

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA
Mestni trg 1, Ljubljana

Štev.: 3521-25/2004-14

Datum: 14. 11. 2005

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- NASLOV:** Predlog Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (osrednji del)
- GRADIVO PRIPRAVILA:** Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urbanizem
- POROČEVALCI:** Igor Jurančič, univ. dipl. inž. arh., načelnik Oddelka za urbanizem
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Službe za področje lokacijskih načrtov 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 predlog Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (osrednji del).

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

PRILOGE:

- predlog odloka z obrazložitvijo
- grafični prikaz

Na podlagi 23., 73. in 171. 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, 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji, dne sprejel

ODLOK

o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (osrednji del)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Občinski lokacijski načrt za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (osrednji del) (v nadaljevanju: občinski lokacijski načrt), ki vsebuje:

- ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta,
- umestitev načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji,
- zasnove projektnih rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture ter obveznost priključevanja nanjo,
- rešitve in ukrepe za varstvo 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,
- načrt rušitev,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve ter druge pogoje in zahteve za izvajanje lokacijskega načrta.

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

Z občinskim lokacijskim načrtom se predvidi rušitev obstoječih objektov Avtomontaže, gradnja večstanovanjskih objektov s poslovno-trgovsko-storitvenimi površinami, gradnja poslovno-trgovskega objekta ob Celovški cesti, gradnja podzemnih garaž, gradnja povezovalne ceste med Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade, ureditev zelenih in utrjenih površin, otroških in športnih igrišč ter 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 občine na katastrskem načrtu s prikazom ureditvenega območja OLN | M 1:5000 |
| 1.2. Prikaz členitve prostora na funkcionalne enote (na katastrskem načrtu) | M 1:1000 |
| 2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije | |
| 2.1 Načrt ureditvenega in vplivnega območja (na katastrskem načrtu) | M 1:1000 |
| 2.2 Načrt ureditvenega in vplivnega območja (na geodetskem načrtu) | M 1:1000 |
| 2.3 Načrt gradbenih parcel (na katastrskem načrtu) | M 1:1000 |
| 2.4 Načrt gradbenih parcel (na geodetskem načrtu) | M 1:1000 |
| 3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor | |
| 3.1 Arhitektonsko zazidalna situacija - rušenje | M 1:1000 |
| 3.2 Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja | M 1:1000 |
| 3.3 Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo 4. in 3. kleti | M 1:1000 |

3.4	Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo 2. kleti	M 1:1000
3.5	Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo 1. kleti	M 1:1000
3.6	Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo streh	M 1:1000
3.7	Arhitektonsko zazidalna situacija – prerezi in pogledi	M 1:1000
3.8	Prometnotehnična situacija z idejno višinsko regulacijo	M 1:1000
3.8.1	Prometnotehnična situacija z idejno višinsko regulacijo - 1. etapa	M 1:1000
3.9	Zbirni načrt komunalnih vodov in priključkov	M 1:1000
3.10	Arhitektonsko zazidalna situacija –intervencijske poti	M 1:1000
3.11	Faznost izvedbe prostorske ureditve – nivo pritličja	M 1:1000
3.12	Faznost izvedbe prostorske ureditve – nivo 4. in 3. kleti	M 1:1000
3.13	Faznost izvedbe prostorske ureditve – nivo 2. kleti	M 1:1000
3.14	Faznost izvedbe prostorske ureditve – nivo 1. kleti	M 1:1000
3.15	Faznost izvedbe prostorske ureditve – nivo streh	M 1:1000.

4. člen (priloge občinskega lokacijskega načrta)

Priloge občinskega lokacijskega načrta so:

- povzetek za javnost,
- izvleček iz strateškega prostorskega akta,
- obrazložitev in utemeljitev lokacijskega načrta,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- seznam sektorskih aktov in predpisov,
- spis postopka priprave in sprejemanja lokacijskega načrta,
- program opremljanja zemljišč za gradnjo,
- idejna zasnova objektov.

5. člen

Posebne strokovne podlage je izdelal City studio prostorsko načrtovanje d.o.o., v maju 2005 pod številko projekta CS674. Občinski lokacijski načrt je izdelal Akropola d.o.o., v oktobru 2005 pod številko projekta 102/2005.

II. UREDITVENO OBMOČJE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

6. člen (ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta)

Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta zajema osrednji del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška. Ureditveno območje lokacijskega načrta obsega površine, na katerih so načrtovani trajni objekti, vključno s površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno rabo, in površine, potrebne v času gradnje, ter vplivno območje pričakovanih vplivov načrtovanih objektov na okolico.

Območje občinskega lokacijskega načrta je v katastrski občini Zgornja Šiška in v katastrski občini Dravlje.

Na severovzhodnem delu poteka meja ureditvenega območja po severozahodni meji parcele št. 223/10 k.o. Zgornja Šiška, se v vzhodni točki parcele obrne in poteka ob jugovzhodni meji parc. št. 2207, 227/9, 2206, vse k.o. Zgornja Šiška. V južni točki parcele št. 2206 se meja obrne proti jugozahodu, kjer dalje poteka po jugozahodni meji parc. št. 2206. Ureditveno območje se razširi na križišče na Celovski cesti, seka parc. št. 1873/3 in 228/17 k.o. Zgornja Šiška in parc. št. 792/2, 809/259, 1658/1 in 1658/3, vse k.o. Dravlje. Na severozahodnem delu poteka meja območja po robu cestnega telesa povezovalne ceste med Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade, seka parcele št. 228/4, 228/18, 228/19, 228/20, 228/21, 228/22, 228/6, 228/10, 227/5, 227/6, vse k.o. Zgornja Šiška, parcele 1758 in 1756/1, 803/3, 802/9 vse k.o. Dravlje, parceli 223/10 in 223/2 obe k.o. Zgornja Šiška. Na severnem

delu ureditveno območje vključuje križišče s Cesto Ljubljanske brigade, seka parceli št. 800/3 in 1653/20 obe k.o. Dravlje, in parcele 1870/1, 1900/8, 1870/4, 227/4, 223/2 in 227/8 vse k.o. Zgornja Šiška.

Meja ureditvenega območja je razvidna na karti št. 1.2. - Prikaz členitve prostora na funkcionalne enote, in na kartah št. 2.1. in 2.2. - Načrt ureditvenega in vplivnega območja.

Območje občinskega lokacijskega načrta je analitično obdelano s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije. Površina ureditvenega območja znaša skupaj 53.000 m².

7. člen (vplivno območje)

Vplivno območje občinskega lokacijskega načrta bo v času gradnje zajemalo vsa zemljišča in dele zemljišč ureditvenega območja OLN (zemljišča s parc. številkami k.o. Zgornja Šiška: 223/2, 223/10, 2207, 2194, 227/2, 227/9, 2206, 1873/3, 1873/5, 225/1, 228/4, 228/16, 228/17, 228/18, 228/19, 228/20, 228/21, 228/22, 228/6, 228/10, 227/5, 227/6, 223/2, 1870/1, 1900/8, 1870/4, 227/4, 227/8 in zemljišča s parc. številkami k. o. Dravlje: 792/2, 802/9, 803/3 809/259, 1658/1, 1658/3, 1758, 1756/1, 800/3, 1653/20, 1759, 1756/3, 1756/2).

Vplivno območje je prikazano na kartah 2.1. in 2.2 - Načrt ureditvenega in vplivnega območja.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

8. člen (opis rešitev načrtovanih objektov)

V ureditvenem območju je predvidena gradnja večstanovanjskih objektov in poslovno-trgovske stolpnice. Kompleks tvorijo trije sklopi objektov, ki so nad terenom med seboj ločeni, v podzemnem delu pa jih povezuje štirietažna garaža. Ob Celovski cesti je poslovno-trgovski sklop, ki ga tvorita poslovna stolpnica ter nižji trgovski objekt. Oba stanovanjska sklopa sta po obliki podobna. Ob povezovalni cesti je vzdolžni nižji del, na katerega so v vsakem sklopu navezani po trije višji prečni objekti.

Ob Celovski cesti je predvidena trgovsko-poslovna stolpnica. V spodnjih etažah objekta, ki je v tlorisnem gabaritu večji od zgornjega, je predvideno cca 9.800 m² trgovskih površin, v zgornjem delu pa cca 13.480 m² poslovnih površin. Bruto površina celotne stolpnice bo cca 23.280 m². Dopustne do tudi storitvene, gostinske, servisne, kulturne, razvedrilne, upravne dejavnosti in drugi javni programi.

Stanovanjski del je v osrednjem delu zasnovan v dveh sklopih objektov. Vsak sklop bo sestavljen iz nižjega dela vzdolžno ob povezovalni cesti in pravokotno nanj postavljenih višjih objektov. V objektih je predvidena ureditev cca. 840 stanovanjskih enot. Stanovanja, ki bodo dostopna preko notranjih stopnišč, je mogoče med seboj združevati in razdruževati. Stanovanja v terasah je mogoče povezovati tudi v navpični smeri skozi dve etaži. Dopustno je odstopanje od predvidenega števila stanovanj znotraj predvidenih gabaritov objektov, če se zagotovi ustrezno število parkirnih mest. Največje dopustno število stanovanj je 900. V pritličju in prvem nadstropju so v stanovanjskih objektih ob povezovalni cesti predvideni poslovni, trgovski in gostinski lokali, dopustne so tudi storitvene dejavnosti, vzgojnovarstvene in izobraževalne dejavnosti, ki ne povzročajo motenj v bivalnem okolju. Skupna bruto površina je cca 4.280 m², skupna bruto površina stanovanjskega dela pa cca 76.220 m².

Kletne etaže so organizirane v štirih med seboj ločenih sklopih, ki se preko dovoznih ramp navezujejo na povezovalno cesto. Prvi sklop oz. garaža ob Celovski cesti je namenjen poslovno-trgovskemu objektu, preostali trije pa stanovanjskemu delu. Poslovno-trgovski objekt ima ločen uvoz. Parkirne površine za obiskovalce so predvidene v delu druge kleti stanovanjskega garažnega dela.

Skupaj je v objektih predvidenih cca. 103.710 m² bruto etažnih površin nad terenom in 103.170 m² bruto etažnih površin pod terenom.

Maksimalni faktor izrabe FSI = 2,8 in je opredeljen na površino zemljišča parcel št. 227/1, 227/9, 228/16, 2194, 2206 in 2207, vse k.o. Zgornja Šiška, skladno z veljavno spremembo dolgoročnega plana za obravnavano območje.

Dopustno odstopanje pri bruto površinah je +/- 5 %.

9. člen (opis načrtovane ureditve zunanjih površin)

Proste površine na območju med stanovanjskimi objekti bodo urejene kot skupne ozelenjene površine, namenjene stanovalcem. Površine bodo opremljene s parkovno in urbano opremo ter otroškimi igrali. Ob objektih bodo urejene tlakovane pešpoti, ki bodo omogočale dostop tudi funkcionalno oviranim osebam. Zelenice in pešpoti v območju intervencijskih poti morajo biti ustrezno urejene.

Športne površine bodo urejene v podaljšku trga med dvema stanovanjskima sklopoma, kjer je predvidena večja nezazidana površina.

Potrebno je urediti 15 m² odprtih zelenih, igralnih in športnih površin na stanovanje.

Ob poslovno-trgovskem objektu, vzdolž lokalov ob povezovalni cesti in na trgu med obema stanovanjskima deloma, so predvidene ozelenjene in tlakovane površine, kjer bo možna tudi zunanja trgovska in gostinska ponudba.

Ob povezovalni cesti je predviden obojestranski drevored ter posamezne skupine dreves. Obvezen je drevored ob Celovski cesti. Ob jugovzhodni meji območja je predvidena grajena in ozelenjena protihrupna pregrada, ki bo ščitila območje pred vplivi iz območja LPP. Ob pregradi bo zelenica z visoko ozelenitvijo v raščenem terenu.

V sklopu projekta zunanje ureditve za gradbeno dovoljenje morajo biti kot sestavni del ureditev prikazani tudi elementi urbane opreme, kot so: klopi, smetnjaki, avtobusna postajališča, nadstrešnice pritličnih stanovanj, telefonske govornice, otroška igrišča, skulpture in prostorske instalacije, fontane, ograje, oporni zidovi, ekološki otok, kolesarnice, spominske in turistične table in oznake, protihrupne pregrade in pergole.

10. člen (lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Vodoravni gabariti

Zunanje tlorisne mere nadzemnih delov objektov so:

Stanovanjski del:

Objekt št. 1 in 4:

Osnovni gabarit objekta je 81.00 m x 18.00 m. Terasne etaže previsevajo največ do 3 m v smeri proti povezovalni cesti, etaži pritličja in 1. nadstropja sta lahko pomaknjeni navznoter, vetrolovi pa izven linije osnovnega gabarita objekta. V smeri proti severovzhodu je previsni del objekta, ki sega izven osnovnega gabarita dim. 17.50 m x 8 m (maksimalno). Gabarit terasnih etaž se na jugovzhodni strani objekta stopničasto zmanjšuje.

Objekt št. 1A, 2A, 4A, 5A:

Osnovni gabarit objekta je 27.20 m x 17.50 m. Etaži pritličja in 1. nadstropja sta lahko pomaknjeni navznoter, vetrolovi pa izven linije osnovnega gabarita objekta.

Objekt št. 2 in 5:

Osnovni gabarit objekta je 81.00 m x 18.00 m. Terasne etaže imajo previs v smeri proti povezovalni cesti za največ 3 m, etaži pritličja in 1. nadstropja sta lahko pomaknjeni navznoter, vetrolovi pa izven

linije osnovnega gabarita objekta. Objekt je na jugovzhodu v delu pritličja in prvega nadstropja v dolžini min 32 m na stebrih. Gabarit terasnih etaž se na jugovzhodni strani objekta stopničasto zmanjšuje.

Objekt št. 3:

Osnovni gabarit objekta je 52.50 m x 18.00 m. Terasne etaže imajo previs v smeri proti povezovalni cesti za največ 3 m, etaži pritličja in 1. nadstropja sta lahko pomaknjeni navznoter, vetrolovi pa izven linije osnovnega gabarita objekta. V smeri proti jugozahodu je previsni del objekta dimenzij 17.50 x 9 m maksimalno, ki sega izven osnovnega gabarita objekta. Gabarit terasnih etaž se na jugovzhodni strani objekta stopničasto zmanjšuje.

Objekt št. 6:

Osnovni gabarit objekta je 81.00 m x 18.00 m. Terasne etaže imajo previs v smeri proti povezovalni cesti za največ 3 m, etaži pritličja in 1. nadstropja sta lahko pomaknjeni navznoter, vetrolovi pa izven linije osnovnega gabarita objekta. V smeri proti jugozahodu je previsni del objekta dim. 17.50 m x 9 m maksimalno, ki sega izven osnovnega gabarita objekta. Gabarit terasnih etaž se na jugovzhodni strani objekta stopničasto zmanjšuje.

Poslovno-trgovska stolpnica:

Objekt št. 7:

Gabariti trgovskega dela so: 48.50 m x 79.50 m v širšem delu, del ulične fasade ob Celovski cesti se pod kotom zoži tako, da je najmanjša širina objekta 42.50 m. Pritlični del je lahko manjši oz. pomaknjen od ulične fasade navznoter.

Gabariti poslovnega dela: 21.40 m x 74.00 m. Poslovni del je lahko izmaknjen do 3.00 m v delu proti povezovalni cesti. Površina terasne etaže je lahko največ 30 % od površine tipične etaže objekta.

Kletni del (poslovno-trgovska stolpnica in stanovanjski del):

Zunanje dimenzije kletnih etaž bodo 315.80 m x 82.00 m v najširšem in 309.20 m x 82.00 m v najožjem delu.

Tolerance pri horizontalnih gabaritih so ± 1.00 m, razen previsnih delov, ki imajo določene maksimalne dimenzije, lahko pa so krajši.

Zakoličbene točke osnovni gabaritov objektov so prikazane na kartah 2.3 Načrt gradbenih parcel (na katastrskem načrtu), 2.4 Načrt gradbenih parcel (na geodetskem načrtu), 3.2 Arhitektonsko-zazidalna situacija - nivo pritličja, 3.5 Arhitektonsko-zazidalna situacija - nivo 1. kleti, 3.6 Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo streh.

Navpični gabariti

Stanovanjski objekti

Etažnost stanovanjskih objektov bo največ 4K+P+9 N.

Najmanjša dopustna svetla višina kletnih etaž je 2.30 m. Bruto etažna višina stanovanjskih etaž bo do 3 m.

Višina venca objektov je 20.10 m glede na koto tlaka. Višino venca objekta predstavlja višina polne ograje terase šeste etaže, merjene od kote zunanjega tlaka ob delu objekta ob povezovalni cesti. Atriji v notranjem delu sklopov so dvignjeni preko klančin za 1.45 m nad koto uličnega tlaka.

Nižji del objektov bo visok 20.10 m, merjeno od kote zunanjega tlaka ob delu objekta ob povezovalni cesti. Devetnadstropni stanovanjski objekti bodo visoki 32.00 m, merjeno od kote zunanjega tlaka ob delu objekta ob povezovalni cesti. Nad maksimalno določeno višino objekta lahko segajo le stopnišča za izhod na streho objekta in strojnice dvigal. Višine objektov lahko odstopajo ± 1 m.

Strehe so ravne ali v naklonu največ do 10 %.

Previsi na objektih št. 1, 3, 4 in 6 so od druge do pete etaže, terasne etaže pa imajo previs od sedme do devete etaže.

Podzemne etaže stanovanjskega dela segajo 14.10 m pod koto terena, merjeno od kote zunanjega tlaka ob objektu, temelji morajo biti vsaj 2 m nad najvišjim znanim nivojem podtalnice.

Poslovno-trgovska stolpnica ob Celovški cesti

Etažnost poslovno-trgovske stolpnice bo največ 4K+P+10 N+T.

Najmanjša dopustna svetla višina kletnih etaž je 2.30 m, bruto višina trgovskih etaž do 6.50 m, bruto višina poslovnih etaž pa do 4 m. Posamezni prostori imajo lahko večje višine.

Višina venca trgovskega dela objekta je 19.50 m (dopustno odstopanje višine je +/- 1 m). Višina venca predstavlja višino polne ograje strešne terase trgovskega dela, merjeno od kote zunanjega tlaka ob objektu. Višina poslovno-trgovskega objekta bo 50 m, merjeno od kote zunanjega tlaka ob objektu, pri čemer je dopusten višinski poudarek do višine 60 m manjših tlorisnih dimenzij.

Strehe so ravne ali z naklonom največ 10 %.

Podzemne etaže poslovno-trgovskega objekta segajo 16.10 m pod koto terena merjeno od kote zunanjega tlaka ob objektu, temelji morajo biti vsaj 2 m nad najvišjih znanim nivojem podtalnice.

Dopustna odstopanja navpičnih gabaritov so +/- 1 m.

Idejna višinska regulacija

Zunanja ureditev bo prilagojena terenu in višinskim kotam povezovalne ceste. Kota finalnega tlaka v pritličju stanovanjskih objektov je 308,20 m. Odstopanje pri določeni višinski koti objektov je +/- 1 m. Pri višinski regulaciji zunanje ureditve in objektov je potrebno upoštevati neoviran dostop do objektov za vse uporabnike.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Fasade naj bodo iz kvalitetnih, trajnih materialov. Strukturno se mora ločiti trgovski del objekta od poslovnega dela. Parterni del ob Celovški cesti mora biti transparenten.

V stanovanjskem delu naj bodo vhodi v objekte poudarjeni. Zunanost mora imeti jasno vodoravno členitev. Členitev naj se doseže z oblikovanjem stavbne mase in fasade ter z izborom barv in materialov. Objekt naj bo obložen s trajnimi materiali.

Dimenzije objektov ter idejna višinska regulacija so podrobneje razvidni na kartah št. 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 in 3.7 - Arhitektonsko-zazidalna situacija.

12. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

V ureditvenem območju je predvidena odstranitev vseh obstoječih objektov, kot je razvidno iz karte št. 3.1 Arhitektonsko zazidalna situacija - rušenje. Prav tako se delno odstrani obstoječa komunalna infrastruktura, ki se nadomesti z novo.

13. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

V območju urejanja so dovoljeni samo pomožni komunalni in energetske objekti, ki so v skladu z določili občinskega lokacijskega načrta. Postavljanje baznih postaj mobilne telefonije ni dovoljeno.

