije prizidka so:

A8: 30m x 15m

Prostorska enota P9:

Tlorisne dimenzije objektov so:

A9: 54m x 15m

B9: 15m x 15,5m

C9: 16m x 50m

Pri dimenzijah objektov je upoštevana najdaljša stranica predvidenega objekta.

4. Navpični gabariti

Maksimalni navpični gabariti objektov so:

Prostorska enota P1:

A1: $h = 70,00\text{m}$ B1: $h = 12,00\text{m}$ C1: $h = 25,00\text{m}$

Prostorska enota P2:

D2, E2: $h = 25,00\text{m}$

Prostorska enota P3:

F3, G3: $h = 25,00\text{m}$

Prostorska enota P4:

H4: $h = 25,00\text{m}$

Prostorska enota P5:

A5, B5 $h = \text{višina obstoječega objekta} + 1\text{m}$

C5: $h = 25,00\text{m}$

Prostorska enota P6:

A6, B6, C6: $h = \text{višina obstoječega objekta} + 1\text{m}$

Prostorska enota P7:

A7: $h = \text{višina obstoječega objekta} + 1\text{m}$

Prostorska enota P8:

A8: $h = \text{višina obstoječega objekta} + 1\text{m}$

Prostorska enota P9:

A9, B9, C9: $h = 25,00\text{m}$

Višina je višinski gabarit objekta nad terenom, ki je določen z najvišjo točko zadnje stropne plošče. Nad to koto je dovoljena izvedba strešne konstrukcije, tehničnih in telekomunikacijskih naprav.

5. Izkoristek površin

Predvideni maksimalni faktor izrabe po prostorskih enotah je:

P1 FSI= 3,7

P2 FSI= 2,4

P3 FSI= 2,4

P4 FSI= 2,4

P5 FSI= 0,6

P6 FSI= 1,3

P7 FSI= 0,5

P8 FSI= 0,7

P9 FSI= 1,0

Faktor izrabe po prostorskih enotah je količnik med brutto etažnimi površinami objektov nad terenom in površino prostorske enote.

6. Tolerance

V prostorski enoti P1 so za objekta obvezne stavbne črte in sicer: za objekt B1 neposredno ob obodni cesti C3 in za objekt C1 neposredno ob obodnih cestah C4 in C8.

V prostorski enoti P2 so za objekta obvezne stavbne črte in sicer: za objekt D2 neposredno ob obodnih cestah C1 in C8 ter za objekt E2 neposredno ob obodnih cestah C4 in C9.

V prostorski enoti P3 so za objekta obvezne stavbne črte in sicer: za objekt F3 neposredno ob obodnih cestah C1 in C9 in za objekt G3 neposredno ob obodnih cestah C4 in C5.

Pri ostalih zunanjih mejah objektov P1, P2 in P3, ter pri zunanjih mejah objektov P4, P5, P6, P7, P8 in P9 je dopustno odstopanje ± 2 m.

V prostorski enoti P4 se lahko horizontalni gabariti delno spreminjajo, če to zahteva boljše funkcionalna zasnova, vendar tako, da se ne poveča predvidena maksimalna izraba in upošteva obodne stavbne črte objektov ob cesti C5 in cesti C1. Višina varovalne ograje za omejevanje dostopa je maksimalno 6m. Faktor pozidanosti v prostorski enoti P4 je 0,4.

Tolerance pri dimenzijah nadzemnega dela objektov so dovoljene v okviru toleranc gradbenih mej.

Dovoljena je sprememba gabaritov kletnih etaž pod pogojem, da so vsaj 2m odmaknjene od regulacijskih linij kjer je predvidena zasaditev drevja v raščenem terenu, da ne posegajo v trase komunalnih vodov in da omogočajo predvidene ureditve zelenih površin.

Dovoljene so spremembe pozicij uvozov v garaže iz notranjih napajalnih cest C5, C8 in C9 v prostorskih enotah P1, P2, P3 in P4.

7. Idejna višinska regulacija

Zunanja ureditev bo prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest. Kota finalnega tlaka v pritličju objektov je razvidna iz grafičnih kart *3.5 Prometno tehnična situacija in višinska regulacija -etapa I.*, *3.6 Prometno tehnična situacija in višinska regulacija –etapa II.*

Višinska regulacija terena se lahko prilagaja projektnim rešitvam prometne in komunalne infrastrukture.

8. Elementi umestitve načrtovane ureditve v prostor

Pomen oznak grafičnega dela zazidalnega načrta:

- RL - regulacijska linija razmejuje javne površine od drugih površin,
- P - prostorska enota je površina, ki se ureja z enotnimi merili in pogoji, vsebuje eno ali več gradbenih parcel, razdeljena je na enega ali več lastnikov,
- C - cesta, cestni odsek je površina namenjena prometu.

9. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Fasade morajo biti obložene s kvalitetnimi trajnimi materiali.

Strehe novih objektov in nadzidav v prostorskih enotah P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7 in P9 so lahko ravne, eno ali večkapne z naklonom do 10° . Ravne strehe se lahko oblikujejo kot pohodne, nepohodne ali zelene površine ali kot parkirišča.

Izven gabarita stavb lahko segajo nadstreški nad vhodi in oblikovni poudarki posamezne fasade, ki ne presegajo 10% njene površine.

Nadzidava objekta A9 v prostorski enoti P9 je dovoljena ob pogoju, da se poseg izvede celovito v tlorisnem gabaritu obstoječega objekta in da se zagotovi ustrezno število parkirnih mest. Dostopi do vseh etaž nad pritličjem morajo biti urejeni znotraj obstoječega objekta ali v novem povezovalnem objektu z oznako B9.

Objekti v posameznih prostorskih enotah morajo biti enovito oblikovani.

V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je za posamezni poseg v prostor treba priložiti usklajen načrt fasadnih barv za celotno prostorsko enoto.

Položaj in dimenzije objektov ter idejna višinska regulacija so podrobneje razvidni iz grafičnih kart *3.1 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin - etapa I.*, *3.2 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin -etapa II.*, *3.3 Zazidalna situacija – kletna parkirna etaža*, *3.5 Prometno tehnična situacija in višinska regulacija – etapa I.*, *3.6 Prometno tehnična situacija in višinska regulacija – etapa II.*

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

Zasnova odprtih in zelenih površin

V ureditvenem območju rastejo kvalitetna posamezna drevesa oz. skupine dreves. V kolikor zasnova in izvedba novogradenj to dopuščata je treba ta drevesa ohraniti.

Na zelenih površinah je predvidena parkovna ureditev s travnimi površinami in skupinami dreves ter grmovnic.

Obvezni so drevoredi izven regulacijskih linij cest C1, C3, C4 in C6. Vse brežine, podporne in oporne zidove je treba ozeleniti.

V območjih nad kletmi je treba zagotoviti najmanj 80cm debelo plast zemlje za hortikulturno ureditev.

Za preprečevanje parkiranja izven parkirnih površin se uporabi ustrezna sredstva, kot so zasaditve, izbor talnih materialov, višinske ovire, vse kot sestavni del celovite oblikovalske rešitve.

V sklopu načrta za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti narejen hortikulturni načrt za celo prostorsko enoto in za posamezno etapo.

Krajinska ureditev je predvidena v načrtu zelenih površin, ki je sestavni del tega zazidalnega načrta prikazana na grafičnih kartah *3.1 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin -etapa I.* in *3.2 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin –etapa II.*

11. člen **(pogoji za gradnje enostavnih objektov)**

Dovoljena je postavitve naslednjih enostavnih objektov v vse prostorske enote:

- nadstrešek nad vhodom v objekt,
- javna telefonska govorilnica, pritrjena na steno ali samostojna
- postavitve ograje za omejevanje dostopa,
- oporni zid oz. škarpa
- protihrupna ograja,
- zaščitna ograja,
- pomožni infrastrukturni objekt,
- ekološki otok,
- rezervoar,
- kolesarnica z nadstreškom,

- urbana oprema, razen večnamenskega kioska oz. tipskega zabojnika in montažne sanitarne enote,
- vadbeni objekti namenjeni športu in rekreaciji na prostem,
- začasni objekti namenjeni prireditvam.

12. člen

(rušitve objektov, pogoji za posege na obstoječih objektih in za spremembe namembnosti obstoječih objektov)

V ureditvenem območju zazidalnega načrta se za potrebe gradnje lahko poruši objekte na parcelah št. 1994- del, 1991/17 -del, 2013, 2020, 1991/3, 2019, 1991/15, 1991/3 del, 1991/1, 2017, 2018, 1991/14, 1991/12 in 1991/43, vse k.o. Zgornja Šiška.

Možne rušitve so prikazane na grafični karti 3.9 *Načrt rušitev*.

V prostorskih enotah P5, P6, P7, P8 in P9 so dovoljene rekonstrukcije, nadomestne gradnje, vzdrževalna dela in spremembe namembnosti v poslovne, storitvene, izobraževalne in športne dejavnosti ter tehnološki park.

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

13. člen

(pogoji za prometno urejanje)

Ureditev cestne infrastrukture, I. etapa-

V I. etapi se ohranjata obstoječi nivojski prečkanji železniške proge Litostrojske in Magistrove ulice, Aleševčeva ulica je na severu slepa, servisna cesta ob železnici ni navezana na Litostrojsko in Magistrovo ulico.

Izvede se cestna infrastruktura v gabaritih::

Cesta C1 (nova cesta ob železnici) :

vozišče	2 x 3,50 m =	7,00 m
kolesarska steza	1 x 1,50 m =	1,50 m
hodnik za pešce	1 x 1,60 m =	1,60 m

skupaj		10,10 m

Cesta C2 (Magistrova ulica) se v območju križišča z Aleševčevo ulico preuredi, dodajo se pasovi za levo zavijanje ter kolesarske steze in hodnike. Izvede se nova avtobusna postajališča. Normalni profil obsega:

vozišče	2 x 3,50 m =	7,00 m
levi pas	1 x 3,00 m =	3,00 m
kolesarska steza	2 x 1,50 m =	3,00 m
hodnik za pešce	2 x 1,60 m =	3,20 m

skupaj		16,20 m

Cesta C3 (Aleševčeva ulica) se razširi na obstoječi trasi, opremi se s pasovi za levo zavijanje, s kolesarskimi stezami in hodniki. Obnova se izvede v območju obdelave, proti severu se cesta pri tovarni Lek v prvi etapi slepo zaključi. Normalni profil obsega:

vozišče	2 x 3,50 m =	7,00 m
levi pas	1 x 3,00 m =	3,00 m
kolesarska steza	2 x 1,50 m =	3,00 m
hodnik za pešce	2 x 1,60 m =	3,20 m

skupaj		16,20 m

Cesta C4, notranja dovozna cesta, ima naslednje elemente:

vozišče	2 x 3,50 m =	7,00 m
vzdolžno parkiranje	2 x 2,50 m =	5,00 m
hodnik za pešce	2 x 1,60 m =	3,20 m

skupaj		15,20 m

Cesta C5, notranja zbirna cesta območja Litostroj, ima naslednje elemente:

vozišče	2 x 3,00 m =	6,00 m
vzdolžno parkiranje	2 x 2,50 m =	5,00 m
hodnik za pešce	2 x 1,60 m =	3,20 m

skupaj		14,20 m

Cesta C6, notranja dovozna cesta, ima naslednje elemente:

vozišče	2 x 3,50 m =	7,00 m
vzdolžno parkiranje	2 x 2,50 m =	5,00 m
hodnik za pešce	1 x 1,60 m =	1,60 m

skupaj		13,20 m

Cesta C7, notranja dovozna cesta, ima naslednje elemente:

vozišče	2 x 3,00 m =	6,00 m
vzdolžno parkiranje	1 x 2,50 m =	2,50 m
hodnik za pešce	2 x 1,60 m =	3,20 m

skupaj		11,70 m

Cesti C8 in C9, notranji dovozni cesti, imata naslednje elemente:

vozišče	2 x 3,00 m =	6,00 m
vzdolžno parkiranje	2 x 2,50 m =	5,00 m
hodnik za pešce	2 x 1,60 m =	3,20 m

skupaj		14,20 m

Križišča

Križišče C3 (Aleševčeve) in C2 (Magistrove ulice) se preuredi. Na obeh cestah se dodajo pasovi za levo zavijanje, kolesarske steze in hodniki za pešce. Na Magistrovi ulici se uredijo avtobusna postajališča izven vozišča.

Križišče C3 (Aleševčeva ulica) in C4 je trikrako T križišče, z levimi zavijalnimi pasovi na vseh krakih.

14. člen
(ureditev cestne infrastrukture, II. etapa)

V II. etapi ureditve območja se upošteva drugi tir gorenjske železniške proge in podvozi Litostrojske ceste in Aleševčeve (Magistrove) ulice pod progo.

Cesta C1, ki poteka ob progi se na severni strani območja naveže v podvozu na Litostrojsko cesto.