Dovoljeno je tudi postavljanje naslednjih objektov urbane opreme in ureditev:

- gostinski vrtovi (brez nadstreškov),
- spominske in turistične table,
- table z imeni lokalov in podjetij, ki so lahko pritrjene na fasado nad lokali v vzdolžni smeri ali konzolno,
- dodatna svetila za objekte, pod pogojem, da ne motijo stanovalcev,
- tipski oglasni stebri za plakatiranje v obliki valja,
- tipski svetilni reklamni panoji (Citylight), drugi oglaševalski objekti niso dovoljeni,
- svetilke ob peš poteh in za osvetlitev zelenih površin, pod pogojem, da ne motijo stanovalcev,
- reklamni napisi na stanovanjskih objektih, razen za potrebe pritličnih lokalov, niso dovoljeni,

- na poslovno-trgovski stolpnici so dovoljene trajne table ali drugače oblikovani objekti, ki so lahko osvetljeni z oznakami firm ali z reklamnimi vsebinami. Barvanje reklam po fasadnih površinah ali postavitve reklamnih provizorijev (kot so platna in podobno) ni dovoljeno.

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, VODOVODNE IN DRUGE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE TER OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NANJO

14. člen (pogoji za prometno urejanje)

Povezovalna cesta in navezava na javno cestno omrežje

Prometni režim se preuredi. Namesto obstoječe interne ceste bo vzpostavljena nova javna povezovalna cesta med Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade. Povezovalna cesta bo tropasovna z dodatnimi razvrstilnimi pasovi v območju križišč in krožišča.

Vozni pasovi tropasovnice so razporejeni tako, da stranska dva potekata zvezno med križiščema na Celovski cesti in na Cesti Ljubljanske brigade, srednji pas je zavijalni. Dostop do objektov stanovanjskega dela bo potekal preko uvoznih in izvoznih klančin, ki so ob robu cestišča povezovalne ceste in vodijo v kletni del.

Preuredi se križišče Celovška cesta - povezovalna cesta, ki bo imelo naslednje elemente:

1. Povezovalna cesta

smer proti Celovski cesti:

- hodnik za pešce,
- kolesarska steza,
- zelenica
- desni zavijalni pas,
- pas za naravnost in zavijanje v levo,
- levi zavijalni pas,
- prometni otok,

smer s Celovške ceste:

- dva vozna pasova za naravnost,
- kolesarska steza,
- ploščad za pešce.

2. Celovška cesta

smer iz mesta (severni del križišča):

- hodnik za pešce
- kolesarska steza
- peron za pešce
- avtobusno postajališče
- dva pasova za naravnost
- prometni otok.

smer v mesto (severni del križišča):

- levi zavijalni pas
- dva pasova za naravnost
- avtobusno postajališče
- peron za pešce
- kolesarska steza
- hodnik za pešce

smer iz mesta (južni del križišča):

- ploščad za pešce
- kolesarska steza

- desni zavijalni pas,
 - dva pasova za naravnost,
 - levi zavijalni pas.
- smer v mesto (južni del križišča):
- prometni otok,
 - dva pasova za naravnost,
 - kolesarska steza,
 - hodnik za pešce.

3. Cesta v območje ŠS 1/6 Zgornja Šiška

smer proti Celovški cesti:

- levi zavijalni pas,
- desni zavijalni pas in smer za naravnost,

smer s Celovške ceste:

- pas za naravnost.

Križišče bo semaforizirano s prehodi za pešce in kolesarje na vseh štirih krakih.

Preuredi se križišče Cesta Ljubljanske brigade - povezovalna cesta, ki bo imelo naslednje elemente:

1. Povezovalna cesta

smer proti vzhodu:

- hodnik za pešce
- kolesarska steza
- zelenica
- desni zavijalni pas
- levi zavijalni pas.

smer proti zahodu:

- vozni pas za naravnost,
- zelenica
- kolesarska steza,
- hodnik za pešce.

2. Cesta Ljubljanske brigade

smer iz mesta (južni del križišča):

- pas za naravnost,
- levi zavijalni pas,

smer v mesto (južni del križišča):

- pas za naravnost
- hodnik za pešce.

smer iz mesta (severni del križišča):

- pas za naravnost,

smer v mesto (severni del križišča):

- prometni otok
- pas za naravnost in za zavijanje desno
- hodnik za pešce.

Križišče bo semaforizirano.

Profili povezovalne ceste

Odsek A (navezava na Celovško cesto):

- | | |
|--|--------|
| - hodnik za pešce | 2,00 m |
| - kolesarska steza | 1.50 m |
| - zelenica | 2.50 m |
| - pas za zavijanje desno | 3.25 m |
| - pas za zavijanje desno in vožnjo naravnost | 3.25 m |

- pas za zavijanje levo	3.25 m
- ločilni pas	1.00 m
- vozišče	3.25 m
- vozišče	3.25 m
- kolesarska steza	2.30 m
- ploščad za pešce	10.25 m
Skupaj	35.80 m

Odsek B (klančini):

- hodnik za pešce	2.00 m
- kolesarska steza	1.50 m
- ločilni pas	2.25 m
- izvozna klančina	3.50 m
- ločilni pas	1.50 m
- vozišče	3.50 m
- zavijalni pas	3.50 m
- vozišče	3.50 m
- ločilni pas	1.50 m
- uvozna klančina	3.50 m
- ločilni pas	1.50 m
- kolesarska steza	1.50 m
- zelenica	3.60 m
- hodnik za pešce	4.70 m
Skupaj	37.55 m

Odsek C:

- hodnik za pešce	2.00 m
- kolesarska steza	1.50 m
- zelenica	2.50 m
- vozišče	3.50 m
- zavijalni pas	3.50 m
- vozišče	3.50 m
- pas za vzdolžno parkiranje	2.50 m
- hodnik za pešce	0.60 m
- zelenica	3.40 m
- kolesarska steza	1.50 m
- zelenica	4.80 m
- hodnik za pešce	4.70 m
Skupaj	34.00 m

Odsek D (klančini):

- hodnik za pešce	2.00 m
- kolesarska steza	1.50 m
- ločilni pas	1.50 m
- uvozna klančina	3.50 m
- ločilni pas	1.50 m
- vozišče	3.50 m
- zavijalni pas	3.50 m
- vozišče	3.50 m
- ločilni pas	1.50 m
- izvozna klančina	3.50 m
- ločilni pas	1.50 m
- kolesarska steza	1.50 m
- zelenica	5.40 m
- hodnik za pešce	4.70 m
Skupaj	38.60 m

Odsek E (navezava na Cesto Ljubljanske brigade):

- hodnik za pešce	2.00 m
- kolesarska steza	1.50 m
- zelenica	2.50 m
- vozišče	3.50 m
- zavijalni pas levo	3.00 m
- zavijalni pas desno	3.00 m
- zelenica	2.50 m
- kolesarska steza	1.00 m
- hodnik za pešce	1.60 m
Skupaj	20.60 m

Kolesarski in peš promet

Ob vozišču povezovalne ceste bo ob južni in severni strani potekala enosmerna kolesarska steza in hodnik za pešce. Kolesarska steza in hodnik za pešce se navezujeta na kolesarsko stezo in pločnik na Celovski cesti in Cesti Ljubljanske brigade.

Mirujoči promet

Za načrtovani program je potrebnih skupaj cca 2420 parkirnih mest. Če se spremeni število stanovanj, je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest. Potrebna parkirna mesta za stanovanja se lahko zagotovijo v kletnih etažah s parkirnimi napravami za parkiranje dveh vozil na enem parkirnem mestu.

Izračun števila potrebnih parkirnih mest se izdela na podlagi naslednjih izhodišč:

- stanovanja: 2 PM na stanovanje,
- večje trgovine: 1 PM na 50 m² neto prodajne površine,
- manjše trgovine: 1 PM na 30 m² neto prodajne površine oziroma najmanj 2 PM na trgovino,
- poslovni prostori: 1 PM na 40 m² neto poslovne površine ,
- gostinstvo: 1 PM na 10 sedežev,
- skladišča: 1 PM na 100 m² neto skladiščnih površin.

5 % parkirnih mest mora biti urejeno za invalide.

Etapnost izvedbe povezovalne ceste

Povezovalna cesta je lahko izvedena v dveh etapah. Prva etapa vsebuje naslednje preureditve:

Južni rob povezovalne ceste se predvidi enako kot v končni fazi, le da je brez dodatnega stopnišča v podhod pod Celovško in brez zelenic v območju LPP. Na križišču na Cesti Ljubljanske brigade se doda prometno signalizacijo in semafor. Cestišče povezovalne ceste je dvopasovnica v obstoječih gabaritih. Na severnem robu povezovalne ceste se predvidijo uvozi do zemljišč investitorjev.

Na Celovski cesti se predvidi križišče s povezovalno cesto, ki bo semaforizirano.

Profili povezovalne ceste

Odsek A (navezava na Celovško cesto):

- pas za zavijanje desno, levo in vožnjo naravnost	3.75 m
- ločilni pas	0.50 m
- vozišče	3.25 m
- vozišče	3.25 m
- kolesarska steza	2.30 m
- ploščad za pešce	10.25 m
Skupaj	23.30 m

Odsek B (klančina):

- vozišče	4.20 m
- vozišče	4.20 m
- ločilni pas	1.50 m
- uvozna klančina	3.50 m
- ločilni pas	1.50 m
- kolesarska steza	1.50 m

- zelenica	3.60 m
- hodnik za pešce	4.70 m
Skupaj	24.70 m

Odsek C:

- vozišče	4.45 m
- vozišče	4.45 m
- pas za vzdolžno parkiranje	2.50 m
- hodnik za pešce	0.60 m
- zelenica	3.40 m
- kolesarska steza	1.50 m
- zelenica	5.10 m
- hodnik za pešce	4.70 m
Skupaj	26.70 m

Odsek D (klančina):

- vozišče	4.30 m
- vozišče	4.30 m
- ločilni pas	1.50 m
- izvozna klančina	3.50 m
- ločilni pas	1.50 m
- kolesarska steza	1.50 m
- zelenica	5.40 m
- hodnik za pešce	4.70 m
Skupaj	26.70 m

Odsek E (navezava na Cesto Ljubljanske brigade):

- hodnik za pešce	2.00 m
- kolesarska steza	1.50 m
- zelenica	2.50 m
- vozišče	3.50 m
- zavijalni pas levo	3.00 m
- zavijalni pas desno	3.00 m
- kolesarska steza	1.80 m
- hodnik za pešce	1.20 m
Skupaj	18.50 m

Pri trasiranju cest so zaradi tehničnih prilagoditev dovoljena odstopanja za $\pm 0,5$ m pod pogojem, da se ne zožajo vozni pasovi. Dovoljena je tudi sprememba lege stopnišč v podhod pod Celovško cesto zaradi tehničnih prilagoditev. Za križišče, ki je v drugi etapi predvideno na povezovalni cesti na zemljišču parc. št. 227/6 k.o. Zg. Šiška, je v skladu s potrebami investitorja dovoljena tudi drugačna prometna rešitev, pod pogojem, da ne bo oviran prometni pretok. V prvi etapi povezovalne ceste je možen uvoz do izvedbe druge etape povezovalne ceste preko parcele 228/20 k.o. Zgornja Šiška.

Prometna ureditev je razvidna na karti 3.8 Prometnotehnična situacija z idejno višinsko regulacijo in na karti 3.8.1 Prometnotehnična situacija z idejno višinsko regulacijo – 1. etapa.

15. člen

(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

Komunalne odpadne vode

Prestaviti je treba kanal za odvajanje komunalne odpadne vode (v nadaljevanju: kanal) na odseku od jaška J7 do J11. Obstoječi kanal DN - 900 se na omenjenem odseku od jaška J7 do J11 ukine in nadomesti s kanalom DN 900, ki bo potekal vzporedno z povezovalno cesto.

Predvidene objekte se preko sekundarnega kanala DN - 250-500 priključuje na obstoječi kanal DN 1100 v jašku J12.

Interne kanale iz predvidenih objektov se lahko na javni kanal priključuje samo na enem mestu. Mesto priključitve je potrebno uskladiti s projektom interne kanalizacije.

Priključevanje komunalnih odpadnih voda iz kletnih prostorov objektov je dopustno le preko kletnega črpališča. Komunalne odpadne vode iz pritličja in višje ležečih etaž se lahko priključujejo gravitacijsko. Kvaliteta komunalnih odpadnih voda mora biti v skladu z veljavno zakonodajo.

Čiste padavinske vode streh iz objektov in ploščadi je treba ponikovati v ponikalnicah, ki bodo situirane v zelenih površinah na obeh straneh objektov.

Padavinske odpadne vode iz povezovalne ceste, parkirišč ob cesti in izvozne ter uvozne rampe v podzemna parkirišča je treba odvajati v javne kanale preko lovilcev olj.

Vodovodno omrežje

Zaradi novogradnje in rekonstrukcije povezovalne ceste je treba rekonstruirati obstoječi vodovod PVC d 225 in LŽ DN 150.

V območju Celovške ceste je treba obnoviti obstoječi vodovod DN 200 od obstoječega jaška, v katerem je zračnik, ter v območju rekonstruirane ceste do obstoječega hidranta pri podhodu pod Celovško cesto, z vodovodom NL DN 200.

Obnoviti je treba tudi vodovoda PVC Ø 200 in Ø 400 v območju križišča rekonstruirane ceste in Ceste Ljubljanske brigade z nodularno litino istih dimenzij.

Med predvidenimi objekti na funkcionalni enoti F2 in F3 je treba v območju rekonstruirane ceste obnoviti del obstoječega vodovoda LŽ DN 80 z vodovodom NL DN 100.

Druga veja novega vodovoda NL DN 100 bo potekala v intervencijski poti na jugovzhodni strani predvidenih objektov in bo priključena na vodovod NL DN 150 v povezovalni cesti in na obstoječi vodovod LŽ DN 200 v Celovski cesti.

Zaradi predvidenega novega podhoda pod Celovško cesto je potrebno obstoječi vodovod DN 200 prestaviti izven območja podhoda.

V času gradnje vodovoda je treba za obstoječe porabnike izdelati začasno povezavo.

Vodomerne niše objektov oz. prostori so predvideni v kletih objektov tako, da omogočajo daljinsko odčitavanje vodomero.

Vročevodno omrežje

Obstoječe vročevodno omrežje DN 200 oz. 150 poteka v cestišču ob severni strani obravnavanega območja in se z dimenzijo DN 175 nadaljuje ob zahodni strani predvidene pozidave.

Na obravnavanem območju je vir energije za ogrevanje, hlajenje in pripravo tople sanitarne vode predvideno vročevodno omrežje. Zaradi gradnje povezovalne poglobljene ceste je potrebno obstoječe vročevodno omrežje v dolžini cca. 400 m prestaviti.

Novo vročevodno omrežje bo potekalo od odcepa na Cesti Ljubljanske brigade proti območju Avtomontaže pod cestiščem, delno pa pod stropom v celotni dolžini poglobljene ceste ter se bo ob Celovski cesti priključilo nazaj na obstoječe omrežje.

Za napajanje obstoječih in predvidenih objektov na območju severno od povezovalne ceste bo potrebno izvesti odcep v dimenziji DN 200.

Prestavitev trase je potrebno izvesti tako, da se položi novo vročevodno omrežje v zgrajen koridor in nato izvede prevezavo na obstoječi vročevod in to tako, da se oskrba objektov prekine le za čas prevezave vročevodnega omrežja iz obstoječe na novo traso. Prevezavo je možno izvesti le izven ogrevalne sezone.

Plinovod

Obstoječi plinovod DN 150 poteka po Cesti Ljubljanske brigade in DN 200 po zahodni strani Celovške ceste.

Predvideni plin na območju Avtomontaže se bo uporabljal samo v gostinskih lokalih oz. kuhinjah restavracij za potrebe kuhe.

Predvideni plinovod dimenzije DN 100 se bo odcepil od obstoječega plinovoda po Cesti Ljubljanske brigade in bo potekal v smeri JZ ob obstoječem vročevodu in nato po severni strani obravnavanega območja.

Pri odcepu vročevoda za oskrbo severno od predvidenih objektov se predvidi tudi za oskrbo tega območja z zemeljskim plinom v dimenziji DN100. Dimenzije trase, ki poteka od odcepa do novo predvidenega poslovnega objekta ob Celovski cesti, se zmanjša na DN 50.

Elektroenergetsko omrežje

Zaradi gradnje je treba odstraniti tri obstoječe transformatorske postaje in prestaviti srednje in nizkonapetostno omrežje. Odjemalce, ki se oskrbujejo z električno energijo iz teh transformatorski postaj, bo treba vključiti v novozgrajene TP.

Obvezno je treba zagotoviti nemoteno dobavo električne energije vsem odjemalcem, ki so z električno energijo oskrbovani preko NN omrežja vseh transformatorskih postaj, vključenih v srednjenapetostne kabelske veje, ki potekajo preko ureditvenega območja. Faznost gradnje je treba uskladiti tako, da bo v prvi fazi zgrajena vsa nova kabelska kanalizacija, prestavljeni vsi srednjenapetostni in nizkonapetostni kabli ter priključeni vsi odjemalci, ki bodo zaradi rušitvenih del izključeni iz obstoječih virov električnega napajanja.

Zgraditi je treba tri nove transformatorske postaje s po dvema transformatorjema instaliranih moči 1000 kVA. Dve transformatorski postaji bosta locirani v koridorju pod cesto, ki povezuje Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade ob uvozu v kleti stanovanjskih objektov, TP 3 pa v prvi kleti predvidenega novega poslovnega objekta ob Celovski cesti. Pri postavitvi transformatorskih postaj je treba upoštevati zakonska določila. Poleg novih objektov se na transformatorske postaje priključi tudi del obstoječega nizkonapetostnega omrežja v bližnji okolici.

Pri postavitvi transformatorske postaje in vodenju visokonapetostnih kabelskih tras je treba upoštevati določila Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96).

Zgraditi je treba novo srednje in nizko napetostno omrežje.

Zaradi predvidenega novega podhoda pod Celovško cesto je potrebno prestaviti obstoječe elektro omrežje in opremo na območju novega objekta.

Telekomunikacijsko omrežje

Območje se opremi z javnim TK sistemom in KKS sistemom. Priključke na obstoječe objekte se zaradi rušenja opusti. Predvideni objekti se prek kabelskih priključkov vključijo na LC Šiška. Predvidenih je 3300 priključnih parov. Za potrebe celotnega območja ŠO 1/2 je treba zgraditi nov lokalni komunikacijski center v objektih, ki bodo grajeni v 1. fazi. Celotno omrežje se opremi s kabelsko kanalizacijo, na posameznih relacijah poteka v kletni etaži objekta, tudi po kabelskih policah. Predvidi se ustrezne priključne omare na posameznih objektih vsake od funkcionalnih enot. Zaradi predvidenega novega podhoda pod Celovško cesto je potrebno prestaviti obstoječo TK – kabelsko kanalizacijo in vseh kablov in opreme na območju novega objekta.

Javna razsvetljava

Javno razsvetljavo se predvidi na celotnem ureditvenem območju. Predvidi se standardne tipske elemente razsvetljave, kar omogoča enostavno ekonomično in hitro vzdrževanje naprav in inštalacij. Javna razsvetljava se bo napajala iz obstoječega in novega prižigališča. Lokacije prižigališč se predvidi na krajih, kjer se lahko napajanje razsvetljave izvede optimalno, glede na moč in razporeditev porabnikov razsvetljave, ki se napajajo iz tega prižigališča.

Odstranjevanje odpadkov

Za vse odpadke na lokaciji je potrebno zagotoviti ekološko varen način zbiranja in odstranjevanja. Odpadki se zbirajo ločeno. Odvoz smeti bo iz podzemnega dela povezovalne ceste med Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade. Zagotoviti je potrebno redno odvoz vseh odpadnih snovi.

Odstopanja

Odstopanja pri trasah komunalnih in energetskih vodov ter naprav so dovoljena s soglasjem upravljalcev. Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih in energetskih vodov in objektov zaradi ustrežnejše oskrbe ali racionalnejše izrabe prostora.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

16. člen (varstvo okolja)

Zaščita pred hrupom

Hrup v območju ne sme presegati mejne ravni hrupa 50 (dB(A)) ponoči in 60 (dB(A)) podnevi. Za zmanjšanje obremenitev okolja s hrupom se uporabi aktivne in pasivne protihrupne ukrepe. V postopku izdelave izvedbene dokumentacije je treba izdelati strokovno oceno, s katero je treba dokazati, da dovoljene ravni hrupa niso presežene.

Zaščita ozračja

Odvod zraka iz stanovanj, prezračevanje delovnih in pomožnih prostorov ter gostinskih lokalov je potrebno speljati nad strehe predvidenih objektov. Odpadni zrak mora iz garaž odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj. Stanovanjsko območje je treba ločiti od območja LPP na jugovzhodni strani z zasaditvijo drevesnega pasu.

V času gradnje je potrebno upoštevati okoljevarstvene ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov med gradnjo.

Osvetlitev objektov

Pri projektiranju objektov je treba upoštevati predpise, ki urejajo to področje. Naravna osvetlitev delov stanovanj z več kot štirimi ležišči ne sme biti zagotovljena izključno skozi odprtine, ki so usmerjene v območju od severozahodne do severovzhodne smeri.