Cesta C1 (servisna cesta ob železniški progi) se dogradi v polnem profilu:

vozišče	2 x 3,50 m =	7,00 m
kolesarska steza	2 x 1,50 m =	3,00 m
hodnik za pešce	2 x 1,60 m =	3,20 m

skupaj		13,20 m

Na zahodu se servisna cesta naveže na Litostrojsko cesto v semaforiziranem križišču, prav tako na vzhodu v semaforiziranem križišču z Aleševčevo in Magistrovo ulico. Zaradi poglobitve kraka servisne ceste, postane cesta C8 na jugu slepa, uredi se obračališče..

15. člen
(kolesarski in peš promet)

Kolesarske steze se izvedejo z obojestranskim potekom ob cestah C1 (servisna cesta ob železnici), C2 (Magistrova ulica) in C3 (Aleševčeva ulica).

Hodniki za pešce se izvedejo na vseh novih cestah

16. člen
(mirujoči promet)

Za obstoječe in nove objekte v območju urejanja je treba glede na namembnost v skladu z normativi zagotoviti zadostno število parkirnih mest.

Parkirišča na terenu se zagotovijo ob ulicah in na privatnih zemljiščih. Podzemne parkirne hiše se izvedejo v sklopu posameznih prostorskih enot:

V skladu s predvidenimi tolerancami se lahko načrtane parkirne površine v prostorskih enotah delno spremenijo, posledično se spremeni tudi potrebno število parkirnih mest z upoštevanjem sledečih normativov:

Namembnost	Normativ
Poslovna, storitvena	1PM/40m ²
Družbena	1PM/70m ²
Tehnološki park	1PM/70m ²
Proizvodna, skladiščna	1PM/120m ²
Izobraževalna	1PM/50m ²
Gostinska	1PM/40m ²
Športno rekreacijska	1PM/40m ²

Za novo pridobljene površine v prostorskih enotah P1, P2, P3 in P4 je predvidena gradnja parkirnih mest v kletnih etažah in na terenu ob obodnih cestah.

Za prostorsko enoto P1 je treba za novogradnjo zagotoviti 865 parkirnih mest na terenu in v kletni etaži znotraj prostorskih enot.

Za prostorsko enoto P2 je treba za novogradnjo zagotoviti 192 parkirnih mest na terenu in v kletni etaži znotraj prostorskih enot.

Za prostorsko enoto P3 je treba za novogradnjo zagotoviti 142 parkirnih mest na terenu in v kletni etaži znotraj prostorskih enot.

Za prostorsko enoto P4 je treba za novogradnjo zagotoviti 553 parkirnih mest na terenu in v kletni etaži znotraj prostorskih enot.

Za prostorsko enoto P5 je treba v primeru novogradnje, gradnje prizidka in novega objekta, zagotoviti 62 parkirnih mest na terenu ali v kletni etaži znotraj ureditvenega območja.

Za prostorsko enoto P6 je treba v primeru gradnje prizidka in proizvodnih hal, zagotoviti 193 dodatnih parkirnih mest na terenu in v kletni etaži znotraj ureditvenega območja.

Za prostorsko enoto P7 je treba v primeru gradnje prizidka, zagotoviti 6 dodatnih parkirnih mest na terenu znotraj prostorske enote.

Za prostorsko enoto P8 je treba v primeru gradnje prizidka, zagotoviti 16 dodatnih parkirnih mest na terenu ureditvenega območja.

Za prostorsko enoto P9 je treba v primeru nadzidave objekta za dve etaži, gradnje povezovalnega objekta in ureditve športne dvorane, zagotoviti 34 dodatnih parkirnih mesta na terenu in v kletni etaži znotraj ureditvenega območja.

Število parkirnih mest se prilagaja normativnim zahtevam za namembnost posameznega objekta in doseženim površinam objektov.

Uvozi v garaže so predvideni za vsako prostorsko enoto posebej iz notranjih napajalnih cest C5, C8, C9 in C10. Pozicije uvozov prikazanih na grafičnih kartah *3.1 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin - etapa I.* in *3.2 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin - etapa II* so idejne.

Za potrebe objektov v prostorskih enot P1, P2, P3 in P4 je dovoljena gradnja parkirnih mest v okviru naštetih sosednjih prostorskih enot. Za potrebe objektov v prostorskih enotah P7, P8 in P9 je dovoljena gradnja parkirnih mest tudi v prostorski enoti P6.

17. člen

(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

Splošni pogoji

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v ureditvenem območju so:

- vsi objekti znotraj območja urejanja morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturno omrežje in sicer kanalizacijsko, vodovodno, vročevodno, elektroenergetska in telekomunikacijsko omrežje. Priključitev na plinovodno omrežje se zagotovi za objekte, katerih namembnost je priprava hrane oz. kuhanje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oz. površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;

- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- trase komunalnih in energetskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja komunalnih naprav in objektov mora potekati usklajeno,
- dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno etapo ~~faze~~ ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
- obstoječe komunalne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov;
- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetsko ali telekomunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov;
- obvezno je treba upoštevati obstoječe infrastrukturne interne vode v območju Litostroja ter jih ustrezno zaščititi oziroma prestaviti.

18. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

Na obravnavanem območju je zasnovan ločen sistem kanalizacije.

Po JZ delu obravnavanega območja poteka zbiralnik z oznako Iskra, ki odvaja komunalno odpadno vodo in padavinsko odpadno vodo preko zbiralnikov z oznakama A2 in A4 do zbiralnika z oznako A0, ki odvaja odpadno vodo do CČN Zalog. Obravnavano območje ima urejen odvod komunalne odpadne vode in padavinske odpadne vode z interno kanalizacijo v sklopu kompleksa Litostroj. Interna kanalizacija iz kompleksa Litostroj je speljana v kanal ϕ 70 cm, ki poteka med železniško progo Ljubljana – Kranj in zbiralnikom z oznako Iskra. Na južnem robu obravnavanega območja se navezuje na zbiralnik z oznako Iskra. Dimenzije interne kanalizacije na območju kompleksa Litostroj so od ϕ 15 cm do ϕ 90 cm.

Vse odpadne komunalne vode se prek sistema javne kanalizacije priključi na obstoječi kanal dimenzije 70 cm, ki poteka med železniško progo Ljubljana – Kranj in zbiralnikom z oznako Iskra.

Glavne priključne kanale za odpadno komunalno vodo se izvede po cestah C5, C7, C8 in C9, pri čemer se v kanala po cestah C5 in C7 spelje obstoječe interno kanalizacijsko omrežje območja Litostroja severno od obravnavanega območja. Interna kanala za odvajanje odpadne vode za območji P8 in P9 ter priključek območja P10 se ohranja. Javno kanalizacijsko omrežje se zgradi po cesti C 6 ter po vseh notranjih komunikacijah v prostorskih enotah.

Opadne padavinske vode s cest ter povoznih in manipulacijskih površin za vozila na motorni pogon se prek sistema kanalizacije za padavinsko vodo odvaja v zbiralnik z oznako Iskra. Padavinske vode iz streh in utrjenih površin, namenjenih pešcem in kolesarjem je treba ponikati v podtalje. Če ponikanje ne bo možno, se znotraj obravnavanega območja predvidijo zadrževalni bazeni pred priključitvijo na zbiralnik z oznako Iskra..

Obstoječe interno kanalizacijsko omrežje se po potrebi ustrezno prestavi, nadomesti oziroma priključi na nove kanale.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo kanalizacijskega omrežja, ki jo je za obravnavano območje izdelalo JP Vodovod-Kanalizacija in predvideno gradnjo kanalizacijskega omrežja po Aleševčevi ulici po projektni nalogi št. 2108V Izgradnja vodovoda in kanalizacije po Aleševčevi ulici, ki jo je v septembru 2001 izdelalo JP Vodovod - Kanalizacija.

Upoštevati je treba vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki ter Odlok o oskrbi z vodo in kanalizacijo ter Odlok o odvajanju odpadnih in padavinskih voda (Ur. l. SRS, št. 11/1987).

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo in kanalizacijo ter o odvajanju komunalnih odpadnih in padavinskih odpadnih voda. Upoštevati je treba veljavni pravilnik podjetja Vodovod-Kanalizacija o tehnični izvedbi in uporabi javnega kanalizacijskega sistema.

Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno iz atestiranih materialov. Pred zasipom novozgrajenih kanalov mora biti izvršen preizkus vodotesnosti. Kanalizacija mora biti zgrajena v skladu z geotehničnimi pogoji. Dimenzije kanalov se določijo na podlagi podatkov o obremenitvah v posameznem objektu oziroma funkcionalni enoti.

Tehnološke odpadne vode, ki bodo vsebovale mastne, strupene, vnetljive ali agresivne snovi, bo treba pred priključkom na javno kanalizacijo obvezno očistiti do dovoljene stopnje onesnaženosti po Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur. l. RS št. 35/1996) ter Uredbah za posamezne dejavnosti. To določilo velja za vse uporabnike kanalizacijskega sistema.

Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtok s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le preko črpališč, če ni možna izvedba gravitacijskega odvajanja.

Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno iz atestiranih materialov. Pred zasipom novozgrajenih kanalov (z nastavki priključkov), bo treba obvezno izvesti preizkus vodotesnosti kanalizacije. Kanalizacija mora biti zgrajena v skladu z geotehničnimi pogoji.

19. člen (vodovodno omrežje)

Obravnavano območje se z vodo oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana.

Obstoječe javno vodovodno omrežje je zgrajeno ob vzhodni in zahodni strani območja. Po Litostrojski cesti poteka obstoječi javni vodovod LŽ dimenzije ϕ 400 mm, po Magistrovi ulici pa obstoječi javni vodovod LŽ dimenzije ϕ 80 mm. Obravnavano območje se napaja iz javnega vodovoda dimenzije ϕ 400 mm, ki poteka po Litostrojski cesti.

Za oskrbo z vodo predvidenih objektov na ureditvenem območju ŠP 2/1 južni del bo treba zgraditi javno vodovodno omrežje, ki se bo oskrbovalo iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana.

Predvideno vodovodno omrežje se bo navezovalo:

- na obstoječi vodovod LŽ DN 80 mm po Magistrovi ulici
- na obstoječi vodovod LŽ DN 400 mm po Litostrojski cesti
- na obstoječi vodovod LŽ DN 150 mm po Goriški ulici

Za oskrbo predvidenih objektov s pitno, požarno in tehnološko vodo je treba zgraditi vodovodno omrežje po cestah znotraj obravnavanega območja.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo kanalizacijskega omrežja, ki jo je za predmetno območje izdelalo JP Vodovod-Kanalizacija in projektni nalogi št. 2108V Izgradnja vodovoda in kanalizacije po Aleševčevi ulici, ki jo je v septembru 2001 izdelalo JP Vodovod – Kanalizacija in št. 2176V Prestavitev primarnega vodovoda DN 400, obnova gradnja sekundarnih vodovodov ter delna prestavitev zbiralnika z oznako A4 na območju stadiona Ljubljana, ki jo je v marcu 2003 izdelalo JP Vodovod – Kanalizacija.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, predvsem podzakonski akt, ki ureja oskrbo s vodo.

Vodovodi morajo biti zgrajeni iz atestiranih materialov. Pred zasipom novo zgrajenih vodovodov mora biti izveden tlačni preizkus. Vodovodi morajo biti zgrajeni v skladu z geotehničnimi pogoji.

20. člen **(plinovodno omrežje)**

Objekte na obravnavanem območju je možno za potrebe kuhanja in eventualne tehnologije priključiti na plinovodno omrežje.

Za priključevanje objektov bo potrebno dograditi glavno plinovodno omrežje in zgraditi priključne plinovode. Predvideno plinovodno omrežje se bo navezovalo na obstoječi plinovod PE 200 po Magistrovi ulici. Plinovodno omrežje bo zgrajeno po cestah C3, C4, C5, C6 in C7.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo plinovodnega omrežja, ki jo je za obravnavano območje izdelalo JP Energetika Ljubljana.

Po potrebi se lahko predvideno plinovodno omrežje tudi razširi. Obstoječe plinovodno omrežje se ohrani oziroma po potrebi prestavi ali zaščiti ter naveže na obstoječe oziroma novo plinovodno omrežje.

21. člen **(vročevodno omrežje)**

Objekti se na obravnavanem območju za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in hlajenje priključijo na sistem daljinskega ogrevanja - vročevodno omrežje.

Obravnavano območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj je opremljeno z glavnim napajalnim vročevodnim omrežjem za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode. Obstoječe glavno vročevodno omrežje je izvedeno po osrednjem delu območja ŠP 2/1 Litostroj (DN 500) ter na južnem delu Aleševčeve ulice (DN 250).

Za priključevanje obstoječih in novopredvidenih objektov bo potrebno dograditi glavno vročevodno omrežje in zgraditi priključne vročevode. Predvideno vročevodno omrežje se bo navezovalo na obstoječe napajalno vročevodno omrežje DN 500, ki poteka po osrednjem delu

območja ŠP 2/1 Litostroj in bo potekalo po cesti C5. Na ta vročevod bosta priključena vročevoda po cestah C4 in C7.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo vročevodnega omrežja, ki jo je za obravnavano območje izdelalo JP Energetika Ljubljana.