Zaščita vodnih virov

Pri načrtovanju in izgradnji je potrebno dosledno upoštevati vse pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Ur.l. RS, št. 120/2004).

Ureditveno območje leži v podobmočju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako VVO II B. Pri projektiranju je treba upoštevati predpise za to področje, zlasti pa naslednje pogoje:

- temelji novozgrajenih objektov in izkopi v času gradnje morajo biti najmanj 2 m nad najvišjim znanim nivojem podtalnice,
- javno in interno kanalizacijsko omrežje mora biti grajeno neprepustno, vodotesnost mora izvajalec dokazati z atestom,
- v kletnih prostorih objektov in garažah ne sme biti talnih odtokov oziroma povezave z javnim kanalizacijskim sistemom. Čiščenje kletnih etaž je lahko strojno oziroma suho,
- parkirne in manipulativne površine morajo biti asfaltirane ali kako drugače utrjene in obrobljene z robniki,
- meteorne vode iz parkirnih in manipulativnih površin morajo odtekati preko lovilca olj v javno kanalizacijo,
- meteorne vode s streh objektov morajo odtekati v ponikovalnice, ki morajo biti locirane izven vplivnih območij povoznih površin,
- trafo postaje morajo biti opremljene z lovilnimi skledami, ki omogočajo zajem transformatorskega olja pri razlitju, variantno se predlaga postavitve suhih transformatorjev,
- prostor za morebitni dieselski agregat mora biti izveden v obliki lovilne sklede,
- pri namestitvi hidravličnih dvigal, morajo biti stene in dna jaškov oljetesni,
- potrebno je pripraviti poseben projekt varovanja podtalnice pri izvajanju izkopnih in gradbenih del.

Pred izdajo gradbenega dovoljenja je potrebno pridobiti vodno soglasje. Za izgradnjo podzemnih garaž oz. garažne stavbe je potrebno v postopku izdaje vodnega soglasja predložiti analizo tveganja, da je tveganje za onesnaženje te gradnje sprejemljivo.

Ohranjanje narave

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij, navedeni v strokovnem gradivu "Naravovarstvene smernice za

izdelavo Občinskega lokacijskega načrta za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (osrednji del)" (ZRSVN, OE Ljubljana, oktober 2005).

Pri načrtovanju posegov in dejavnosti na obravnavanem območju se upošteva varstveni režim iz III. poglavja Režimi varstva, posamezne omejitve in prepovedi Odloka o določitvi "Poti spominov in tovarištva" za spomenik skupnega pomena za mesto Ljubljana, Uradni list SRS, št. 3/88.

17. člen
(varstvo kulturne dediščine)

Po delu ureditvenega območja poteka POT (Pot spominov in tovarištva), ki je zaščiten z odlokom, ki ga je treba upoštevati pri vseh posegih v prostor.

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

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

Za območje občinskega lokacijskega načrta ni predvidenih ukrepov za obrambo.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami se zagotovi s pogoji za varen umik ljudi in premoženja, ustreznimi odmiki med objekti in dostopnostjo za vse vrste intervencijskih vozil po intervencijskih poteh.

V okviru zaščite pred požarom se predvidijo naslednji ukrepi:

- razdelitev kompleksa na več samostojnih požarno ločenih celot,
- intervencijske poti in površine,
- zunanje hidrantno omrežje,
- ustrezna zaščita pred požarom na posameznih delih objekta (sredstva za gašenje požara, požarni zidovi in drugi ukrepi za preprečevanje prenosa požara med deli objekta, ki so med seboj povezani),
- poti za evakuacijo.

Intervencijske poti in površine

Ob vsakem objektu mora biti zagotovljena ploščad, na kateri je mogoča uporaba lestev in dviznih ploščadi za gašenje in reševanje. Vozne površine in ploščadi za intervencije morajo biti dimenzionirane na nosilnost 10 ton osnega pritiska.

VII. NAČRT PARCELACIJE

19. člen
(načrt parcelacije)

Gradbene parcele in njihova velikost so na kartah št. 2.3. in 2.4 Načrt gradbenih parcel.

Površine smejo odstopati do 5%.

Parcelacija zemljišč se lahko izjemoma, na podlagi strokovno utemeljenega predloga, ki izhaja iz dovoljenih toleranc, navedenih v 11. členu, izvede tudi drugače, kot določa načrt gradbenih parcel, pri čemer se ne sme spreminjati površin v javni rabi.

20. člen
(površine, namenjene javnemu dobru)

Nova povezovalna cesta med Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade, določena z oznako C, je površina, namenjena javnemu dobru. Območje ceste je razvidno na kartah št. 2.3 in 2.4 - Načrt gradbenih parcel.

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

21. člen

(etapnost izvedbe prostorske ureditve)

Izvedba prostorske ureditve je možna v petih ločenih fazah. Prvo fazo predstavlja izgradnja **1. etape** povezovalne ceste s pripadajočo infrastrukturo. Gradnjo infrastrukture je potrebno načrtovati tako, da se zagotovi oskrba predvidene naslednje faze gradnje in vseh obstoječih uporabnikov v prostoru. Naslednje tri faze se predvidijo za izgradnjo stanovanjskega dela, izgradnja poslovno-trgovskega objekta ob Celovski cesti je peta faza. Vsaka faza gradnje mora biti zaključena celota, kjer je začasno zgrajena tudi komunalna oprema in zunanja ureditev. Faznost gradnje je prikazana na kartah št. od 3.11 do 3.15 Faznost izvedbe prostorske ureditve.

22. člen

(drugi pogoji in zahteve za izvajanje lokacijskega načrta)

Gradnjo je potrebno načrtovati tako, da območje gradbišča in njegove ureditve ne bo posegalo na zemljišča zunaj ureditvenega območja.

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

Do dograditve objektov je potrebno zgraditi prometno ter komunalno in energetska infrastrukturo v ureditvenem območju lokacijskega načrta. Pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja je:

- izvedba prve etape povezovalne ceste med Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade v skladu z idejno zasnovo 103/2005, ki jo je izdelal Akropola d.o.o., v oktobru 2005;
- izgradnja dela vodovoda v skladu z idejno zasnovo 2280 V in izgradnja dela kanalizacije v skladu z idejno zasnovo 2961 K, ki jo je izdelal JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o. v maju 2005;
- izgradnja plinovoda v skladu z idejno zasnovo R-151-P/2005/2 in izgradnja vročevoda v skladu z idejno zasnovo R-76-D/2005/2, ki jo je izdelala Energetika Ljubljana d.o.o., v maju 2005;
- izgradnja elektroenergetskega omrežja v skladu z idejno zasnovo 13/05, ki jo je izdelal Elektro Ljubljana d.d. v maju 2005;
- izgradnja telekomunikacijskega omrežja v skladu z idejno zasnovo 0803 509/2, ki jo je izdelal Dekatel d.o.o., v maju 2005;
- izgradnja javne razsvetljave v skladu z idejno zasnovo 04-30-1849/1920, ki jo je izdelal JRS d.d., v maju 2005.

IX. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

23. člen

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

Po prenehanju veljavnosti občinskega lokacijskega načrta se ureditveno območje za potrebe izdelave pogojev prostorskega reda razdeli na osem območij podrobnejše namenske rabe.

V območjih C – povezovalna cesta, K1 - križišče Celovška, K2 - križišče Cesta Ljubljanske brigade - se dovolijo rekonstrukcijska in vzdrževalna dela v zvezi s cestami in komunalno infrastrukturo.

V območjih A1, A2, A3 in A4 - gradnja stanovanjskih in poslovno-trgovskih objektov - so dovoljena le investicijsko-vzdrževalna dela.

V območju AD1 je dovoljeno urejanje zunanjih površin.

X. KONČNE DOLOČBE

24. člen (veljavnost dokumentov)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja ŠP 1/3 Viator (Uradni list RS, št. 49/96), ki veljajo za ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta.

25. člen (vpogled občinskega lokacijskega načrta)

Občinski lokacijski načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni občini Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana – Izpostava Šiška,
- Četrtni skupnosti Šiška.

Priloga Spis postopka priprave in sprejemanja akta je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urbanizem.

26. člen

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

Štev.: 3521-25/2004-14
Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana
Danica SIMŠIČ

OBRAZLOŽITEV
PREDLOGA ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA
UREJANJA ŠO 1/2 ŠIŠKA (OSREDNJI DEL)

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB IN MNENJ, DANIH K OSNUTKU AKTA

Osnutek Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (osrednji del) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na svoji 22. seji, ki je bila 11. 7. 2005, in ga, skupaj s pripombami iz razprave, sprejel.

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

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

G. DOMINIK SAVA ČERNJAK

Spoštovani gospod podžupan. Cenjene svetnice in svetniki. Vsi prisotni. Veseli me, še posebej, ker tud zraven stanujem, v neposredni bližini. Da se ukvarjamo s predlogi rešitev vendarle ene izmed ran v Šiški. To je področje Avtomontaže. Želim si, da bi imeli tokrat več poguma in pa razumevanja za dokončno rešitev na vseh straneh, seveda. Saj, pred pol leta, kot je bilo že omenjeno, smo reševali del tega področja, pa ga žal nismo rešili. In škoda je, kajti tokrat bi lahko zaokrožili celoto. Tako pa del tega območja – je še vedno ostal pod določenimi pogoji zelo neuporaben in v – neke vrste skorajda sramoto naše četrtne...

.....konec 1. strani I. kasete.....

...mesta. Strinjam s predlogi, ki jih je podal Odbor za urejanje prostora in pa urbanizem. Predvsem pa tudi s predlogi četrtne skupnosti. Tuki bi še enkrat opozoril, kaj se mi zdi pomembno. Glavno vprašanje je zopet in ponovno. Koliko bo to stalo Mestno občino Ljubljano oziroma po domače rečeno, koliko bo to stalo prebivalce Mestne občine Ljubljana? Pač ta podatek je vedno pomemben. Nazadnje smo določene predlog zavračali. Po drugi strani pa pokazali, pa – če je – mestna občina zna jasno izraziti svoje stališče. In se tudi pravilno spogajati – v tem primeru Kosez – če se spomnite mojega amandmaja in predloga. Smo potem tudi dosegli, da je investitor prevzel določene investicije v infrastrukturo nase. Ne nazadnje se je kalkulacija še več, kot dobro, izšla.

In, ker gre v tem primeru za neke vrste zelo poslovno zanimivo področje, kot so stanovanja s svojimi visokimi cenami v Ljubljani. Jaz mislim, da lahko mestna občina in mestni svet na tem potrjevanju predloga tudi, bi s tem seznanjen tudi vztrajal.

Tuki bi še posebej poudaril, da je potrebno definirati, kar je šlo za tukaj – 865 stanovanj plus še dodatnih 200, ki se obetajo v prihodnosti. Je to več, kot 1000 stanovanj. Potem takem je potreba po vrtcu več, kot pomembna. Tudi varna pot v šolo, s podhodom – jo je treba definirati. Kajti, nesmiselno, da v bistvu otroci zdaj, v tem primeru, če bi pri tej rešitvi ostalo, bi hodili čez cesto. Kar potem pomeni določeno nevarnost. Še posebej, če vemo, da se bo s tem še povečal promet na tem področju.

Tudi me zanima, zelo konkretno – nisem videl oziroma nisem najbolj jasno razvidel, koliko in kakšna so – če so – otroška igrišča tukaj planirana? In ne nazadnje, katere kategorije bodo? Torej, čigava bodo skrb? Ali bo to planirano že v okviru same izgradnje in bodo potem prebivalci, kot taki skrbeli za njih? Da se ne bo zgodovina zopet ponavljala?

Tudi me zanima, koliko natančno je usklajeno glede višine in sorazmerij. Kajti, vemo, da mam čez cesto, kjer se nahajajo simpatični, nizki, če se ne motim tri ali štiri nadstropni bloki. Torej, koliko se bo, koliko je to nekako usklajeno, da ne bo na drugi strani neki ogromni kolosi, ki bi pa vendarle kazili, ali pa tudi mogoče metali senco na samo – na samo naselje, ki je tam že štirideset let.

Sprašujem se tudi čisto umestno, ker tukaj je kar velika kvadratura trgovsko poslovnih površin, koliko bodo te zanimive? Kolikor sem seznanjen s podatki, je v Ljubljani trenutno že preveč poslovnih, trgovsko poslovnih površin. Torej, ne bi si želel, da mam tam eno stavbo, ki je prazna. In, ki je Mesto duhov. In potem nudi kot prostor in izziv za zbiranje takih ali drugačnih zadev, ki nam niso povšeči.

Po drugi strani pa govorimo o kar nekaj trgovskih prostorih, medtem pa, ko smo šest mesecev nazaj ugotavljali, da ravno v tem področju, je pa teh trgovskih prostorov, že občutno preveč. In zaradi tega zavrnilo eno izmed možnih rešitev urejanja drugega dela tega področja.

No in še, za zaključek, dejansko me zanima, primerjava, če se bo dala potem, v naslednji fazi razprave narediti. Sicer je bilo rečeno, da je tukaj kar nekaj zelenih površin. Vendar, moj nestrokovni pogled, nisem ekspert za to – zato prosim za pomoč strokovne službe, mi je dal misliti, da bodo stanovanja na tem področju zelo izkoriščena na račun zelenih površin. Ki so pomembne. Ne samo za videz, ampak tudi za kvaliteto bivanja. Tistih, ki bodo tukaj stanovali. – Neprimerno manjše, kot so zelene površine čez cesto, kjer tudi sam stanujem. In okolju, in okolje bistveno bolj prijaznejše meščanom in meščankam, ki tam stanujejo. Predvsem pa otrokom. Tako, da bi za – če še ni tega podatka – za naslednjič prosil samo za, če se da izračunati razmerje z zelenimi površinami na tej strani in pa čez cesto.

Ter še vprašanje – tu zraven imamo LPP. Koliko to vpliva na izgradnjo oziroma koliko je to povezano z morebitno sanacijo tega vprašanja?

Najlepša hvala.

STALIŠČE:

V obstoječih osnovnih šolah in otroških vrtcih, ki so v bližini, je dovolj prostora za otroke iz obravnavanega območja. Stališče MU Oddelka za predšolsko vzgojo, izobraževanje in šport je, da glede na razpoložljive kapacitete v osnovnih šolah in vrtcih v Ljubljani in posebej v bližini obravnavanega območja v območju lokacijskega načrta ni potrebno predvideti šole in otroškega vrtca.

V obravnavanem območju so bili predvideni posegi, da se zagotovi varna pot v šolo. Predvidena je preureditev podhoda pod Celovško, ki omogoči varno pot do šole Valentina Vodnika.

V pritličju stanovanjskih objektov je predvidena možnost organiziranja otroškega vrtca za najmlajšo skupino otrok.

Na površinah ob stanovanjskih blokih je predvidena ureditev zelenih površin in otroških igrišč za predšolske otroke ter športna igrišča za šolarje. Igrišča za najmlajšo starostno skupino bodo locirana tako, da bo možen neposreden nadzor staršev. Igrišča bodo delno tudi na nivoju terena pod stanovanjskimi bloki in bodo uporabna tudi v neugodnih vremenskih razmerah. Vse zelenice in igrišča so v okviru stavbnega zemljišča in last stanovalcev, ki skrbijo za vzdrževanje in obnavljanje zelenic in igrišč, zato bo dostop in uporaba igrišč omejena in kontrolirana.

Etažnost novih stanovanjskih objektov bo max. P+9, etažnost obstoječih stanovanjskih blokov v območju ŠS 1/6, ki je zahodno od Celovške, je P+8, stolpnice pa P+12.

Etažnost poslovno-trgovske stolpnice je P+10+T in je predvidena kot višinski poudarek, višina objekta bo max. 50 m. Višina obstoječih stolpnic zahodno od Celovške je 46 m.

Etažnost novega kompleksa ne odstopa od obstoječih objektov v soseski ŠS 1/6 (P+8) in od stanovanjskih kompleksov v območju ŠS 4/1 Dravlje (P+10).

Investitor je glede namembnosti sam raziskal potrebe po poslovnih in trgovskih prostorih. MOL je tak program sprejel, saj je v skladu s planskimi usmeritvami, ki predvidevajo ob Celovski javni program, in zato, ker je območje ob cesti za stanovanja manj primerno.

V območju ŠS 1/6 je 70.384 m² zelenic in 3455 stanovanj oz. 20 m² zelenice na stanovanje. V obravnavanem območju je 12.700 m² zelenic in 840 stanovanj oz. 15 m² zelenice na stanovanje, kar je v skladu z normativom, ki smo ga zahtevali od investitorja. Urbanistični zasnovi v primerjanih območjih sta različni: v ŠS 1/6 so poleg zelenic, ki so v sklopu stanovanj, še zelenice za šolo, vrtec, pot spominov in ozelenitve cest, k večji prostornosti pripomore tudi to, da so parkirišča na terenu ter da so med bloki tudi ceste. V obravnavanem območju gre za kompaktno zasnovo, kjer so edine zunanje površine zelenice, pešpoti in igrišča, parkiranje je v celoti pod terenom, zato je tudi prostora med objekti manj.

Dejanski vpliv LPP na obravnavano območje je veliko manjši kot bi bilo pričakovati iz same dejavnosti. Preko dneva je obremenitev s hrupom veliko manjša kot s katerekoli tranzitne ceste ali vpadnice v Ljubljani. Problematičen je jutranji zagon avtobusov v zimskem času, ko se stroji ogrevajo več kot uro. LPP bo uvedel električno ogrevanje avtobusov, kar bo bistveno izboljšalo stanje glede hrupa in emisij. Obravnavano stanovanjsko območje bo zaščiteno pred hrupom z ozelenjenim zidom višine 2,5 m, z dodatnimi protihrupnimi ureditvami na zidu ter s protihrupnimi okni in fasadami. Če bo avtobusna (ali tramvajska) remiza ostala na tem mestu, bo potrebno zgraditi streho nad celotnim območjem LPP, kar bi v celoti zaščitilo okoliške prebivalce.

Na del vprašanja v zvezi s financiranjem je pojasnjeno v odgovoru g. Jazbinšku. Stališče je podano kot pojasnilo.

G. BOŠTJAN CIZELJ

A, ha. Sem že jaz. Najlepša hvala za besedo. Moram reč, da pri tej celotni stvari sem nekoč v razcepu na začetku. Namreč, sem eden izmed tistih, ki trdno stojim na stališču, tako, kot kolega Dominik, da se s tem delom Ljubljane pravzaprav nekaj dogodi. Da dobi neko vsebino. Da se mejčkn razvije, da se razširi in tako naprej. Mel smo zdele že kar nekaj časa, moram reč – nazaj. Precej teh projektov, ki bi lahko bili tuki in ki bi pasal v to okolco. Ravno tako zagovarjam pravzaprav gradnjo novih stanovanj, predvsem kar se tiče mladih družin in tako naprej. Vendar so to ravno te zadeve, ki me pa v tem primeru motijo, vsebinsko gledano. Namreč, prva stvar – mogoče kdo ne pozna, čeprav dvomim, da je kakšen od tuki. Ampak, če si zdele predstavljamo, če gledamo to sliko in se pelemo recimo tuki mimo tega Viatorja, se pravi LPP-ja, gor proti Šentvidu. Bomo ugotovili eno stvar pravzaprav. Da od LPP-ja in do pravzaprav do začetka Šentvida pravzaprav sploh ni stanovanj. Ker gre v tem primeru za industrijsko cono. In v tem primeru gradimo pravzaprav stanovanja direktno v industrijski coni. To je prva stvar.

Druga stvar, ki je, je pravzaprav, da mam na levi strani, se prav, če gledamo še zmeri isto sliko – je Celovška cesta, ki je najbolj prometna cesta in jasno tudi najmanj oziroma recimo temu najslabše urejena cesta, jasno. Ker ni primernih rešitev. Po drugi strani mam ceste, mislim, da je tamle Ljubljanskih brigad, ali nekaj v tem stilu. In pa potem še železniška proga. Skratka, cestna infrastruktura popolnoma oziroma prometna infrastruktura popolnoma zaokroža celoten ta prostor. In pravzaprav iz tega naslova se mi majčkn zdi nesmiselno pravzaprav ravno ta gradnja stanovanj. In pa tudi na lokacijo pravzaprav, ki je – pravzaprav pa si težko predstavljam – jaz verjamem, da investitor ima pravzaprav narejen načrt. Ampak, kako v to mejhno območje, ker gre za relativno mejhno območje spravt 860 stanovanj, če sem – oziroma 865 stanovanj, če sem prav zasledil en podatek, ne?

Glejte, jaz razumem, da problematika v Ljubljani je – mesta – pravzaprav potrebuje stanovanja, ampak se ne zavzemam za to, da se gradi za vsako ceno. Pravzaprav. Ker moramo vedet pravzaprav, da pri teh stvareh gre pravzaprav tudi za kvaliteto bivanja. Blo je že uvodoma rečeno, jasno, da bodo neke pač zelene ureditve, ki naj bi dvignile kvaliteto in nivo pravzaprav bistveno. Jaz verjamem, da bojo. Ampak, vseeno, jaz mislim, da glede na to, da to bo celotna soseka pravzaprav obkrožena in z najbolj prometnimi cestnimi povezavami in s poslovnimi objekti pravzaprav. In z industrijsko cono. Težko dvomim, da bo kaka res velika kvaliteta bivanja. Poleg tega, mogoče tud, ne vem – komentar, pa me lahko popravite. Nisem videl dejansko nobenih igrišč. Ker močno dvomim, da bo kakršno kol pravzaprav pravo mesto za varno in pravzaprav recimo temu tudi zdravo otroško igro, na tem mestu. Ker ni. Ker pravzaprav lokacija ne dopušča. So sicer cestne povezave. Jasno, šole so v bližini. Vendar pa pravzaprav jaz to ne smatram, kot neko varno soseko. Varno pot v šolo pravzaprav. Ker vemo, da pravzaprav Celovška cesta je pravzaprav zelo obremenjena in dnevno se dogajajo nesreče in tako naprej. In bo tuki še velik problem. Ampak, kot rečeno, še pravzaprav najbolj me osebno moti ravno ta vsebina, kjer se gre zopet, bom rekel – nekaj z glavo skozi zid. Da se pač neki da notr. Gradnja teh stanovanj sredi industrijske cone. Kar se mi ne zdi najbolj pravzaprav primerno.

Po drugi strani, jasno, zdaj sem dobil še en odgovor, zakaj tud tuki ni Spara, zdaj, da mejčkn mal, da spet podrezam. Ampak, bomo pustili to. Jasno, ne? Zato ker – ne vem, če bi zdaj tuki Spar bil, bi bil pravzaprav Spar Najboljši sosed, zdele v tem primeru. Ne? Tako, da zdaj pa – to pa ne gre. Tako, da je to še en dodatni razlog zakaj zdele tuki nimamo Spara. Ampak, pustmo to. Namreč, če se že spravljamo vb eno tako stvar, podpiram to, jasno, da se naredi nekaj, da se ta del razvije. Ker kdor kol se pelje mimo tega dela mesta pravzaprav, ali pa osebno, ko gledam čez balkon, skoz okn, je to pravzaprav sramota. Del Ljubljane pravzaprav, ki se ne razvija. Zmeraj tam, pravzaprav, kadar se ustavimo na tej točki – dam primerjavo z Dunajsko cesto. Če se pelje. Po Dunajski cesti, je zelo lepo razvita. Medtem, ko Celovška pravzaprav – si upam trdit, da je nekako v sramoto mestni občini pravzaprav. Ker se dejansko vse skupi ustavilo.

Velik pomislek mam pri tej stvari tud, ki ga je izrazil in moj predhodnik in pravzaprav podpredsednik oddelka – Odbora za urbanizem pravzaprav. Kako bo posledično to – finančno gledano – se pravi na mestno občino? Kakšen del bo nosil investitor pravzaprav. Sam tukaj mislim na cestne rešitve. Ker glede na to, kar smo zdaj videli pravzaprav vidim, da ni nekakih pametnih rešitev. Namreč, dodalo se bo še neko križišče, če se prav – če se pravilno spomnim. Moram povedat, da pravzaprav približno petdeset do sto metrov nižje dol, je pravzaprav največje križišče. In zdaj bomo križišče pred križišče na Celovski cesti. In to bo še dodatno pravzaprav del kolone. Ker danes, če grete ali popoldne, ali

dopolodne pravzaprav je vseeno. Mate Celovško cesto zabasano pravzaprav od začetka Šentvida pravzaprav. Oziroma, lahko rečem skor do Medvod. In pa dol do centra. Ker se nikamor ne premakne. Vem, ker se dnevno tam vozim. In pravzaprav Celovško cesto - kjer bo isti primer namreč, ko se pride iz garaž gor, tud jaz mam podoben primer tam, v Dravljah. Če kdo pozna? Grem iz garaž gor na Celovško cesto. Tud pod raznimi pogoji pravzaprav ni variante, da bi pravzaprav se človek priključil na Celovško cesto. In bojim se, da v tem primeru bo ravno tako. In to znajo bit velki problemi. In mislim, da je potrebno pri teh stvareh tudi samega investitorja pravzaprav notr vključit, da sam nosi določene posledice. In, da se pripravijo določeni projekti, ki bodo na to pokazali.

Še enkrat. Podpiram jasno nekake te razvoje, da se Ljubljana razširi pravzaprav. Da se tud ta konc naredi. Vendar pa ne za vsako ceno. Tolk, da neki mam. Lahko še tko lepo zgleda. Še tolk zabavno in tako naprej. Ampak, mislim, da vsebinsko gledano je zopet zgrešeno pravzaprav – sam kar mislim, kar se stanovanj tiče. Ker stanovanja v tem delu pravzaprav, žal – ne pašejo. Ker gre za industrijsko cono. Tuki ni nobenga stanovanja do Šentvida dol. In pa od začetka Šiške. In tud kvaliteta bivanja na tem delu bo pravzaprav zlo vprašljiva. Tako, da tuki bi jaz nekako prosil mogoče, da se postreže z mal bolj konkretnimi rešitvami, kar se tiče cestne rešitve. Se pravi cestne infrastrukture. Kako je to gledano? Kako bo pravzaprav ta – križišče novo, ki bo v planu vplivalo na Celovško cesto? Ker, bojim se, da bo to samo še poslabšalo zadevo. In pa, kako bo vse skupaj to pravzaprav vplivalo na kvaliteto življenja pravzaprav – danes mam vse – pravzaprav orodja in vse možnosti, da se naredi neko študijo. Pravzaprav – kako bo to vplivalo na razvoj. Ker 865 stanovanj, na tako mejhni lokaciji pravzaprav, skoncentrirano, znotraj, bom rekel – poslovnega objekta, če tako rečem. Ker bo obkrožal, ne? Se bo dnevno pravzaprav ta rom-pom-pom in pravzaprav ogromno ljudi. In ne verjamem, da bo kvaliteta življenja na temu delu mesta tko pravzaprav na nekem nivoju. Čeprav mi je to pravzaprav zlo težko reč, ne? Ker sem prvi, ki bi prenesel gradnjo v mesto, ne? Ampak, dejmo najdt neko konkretno rešitev. In ne s takimi projekti pravzaprav, tko, da češ – bom rekel – moje mnenje je to, ne? Mal populistične te variante, ne? Mal stanovanja notr, ker to bojo pa pol vsi za, pa bomo zdaj dobr naredil, ne? Stanovanja ne pašejo v industrijsko cono. Mi je zlo žal.

Tako, da pričakujem pač te odgovore in pa mejčkn bolj konkretno rešitev. In pa predvsem to, kake posledice pravzaprav in kolk bo teh stroškov in vsega tega, kar se pač – izhaja iz tega nosit – tud sam investitor. Hvala.

STALIŠČE:

S spremembo dolgoročnega plana se je proizvodno območje ŠP 1/3 Viator spremenilo v območje mešanih dejavnosti ŠO 1/2 Šiška. V prepletu različnih namembnosti je po določilih plana predvidena tudi gradnja stanovanj. Območje je treba gledati kot celoto, na zahodnem delu so predvidena poslovno-trgovske in storitvene dejavnosti, v osrednjem in vzhodnem delu stanovanja, med stanovanjskima kompleksoma je LPP. S sprejemom strategije in s prostorskim redom se bo v skladu z urbanistično zasnovo iz leta 2002 vsebinsko preoblikovalo tudi območje ŠP 4/1 Avtomontaža (severno od obvoznice), kjer bo del površin spremenjen v območje osrednjih oz. mešanih dejavnosti, proizvodne dejavnosti pa se umikajo storitvenim, poslovnim in trgovskim dejavnostim. Na ta način bo programsko in oblikovno zaokroženo območje vzhodnega roba Celovške ceste od Litostrojske ceste proti severu.

Gradnja stanovanj v programsko mešanem območju je smiselna, saj se na tak način območje oživi in postane del urbano urejenega mestnega okolja.

Prometna mreža je zadostna za umeščanje novih, tudi stanovanjskih programov v ta prostor. Negativnim vplivom prometa na bivalno okolje se v mestnih središčih ne da v celoti izogniti, pomembno je, da se stanovanja odmaknejo oz. ne orientirajo na tranzitne prometne smeri. Zunanje parkovne in igralne površine so v atrijih med stanovanjskimi bloki in so pred hrupom in neposrednim vplivom izpušnih plinov zaščitene.

Do šole in vrtca Valentina Vodnika poteka varna šolska pot v podhodu pod Celovško cesto.

Kvaliteta bivanja kar se tiče okolja seveda ne more biti takšna kot je lahko v podeželskem okolju nekje na periferiji mesta, kjer je kvaliteta zraka, naravno okolje, osončenje in hrup prav gotovo primernejše za bivanje. Vendar ima kvaliteta življenja v bližini mestnega središča prednosti, ki je za veliko ljudi odločilna pri izboru bivalnega okolja.

Prometna prepustnost Celovške ceste je obdelana v SP (prometna preveritev navezave Centra Šiška PNZ, avgust 2004). Preveritev je bila izdelana za leto 2015 in upošteva vrsto pomembnih gradenj v Šiški med drugim tudi Center Šiška, ki naj bi bila dokončana po etapah do leta 2012. V sklepih preveritev je navedeno, da bodo prometne razmere v celoti zadovoljive glede na

pričakovane izboljšave prometnega omrežja. Bistveno izboljšanje stanja lahko pričakujemo po izgradnji avtocestnega odseka Šentvid - Koseze, ki je predviden v letu 2007.

V zvezi s prometno navezavo obravnavanega območja urejanja je bilo dodano k SP poročilo o predvidenem stanju po izgradnji prve etape prometne ureditve. V času, ko bo dokončana gradnja stanovanjskih kompleksov, bo že dokončana tudi gradnja nove avtocestne povezave Šentvid - Koseze, zato je priključitev novih območij možna in prometno zadovoljiva.

Stališče v zvezi s prometno rešitvijo je obdelano v pojasnilu g. Jazbinšku.

Stališče je podano kot pojasnilo.

G. MIHA JAZBINŠEK

Za začetek seveda me, kako bi rekel – izrazito žalosti, ne? Ta voluntaristična, bi rekel – benevolentnost, ne? V razpravah. Ne? Mi smo za neki dobrga, postavljamo vprašanja. Dejte nam odgovorit in tako naprej. Na vse je bilo že odgovorjen. Ne? Ampak, nič ne znamo slišat, ne? Na primer.

(1) Nič ni v odloku. Nič ni v kartografskih podlagah. In nič ni v strokovnih podlagah – o stanovanjih. Razen številke. Nič! To pomeni, gradimo največjo stanovanjsko sosesko, brez vsakega podatka, zakaj tle gre. Kje je zdaj tukaj osnovna špekulativnost? Odgovoril je seveda že kar gospod Jurančič. Odgovoril je z dvema, dve stvari je navedel, ki se med sabo izključujeta. Eno je obveznost županje, podpisano do Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, da bo na tej lokaciji sprejet lokacijski načrt zato, da bo šla lahko stanovanjska gradnja naprej v javnem interesu – v Ljubljani. Ampak, gospod Jurančič je rekel, da je to nek AMCTS, ne vem, ne? Zasebnik. Privatnik. To se pravi, gospa županja bezlja s tem lokacijskim načrtom za potrebe privatnika. Pri čemer seveda ni ugotovila, kaj je tuki, ne? V teh stanovanjih javni interes in kaj ni javni interes pri teh stanovanjih – javni interes? Pol bomo – pri stroških bomo še, kakor hočete. O.k.. Poglejte, iz Jazbinškovega zakona, so ven prečrtal površinske normative profesionalne standarde za okolice, za zelenice in tako naprej. Ampak – so si pustili v stanovanjskem zakonu – dve alinei. Površinske normative in funkcionalne standarde, kategorizacijo vseh vrst stanovanjskih enot in v tretji alineji majo tehnične pogoje. In – so sprejeli tehnične pogoje v pravilniku in pravijo, da majo vse. Recimo. Torej, nimamo nobenega orodja, da bi lahko ocenilo katero koli stanovanje ali je standardno, ali je nadstandardno, ali je podstandardno. In – seveda, tuki vam garantiram, da je ob 2,8, vključno s slabim projektiranjem, seveda bodo stanovanja iz naslova kvalitete bivanja pod standardna. Zdaj, to je sicer vseeno, razen to, da bo PIAR – bo skoz govoril, da so nadstandardna, da to gor – sonce gor, ne? Pa se bo dokazalo, da – dokažejo pa ne, da tega sonca ni. Če je, je na terasah, ne pa vmes, v tistih blokkih, ne pa v stanovanjih, v spodnjih etažah.

Kategorizacija vseh vrst stanovanjskih enot. A sploh vemo, kolk mammo enosobnih, dvosobnih, trosobnih. O.k.. Mamo tud dvosobne z enim kabinetom? A mammo dvosobne, z dvema kabinetoma? Kar je glavni potreben standard, recmo. Ne? In tako naprej. Skratka, to ne vemo. Mamo površinske standarde? Nimamo površinske standarde. Vse s tem v zvezi masta sam Republiški stanovanjski sklad in naš sklad v enem pravilniku, kolk kvadratov dajo na glavo. Ne? In, tudi ne vejo čist dobro, ne naš sklad, ne republiški sklad – kera stanovanja so prioriteta. Ampak, če jim rečeš, daj to pokaži, ne? On prveleče ven neki iz zadnjega razpisa. Eno reč, ki je lahko tud začasna. Ki je lahko tud – kaže na neko strukturo trenutno. Ne pa seveda na neki, kar mi v stroki poznamo s temi diagrami od malega do velikega, ki je center – kera stanovanja morajo biti v največjem procentu. Ampak, prav. Tudi, če te – tudi, če bi mel ta stališča, ne? Kakor jaz razumem, so ta stališča prišla skoz odbor županje s sledečim tekstom – mi bomo neki kupl. Ne vejo, ne? Naš sklad, ali pa republiški sklad – ne vesta, ker nimata materialov. Razen, če imajo tajne materiale, tiste, ki sem jih tud jaz videl. In sem si jih dal posebej dobit. Ne? Rečejo – če se ne bo izšlo, se pa ne bo izšlo. Urbanisti majo odgovornost. Ne vem čemu razvojni ta, kva že je? Odbor, ali kuga že je, tam pri županji? Kajti, kako lahko kupec par stotin stanovanj, ne pove projektne naloge? Kakšna struktura mora bit? Kakšna kvaliteta mora bit? In, kakšna mora bit cena? Tako naš stanovanjski sklad, kakor republiški stanovanjski sklad. In, seveda, tudi, če so se zgodile te reči, vem, da so se – lansko leto. Odgovor ni bil na nobeno vprašanje zadovoljiv. Za tistega, ki naj bi bil tukaj generalni kupec. Kar pomeni, seveda, da ni razčiščeno vprašanje, al delamo mi za ta dva kupca tudi – Stanovanjski sklad Republike in Stanovanjski sklad Občine, ne? Al delamo sam za tega AMCTT, ki bo, kot zasebnik to prodajal. Gor bo pisal, da je nadstandardno. Ne? V resnici bo dobil pa podstandardna stanovanja, kar bom jaz seveda dokazal.

No, torej, ta špekulacija ministra, ki ne opravi svojega dela, ne? Špekulacija skladov, ki nimajo stališč. Tudi, kadar so znani kupec. Ne? In ta špekulacija, da to ne gre skozi odbor županje. Je pač en osnovni problem. Seveda, je, kar se strukture stanovanj tiče, je seveda – ni nič – notr v odloku. Tudi v – v

strokovnih gradivih ni nič. Ni tipične etaže. Niti ni tipičnega stanovanja. Izhaja pa, če to pogledaš, seveda, to je ena druga struktura. Da je tu predvsem struktura, ki je seveda popolnoma drugačna od tiste, ki jo hočeta obadva sklada imet. Zakaj?

Zato, ker je projektant, iz svoje osnovne zasnove, šel, porabil preveč severnih fasad za preveč razpotegnjene vhode. Stopnišča in tako naprej. Naredil preozke bloke. In – enostavno – ne more pridet do tega, da bi se tukaj zgodila ena kvaliteta bivanja.

(3) Že, če tole gor pogleda, bi videl, ne? Da ni porabljen prostor, ne do LPP-ja, kot bi moral bit. In, da je tale promenada – povezovalna ulica preširoka. Širša, kot je – pa dost je široka. Široka je pa zato, seveda, ker si krade, za rampe – obojestranske. Za rampe obojestranske si krade ogromno površin. Ker, seveda jo napačno locira. In je v bistvu to ena navadna promenada ramp. Na katerih bom pol v prometnem smislu še naprej govoril.

(2) To se pravi, to je projekt, ki je lahko arhitektonsko dopadljiv. Ne? Dokler, seveda ne pride do vprašanja kvalitete stanovanja. Jaz sem prej moral na hitro povedat, ampak, stvar je zelo enostavna. Če je blok dost debel, je lahko krajši in je lahko nižji. Ne? In, seveda je s tem lahko blok redkeje posajen. Teh sedem, ki je. En za drugim. Redkeje posajen. Pa jih je šest, ali jih je pet, redkeje posajen. In seveda, skozi to, ker je redkeje posajen, ne? Lahko clo daljši, ker niso – ni izrabljen prostor cele parcele, tud nižji. In tako dalje. In se seveda osnovno vprašanje osončenja potem tudi drugač dogaja.

Predvsem je špekulacija v tem, ko brez vsake analize gremo v to, da zasebniku dajemo nek standard, ki ga potem ne bi smel stanovanjski sklad – naš in republiški... Pogledajte, vsi so neki jezni, če jaz rečem, da je – a veste, da je že objektivno dokazano, da Stanovanjski sklad Republike Slovenije kupuje aus – šus stanovanja? Ali to veste? Izmeček stanovanjski. Tistega, ki ga pol sploh naprej ne more prodat? Zato, da se igračka neki iz naslova varčevalne sheme. V smislu neke cene. In potem, seveda, tudi ta investitor, ne? Govori, da cena zemljišča, ne? In to pride verjetno tud do županstva, ne? Da je cena zemljišča tista, ki določa nekvaliteto bivanja. Oprostite, saj, če je to 200 Evrov na kvadratni meter, kot je on špekulativno kupil in preplačal ponudbo Republiškega stanovanjskega sklada. Preplačal. Izločil Republiški stanovanjski sklad. Na javni dražbi. Preplačal. Mi se pa zdaj trudimo, seveda, temu zasebniku delat usluge. Ko je on to preplačal. Recmo, da je plačal 200 Evrov na kvadratni meter. Recmo. To morate razdeliti na 2,8, kadar greste od pritličja gor. In, še 2,8, ne? Kadar greste dol. Ne? Zato, ker od spodaj je ravno tolk površin, uporabnih, v kleti, kakor gor. Pa dajmo tiste na pol, ne? Pa mamo to, recimo – ene 4,5 krat. To pomeni, ne? Da, če je dal 200 Evrov – bremeni kvadratni meter 50 Evrov. Ne? Oprostite, 50 Evrov, pri kvadratnem metru stanovanja je neki in investitor nima pravice sploh izustit besedo, da ta zemljišče bremeni s ceno stanovanja, ne? Zato, da bi – da bi – dolgoročno – dolgoročno mel mi tuki stanovanja, ki nimajo nobene, ki nimajo prave kvalitete. Ob tem, seveda, da sem povedal, ne? Da – da je tud projekt tak. Da – do 2,8 bi boljši projektant seveda prišel ob drugih rečeh, ne? Senčenje in osončenje na terasah in tako naprej.

(4) Sej, tle mate not neki napisano. Ne? Namreč, gradivo odloka je špekulativno. Pod naslovom osončenja on govori o osvetlitvi. Oprostite, to ni isto. To ni isto, ne? Sončenje, pa osvetlitev – ni eno in isto. In osončenje je osnovna kvaliteta prebivanja. Zato smo mel tako zvane Rajmondove diagrame. Zato smo mel predpise.