Potrebe po ogrevanju in eventualnem hlajenju bodo zagotovljene iz vročevodnega omrežja.

22. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

Elektroenergetsko napajanje obstoječih programov Litostroja je zagotovljeno iz RTP Litostroj in RTP Šiška.

Elektroenergetsko napajanje novih programov v obravnavanem območju bo treba zagotoviti iz nove RTP Litostroj, ki je predvidena v skrajnem severnem delu območja Litostroja. Od nove RTP Litostroj bo treba izdelati kabelsko kanalizacijo z visokonapetostnim omrežjem 10kV za napajanje novih transformatorskih postaj (TP) v obravnavanem območju. Novo omrežje se v skrajnem južnem delu obravnavanega območja poveže z obstoječim omrežjem po Goriški cesti.

Visokonapetostno elektroenergetsko omrežje je predvideno po vseh cestah v obravnavanem območju, nove transformatorske postaje pa so locirane v naslednjih prostorskih enotah: P1, P2, P3, P4, P6, P7 in P8.

Obstoječo RTP se v skladu z novo končno rešitvijo elektroenergetske oskrbe na območju Litostroja ali ohrani in prek nje napaja del obstoječega odjema ali pa demontira, pri čemer se na novo RTP preveže vse kabelske povezave. Vse obstoječe omrežje se preveže na novo oziroma ostalo obstoječe omrežje.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo elektroenergetskega omrežja, ki jo je za obravnavano območje izdelalo Elektro Ljubljana.

Merilno priključne omarice morajo biti postavljene na stalno dostopnem mestu. Vsa odjemna mesta morajo biti opremljena v skladu z zahtevami upravljavca distribucijskega elektroenergetskega omrežja.

Odjemalci z nemirnim odjemom si morajo zagotoviti lastni tokokrog iz transformatorske postaje oziroma ustrezno odpraviti povratne vplive na omrežje. Za primer rezervnega in zanesljivejšega napajanja zahtevnejših porabnikov si mora odjemalec zagotoviti rezervni vir napajanja oziroma sistem brez prekinitvenega napajanja.

23. člen **(telekomunikacijsko omrežje)**

Telekomunikacijsko omrežje (TK) je priključeno na lokalno telefonsko centralo Dravljje. Zaradi razširitve programa je treba povečati obstoječo kabelsko kanalizacijo po Litostrojski cesti.

TK omrežje se priključi na obstoječe omrežje, ki poteka po skrajnem zahodnem delu območja. TK omrežje se od tam izvede po cestah C4, C5, C6 in C7.

Pri projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo TK, ki jo je za obravnavano območje predložil upravljavec sistema.

Obstoječe TK omrežje je treba glede na predvideno pozidavo ustrezno zaščititi ali prestaviti.

24. člen

(javna razsvetljava in semaforizacija)

Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo. Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

Za izvedbo javne razsvetljave se uporabijo tipski elementi, kar omogoča enostavno vzdrževanje. Razsvetljava mora ustrezati zahtevam podanim v priporočilih SDR PR 5/2 ter smernicam glede varovanja okolja v smislu preprečevanja vsiljene svetlobe.

Omrežje javne razsvetljave bo priključeno na obstoječe omrežje javne razsvetljave, energetsko pa se bo napajalo iz načrtovanih TP na obravnavanem območju. Javna razsvetljava bo izvedena s podzemno kabelsko kanalizacijo, vlečnimi in priključnimi jaški ter svetilkami.

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

25. člen

(varstvo okolja)

Varstvo vode in podtalnice

Območje zazidalnega načrta leži v IIB varstvenem pasu vodnih virov. Pri gradnji objektov je treba upoštevati Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (UL RS 120/2004).

Objekti in zunanje površine morajo biti zasnovani tako, da ni možno ~~nikakršne~~ onesnaženje podtalnice.

Povozne površine v okolici objektov morajo biti asfaltirane ali drugače utrjene in obrobljene z robniki.

Vse odpadne in tehnološke odpadne vode je potrebno ustrezno očiščene odvajati v javno kanalizacijo.

Za vse kanalizacijske sisteme in lovilce olj in maščob je potrebno zagotoviti neprepustno izvedbo z opravljenim preizkusom in atestom.

Čiste meteorne vode s streh in zelenic se odvajajo v ponikovalnico ali meteorno kanalizacijo. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vplivnih območij povoznih poti.

Zadnje kletne etaže morajo biti izvedene brez talnih odtokov in povezave s kanalizacijskim sistemom. Čiščenje kletnih etaž je lahko strojno ali suho. Prečrpavanje iz kletnih etaž je nujno le v primeru zalitja oziroma gašenja.

Zagotoviti je potrebno vodotesno izvedbo tal in sten vseh kletnih etaž, tako da objekt v celoti predstavlja lovilno skledo.

V primeru, da bi odpadne vode presegle MDK za izpust v kanalizacijo, mora investitor urediti čistilno napravo preko katere odvaja odpadne vode.

Direkten izliv požarnih vod v javni kanalizacijski sistem ali sistem ponikovalnic ni dovoljen.

Za shranjevanje eventualnih pomožnih sredstev v manjših količinah ter tehničnih tekočin je potrebno zagotoviti posebno kovinsko omaro za varno in urejeno skladiščenje.

Prostor za dizelski agregat mora biti izveden v obliki lovilne sklede. Količine skladiščenega goriva morajo biti minimalne. Talnih odtokov in neposredne povezave s kanalizacijo ne sme biti. V primeru izvedbe objekta z več kletnimi etažami (več kot ena kletna etaža), dieselski agregat ne sme biti lociran na nivoju zadnje kletne etaže.

V primeru izvedbe objekta z le eno kletno etažo je dieselski agregat lahko nameščen v tej kletni etaži, pod naslednjimi pogoji; prostor zanj mora biti izveden v obliki lovilne sklede, rezervoar za gorivo mora biti dvoplaščen ali nameščen v posebnem betonskem lovilnem bazenu, količine skladiščenega goriva morajo biti minimalne, tlak prostora z agregatom in lovilni bazen morata biti olje in vodotesna, ne sme biti talnih odtokov in neposredne povezave s kanalizacijo.

V primeru postavitve hidravličnih dvigal, morajo biti stene in dno jaškov oljetesni ter izvedeni iz materialov, ki so odporna na ta olja.