(2) Evo, mogoče mi bo Dunja Piškur potrdila. Da je blo prepovedano nadaljevati s temi predpisi. S strani njenih koalicijskih partnerjev. Oziroma, clo kar iste stranke. Mi smo mel do zdaj predpis, v sobo tri ure pozim, ne? Na – na – v eno sobo v stanovanju, mora pridet tri ure pozim sonce. Sonce, ne? Ta predpis je zdaj opuščen. Pri čemer pa, oprostite, se bo najdu cinik in bo rekel – ne? Nimamo več tuberkoloze. To besedo sem slišal. Nimamo več tuberkoloze. Ne? Miha Jazbinšek, seveda, kot Zeleni svetnik, ne more pristat na taka stališča. Med drugim zato, ker je v Zakon o varstvu okolja napisal – zdravje in počutje ljudi in živali. In, oprostite, počutje, da ti vsaj enkrat na let tako, za kakšno urco sonce tud pozim, ne? Pride, ne? V – v – v prostor, kadar je stanovanje veliko. Kadar je stanovanje malo, je lahko na severni strani, ne? Kadar je stanovanje veliko, ne? V tem primeru, seveda, vsaj to. No, moram reč, da osvetljenost je tle dosežena. Tudi preveč. Ta stanovanja, tuki not, jaz vam govorim o takšnem gradivu, ker vi ne morete ocenjevat tega materiala. Ker tega tajnega gradiva niste pogledali. Ampak, zato vas pač izobražujem na zalogo. Mogoče to tajno – ta tajni material se bi dal...

Recimo. Recimo, to so – tam not so enosobna stanovanja, ki požre, ki požrejo več, kot šest metrov fasade, ne? In tako naprej. O.k.

Se pravi, na področju stanovanj – je struktura narobe in kvaliteta in tako dalje. In prostor ni dovolj izrabljen na profesionalen projektantski način.

(3) Zdaj pa glede špekulacij, kar se tiče prometa, ne? Meni je blazno všeč, da tudi tale, ne? Da tud Odbor za urbanizem – ma ene stavke, ki se glasijo, ne? V primerih, ko občina pristane na delne

urbanistične in prometne rešitve, zaradi uslužnosti investitorja, občina pa bi se lahko odpovedala celovitim rešitvam in tako dalje. Koliko bo to stalo? In tako naprej. Jurančič je povedal, koliko bo to stalo. Jurančič je rekel – zožili smo problem samo na obodnice, za kazni, ker – in ker Spara niste zglašovali. Kakor da ga ne bomo čez en let! A me razumete? Kakor, da čez eno leto mi pravzaprav ne bomo zglašovali en Spar-u podobnega. Ali pa Spar sam. Ne? V tej ta isti – tej ta isti študiji - v – strokovne podlage te študije so tiste, o kateri stalno govorimo. Da zahtevajo ojačitev križišča Celovška obvoznica. Da zahteva semaforje v okviru te – tega odloka so to strokovne podlage. Kar pomeni, da je ta odlok narejen mimo strokovnih podlag. In mi se ne pripravljamo urejati tega prometa. In mi se ne pripravljamo urejati tudi, rekel bi, od zadaj Cesto Ljubljanskih brigad. Pač pa – pač pa delamo tlele eno avenijo, ki levo, desno krade prostor – z namenom. Levo – desno, štiri rampe – za stanovanja. Ena počez tamle noter za poslovni prostor. Pri čemer ni možno navezati na tole rešitev – rešitve Spara. Pri čemer je ta rešitev drugačna, kot je bila za Spar, na tej povezovalni ulici. Pri čemer so imeli na mizi istočasno oba projekta. Ne? pri čemer se je špekuliralo, a bomo pol popravili neki v odnosu do Spara in tako naprej. Še dobro, da ga ta prvič nismo sprejel. In tako dalje. Tuki not, veste. Te povezovalne ulice, tuki not ni podpisal –ni podpisal noben prometnik. Poklical so me in so mi sporočili. Tuki ni hotel noben prometnik podpisati tega. Poglejte noter, kako se pelje – recimo iz Ceste Ljubljanskih brigad v poslovni center. Z enim levim zavijalcem v vrsti. Tam, kjer bi jih moralo bit pet, ali pa deset. In obratno. To pomen, levi zavijalci bojo tlele noter prometno obremenili to – to prekleto – ta preklet monstrum vmes, ki se je zgodil med obema območjema. Za nameček, seveda, ne more ta – ta prospekt prideti niti do Ceste Ljubljanskih brigad. Ne more. Za kuga ne? Z ene strani ma Kitajski zid. K ga ne pusti očitno. V dol, v velike rešitve. Na drugi strani ma pa LPP. In sicer tehnične preglede, ne? In enostavno, niti ni rešen - niti ni rešen - ni rešen, kako šlepar pride not na tehnični pregled? Rajdni krog. In tako dalje in tako naprej. Skratka, ni rešen izven teh stanovanj čist nič, na tej obvo..., na tej cesti povezovalni, ki si jemlje ves prostor.

Za nameček, za nameček je tamle gor se enmu sfirkal, ne? In to so teli arhitekti, ne? Od te Akropole, ali kako to je? K so tud oni te ceste risal. Uni so narisal avtobusno postajališče, kolesarja in pešca. S tem, da so sploh spustil. Spustil so postajališče. Tisto postajališče, ki je ene sedemdeset metrov višje gor itak locirano na - na Poti spominov in tovarištva. Oziroma na Poti. In so na Pot narisal promet. Podrl eno vrsto dreves. In napisal, ne? Gospod Vičič, od javnega zavoda za varstvo kulturne dediščine je napisal. Na območju ni kulturne dediščine. Jaz odprem Internet, ne? Register kulturne dediščine, ne? In tukile opis enote nepremičnine – kulturne dediščine. Ime – Enota Ljubljana in tako... evidenčna številka 1116 in tako naprej. In kaj napišejo ti predrzneži od , rekel bi- naše urbanistične službe, v odlok. Uni so seveda zavrnili, k odlok pišejo. Da tuki je kulturna dediščina. Ne? Za razliko od soglasja oziroma pogojev prej. Od te službe, ne? Oni se to zavejo in napišejo sledeč tekst, ne? Sledeč tekst. En moment, sam da jaz ta odlok, oprostite...

... iz dvorane – nerazumljivo...

Ja. Kateri? Saj ga ne morem vzeti v roko. Kar nekaj mi je ušel. Skratka, napišejo, ne? Napišejo, da je treba spoštovati odlok. Moraš misliti! He, he. Jaz poderem, tehnično poderem, ne? Pot spominov in tovarištva, pol pa – da bo treba spoštovati odlok. Ker oni vedo, da je tam odlok, ne? Potem pa rečejo. Poseg je možen. Beri – podere se lahko, če bo nek upravljavec prostora, ja – če bo nek upravljavec prostora za to. Kdo sme? Kdo je upravljavec prostora? Kdo je upravljavec Poti? Upravljavec Poti je mestni svet. Ne? Kot najvišji organ MOL-a, ki je sprejel odlok o varstvu te Pot. To se pravi, da nas je pršil Jurančič zdaj vprašati, če bomo privolili v ukinitev, ne? Poti? Na tem segmentu. Ne? pri čemer, oprostite, se še predstaviti ne da. Oprostite, zakaj ne? zato, ker za postajališča – postajališče LPP-ja, ne? Na drug strani, če bi predstavili to, ne? Recmo, so pa parkingi LPP-ja. Ampak, ne za LPP dejavnost, ampak za komercialno dejavnost tehničnih pregledov, ne? To se pravi, to se pravi, da bomo v fazi gradbenega dovoljenja – bojo prišli sem, tale privatna, zasebna družba. ACMLGBF, ne? In bo potem ta privatna družba nas pozvala, da privolimo, kot nosilec urejanja prostora v to, da se podere Pot. V tej sobi po navadi je tudi kdo, ki je naročil, ne? Da reče, da režejo tele, kva so bili že? Jambori, ne? Ampak, oprostite, jaz sem zelen, ne? Takrat sem bil jezen, ne? Ko so naročil, da bojo peskal te jambore, ne? Ampak, da mi pa zdele koalicija pa podere drevesa? Veste, - pa ukinja Pot. Pri čemer bi mel domačo nalogo tukile mim – mim Kitajskega zida razširitev te poti poravnati, ne? K tam je blo eno Kovinarstvo Maja včasih, veste? Je bla občinska firma, ki je bla kooperant od Avtomontaže, ne? In ta koperant od Avtomontaže je bil tako perfekten, da se je – Pot izšla mal okrog njega. To se pravi – mal okrog njega. In zdaj, ko je šla okrog njega, ne? Je tam še tud en postajališče, ne? Zdaj, ko smo tako perfektno postajališča delali, smo morali postajališče dati kar na PST, ne? Pa mal dreves smo podrli. Pa ena drevesa smo tud - tud od zaletenih avtomobilov, mal po stran. Pa podrta. In tako naprej. No,

skratka, jaz bom seveda zahteval, ne? Od vaše koalicijske grupacije, ki se ji reče Zeleni prstan – bom zahteval demonstracije. Na tej točki. Uničevanja, ne? Zato, da bomo mel tudi, kako bom rekel – z gibanja, ne? Gibanja, ne? To pot vaša gibanja, ne? Tista, ki nam bojo pravo pot kazala, ne? Tako, da, oprostite.

Istočasno bom povedal. Tale grafika in predlagatelj, pomeni kaj? Poskus poškodovanja dediščine. To je kaznivo dejanje. Kaznivo dejanje. In istočasno zavajanje – zavajanje svetnikov. Da je možno, da je možno privolit v takšen poseg, ki je tuki not narisano. Še zraven. To je pravna kvalifikacija, ki je vi ne boste seveda nikol razumel. Ker, če mislite, da lahk roke dvignejo za oslarijo gor, ne? Potem vam jaz pač povem, da – da, če jih bomo gor dvignil, jih bomo dvignil zato, ker smo bili zavedeni. Ne? Zavajal je pa – se ve kdo. Predlagatelj je zavajal. Torej, vsi smisli, ne? Vsi smislu, ki bi morali biti urejeni v temle lokacijskem načrtu, so seveda briskiran, ne? Ni kvalitete bivanja. Ni prave strukture stanovanj. Prometne rešitve so nikakve. Varstvo kulturne dediščine je nikakvo. Vse je pa skoz to, da ne more ta vaš, oprostite, preklet razvojni kolegij županje... Kaj dela, na primer notr vodja oddelka za kulturno dediščino? V tem razvojnem onem? Če ne zna povedat, če ne zna povedat, da rušimo kulturno dediščino? Zakaj mam? Zakaj mam tuki tega človeka? Zakaj mam tuki Turšičevo, ki bi morala povedat – oprostite, jaz ne morem kupit zemlje od ta iste, za privatnika, al pa ne vem za kva – za LPP – one, od ta istega mesta? Ne morem! Zakaj ne pove tega? In zakaj urbanisti problemov ne razrešujejo, ampak jih delajo? Zakaj to? V tem razvojnem kolegiju? Zakaj stanovanjski sklad reče – urbanisti majo odgovornost, tud, če se men struktura stanovanj ne bo izšla? Ne, gospa Jožka Hegler je predsednica Slovenske stanovanjske zbornice. In ona, kot predsednik stanovanjske zbornice, bi morala kaj vedet o tem, kako se kupuje 100, 200 – 300 stanovanj v – v tem območju.

(2) Jaz ne vem, ne? Če so sposobni tele urbanisti konzumirat moje pripombe. Tudi, kar se tiče 2,8, oprostite, naj ne bi bilo več, kot 2,8. Ne? in zdaj bomo spet rekli – ni zakonske osnove za Rajmondov diagram. Pa naj bo vsaj kot prikaz. Da bomo vsaj vedeli, ne? Da bomo vsaj vedeli, kolk stanovanj je tle v senci in koliko stanovanj ni tle v senci. Ker, kakor veste, tlele not je en blok, ki ni blok, ne? Počez so pa visoki, ne? In tam, v tistem kotu je vse v senci, ne? Preveč, ne? Nam so kazali tlele točno z juga. In točno opoldne. Ne? A veste, z juga, opoldne, pa še poleti – so nam kazal. Saj je vse sončno na tej simulaciji, ki so nam jo pokazal. Pa v diagramu je glavno to, da pokažejo pozim. Pozim, ne? In tam je, oprostite, sonce ob devetih, ko gre gor in ko – je na horizontu. Ni zgor na vrh. Opoldne je mal višji. Ob treh pa spet na horizontu. O.K. Jaz bom dal pobudo, da ta predlog ne gre naprej, dokler ne bo v celoti razrešen vprašanje Ceste Ljubljanskih brigad. Zato, ker mi, k smo pri Mercatorju sprejel zadevo, smo tudi sprejel špekulativno. Povem – kjer smo jo sprejeli špekulativno? Mi smo tiste uboge fičinke, ki jih dajejo tile investitorji – tej Ljubljani. Tam namenili začasni rešitvi. In sicer na lokaciji, kjer bi moral bit podvoz. Z železnico. Tam mi namenjamo denarje za začasno rešitev. Potem, ko bo prišlo do podvoza, bo pa treba par sto metrov v eno smer. In par sto metrov v drugo smer – niveleto nižat dol. Bomo prišli v – v podvoz. Al bomo mel pa neke – neke čudne opustele ceste, ki bodo denivelirale in tako naprej. In, kakor temu reče Jurančič, mam vizijo druge faze. Prvo fazo bomo zgradili, zapravlil denar. Potem bo pa prišla vizija druge faze, pa bomo to porušili, pa bomo še enkrat gradili na isti lokaciji. Sam tolk in tolk niveletno nižji. To je tisto, kar mi delamo v tem salami efektu. To se pravi, efektu razsekavanja salame na posamezne krlje. Ne? In tuki se nam je zgodilo, da niti iz Intersparom ni uglasena zadeva, ne? Za kazen je rekel Jurančič. Prej tle, ko je seveda predlagal. In je rekel – ker niste sprejeli Spara, smo se omejili samo na tisto, kar nujno rabimo ta trenutek za – za – za tole Avtomontažo. Toi so – to so stvarna, stvarna razmerja. Če pa mi hočemo uredit to zaledje Celovške. Paralelno z železnico, moramo vendar začeti s prostorskim aktom. Saj ne bomo na pamet to delali. Ne? zato naredmo ta prostorski akt. Pa se bomo pol naprej pogovarjali o tem, da gre naprej predlog Spara, predlog tega in predlog še česa. Men se za – za – za zasebnega investitorja, za katerega ne vem, ali so stanovanja podstandardna, dolgoročno. Veste – 850 stanovanj, krat tri. To je tolk, kot je ena občina velika. Po ustavi, ne? Pa mam ogromno občin, ki so še daleko manjše od 3000 ljudi, ne? Jih mam še in še. In ena cela občina, razumete na štirih, ja? Ja, ampak, govorim o tem, da je dimenzija reševanja, dimenzija reševanja ene občine v kvantitativnem smislu. To ni kar tako. In kar na enkrat – na ključ, flk – bojo vsi not. In ključ – vsi ven - ven. Razen njih je pa teh malih občin v okolici še in še. Seveda, ne? Gospodu Pavlici se zdi to mal smešno, ne? Jaz tudi vem, zakaj se ti zdi smešen, ne? Investitorju je treba seveda ugodit, ne? On ve, je že interveniral danes – dajte ustaviti Jazbinška...

STALIŠČE:

(1) Prometna ureditev

Dopolnijo se strokovne podlage (SP) in predlog OLN s ciljem, da se predvidi končna prometna rešitev za vse uporabnike prostora v območju ŠO 1/2 in del končne rešitve - prva etapa, ki se nanaša na znane programe investitorjev, ki jih zajema ta lokacijski načrt.

Dopolnitev SP

V SP je v zvezi s prometom dodatno obdelana prometna zasnova Ulice Ljubljanske brigade in Poti, in prometna rešitev povezovalne ceste z utemeljitvijo prometnih tokov za I. fazo povezovalne ceste.

Cesta Ljubljanske brigade in POT

Po prometni analizi, ki jo je izdelal PNZ glede prometnih tokov na severovzhodu Ljubljane, ima Cesta Ljubljanske brigade pomembno vlogo. Zaradi preobremenjene Celovške ceste so potrebne dodatne smeri v smeri centra in obratno, Cesta Ljubljanske brigade bo skupaj z novo cesto, ki bo potekala vzhodno od železniške proge, povezovala Šentvid s širšim mestnim središčem. MOL pripravlja prometno zasnovo te cestne povezave v celoti.

Cesta Ljubljanske brigade je v okviru predvidene gradnje dvopasovna z dodatnimi zavijalnimi pasovi na križiščih. Celotno cestno telo bo obsegalo drevored, hodnik za pešce, dvojno kolesarsko stezo in prometne pasove (do meje z železniško progo).

Po sedanji trasi je predvidena Pot, ki se rekonstruira v normalnem profilu kot določa odlok oz. v minimalnem profilu širine 12 m (dvostranski zelenici z drevoredom po 4 m in sredinska peščeva pešpot širine 4 m ter obveznim odmikom objektov min. 4 m). Pot bo imela ločeno traso, hodnik za pešce in kolesarska steza bosta potekala ločeno. V območju, kjer bo potekala Pot, ne bo obcestnega drevoreda. Pot bo predvidena skladno z dodatno usmeritvijo, ki smo jo pridobili od Zavoda za kulturno dediščino. Opisana ureditev Poti je možna s sočasno spremembo odloka o Poti, zato ni vključena v OLN.

Povezovalna cesta

Prometno rešitev za 2. etapo je izdelalo podjetje PNZ na podlagi osnovne prometne študije "Prometna preveritev navezave Centra Šiška", ki jo je izdelal prav tako PNZ in je v prilogi OLN.

V prometni rešitvi 2. etape sta dopolnjeni križišči povezovalne ceste s Celovško cesto in s Cesto Ljubljanske brigade. Število vozniških pasov je usklajeno z zmogljivostjo Celovške ceste in Ceste Ljubljanske brigade. Vzdolž povezovalne ceste so predvideni odcepi za posamezne investitorje na podlagi znanih programov (stanovanjski kompleks na Avtomontaži, LPP, stanovanjski kompleks ob Cesti Ljubljanske brigade in podjetji Monter in Polar). Za območje bodočega poslovno-trgovskega centra so na željo investitorja upoštevani programi oz. prometne obremenitve, ki jih načrtujejo v bodoče. Ti programi generirajo 80 % prometne obremenitve na povezovalni cesti in se napajajo preko dveh priključkov v osrednjem delu povezovalne ceste. Poslovno-trgovski center se sicer napaja na štirih uvozi, dva sta na povezovalni cesti, dva pa na servisni cesti ob obvoznici izven območja OLN. Vsa križišča in uvozi so dimenzionirani na obremenitve iz osnovne prometne študije. Ob obeh straneh povezovalne ceste sta predvidena drevoreda, kolesarske steze in hodniki za pešce. Na križišču s Celovško je predvideno dodatno stopnišče v podhod, ki omogoča varno pot v šolo. Povezovalna cesta je oblikovana kot bivalni urbani prostor s poslovnimi prostori ter trgovskimi in gostinskimi lokali na obeh straneh in je temu primerne širine.

Dopolnitev OLN

OLN II. etapa

Zasnova prometa v OLN je povzela prometno rešitev iz SP, ki je bila dopolnjena v dogovoru z MU oddelkom za promet.

V prometni zasnovi OLN Pot, ki jo ščiti posebni odlok, ni vključena v območje OLN. Povzame se sedanje stanje hodnikov za pešce in kolesarskih stez. Za bodočo ureditev Poti je rezerviran ustrezno širok pas zemljišča in zagotovljeni zadostni odmiki bodočih gradenj.

Izvedba 2. etape ureditve povezovalne ceste bo potrebna, ko bo pričela gradnja centra Šiška, do takrat zadošča ureditev, kot je predvidena v I. etapi.

V OLN je upoštevan tisti del celovite prometne ureditve, ki je po strokovnih podlagah (Prometna preveritev navezave Centra Šiška, PNZ, avgust 2004) znotraj obravnavanega

območja urejanja. Del celovite ureditve: preureditev križišča Celovške ceste s servisno cesto ob obvoznici in preureditev križišča Ceste Ljubljanske brigade in servisne ceste se bo obdelal takrat, ko bo to potrebno, to je z lokacijskim načrtom za območje Centra Šiška.

I. etapa

V prvi etapi se bodo na povezovalno cesto priključevali:

- LPP s sedanjimi zmogljivostmi,
- območje ŠO 1/2 osrednji del z okoli 850 stanovanji,
- območje ŠO 1/2 vzhodni del z okoli 280 stanovanji,
- območji Monter in Polar s sedanjimi zmogljivostmi,
- del območja ŠO 1/2 (Center Šiška) s sedanjimi zmogljivostmi.

V prvi etapi bo cesta dvopasovna, trasa cestišča bo na obstoječi cesti.

Za vse obstoječe in nove uporabnike v okviru OLN ŠO 1/2 center in vzhod se predvidijo uvozi in izvozi v vse smeri s povezovalne ceste, razen za stanovanjsko območje, za katerega sta predvideni uvozna rampa iz smeri Celovške ceste in izvozna rampa v smeri Ceste Ljubljanske brigade. Celotni južni rob ceste se zgradi dokončno, kot je predvideno v II. etapi ureditve.

Priključki s povezovalne ceste v območje Centra so na mestih, kjer so po obstoječem PUP-u predvidene interne ceste.

Križišče s Celovško se semaforizira, predviden je desni zavijalni pas mimo glavnega semaforja, dokončno se uredi južni rob križišča s prehodom za pešce in kolesarje preko Celovške in preko povezovalne ceste.

Na križišču na Cesti Ljubljanske brigade se predvidi končno ureditev vozniških pasov z zavijalnimi pasovi na povezovalni cesti. Na Cesti Ljubljanske brigade se ohrani obstoječa ureditev brez posegov v Pot. Križišče se semaforizira.

Severni rob povezovalne ceste se delno uredi kot končna II. etapa. Drevored ob LPP se izvede v II. etapi.

Z analizo prometnih tokov za I. etapo je utemeljeno, da predviden pretok vozil in prometna rešitev ustrezata.

Pripomba se upošteva. (A1)

(2) Idejna zasnova in struktura stanovanj:

Arhitekturna idejna zasnova objektov s strukturo stanovanj se izdelava potem, ko je izbrana variantna urbanistično-arhitekturna rešitev in služi kot neposredna podlaga za izdelavo OLN. Struktura stanovanj ni zakonsko predpisana in jo lahko predlaga vsak investitor glede na stanje na tržišču in glede na svojo komercialno usmeritev.

Stanovanja v območju ŠO 1/2 (osrednji del) so po podatkih investitorja tržna stanovanja. Upoštevana je bila struktura stanovanj, ki jo je predlagal investitor.

V pravilniku o vsebini in obliki OLN ter vrstah strokovnih podlag (SP) ni natančno definirano, ali je del obvezne vsebine SP tudi idejna zasnova. Struktura stanovanj ni obvezni urbanistični pogoj in jo je možno določiti poljubno in tudi v okvirih, ki jih določa OLN, spreminjati. Pri tem seveda ne smejo biti kršena določila OLN glede velikosti objektov, maksimalnega števila stanovanj, števila parkirnih mest na stanovanjsko enoto itd.

Postopek izdelave SP in OLN je transparenten, zato smo na zahtevo svetnika posredovali v proučevanje idejno zasnovo. Idejna zasnova torej ni "tajni" ampak je javni dokument, le da zaradi zgoraj opisanih razlogov ni bil vključen v SP.

Če bi se sklada pojavila kot kupec stanovanj, lahko odkupita stanovanja, ki so v skladu z željeno strukturo in velikostjo posameznih tipov stanovanj. V tem primeru je možno v okviru sprejetih gabaritov objektov strukturo in zasnovo stanovanj tudi prilagoditi, če bi bilo to potrebno. Za sklade ne bodo zanimiva večja in terasna stanovanja, ki jih investitor kot komercialno zanimiva želi v vsakem primeru sam tržiti. Zato tudi v tem primeru ni potrebno, da se struktura stanovanj v celotnem kompleksu ravna po skladovih normah.

Nenazadnje je treba omeniti ekonomski aspekt vključevanja skladov. Na ekskluzivni lokaciji, kot je območje Avtomontaže, gradimo eno od novih mestnih središč, kjer mora biti prostor zaradi strateško pomembne lokacije maksimalno izkoriščen. Cena gradnje je glede na zahtevne gradbene posege in komunalno opremo visoka. Stroški prodaje niso odvisni le od cene zemljišča, kot je pomanjkljivo (in netočno) navedeno v pripombi, ampak v tem primeru zajemajo tudi gradnjo štirih podzemnih parkirnih etaž, zahtevno rušenje objekta Avtomontaže, novo

izgradnjo kompletne komunale, zahtevne povezovalne ceste itd. Skladi imajo normirane cene stanovanj, kar se da doseči praviloma z manj zahtevnimi urbanističnimi rešitvami (npr. gradnja samo ene parkirne podzemne etaže in parkiranja na terenu, nižja etažnost, enostavnejša komunalna oprema, manj zahtevno in cenejše arhitekturno oblikovanje itd.). To dejstvo tudi vpliva na določitev strukture, ki mora biti z ekonomskega stališča prilagojena tudi tržišču.

Glede na opisane utemeljitve je problem strukture stanovanj obravnavan pravilno, zato ker je izbor strukture stanovanj legitimna pravica investitorja in zato, ker je eventualna možnost prodaje dela stanovanj skladom rešljiva na opisani način.

Pripomba se ne upošteva.

Na podlagi pripombe je bila proučena rešitev s šestimi prečnimi objekti. Primerjava je pokazala, da je osončenje pri šestih prečnih objektih boljše.

Zasnova se spremeni. Namesto sedmih se v prečni smeri predvidi šest lamel, globina lamel se poveča, prostor med lamelami se razširi in etažnost se zmanjša z enajst etaž na devet.

S takšno razporeditvijo dosežemo pri enakem izkoristku in enaki strukturi stanovanj bolj gospodarno zasnovo objektov, manjšo višino objektov, ki se po višini izenačijo z višino blokov na zahodni strani Celovške ceste, manjšo zazidanost pritličja, večje odmike med objekti z več zelenicami in predvsem boljše osončenje.

V prilogi OLN je dodana idejna zasnova objektov s strukturo stanovanj in študijo osončenja ter podatek o odstotkih stanovanj, ki dosegajo oz. ne dosegajo neuradnega urbanističnega normativa osončenja ter podatki v odstotkih o zgoraj navedenih izboljšavah.

Pripomba se upošteva.

(4) Očitek, da je gradivo špekulativno, ker zamenjuje pojma osvetljenosti in osončenja je neutemeljeno. V pravilniku o tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb, osončenje stavb ni obdelano. Edina usmeritev pravilnika o osončenju izhaja iz 14. člena (osvetljenost stanovanja) kjer se 7. in 8. točka nanašata na osončenje. 7. točka iz 14. člena pravilnika je bila uporabljena v odloku o OLN, saj drugih določil o osončenju v predpisih ni in smo v odlok vnesli kar je pač smiselno možno navezati na problem osončenja.

Stališče je podano kot pojasnilo.

G. PETER SUŠNIK

Hvala lepa. Osnovni problem sprejemanja teh naših prostorskih aktov v mestnem svetu je, da Statutarno pravna komisija ne opravi tistega dela, za katerega je imenovana. In potem seveda dobi besedo gospod Jazbinšek, ki to stvar oceni z vidika, ali akt, ki je pred nami spoštuje zakon, ali ne. Vsaj tako sem jaz razumel nekje uvodno razpravo gospoda Jazbinška. Da ta akt, ki je pred nami, ne zadovoljuje zakonskih predpisov, na osnovi katerih bi moral biti dan. Gospod Jazbinšek me seveda lahko popravi, ali ne. Vendar, mestni svet ni tisti organ, ki bi lahko sam po sebi, brez neke strokovne pomoči, te stvari preveril. In zato seveda je moje....

.....konec 2. strani I. kasete.....

...pravni komisiji. Ali na osnovi česa ugotavlja, da trditve gospoda Jazbinška ne držijo. In, da je akt popolnoma skladen s predpisi, ki urejajo to področje urejanja prostora in pa materije, ki jo ta odlok obdeluje v vseh svojih členih. To je seveda prvo vprašanje. In, ko bomo enkrat lahko preverjeno dobili na mestni svet v odločanje na zadnji inštanci akte, ki bodo zadovoljevali zakonskim določbam, potem seveda ne bo potrebno poslušat gospoda Jazbinška v celoti, ampak samo na tri četrti.

Mislim, da mestni svet, ki nekje sprejema te prostorske akte za to slavno območje, dela tisto osnovno napako, na katero sem osebno opozoril že pri razpravi o - o osnutku odloka o tako imenovanem Sparu. Takrat sem že opozoril, da to območje je industrijska cona. Da očitno ne bo več industrijska cona. In, da ker ne bo več industrijska cona, jo je potrebno enkrat za vselej v celoti, to se pravi od Litostrojske ceste, pa do severne obvoznice na južnih in severnih mejah. In na Celovski cesti in pa Ceti Ljubljanske brigade, na vzhodnih in zahodnih mejah, uredit in ugotovit, kaj tam pravzaprav želimo narediti, da bo cela stvar mela rep in glavo. Oziroma, da bo konsistentna.

Ker smo najprej parcialno se spravili urejat področje, kjer je bil investitor Spar. In potem smo se zdaj odločili, da bomo parcialno urejali en del stanovanjske gradnje – bodoče. In potem puščamo za nadaljnjo obravnavo še nekatera druga področja, kot je recimo LPP, ki tudi vemo, da nekje dolgoročno na tem področju ne vidi svoje vloge, ampak jo lahko vidi kje drugje. Takoj, ko bodo finančna sredstva to dovoljevala. In imamo potem še en sklop, temu bi človek rekel – nekega delavniško barakarskega

dela, ki je danes povsem v lasti privatnih oseb, ki nekje harajo in zidajo tam od zadaj za objektom, ki ga danes poznamo, kot Mc Donalds-ovo restavracijo prehrane. In s tem smo seveda nekje zaokrožili to območje, ki je degradirano. Glede tega se seveda strinjam s pripravljavci tega odloka. Vendar ga obdelujemo parcialno. Danes z enajst nadstropnimi stanovanjskimi bloki, včeraj z več namenskim poslovno trgovinskim in zabaviščnim centrom. Jutri z bog ve čem še. Ker do tega pač še nismo prišli.

Vsled tega je seveda tako, da imamo v opisu rešitev načrtovanih objektov, jasno navedeno, da v pritličju in v prvem nadstropju v stanovanjskih objektih, ob povezovalni cesti, so predvideni poslovni, trgovski in gostinski lokali. Dopustne so tudi storitvene dejavnosti, ki ne povzročajo motenj v bivalnem okolju. Dobra določba.

In zdaj si pejmo pogledat, kaj pravzaprav se je dogajalo v tistih soseskah, ki smo jih v zadnjih letih, recimo, da postavimo nekje mejo leto 1990. In pogledamo, kaj se je na območju današnje Mestne občine Ljubljana investiralo. In kakšni so danes prometno tehnični problemi, ki nastajajo s temi območji, ki so zidana več ali manj po istem vzorcu, kot je predviden ta odlok. In lahko vam zagotovim in sem prepričan, da se boste kolegi in kolegice z mano strinjali, da na vseh teh novih področjih danes vlada največji problem z mirujočim prometom in pa dostopnostjo za dostavo in pa odstavo razno raznih zadev. Na vseh. Ni ene soseske v Ljubljani, kjer bi lahko rekli, to je pa odlično rešeno. Ni. Povsod, jaz bi opozoril recimo – eminenten tak primer je recimo poslopje Bežigradskega dvora. Kjer je današnja Kržičeva. Obupna. – Obupna. Pa, če gledamo potem soseske, ki so se pojavljale na območju bivše občine Šiška. Na Brodu. Spet obupna.

Osnovni problem pa je, da mi iz 9. člena cele stvari nismo logično prenesli v določila, ki urejajo to povezovalno cesto. Za povezovalno cesto smo namreč določili, da bo tropasovna cesta. In kam bo šel mirujoči promet, ki bo šel – ki bo posledica želje po obisku gostinskega lokala. Verjetno to gostinski lokali ne bodo samo restavracije, kamor se gre za dve uri. Ampak, se tam dobiva dva na pivu. In avto, seveda takrat ne bo šel v garažo za 300 tolarjev. Ampak, bo ostal na zelenici oziroma kolesarski stezi. Kot je to običaj v Ljubljani zaradi drugih problemov, ki jih bomo obravnavali ob prisotnosti Ljubljanske policije. Problem te povezovalne ceste in pa vseh prometnih površin v tej novi soseski, tudi, če jih jemljemo samo parcialno. Pa odmislimo to, da seveda na severnem delu ne bo dolgoročno park, zelenica, ampak, da tam nekoč bo stal objekt, ki je že zdaj dopusten. In, da verjetno mestni svet, po nekem določenem času, ali bo šlo za Spar, ali pa kogar koli družga, bo tam sprejel neke ureditvene pogoje, lokacijski načrt. Kar koli pač, kar bo dopuščalo zazidavo. In verjetno na bolj vzhodnem delu, se bo tudi tam, kjer danes se nahajamo s tem odlokom do meje same ceste – Ljubljanske brigade, se bo spet povečala stanovanjska gradnja. In tudi takrat bo treba to povezovalno cesto rešiti.

In, zdaj, če se spomnim nazaj na logiko, ki jo je mestna uprava razvijala, ko smo razpravljali o tej povezovalni cesti, v povezavi z objektom Spar, mislim, da vsi veste za kaj gre. Takrat je bila ta cesta zlata vredna, ker naj bi bila to glavna napajalna cesta za celotno območje. To je bil argument, s katerim pravzaprav je mestna uprava zbila iz rok moj argument, da je prometno popolnoma neurejen ta območje. In so rekli, saj tuki bo pa ta povezovalna cesta. To je pa tista, ki nas bo rešila. S tro pasovno cesto ne moremo rešiti vsega navala, ki bo želel bit na površini pritličja. To se pravi na zemeljski obli, če želimo tako rečt. Ne pa pod oblo. In ne vem zakaj pravzaprav mestna uprava ne izkoristi pravzaprav prilike in to povezovalno cesto naredi tako, kot se šika. Tako, ki pravzaprav – izkušnje iz preteklih napak dovoljujejo, da se tuki vsili investitorju, ki jo bo rade volje plačal. Rade volje plačal, ker bo to pa morda le prinese za nekaj procentov višjo kvaliteto bivanja v teh blokih.

Jaz se s kolegom Jazbinškom ne morem strinjat, da je mestni svet zdaj tisti organ, ki bo že ob sprejemanju prostorskih aktov preverjal, ali je sam načrtovalec tega, teh objektov, kot arhitekt, ali kot odgovorni projektant. Spoštoval vse predpise, ki pač veljajo neposredno za gradnjo točno tistih objektov. Glede osončenja in glede vsega ostalega. To naj bi bila v – skladno z Zakonom o gradnji objektov, naloga revizorjev, ki naj bi preverili objekte pred izdajo gradbenega dovoljenja. Oziroma projekte pred izdajo gradbenega dovoljenja. To naj bi bila nekje ta naloga, kot si jo je zamislil zakonodajalec.

Mislim pa, da je prav, da bi mi preveril vendarle, ali gre tukaj za neko stanovanjsko sosesko, ki izpolnjuje tiste pogoje, v skladu s katerimi želimo v Ljubljani stanovanjske soseske razvijati. Zdaj, ali jih bo PIAR investitorja prodajal kot nadstandardne in jih bo kdo tud kupil, kot nadstandardne. V to se žal mi ne moremo spuščat. Jaz bi si želel seveda, da bi gospod Jazbinšek pojasnil, na osnovi kakšnih parametrov mi lahko že tukaj zraven pritismo naziv, da gre tukaj za nadstandardna, podstandardna ali standardna stanovanja. Seveda, v vlogi kupca, investitorja stanovanj, kot Stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, sem pa prepričan, da mestni svet lahko da neka navodila, ki so popolnoma jasna, ampak z družga konca. Ne z vidika tega, kako so stanovanja zgrajena.

Jaz se strinjam z gospodom Jazbinškom, da bi mi morali, kot mestni svet določiti neke osnove, kakšno kvaliteto stanovanjskih blokov v bodoče v Ljubljani želimo. Gre verjetno za največje stanovanjske objekte, po gabaritih, ki se jih bo gradilo v okviru zadnjih nekaj let. In pa tudi verjetno v teku prihodnjih nekaj let. Če izvzamemo področje Stanežič, kjer se naj bi tudi pripravljala neka gradnja. Enajst merskih stolpnic. Ne vem, če se kdo od vas spomni, da bi gradili po letu 90 v Ljubljani, za namen stanovanj. Vsaj ne v takem obsegu, kot je tukaj predvideno.

Želim pa, da bi ta odlok do faze predloga pripravili do tega, da prvič izsilimo javne površine, ki dejansko pritičejo taki gradnji. In pa taki naravi lokalov. In, da ne računamo na to, da bodo ljudje sami se spravljali v garažne hiše. In sami parkirali avtomobile v garažnih hišah. In na ta način sproščal javne površine. Ker, oprostite, nova soseska bo prej zgrajena, preden se bo v Ljubljani kultura spremenila. In je treba zato pripraviti se na tisto balkansko kulturo, katero Ljubljana ima. In temu ustrezno prilagoditi sosesko, da ne bo potem tud balkansko zgledal. Ampak, da bo mogoče zgledal vsaj približno urejeno.

Tretjič, želim, da bi resno premislili, glede zelenih površin in pa otroških igrišč. In jih vnesite tukaj notri tako, da bo točno jasno razvidno kakšna bojo, kjer bojo stala – kako bodo dostopna. Kako bodo varovana in v čigavi lasti bodo. In kdo bo skrbel za to, da se bodo še naprej vzdrževala. Al bo to ratalo spet eno breme mestnega proračuna. Če si investitor lahko privošči stanovanja, potem predlagam, da v etažno lastnino zapiše, da je to tudi skupni prostor stanovalcev. Zaradi mene tudi, če jih zapre. In je dovoljen dostop samo za tiste, ki bodo na tem območju lastniki stanovanj, ali kakor koli družga. Me ne moti. Mene osebno ne. Bilo bi fajn, če bi bila to javna površina. Ampak, ne moremo pa to od nikogar zahtevati, da svojo privatno lastnino odpre za javnost. Če jo bo vzdrževal, bog mu jo požegnaj.

Predlagam, da glede na to, da že sami v oddelku fantazirate v zvezi z ureditvijo severnega dela, kjer naj bi bil postavljen Sparov center in vse ostalo, kar tam zraven spada. Premislite, ali ne bi napajanje kletnih etaž in pa garaž, potekalo skupno, skoz iste dovoze. Na eno stran in na drugo stran. Ne vem, nisem strokovnjak za prometno tehnične predpise. Al to gre, ali ne gre. Naj presodijo tisti, ki pač prometno tehnično to stvar urejujejo in ki so delali elaborate v zvezi s prometom in so tukaj zraven navedeni. Če že naj bo pod cesto, potem boljše, da naredimo v tej fazi nekaj več, kot pa sicer premalo. Vse tiste pripombe, ki jih je kolega Jazbinšek dal v zvezi z rušenjem dreves in vse ostalo. Moram reč, da me zelo zanima, zakaj nekatera drevesa v Ljubljani varujemo bolj, kot druga. Bi bilo fajn videti ta režim enkrat napisan tukaj zraven. Kako pravzaprav zaščita dreves sodi. Enkrat smo poruševali neke stoletne kostanje. Potem ščitimo pa neke trlice kje, ki jih pravzaprav nihče ne razume. Zakaj in kako. Zato bi jaz predlagal, da zaščito zelenih površin poverimo temu oddelku in naj enkrat to mejčkn bolj na dolg pa na širok razloži, kako bo to zagotovil, da bo po celi Ljubljani, ne glede na to, da gre za javnega ali pa zasebnega investitorja, investitor obravnavan, kot investitor. Investitor je prinesel denar. Investitor išče pogoje. Mi mu te pogoje moramo dati. In potem, blagor investitorju, ki bo to stvar skupaj spravil, pa nam zraven še plačal tistih svojih milijon Evrov komunalnega prispevka. To pač iz tega sledi tukaj ven. Jaz osebno ne vidim problema v tem, da bi ljudje na tem območju stanovali. V kolikor, seveda, smo se odločili, da v celoti industrijo umaknemo iz tega območja. Industrija pa za mene spada tudi LPP. Spada pa tud trafo postaja oziroma distribucijska enota Elektra Ljubljana, ki je ob severovzhodnem delu tega kareja in vse ostalo, kar v ta bicirk, al pa v ta območje urejanja trenutno spada iz neke zgodovine tega, da se je pač parcialno prodajalo neke poslovne prostore zato, ker so podjetja reševala svojo eksistenco. Danes pa pravzaprav tam to povzroča nesnago. Povzroča prometni kaos in povzroča še marsikaj družga, kar v to območje po novem ne bo več spadalo.

Moja želja je, da bi celovito reševali ta osrednji del Šiške. Ne pa parcialno potem, ko se bo vsak investitor spomnil, kaj pravzaprav bi tam počel. Postavite pogoje in na njih vztrajajte. Ker, če občina ni sposobna vztrajati na tistih pogojih, ki jih tukaj zapiše, potem seveda nimamo šansa, da bi se v bodoče lahko izognil kaosu, ampak ga pravzaprav lahko sistematsko ustvarjamo skoz lastne predpise. Hvala lepa.