V primeru ureditve transformatorske postaje in transformatorjev z oljem je potrebno opremiti postajo z lovilno jamo, ki mora biti primerno dimenzionirana, izvedena vodotesno, olje pa mora biti razgradljivo.

Pri izvedbi pripravljalnih in rušitvenih del je potrebno zagotoviti varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da se preprečijo morebitna izlitja nevarnih snovi v podtalje.

V proizvodnih procesih se priporoča uporabo tehnologij, ki omogoča izvajanje delovnih postopkov brez uporabe vode v tehnološke namene.

Varstvo zraka

Novi objekti ne smejo prekomerno onesnaževati zraka.

Prezračevanje objektov se spelje nad strehe objektov. Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali ali prezračevalnimi odprtini za odvod dima in toplote z izpustom nad teren.

Varstvo pred hrupom

Skladno z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju se območje zazidalnega načrta uvrsti v III. stopnjo varstva pred hrupom.

Za doseganje predpisanih nivojev hrupa v prostorih posameznih objektov je potrebna pasivna zaščita objektov, ki se jo dosega z ustreznimi stavbnim pohištvom in fasadnimi sestavi.

Odstranjevanje odpadkov

Investitorji so dolžni ravnati z odpadki, ki nastanejo v času gradnje in obratovanja objektov, v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki.

Odpadki se zbirajo in odvažajo ločeno.

Zbirno in odjemno mesto za odpadke za nove objekte bo urejeno v vsaki prostorski enoti posebej. Urejeno bo na tlakovani površini, zaščiteno z nadstreškom in locirano tako, da je omogočen neoviran dostop komunalnega vozila in odvoz odpadkov. Pozicija prostora za

odpadke je idejna in se lahko spremeni v sklopu mikrourbane ureditve ter načrtuje znotraj samih objektov.

26. člen

(varstvo naravne in kulturne dediščine)

V ureditvenem območju in v neposredni bližini ni objektov naravne in kulturne dediščine.

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

27. člen

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

Intervencijske poti in površine

Cestno omrežje znotraj ureditvenega območja predstavlja sočasno tudi intervencijske poti. Vse povozne površine morajo biti dimenzionirane na 10t osnega pritiska.

Varstvo pred požarom (hidrantno omrežje)

Požarna varnost obstoječih objektov se zaradi gradnje novih objektov ne sme poslabšati. Požarna zaščita obstoječih in predvidenih objektov se zagotovi z zunanjim hidrantnim omrežjem.

VII. NAČRT PARCELACIJE

28. člen

(načrt parcelacije)

Parcelacija zemljišča je določena na grafičnih kartah 2.2 *Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na geodetskem načrtu* in 2.3 *Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na katastrskem načrtu*.

Ureditveno območje sestavljajo gradbene parcele:

P1 P= 9210m²

P2 P= 7695m²

P3 P= 5803m²

P4 P= 13243m²

P5 P= 14658m²

P6 P= 23834m²

P7 P= 5110m²

P8 P= 9968m²

P9 P= 5231m²

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

29. člen

(predlog za določitev grajenega javnega dobra)

Kot predlog za določitev grajenega javnega dobra so določena zemljišča, ki jih omejujejo regulacijske linije prikazane na grafični karti 1.2 *Načrt členitve površin s prikazom površin, namenjenih javnemu dobru*.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE ZAZIDALNEGA NAČRTA

30. člen

(etapnost izvedbe prostorske ureditve)

Posegi znotraj ureditvenega območja se lahko izvajajo etapno po posameznih prostorskih enotah tako, da lahko dela potekajo hkrati v več prostorskih enotah.

Za vse ločene etape gradnje je treba zagotoviti pripadajočo komunalno in energetska infrastrukturo ter zunanjo ureditev s parkirišči.

Za gradnjo v prostorskih enotah P1, P2, P3 in P4 je treba zgraditi prvo etapo ceste C1, del Aleševčeve ulice (C3), ki leži v ureditvenem območju, cesto C4 in rekonstruirati križišče Magistrove (C2) in Aleševčeve ulice (C3). Aleševčeva ulica se v prvi etapi lahko zgradi brez hodnika za pešce in drevoreda na vzhodni strani ceste, obvezen pa je drevored na zahodni strani ceste C3 že v I. etapi.

Končno etapo ceste C1 in rekonstrukcijo križišča Aleševčeve (C3) z Magistrovo (C2) ulico se izvede sočasno z izgradnjo II. tira železnice Ljubljana – Jesenice.

Ob izgradnji II. tira železnice Ljubljana – Jesenice je obvezno zgraditi podhod pod železniškimi tiri v prostorski enoti P4.

31. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

V času gradnje je treba zagotoviti geotehnični nadzor in redni nadzor stanja obstoječih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini.

Investitor mora sodelovati pri izvedbi tiste javne infrastrukture, ki je potrebna za realizacijo objektov v ureditvenem območju v skladu s programom opremljanja zemljišča.

Investitorji morajo v času gradnje zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov.

Investitorji so sočasno z izgradnjo objektov dolžni zagotoviti gradnjo novih oz. prestavitve vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, ki jih je potrebno zamenjati oz. prestaviti in so potrebni za nemoteno delovanje obstoječih objektov v času med in po gradnji.

32. člen

(roki za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč)

Investitor objektov v prostorskih enotah v P1, P2, P3 in P4 mora sočasno z gradnjo zagotoviti izvedbo prometnih ureditev na cestnih odsekih C1-etapa I., C8, C9, C5 in C6.

IX. KONČNE DOLOČBE

33. člen

(prenehanje veljavnosti zakonov prostorskih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila:

- Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj - del (Uradni list RS, št. 61/99), in sicer za del: funkcionalnih enote F1, F2, F5 in F7 v območjih stičnih notranjih povezovalnih cest ter Aleševčeve ulice.
- Odloka o lokacijskem načrtu za gradnjo II. tira železniške proge Ljubljana - Vižmarje ter ureditev tirnih naprav postaj Šiška in Vižmarje - I. etapa modernizacije železniške proge

Ljubljana – Vižmarje (Uradni list RS, št. 16/91) v delu predvidenega cestnega odseka podaljška Magistrove ulice v ureditvenem območju.

- Odlok o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠR2/1 Stadion (Uradni list RS, št. 83/04)
- v delu predvidenega cestnega odseka podaljška Magistrove ulice v ureditvenem območju.
- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za plansko celoto Š2- Litostroj ((Uradni list SRS, št. 17/88 in Uradni list RS, št. 58/92) ki se nanaša na ureditveno območje.