STALIŠČE:

OLN je izdelan v skladu z

- 1. ZUreP-1 (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03, 55/03, 58/03)**
- 2. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnih in občinskih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag (Uradni list RS, št. 86/04)**
- 3. Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02, 55/03, 97/03, 41/04, 45/04, 47/04, 62/04)**
- 4. Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 125/03)**

5. Dolgoročni plan 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, 28/99, 26/99, 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)
6. Program priprave občinskega lokacijskega načrta za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (osrednji del) (Uradni list RS, št. 89/04)

in drugimi sektorskimi akti in predpisi, ki so prav tako navedeni v seznamu aktov kot priloga OLN.

Podlaga za izdelavo OLN je Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 - 2000 oziroma sprememba in dopolnitev prostorskih sestavin Dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000 – za območje Mestne občine Ljubljana (za območje urejanja ŠP 1/3 Viator), ki se nanaša na območje urejanja ŠO 1/2 Šiška, kjer je že določen namen in vsebina območja urejanja. Dolgoročni plan daje celovite usmeritve, na podlagi katerih se izdelajo posamezni OLN, ki te usmeritve povzamejo.

Skladno z zakonom o urejanju prostora se za območje urejanja lahko izdelajo občinski načrti. OLN se izdelava za konkretnega naročnika na podlagi programa priprave, ki ga sprejme županja. Kljub temu, da se izdeluje za območje več lokacijskih načrtov, MU OU usklajuje, da so ti med seboj povezani v okviru enotnega urbanističnega koncepta.

Zelenice in igrišča bodo del gradbene parcele in bodo v lasti stanovalcev, namenjene v ekskluzivno rabo in v vzdrževanje. Zelenice v stanovanjskih atrijih so predvidene na nasutem zemljišču na plošči podzemnih etaž. Zelenice bodo travnate z nizkim drevjem, vmes bodo igrišča za predšolske otroke in pešpoti. Ob južnem robu območja je predvideno visoko drevje v raščenem terenu ter otroška športna igrišča. Natančna ureditev zunanjih površin se načrtuje v projektu za gradbeno dovoljenje.

Namenska raba območja je osrednje dejavnosti, kar pomeni preplet trgovskih, poslovnih, kulturnih, upravnih dejavnosti s stanovanji. LPP in trafo postaja sta v skladu z obstoječimi planskimi usmeritvami in jih bo glede na pomembnost investitorjev težko predstaviti, čeprav bi po svojem vplivu na prostor morala biti na manj izpostavljeni lokaciji. Transformacija območja iz proizvodnih v osrednje dejavnosti, ki že poteka, se ne zgodi hkrati, temveč po etapah, ki obsegajo investitorske cone.

Prometna ureditev

- Profil povezovalne ceste z razširitvami ob priključnih križiščih na cestno omrežje, po izračunih prometnih strokovnjakov, zadošča za predviden promet.
- Parkirišča za stanovalce in obiskovalce so v podzemnih etažah, zato da je čim boljši izkoristek in da so površine na terenu namenjene pešcu. Velike podzemne in mestoma nadzemne garaže so zaenkrat najboljša prometna in urbanistična usmeritev v mestnih središčih.
- Skupni uvozi in rampe so primerna rešitev, če gre za objekte z združljivimi programi in interesi in če obstojajo tehnične možnosti. V primeru ŠO 1/2 menimo, da so načrtovani uvozi možna kompromisna rešitev glede na nekompatibilne interese investitorjev. Strokovnjaki so potrdili, da je takšna rešitev primerna.
- Uradne definicije za standardna, podstandardna itd. stanovanja ni, to so le komercialni in marketinški izrazi.

Program opremljanja cestne komunalne in energetske infrastrukture

Program opremljanja ureja Zakon o urejanju prostora ZUreP-1, Zakon o graditvi objektov, Uredba o programu opremljanja in Pravilnik o merilih za izračun komunalnega prispevka.

Komunalna oprema primarnih in sekundarnih vodov ter javne ceste financira mesto, le komunalni priključki in ceste, ki ne bodo javna last, so neposreden strošek investitorja.

V programu opremljanja se podrobno opredeli, katere stroške v zvezi z gradnjo primarnih in sekundarnih vodov je povzročil investitor in kateri stroški bodo nastali zaradi potreb mesta. Na podlagi takšne analize se določijo deleži financiranja, ki se obračunajo v komunalnem prispevku.

Urbanistična pogodba določi izvajalce del komunalne opreme in cest in pogodbeno uredi odnose med udeleženci ob izgradnji na podlagi sprejetega programa opremljanja.

Mesto lahko svoj interes uveljavi le v okviru programa opremljanja, ki ga pripravlja MU Oddelek za gospodarjenje z zemljišči, in sprejme Mestni svet.

Stališče je podano kot pojasnilo. Stališča v zvezi z urbanistično zasnovo, osončenjem in prometom je v pojasnilu g. Jazbinšku.

G. MIHA JAZBINŠEK

Ja. Prvo, kar je – problemi so tle z legalnostjo in s strokovno legitimnostjo. Ne? Nekatere stvari so nezakonite. Jaz sem prepričan, da tud promet na tejle povezovalni ulici ne bo dobil soglasja, ker ga niso podpisal. Tudi z – niso ga podpisali pravi projektanti. Zdaj, legalnost dediščine – sem prejle že o tem govoril. Moram to povedat, da ena drevesa so seveda bolj varovana, kot druga. So tudi različno varovana. Ena drevesa so spomenik oblikovane narave. Ne? In PST je spomenik oblikovane narave in ima določen ritem dreves. In tle ni zdaj vprašanje, a so ta bolj varovana, kot druga. Ker mi ne moremo samo bio maso – da bi bla vsa drevesa enako zavarovana. Ne? Ampak, varujemo posamezne raritete in kvalitete. Ne? Tolk, da se ve. To je tud odlok. In to je v redu.

Torej, ta povezovalna ulica seveda ne zdrži – ne zdrži tako, kot si ti rekel – nekaj parkingov bi moralo bit na nivoju terena. Poslušajte, tale ulica sama seb, ker je slabo narejena. Poglejte, v sred zelenice. Za cel pas. Te zelenice žrejo zato, ker ne znajo narisat ceste. Te uvozne rampe. Ne - najprej mam jalov zelen pas. Ne? Potem mam ureditve take in... Ne? Potem imamo dvakrat po dve – dvakrat po dve rampe, ki jemljejo profil te ceste za nič – razumete. In pol mam zelenice spet do hiš, k ne veš, zakaj so tolk široke. Ne? In, zdaj seveda, potem se izgubi ta osončenje. Zdaj pa, kar je pa treba povedat – istočasno nobene rešitve ni, kako je s Sparom. Če pogledate tist, k je blo prej gor narejeno. K je sicer tajno, je pa v strokovnih podlagah, ker vam tega niso dal. Ste videli, da pod zemljo, notr – ni nobenega od – od – odvoza na področje Spara. Pri čemer vam pa jaz povem, da se ga tudi naknadno ne da naredit. Ker je problem. To povem, ker sem strokovnjak. Zato lahko diskutiram tudi o strokovni legitimnosti, iz naslova strokovnosti.

Kar se tiče pa te strukture stanovanj, stanovanj in tako naprej. Jaz sem prej povedal, da standardizacija ni sama sebi namen. Moram pa tole povedat. Ni v – v gradbenem dovoljenju ne moremo razreševati stvari, ki so tuki, oprosti, to je tvoja tud – meni se zdi – ena osnovne stroke. Če maš na centimeter točno zakoličbo vogala! To pomeni seveda, da pri PGD-ju... nima prostora. In, če meni nekdo reče, blok je širok 13 m in je to zakoličeno do konca, potem jaz vem, da v okviru 13 metrov, ne more opravit tistega, kar bi lahko mogel. In tako dalje. Ne? Zato pa so strokovne podlage. – zato pa so strokovne podlage! Da nam jih dostavijo, ne? Da mi ne odločamo o strukturah za naprej. Ampak, da nam povejo, da so te strukture možne. In – tisto, kar je v tem odloku je pa to – to je nelegalno. Ni tipične etaže. Ni nobenega stanovanja narisano. V strokovnih podlagah teh kart ni – ni na seznamu. In tako dalje. Skratka, struktura stanovanjska ostaja tajna...

... in seveda – razen seveda, ne? Da, seveda, ker je osnovni prodajni predmet tuki notr – ostaja za nas tajnost, ne? Razen seveda, če ni koalicija pa s tem seznanjena? Ne? Ker koalicija pa je očitno mlela dve let tole zadevo v neki tajnosti, ne? In mogoče je pa ona seznanjena. Mogoče je pa ona tista seveda, ki ne zna problema razreševat. Ki – ki počepa tudi pred slabo izrabo. Ne pred dobro izrabo...

.. projektom. Hvala lepa.

STALIŠČE:

Zakoličba gradbenih parcel in objektov je po zakonu obvezna. Ker je težko vnaprej določiti položaj in točno velikost objekta je zakoličba izdelana tako, da zavaruje urbanistično rešitev in da obenem ne omejuje projektiranja objektov z vnaprej natančno določenimi merami. To je doseženo tako, da je za posamezen sklop objektov določena smer gradnje in ena fiksna točka (s čimer je zagotovljena enotna gradbena linija ob povezovalni cesti), ostale točke zakoličbe pa so podane s tolerancami.

Stališče je podano kot pojasnilo.

G. JANEZ ŽAGAR

Ja. Hvala lepa. Dolgo je trajalo. Veliko je bilo že povedanega. Jaz sem želel tud sam opomnit. Nič ni narobe, če se najde zemljišče in če se zgradi stanovanja. Ker so potrebna. Samo, zdi se mi, da v Ljubljani je že pričelo primanjkovat vsega. Stanovanj in tudi proizvodnih površin. Tukajle imamo pred seboj tudi pregledno karto, ki je nekako obarvana. V neposredni soseščini je tudi področje Litostroja. Se pravi proizvodne dejavnosti. S tem, da je tukaj hote ali nehote storjena napaka, da je tudi modro

pobarvana stanovanjska - stanovanjski kare. Čeprav to ni, ne? Ali je mišljeno naprej, da bo to stanovanjsko. Samo – mislim, da bi morali kar dobro premisliti, kje se umesti stanovanjsko poslovne objekte v bodoče. Ali bo to ta tip gradnje bolj v središču mesta. Ali ob obvoznici. Tukaj imamo v bližini tudi, poleg teh cest, tudi železnico.

Jaz se sprašujem, kako bomo na mestnem svetu reagirali, če dobimo predlog investitorja. Pač na pobudo investitorja tukaj predlog, da se naredi stanovanjska soseska, recimo z 800, 1000 stanovanji. Na področju med Letališko in Zaloško. Ob železnici. Možno je. Zemljišča tam so. Nekdo kupi. In pridobi projekt. In mi bomo v dilemi. Ali to tja spustiti, ali ne. Mislim, da teh kriterijev za enkrat še nimamo do novega prostorskega plana Ljubljane izdelanega.

Zato bi jaz predlagal, da se krepko premisli, ali čist vse površine pač prepustiti vodilu investitorjev. Investitorji, jasno, se odločajo kratkoročno. Se prav čim hitreje spraviti v denar to, v kar so vložili. Če je kupec – Stanovanjski sklad Republike Slovenije ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljane, popolnoma vseeno – ali privatni.

Res, da Ljubljana ima predvsem pomanjkanje najemniških stanovanj. Ampak, ne sme nas pa vedno to zavest, da bomo na dolgi rok zgubili pa vse površine, kjer je pa možno tudi proizvajati. Jaz sem se pogovarjal z nekaterimi vodilnimi na področju Litostroja. Pravijo, danes so te Litostrojске površine že kar dobro izrabljene. Notri so uspešna podjetja. Kaj bi bilo, če bi mi to vse prepustili stanovanjski gradnji? Naslednji korak bi bil samo še to, da gremo na kmetijske površine, s proizvodnjo. Čez nekaj let spet samo na stanovanjske – spet s stanovanjskimi površinami na proizvodne površine, ali obratno. Ne vem. Nekje moramo reč, to bo to. Mislim pa, da je zadnje čase – vse preveč podlegamo idejam investitorjev. Dolgoročni interes mestne občine pa nekako tu ni opažen. Hvala lepa.

STALIŠČE:

Barve na pregledni karti, ki določajo namembnost, niso enake kot na planskih kartah. V pregledni karti je legenda, ki označuje pomen barv.

Za območje ŠO 1/2 je bila izdelana sprememba plana, ki je umestila osrednje dejavnosti kot namensko rabo. Na pregledni karti je prikazana okvirna prostorska dispozicija namembnosti, ki je skladna z vsebino spremembe plana.

Zakon o urejanju prostora ZUreP-1 omogoča, da se za posamezna območja urejanja izdelajo občinski lokacijski načrti (OLN) na podlagi programa priprave. OLN morajo biti v skladu z veljavnim dolgoročnim planom.

V primeru, kot ga navaja pripomba, velja, da je izdelava OLN možna, če je investitorjev namen skladen z obstoječim dolgoročnim planom. V območju južnega dela Litostroja je že izdelan osnutek OLN, ki bo v kratkem predstavljen na Mestnem svetu. V območju niso predvidena stanovanja.

Stališče je podano kot pojasnilo.

G. DR. DRAGO ČEPAR

Hvala lepa. Za besedo. Lep pozdrav vsem svetnicam in svetnikom. Po jutru se dan pozna, pravijo. In eno modro odločitev smo danes, ob podpori Ljubljančanov že sprejeli. Lahko zastavimo še kakšno. Jaz bi na kratko, tako so rekli – da je treba – najprej povej, kaj boš povedal. Potem povej.

Govoril bom o lastništvu, okolju in družinski politiki. Stroških MOL v zvezi s tem aktom. In verski oskrbi stanovalcev.

Prvič, lastništvo. Zdaj, mislim, da ni narobe, po vseh teh izkušnjah, ki jih imamo, lahko vemo, da smo prodajali nekaj, kar nimamo in tako dalje. Torej, enostavno vprašanje, kdo je - solastniki parcel, za katere ta akt velja? To bi rad slišal, preden glasujem o – odloku.

Druga zadeva – okolje, družinska politika. Glejte, jaz pogrešam, glede stanovanj vse, kar pogreša kolega Jazbinšek. In še posebej bi pa vprašal glede hrupa? Maksimum petdeset oziroma šestdeset Decibelov. Torej, za karkoli. Zdaj, pa mi – namenoma, posebej za stanovanje. Koliko je, zato, ker je to bolj občutljiv podatek, ker je obremenjenost stanovanja s hrupom. Ali pa obremenjenost nekega lokala, je čisto nekaj drugega. Zato sprašujem posebej za stanovanje, koliko je maksimalno predviden hrup na stanovanjski – recimo terasi, ali pa pri odprtem oknu bodoče spalnice?

... iz dvorane – nerazumljivo...

Torej drugo, druga zadeva pri tem je, osnovno – namreč, to, kar je gospod Jazbinšek zelo dobro izpostavil. Struktura te stanovanjske ponudbe. Struktura te stanovanjske ponudbe. Namreč, struktura stanovanjske ponudbe je ena osnovnih orodij občinske družinske politike. Na ta način se določa, katere in kakšne družine bomo vabili v nek okoliš in v mesto. Namreč, to je ogromna, to je ogromno naselje, skoraj 1000 stanovanj. Ali pomeni to, da bojo to družinska stanovanja. Recimo – trisobna

stanovanja, štirisobna stanovanja. Ali pomeni, da bodo to v glavnem samska stanovanja. To je tudi instrument, orodje vplivanja Mestne občine na to, kako naj se družine oblikujejo. Zato menim, da je to zelo, zelo pomembno. In zelo podpiram, da se na to vprašanje odgovori, preden gremo na obravnavo dokončnega – dokončnega akta.

Naslednja točka je strošek. Kolegi svetniki ste že večinoma povprašali tudi, koliko bo to občino stalo. In pa, jaz pa sprašujem, v katerem aktu je določeno, kaj naj naredi občina? Glejte, tuki imamo konkretno proste površine. Bodo urejene kot skupne ozelenjene površine, namenjene stanovalcem. Urbana oprema, otroška igrala. Ob objektih bodo urejene tlakovane pešpoti. Zelenice in pešpoti v območju intervencijskih poti bi morale biti ustrezno urejene. Zgraditi je treba tri nove transformacijske postaje. In tako dalje. In bi rekel – vse te neosebne, v trpnikih narejen zadeve, je treba povedat in – kdo bo to naredil? Če bo to občina, koliko bo to stalo? In, kdo bo to vzdrževal? In, če bo to občina, koliko bo to stalo? In prosim, če mi poveste tudi, v katerih aktih je to določeno, da ne bomo pač sloneli na odgovorih, ki bodo bolj ali manj jasno zapisane v magnetogramih. Ampak, da se – da bo to lahko trajno preverljivo.

Naslednja zadeva je in ta zadeva se ponavlja in je nekaj neverjetnega – kako smo tukaj trdovratni. Tukaj imamo eno ogromno stanovanjsko sosesko. Če je skoraj 1000 stanovanj, če je 900 stanovanj, 860 do 900 stanovanj. To pomeni, če pomnožimo z enim - povprečno zmogljivostjo stanovanja, dobimo štiri – da pridemo do ene manjše slovenske občine. Pridemo do ene povprečne slovenske župnije. In za tako množico ljudi, ni zapisano. Kam bodo hodili v šolo. Ni napisano kam bodo hodili v vrtec. In ni tisto, kar od mene pričakujete – vprašanje – je, kam bodo hodili v cerkev? In kam bodo hodili k verouku? Ni napisano. In, jaz vem, glejte, da tega ne predpisuje noben zakon. Kajti to sprašujem že šest let. In vsakokrat sem dobil odgovor od pripravljavca gradiva – noben zakon nam ne predpisuje, da bi to ocenili. Torej, to vem. Torej, ampak to je zato, ker določila o verski svobodi, v mednarodnih zavezujočih aktih in tudi v naši ustavi, ki tudi določa versko svobodo in tudi določa javno izpovedovanje vere in tako naprej. Torej, vsa ta določila še niso prelita v zakone. In, ker to pač zaradi zgodovine in zavesti mestne oblasti, ni samoumevno. Drugje ni potrebno, da bi bilo to prelito v zakone. V vseh – bom to preveril, izračunal, pogledal. Pri nas pa je videti, da je treba to z zakonom zavezat predlagatelja, da bi o tem spregovoril besedico. Besedico. Torej, jaz zato vabim mestno upravo, da ne čaka, da jo zakon v to prisili. Ampak, da upošteva javnost izpovedovanja vere, ki je zagotovljena v ustavi. In v skladu s tem tudi ravna. Torej, ne pričakujem – v tej svoji zahtevi ne pričakujem, da se bo reklo, da bi morala biti neka zgradba za to določena. Če se ne da, ni treba. Ampak, pričakujem, da predlagatelj, predlagatelj potrebo potem oceni na primeren način. In to napiše. In to napiše. Torej, probleme je treba reševati na začetku. Ko se pojavljajo. Ko se nove populacije ustvarjajo. Ne potem, ko se nakopičijo in ko je silno težko kaj urejati. Hvala lepa.

STALIŠČE:

Gradnja v obravnavanem območju je zasebna investicija, kjer investitor glede na zahteve trga predlaga strukturo stanovanj. Mesto lahko neposredno vpliva na strukturo stanovanj, ki jih investira Javni stanovanjski sklad MOL.

V fazi izdelave in potrditve programa priprave kot tudi na dveh javnih prostorskih konferencah ni bilo pobude za umeščanje verskih objektov ali prostorov v obravnavano območje.

MU se odzove na pobude verskih skupnosti, če do takšnih pobud pride. Že sedanji plan ter izvedbeni akti omogočajo umestitev sakralnih objektov v območje, kjer določila v aktih to omogočajo. Praviloma so bile v dosedanji praksi to pobude posameznih župnij ali verskih skupnosti. Nekatere od takšnih pobud so bile tudi v sodelovanju z MU Oddelkom za urbanizem realizirane npr. cerkev na Podutiku. Za bolj sistemsko obravnavo morajo verske skupnosti izraziti svoje potrebe in pobude v okviru priprave strategije in prostorskega reda.

Stališče je podano kot pojasnilo.

Na pripombe v zvezi s programom opremljanja je pojasnjeno v stališčih k pripombi g. Jazbinška.

G. SLAVKO SLAK

Hvala lepa. Gospod Čepar je v svoji razpravi se spraševal, kakšna bodo tukaj stanovanja. Ali bodo samska, ali bodo kakšna drugačna. Jaz ne vem, če v teh časih še obstaja takšna kategorizacija stanovanj. Saj so primeri, ko v manjših stanovanjih stanuje večje število stanovalcev. In v zelo velikih stanovanjih stanuje, recimo, kdo sam. Vse odvisno pravzaprav tudi od neke lastne izbire, al pa finančnih sredstev. Zato ne vem, ali je to kakšna kategorizacija stanovanj, na osnovi bi lahko zdaj mi karkoli planirali. Obstajajo pa verjetno določeni standardi. Kot prvo.