Potek meje ~~in~~ je prikazan v grafičnih prilogah *2.1 Načrt ureditvenega območja na geodetskem načrtu, 2.2 Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na geodetskem načrtu, 2.3 Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na katastrskem načrtu.*

34. člen

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

Po prenehanju veljavnosti zazidalnega načrta so v ureditvenem območju dovoljene rekonstrukcije in nadomestne gradnje znotraj gabaritov objektov, združevanja in razdruževanja prostorov in spremembe namembnosti v okviru sedanje rabe. Dovoljena so tudi vzdrževalna dela.

35. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi mestne občine Ljubljana, Oddelek za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana, izpostava Šiška
- Četrtni skupnosti Šiška

36. člen

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

Šifra:

Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana
Danica SIMŠIČ

OBRAZLOŽITEV

osnutka Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj - južni del in del območja urejanja ŠR 2/1 Stadion

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem akta so:

- 23. in 175. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03), ki določata, da se prostorski akt sprejme z odlokom in da se začeti postopki občinskih prostorskih aktov po uveljavitvi tega zakona nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona, pri čemer se ne upoštevajo določbe o prostorski konferenci;
- določila Dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 – 2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS, št. 11/86 in Uradni list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99, 26/99, 28/99, 41/99, 79/99, 98/99, 31/00, 36/00, 59/00, 75/00, 37/01, 63/02, 52/03, 70/03 - odločba US, 64/04, 69/04);
- določila 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01, 28/01), ki določa, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejema prostorske akte po dvofaznem postopku;
- Program priprave prostorskih izvedbenih aktov iz leta 2002, ki določa, da se za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj izdelata zazidalni načrt.

2. Ocena stanja in razlogi za pripravo prostorskega akta

Ureditveno območje zazidalnega načrta zajema južni del območja urejanja ŠP2/1 Litostroj - del. Območje se trenutno ureja s prostorskimi ureditvenimi pogoji za Š2 Litostroj, ki dovoljuje v območju le vzdrževalna dela na obstoječih objektih.

Pobudo za izdelavo zazidalnega načrta je posredoval Imos d.d. Ljubljana, ki je lastnik večjega dela še nepozidanih zemljišč in ki želi na območju porušiti obstoječe dotrajane objekte in zgraditi objekte s poslovno, storitveno, izobraževalno, zdravstveno, trgovsko, gostinsko, družbeno in športno rekreacijsko namembnostjo ter tehnološki park. Navedene dejavnosti so kompatibilne z osnovno dejavnostjo po dolgoročnem planu, ki na tem območju določa površine za delovna mesta (proizvodne, servisne in spremljajoče dejavnosti).

Pri pripravi zazidalnega načrta so bili upoštevani tudi razvojni cilji ostalih uporabnikov prostora, ki v območju že delujejo in ki želijo z novogradnjami, nadomestnimi gradnjami, prizidki in ureditvijo parkirnih površin, dopolniti pogoje za opravljanje svojih dejavnosti.

S predvideno zasnovo bo uresničeno programsko in oblikovno preoblikovanje območja.

3. Razlogi in cilji, zakaj je priprava akta potrebna

V skladu s spremembami in dopolnitvami prostorskih sestavin dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 – 2000 za območje Mestne občine Ljubljana (za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj – del) je treba izdelati zazidalni načrt.

S sprejetjem zazidalnega načrta bodo omogočeni naslednji posegi:

- rušitev obstoječih dotrajanih industrijskih in skladiščnih objektov v južnem delu proizvodne cone Litostroj,
- novogradnje, nadzidave, prizidave in rekonstrukcije obstoječih objektov,
- gradnja podzemnih garaž,
- ureditev zelenih in tlakovanih površin,
- ureditev komunalne in prometne infrastrukture,
- ureditev kolesarskih in peš površin v območju,
- izboljšanje avtomobilskega ter tovornega dostopa in prometne pretočnosti.

Kot posledica ureditev v obravnavanem območju je bilo z istim dokumentom potrebno preurediti tudi manjše dele sosednjih območij, ki se že urejajo z drugimi PIA:

- del območja urejanja ŠT 2/1 Obvoznica, ki se ureja z lokacijskim načrtom za II. tir gorenjske železniške proge,
- del območja urejanja ŠP 2/1 Litostroj, ki se ureja z zazidalnim načrtom, in
- del območja urejanja ŠR 2/1 Stadion, ki se ureja z lokacijskim načrtom za II. tir gorenjske železniške proge.

4. Poglavitne rešitve

4.1. Prostorske enote, programi, površine

Zasnova deli prostor na severni del, ki je večinoma že zgrajen, in še prosti južni del.

Na severovzhodnem delu prevladujejo industrijski objekti večjih dimenzij, s proizvodno in poslovno namembnostjo. Na severozahodnem delu, ob Litostrojski cesti, so objekti manjših dimenzij s storitveno, izobraževalno, servisno in skladiščno namembnostjo.

V jugozahodnem delu je predviden tehnološki park ter spremljajoče družbene dejavnosti.

Območje je razdeljeno na 9 prostorskih enot. V posameznih prostorskih enotah je predvideno:

Jugozahodni del:

Prostorska enota P1:

predvidena je gradnja novih objektov z oznakami A1, B1 in C1 s skupaj 34.628 m² brutto etažnimi površinami. Dovoljena je gradnja objektov s poslovno, storitveno, izobraževalno, trgovsko, zdravstveno, gostinsko in družbeno namembnostjo ter za potrebe tehnološkega parka. Pod zazidalnim otokom so predvidene kletne etaže, v katerih so urejene parkirne in servisne površine.

Prostorski enoti P2 in P3:

predvidena je gradnja novih objektov z oznakami D2, E2, F3 in G3, s skupaj 23.360 m² brutto etažnimi površinami. Dovoljena je gradnja objektov s poslovno, storitveno, izobraževalno, trgovsko, zdravstveno, gostinsko in družbeno namembnostjo ter za potrebe tehnološkega parka. Predvidene so kletne etaže, v katerih so urejene parkirne in servisne površine.

Prostorska enota P4:

Predvidena je gradnja novega objekta z oznako P4, s skupaj 31.738 m² brutto etažnimi površinami. Dovoljena je gradnja objekta ali več objektov s poslovno, storitveno, izobraževalno, zdravstveno, trgovsko, gostinsko, družbeno in športno rekreacijsko namembnostjo ter za potrebe tehnološkega parka. Parkiranje je predvideno v kletnih etažah.

Severovzhodni del:

Prostorska enota P5:

Na vzhodnem delu zemljišča prostorske enote že stoji industrijska stavba s skladišči in poslovnimi prostori s cca.5000m² brutto etažnimi površinami. Predvidena je gradnja prizidka na severovzhodnem delu obstoječega objekta z oznako A5 s 682m² brutto etažnimi površinami s poslovno namembnostjo. Na vzhodnem delu prostorske enote je predvidena gradnja prizidka z oznako B5, s 1767m² brutto etažnimi površinami s proizvodnjo in skladiščno namembnostjo. Na zahodnem delu prostorske enote pa je predvidena gradnja novega objekta z oznako C5, s 1650 m² brutto etažnimi površinami s poslovno, izobraževalno, gostinsko in športno rekreacijsko namembnostjo.

Prostorska enota P6:

Na zemljišču prostorske enote že stojijo industrijski objekti s skladišči in poslovnimi prostori z brutto etažno površino cca.14418m². Predvidena je rušitev obstoječih, dotrajanih delov objektov na jugovzhodni in severovzhodni strani. Na južni strani obstoječega objekta je

predvidena gradnja novega poslovnega prizidka z oznako C6 (10.080 m² brutto etažnih površin) na severni strani pa nova proizvodna hala z oznako B6 (3.760 m² brutto etažnih površin). Na skrajnem severnem delu prostorske enote je predvidena gradnja nove hale z oznako A6 (2.163 m² brutto etažnih površin). Objekti A6, B6 in C6 imajo proizvodnjo, skladiščno in poslovno namembnost. V severovzhodnem delu zazidalnega otoka so predvidene kletne etaže v katerih so urejene parkirne in servisne površine.

Prostorska enota P7:

Na zemljišču prostorske enote že stojita industrijski stavbi s skladišči in poslovnimi prostori z brutto etažno površino cca.2045m². Na južni strani obstoječega objekta je predvidena gradnja prizidka z oznako A7 s skupaj 450m² brutto etažnimi površinami s poslovno in proizvodnjo namembnostjo.

Severozahodni del:

Prostorska enota P8:

Na zemljišču prostorske enote že stojijo objekti za storitvene, trgovske in izobraževalne dejavnosti, z brutto etažnimi površinami cca.5830m². Na južni strani obstoječega objekta je predvidena gradnja prizidka z oznako A8 s skupaj 1120m² brutto etažnimi površinami s poslovno, storitveno in skladiščno namembnostjo.

Prostorska enota P9:

Na zemljišču prostorske enote že stojijo stavbe za izobraževanje z brutto etažno površino cca.3090m². Predvidena je nadzidava objekta z oznako A9, v obstoječih gabaritih za dve etaži (1536m² brutto etažnih površin), gradnja povezovalnega objekta z oznako B9 (225m² brutto etažnih površin) in preureditev obstoječe hale z oznako C9, v športno dvorano (800m² brutto etažnih površin). Objekti A9, B9 in C9 imajo izobraževalno in športno rekreacijski namembnost. Pod objektom C9 so predvidene kletne etaže v katerih so urejene parkirne in servisne površine.

4.2 Parkiranje

Parkiranje je predvideno na terenu ob ulicah in na privatnih zemljiščih ter v podzemnih parkirnih etažah v sklopu posameznih prostorskih enot.

4.3. Zunanje površine

Cilj zasnove zelenih površin je zmanjšanje okoljskih obremenitev in dvig ambientalne kvalitete. Zasnova krajinske ureditve dopolnjuje zazidalno zasnovo.

Obvezni del ozelenitve predstavljajo drevoredi ob vseh pomembnejših cestnih povezavah, v vseh prostorskih enotah pa je predvidena ohranitev obstoječega drevja ter parkovna ureditev med objekti.

4.4 Motorni promet in parkiranje

Prometno mrežo v celotnem območju Litostroja je treba izboljšati, priložnost za to je tudi obdelava južnega dela območja.

Uvede se nova tranzitna cesta v smeri vzhod - zahod po trasi sedanje Aleševčeve ceste. Ta cesta bo povezala prehod preko proge z obvoznico. Druga pomembna cesta poteka ob severnem robu železniške proge in bo v območju obdelave povezala Litostrojsko in Magistrovo cesto. Ta cesta je del bodoče tranzitne ceste, ki bo potekala od Šentvida preko Stegenske industrijske cone in Litostroja in se preko podvoza pod kamniško progo nadaljevala v vzhodni del mesta. Z obema cestama bo območje Litostroja bolje povezano z mestom in omogočena bo boljša dostopnost do notranjega dela območja.

Obstoječe interne ceste se podaljšajo preko območja obdelave in s prečnimi povezavami formirajo posamezne lastniške kareje.

Gradnja cestnega omrežja je predvidena v dveh etapah. V prvi etapi se zgradi notranja mreža ter posamezni segmenti Aleševčeve in ceste ob progi. V drugi etapi se dokonča cesta ob progi

z navezavo na nove podvoze pod progo, Aleševčeva pa se dokonča na podlagi ločenega lokacijskega načrta.

Število parkirnih mest se prilagaja normativnim zahtevam za namembnost posameznega objekta.

Namembnost	Normativ
Poslovna, storitvena	1PM/40m ²
Družbena	1PM/70m ²
Tehnološki park	1PM/70m ²
Proizvodna, skladiščna	1PM/120m ²
Izobraževalna	1PM/50m ²
Gostinska	1PM/40m ²
Športno rekreacijska	1PM/40m ²

Kolesarski in peš promet

Hodniki za pešce so načrtovani večinoma obojestransko, delno enostransko, na vseh novih cestah.

4.5. Komunalna ureditev

Na obravnavanem ureditvenem območju je obstoječa komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura pretežno internega značaja. Predvidena je rekonstrukcija in dopolnitev komunalne in energetske infrastrukture, saj ureditveno območje, glede na nove kapacitete, ni zadovoljivo komunalno opremljeno.

4.6. Številčni podatki

Površina zemljišča:	138.835 m ²
Površina pritličij:	58.090 m ²
Brutto etažne površine:	151.312 m ²
Skupno število parkirnih mest:	2580
Povprečni faktor pozidanosti:	0,40
Povprečni faktor izrabe:	1,1

5. Varovanje okolja

Skladno s predpisi je bilo treba glede na kapaciteto in obremenjenost okolja s hrupom izdelati študijo obremenitve območij s hrupom, geomehansko poročilo, pridobiti mnenje Inštituta za varovanje zdravje (IVZ) glede varovanja vodnih virov.

6. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

Sprejem akta ne bo imel finančnih posledic za MOL.

Pripravil:
Matija Stupica, univ. dipl. inž. arh.
višji svetovalec

Po pooblastilu županje:
mag. Miran GAJŠEK