In, kot drugo. Menim, da dolgoročni plan že v svoji vsebini dopušča tudi gradnjo sakralnih objektov. Kje točno in kako bodo pa stali, je pa verjetno najbrž odvisno od tega, kako bo kakšna verska skupnost poskrbela pravzaprav za člane svoje skupnosti. Ne nazadnje je težko nekomu določati, ker vemo, da veroizpoved pač – pač je prostovoljna. Kam, v kakšne objekte bo hodil, bo pač si sam lahko izbral, kje bo opravljal duhovno – duhovne potrebe zadovoljeval. Hvala lepa.

STALIŠČE:

To področje ureja Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj. Le-ta nima določil, ki bi se nanašala na kategorizacijo stanovanj.

G. BRANKO OMERZU

Hvala lepa gospod podžupan, kolegice in kolegi. Ene parkrat sem danes slišal o dolgoročnosti in tako naprej. Pa moram reči, da bi bil zelo vesel, da bi bil ta mestni svet dolgoročno usmerjen. Pa se mi zdi, da iz dneva v dan je bolj usmerjen v dolgoveznost. Opažam, da ne znamo v kratkih besedah povedati nekih jasnosti. Zato so razprave silno dolge. In seveda tudi okrancane. Zato se bom skušal sam iz tega ven izločiti. In bi samo na nekatere stvari opozoril.

Glede na to, da nisem od stroke, me je zmotilo neko – neko določilo, ki dopušča odstopanje plus, minus 5%. Za bruto etažne površine po horizontu. In pogledajte. Mislim, da jih imamo skupaj 103780 m² nad terenom, če se ne motim. V teh osmih objektov. In približno toliko oziroma par kvadratnih metrov manj pod terenom. In, če upoštevam zdaj plus, minus 5%, to pomeni 5185 dodatka lahko ali manjka lahko. Nad terenom. In nekaj, čez 5100 m² pod terenom. Mislim, da so to tako velika odstopanja, da ne vem, kje je tu nek interes. Ker v vertikalni je plus, minus 1 m. Kar je sicer dobro.

Moti me tudi, da mam tu kvadrature in ne vem kaj še vse – metre. To, kar je bilo pa danes že omenjeno – ne vem kolikokrat – pri zelenih površinah pa samo pišemo - zelene površine, drevoredi, otroška igrišča, et cetera, et cetera. Ne vem, ali je to kvadratni meter? Ali je to 200 m²? Ali je 2000 m²? In tako naprej.

Tudi podpiram, kar je Peter Sušnik prej rekel. Da bi ta mestni svet enkrat mogel razpravljati o zelenih površinah v Ljubljani. Morda pa bi bilo tule, zraven mene – pred časom – en kolega sedel, pa je rekel – pa dejmo, za božjo voljo kakšne bajte podrti, pa naredimo park. In prav fino bi bilo, da bi kdaj tudi kje kakšen park še dodatno naredili. Zato predlagam, da se v tem delu te stvari precizirajo in tudi dopolnijo.

Kot sem rekel, podpiram razpravo o zaščiti dreves, zelenih površinah in tako naprej. Hkrati pa podpiram to, kar je Miha Jazbinšek prej rekel – pa ni najdel 17. člena, to je tiste poti. Popolnoma nesprejemljivo je, da piše v zadnjem odstavku – Morebitni posegi v območje Poti, so možni le s privolitvijo nosilca urejanja prostora. Kaj danes načrtovalci ne vejo, ali bo to potrebno? Ali bo to potrebno? Hudičev dobr vejo, da je potrebno. In zaradi tega se s tem izognejo temu. In tako oblikovanega osnutka odloka vendarle z moje strani tudi ni možno podpreti. Hvala.

STALIŠČE:

Že v strokovnih podlagah je bil postavljen obvezni pogoj investitorju, da mora v zasnovi zagotoviti najmanj 15 m² zelenice na stanovanje. V zasnovi je takšna površina zelenic dosežena in zaščitena z omenjenim gabaritom objektov ter predpisana v določilih odloka.

Vertikalni in horizontalni gabariti s tolerancami je lokacijski pogoj. Predvidene površine so informativni podatek, ki služi pri načrtovanju in nosilcem urejanja prostora. Tudi te površine so omejene z gabaritnimi pogoji.

Območje OLN je v predlogu OLN spremenjeno tako, da ne posega v območje POT-i, saj bi bil v nasprotnem primeru odlok o OLN v neskladju z odlokom o zaščiti POT-i.

Določila 17. člena odloka se ukinejo.

Pripomba se upošteva.

G. JANI MÖDERNDORFER

Hvala lepa. No, saj če bi danes prvič poslušal Miha Jazbinška, bi še mogoče bil proti temu osnutku. Zato, ker bi me prepričal. Ampak, blazno me je pa seveda začudilo v samem začetku, zaradi tega, ker ves čas sicer govori o stroki, je sicer arhitekt. Ampak, tudi na Oddelku za urbanizem so, ne? Arhitekti. In se v bistvu zdaj sprašujem, kdo pravzaprav stroko predstavlja tle? Oddelek za urbanizem? Ali mi, svetniki? In svetnice? Sam seveda podpiram vso razpravo v smislu predlogov pripomb, ki so pravzaprav ble dane. V – v teh, v sami razpravi. Tud pričakujem od tega oddelka, da bo seveda temu primerno odgovoril. Nekaj verjetno danes. Nekaj pa verjetno pa v sami pripravi in spremembi samega akta.

Bi pa seveda opozoril in pričakujem seveda tudi od uprave in pa seveda tudi od oddelka, da spregovori predvsem na tista dejstva, o katerih govori gospod Jazbinšek. O nekih tajnih dokumentih. Pomešal je Oddelek za kulturo, z Zavodom za varstvo kulturne dediščine. Skratka, en kup enih stvari, za kar mislim, da je prav, da seveda temu – na tem zboru seveda tudi odgovorimo. Sam, seveda sem eden tistih, ki podpiram osnutke. Že zaradi tega, ker – ker jih pričakujem. Če so projekti dobri. Da seveda oddelek upošteva pripombe – tiste, ki so smiselne, opravičene. In danes jih je bilo kar nekaj izrečenih. In, da temu primerno tudi pripravi predlog. Kajti, jaz mislim, da ta mestni svet ni tle zato, da bo že a priori – že v samem začetku blokiral nekaj, kar pravzaprav v končni fazi ima še vedno možnost zaustaviti, v kolikor bi se pokazalo, da to ni smotno. Ne nazadnje govorimo o novih stanovanjih. O tem, kar pravzaprav v Ljubljani tudi manjka.

Res pa je, da seveda pričakujem, zelo jasne in konkretne odgovore od stroke, ki je pripravljala ta akt. Jaz upam, da je ta akt pripravljala ta oddelek. Hvala.

STALIŠČE:

G. Jazbinšek imenuje "tajne dokumente" idejno zasnovo za stanovanjske objekte v obravnavanem območju. Idejna zasnova se izdelava na podlagi izbrane variantne rešitve (v obravnavanem primeru so bile izdelane tri) in služi neposredno za opredelitev gabaritov objektov v OLN. V idejni zasnovi so grafični prikazi, tloris etaž, prerezi, fasade in tekstualni del: poročilo, struktura stanovanj in druge usmeritve za objekte. Idejna zasnova ni imenovana v pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave državnih in občinskih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag kot obvezna priloga k lokacijskemu načrtu ali kot sestavni del OLN. Ker struktura stanovanj ni obvezni sestavni del odloka OLN in je torej lahko variabilna, je tudi idejna zasnova variabilna kar dokazuje tudi v odloku nedokončno določeno število stanovanj. Sicer pa je idejna zasnova javni dokument kot vsi postopki in sestavni deli gradiva v procesu izdelave OLN in smo ga g. Jazbinšku dostavili.

Prostorske akte pripravijo za to usposobljena in registrirana podjetja, MU OU pripravlja potrebna izhodišča, pridobi smernice, vodi in nadzira delo ter usklajuje interese udeležencev v procesu izdelave akta ter vodi postopek sprejema akta.

Stališče je podano kot pojasnilo.

G. SAMO KUŠČER

Hvala lepa. Tudi mene marsikakšna podrobnost pri tem osnutku moti. Večina teh, ki so bile našteje, od pomanjkanja igrišča, od nerešene prometne problematike. Od velike gostote stanovanj. In velikega porasta prebivalcev v tistem območju, ne da bi točno vedeli kam in kako jih umestiti. Najbolj me pa v resnici od vsega moti, motijo pomešane prioritete pri urejanju prostora. In, mislim, daje to razlog za vse te manjše probleme, ki nas mučijo. Namreč, kot sem že omenil, vsaj dvakrat v tem mestnem svetu, je vse tako videti, kakor, da naš oddelek za urbanizem, ni v službi interesov mesta. In meščanov. Ampak, je v službi interesov kapitala. Videti je tako. Poudarjam – videti je tako. Ne vem točno, kako deluje, ker ne sedim v prostorih Oddelka za urbanizem. Ampak, videti je tako, kot da načelnik in njegova družina sedijo v oddelku. Potrka na vrata investitor. Reče, gospod Jurančič, tukaj mam vrečo denarja. Za katerega ne vem kam bi ga vtaknil. Dajte mi najt prosim eno lokacijo, kjer bom lahko nabotal velik stanovanj in jih drago prodal. In gospod Jurančič reče – poudarjam – videti je tako. Videti je tako. Gospod Jurančič reče – ni problem, bomo takoj našli. In se lotijo dela. Najdejo neko lokacijo. Investitorju prepustijo, da določa parametre. Niti ne pogledajo. Niti ne preverijo, ali je vse v redu, ali ni vse v redu. Ali je to mogoče v interesu mesta in meščanov. Glavno, da je v interesu investitorja. Prinesejo na mestni svet. Nas skušajo prepričati, da je to tisto, kar je Ljubljana potrebuje. Ker vemo vsi, da vendar Ljubljana potrebuje stanovanja. In tukaj so stanovanja. Če ni vse v redu, bomo že mal zatisnili. Pa bomo, kot reče Möderndorfer, da bomo pač vendarle odloku pustili, da gre skoz. Saj vendar bomo samo neke pripombice, pa bodo potem upoštrevane, pa bomo – predlog izvrsten, četudi odlok ni popoln. Bo pa predlog popoln vendarle. In vendarle gre stvar skozi. Mene izrazito moti tak pristop.

Oddelek bi moral delati v službi interesov mesta in v službi interesov meščanov. Se pa seveda ob tem sprašujem, ali oddelek sploh pozna interese mesta in interese meščanov? Če jih ne pozna, je logično, da dela tako. Investitorji so agresivni. Ne čakajo. Želijo realizirati to, kar pač želijo realizirati. To pomeni investirati svoj odvečni kapital v neko lokacijo. In oddelek, če nima svoje ideje, kako bi uredil mesto, jim pač podleže. To je logično. Po svoje je logično. Ne si zatiskati oči pred tem, da interes investitorja ni identičen in.....

.....konec 1. strani II. kasete.....

....blo slišat vsaj v primeru Spara. Pa verjetno še kdaj – investitor že ve. Gotovo ve, da bo naredil nekaj, kar je v interesu občanov. V interesu mesta. Sploh ni res. Lahko se zgodi, da je v interesu mesta. Lahko se pa zgodi, da ni v interesu mesta.

Danes je bilo že rečeno – investitorji delajo praviloma kratkoročno. Za nekaj let. Za deset let. Ne za petdeset let. Mesto mora imet svoje, jasne poglede na to, kako želi razvit dele mesta, ki niso razviti. Kam želi stanovanja postaviti. Na kakšen način jih želi postaviti. Kakšna stanovanja. S čim vse dodatno opremljena stanovanja oziroma stanovanjske soseske. In šele potem lahko išče investitorje. Ne sem kar popustit, brez kakršne koli vizije mesta. Prvemu investitorju, ki pride s ponudbo. To je samomorilsko. In se bojim, gospod Jurančič, da to delate. To dokazujete z vsakim predlogom, s katerim pridete pred ta mestni svet zadnje čase. Enostavno pridete s predlogom, ki ga je napisal investitor. Vi ga samo podpišete. Hvala lepa.

STALIŠČE:

Dopolnitev urbanistične zasnove in prometne ureditve so obrazložene v stališču na pripombo g. Jazbinška.

Osnutek odloka je bil javno razgrnjen v času od 15. julija 2005 do 26. avgusta 2005. Javna obravnava je bila 22. avgusta 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:

PRIPOMBA 1: Akropola d. o. o., Jožica Kuntarič, udia

Skupina investorjev predlaga:

1. poslovno-trgovski objekt ob Celovski vključuje tudi spremljajoče dejavnosti, gostinstvo in storitvene dejavnosti, ki so okolju primerne,
2. previsni del se dopušča v smeri proti severovzhodu od druge do pete etaže tudi za objekt št. 5.

STALIŠČE:

1. **V poslovno-trgovskem objektu ob Celovski so v okviru spremljajočih dejavnosti predvideni tudi gostinski lokali in storitvene dejavnosti.**
2. **Predlagana sprememba gabarita v stanovanjskem delu območja je bila upoštevana v predlogu OLN.**

Pripomba se upošteva.

PRIPOMBA 2: Franc Razgoršek, Celovška cesta

Med stanovanjskimi objekti bi moral biti razmak večji. Zakaj ni stolpnica ob Celovski cesti bolj obdelana? Oblikovanje tako visokega in izpostavljenega objekta je pomanjkljivo. Če bodo morali arhitekti upoštevati samo to, kar je v lokacijskem načrtu, lahko nastane čisto navadna škatla. S čim je opravičena oblika in gabarit spodnjega in zgornjega dela objekta?

STALIŠČE:

Razmak med stanovanjskimi objekti smo povečali in tako izboljšali osončenje in povečali površino zelenic. Urbanistično oblikovanje objekta je v kontekstu s prostorom Celovške: z nižjim delom se prilagajamo obstoječim objektom, ki so neposredno ob Celovski z višjim objektom po višini obstoječih stolpnice na južni strani Celovške ceste. Glede na predvidene gabarite objekta bo oblikovanje odvisno le od arhitekturne zasnove.

Pripomba se upošteva.

PRIPOMBA 3: NEPRA d. o. o., Letališka cesta 26, Ljubljana, po pooblastilu: odvetnik Andrej Jarkovič

Gospodarska družba NEPRA d. o. o., Ljubljana, ki je lastnica nepremičnin, na katere posega osnutek konkretnega OLN s prometno ureditvijo, podaja pripombe, ki so priložene, in sicer na treh straneh A4 formata. Pripombe so predane tudi na vložišču MOL, Oddelek za urbanizem, Poljanska 28, Ljubljana. Gospodarska družba Nepra d.o.o. podaja pripombe k osnutku Odloka o občinskem lokacijskem načrtu (v nadaljevanju OLN) za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška osrednji del v okviru javne razgrnitve citiranega osnutka Odloka, in sicer kot sledi:

1. Osnutek predmetnega Odloka o OLN se nanaša s svojim delom »C«, kot tudi še zlasti z določbama 14. in 20. člena, na nepremičnine oz. zemljišča, ki so last družbe Nepra d. o. o. in sicer parc. št. 227/5, 228/6 in 228/19 kot tudi deloma parc. št. 227/6, 228/4, 228/18, 228/20, 228/21 in 228/22.
2. Navedena zemljišča so last družbe Nepra d. o. o. na podlagi sklenjene prodajne pogodbe z zemljiško knjižnim lastnikom ZIL d. d. in vpisane plombe v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Ljubljani pod št. 25159/2003.
3. Družba Nepra d. o. o. vlaga proti osnutku Odloka o OLN na podlagi iz pravnih in dejanskih oz. vsebinskih razlogov.
4. Pravno formalni razlogi so sledeči:
 - a) Nepra d.o.o. ni bila s strani MOL-a v nobenem časovnem trenutku pozvana k uradni udeležbi v postopku priprave OLN za konkretni del (in zaradi navedenega na noben način ne soglaša tudi z vsebino predloženega načrta).
 - b) Osnutek OLN je v delu med funkcionalnimi enotami F6, kot tudi F1, F2, F3 in F5, kot tudi

direktno v okvirih teh funkcionalnih enot, v nasprotju z odločitvijo Mestnega sveta MOL, sprejeto na seji dne 14. 2. 2005, da se obstoječi Odlok o PUP za območje urejanja ŠP 1/3 Viator za funkcionalni enoti F1 in F2 ne spremeni.

- c) Osnutek OLN za del »C« je predvsem pripravljen zaradi podzemnega dovoza h garažami v zasebni lasti stanovanjskega projekta Hypo Alpe Adria Consultants v delu A z uvozi in izvozi zaradi tunelnih ramp na zemljiščih v lasti družbe Nepra d. o. o.. Navedeno ne predstavlja zadostnega javnega interesa, ki bi z obstoječim Odlokom o PUP za območje urejanja ŠP 1/3 Viator določeno interno cesto (C 15 in C16) spremenil v javno cesto in s tem del zemljišča v zasebni lasti v javno dobro.
5. Kot že povedano, je družba Nepra d. o. o. izdelovalca OLN, to je družbo Akropola, večkrat pisno in ustno obvestila, da ne soglaša z osnutkom OLN, predvidenim prometnim režimom, tako na svojih zemljiščih kot tudi na zemljiščih v lasti drugih.
6. Za utemeljitev navajamo sledeče:
 - a) Z odločitvijo Mestnega sveta MOL z dne 14. 2. 2005 je bila zavrnjena predlagana sprememba obstoječega Odloka o PUP ŠP 1/3 Viator v delu funkcionalnih enot F1 in F2, kot tudi v območju, ki ga sedaj obravnava osnutek OLN med funkcionalnimi enotami F6 in F1, F2 in F3, in s tem izrecno potrjeno, da ostane v veljavi obstoječa ureditev po Odloku o PUP ŠP 1/3 Viator, ki predvideva interno dovozno cesto C15 in C16.
 - b) Glede na navedeno je s tem obstoječa cesta v območju med funkcionalnimi enotami F6, kot tudi F1, F2, F3 in F5, nadalje v skladu s členom 13 citiranega Odloka o PUP ŠP 1/3 Viator, interna dovozna cesta na zemljišču v zasebni lasti in v nobenem primeru javna cesta.
 - c) Nepra d. o. o. je zaenkrat dopuščala neomejeni promet po tej cesti, ki se uporablja s strani lastnikov nepremičnin oz. zemljišč parcelna št. 802 in 803 (Monter/Polar), kot tudi Avtomontaža in namerava to tudi v prihodnje.
 - d) Nepra d.o.o. meni, da je smiselno že sedaj zasledovati prometni načrt, ki na eni strani (v okviru prve gradbene faze) upošteva aktualno zazidljivost zemljišč v lasti družbe Nepra d.o.o. v skladu s pogoji obstoječega PUP-a in ki na drugi strani (v okviru druge gradbene faze) omogoča nadaljnje razvijanje velike spremembe v konceptu prometne ureditve, za ustrezno in zadovoljivo bodočo intenzivno uporabo zemljišč Nepra d.o.o., v primeru, da se v kasnejšem časovnem trenutku realizira projekt podoben tistemu, ki je bil zavrnjen s strani Mestnega sveta MOL v mesecu februarju 2005.
7. Nepra d. o. o. glede na navedeno predlaga:
 - da se osnutek OLN v predloženi obliki ne sprejme, temveč pošlje nazaj izdelovalcu v popravo,
 - da se brez upoštevanja podanih vsebinskih pripomb in soglasja k prometnemu načrtu ne sprejme spremembe za obstoječo cesto in s tem spremembo Odloka o PUP ŠP 1/3 Viator,
 - da se še zlasti ne predvidi nobenih dovozov h garažam oz. objektom v zasebni lasti na način s tunelskimi rampami na zemljiščih v lasti družbe Nepra d. o. o.,
 - da se ne dovoli sprememba zemljišč v lasti družbe Nepra d. o. o. v javno dobro v okviru in zaradi z osnutkom OLN vsebovanih načrtov.
8. V okviru predelave OLN-ja predlagamo:
 - postavitev enega uvoza in dovoza k cesti C 14 v skladu z veljavnim PUP z zavijalnim pasom v levo na planirano cesto C 15;
 - postavitev enega na bodočo prometno obremenitev naravnane uvoza in izvoza k našim zemljiščem čez parc. št. 228/22 s krožnim prometom/rondo (najmanj pa z zadostnimi levimi zavijalnimi pasovi) na planirano cesto C16 (obstaja že danes/bencinska črpalka);
 - postavitev na bodočo prometno obremenitev naravnane uvoza in izvoza k našim zemljiščem čez parc. št. 227/6 s krožnim prometom/rondo (najmanj pa z zadostnimi levimi zavijalnimi pasovi) na planirano cesto C16 (obstaja že danes), kar predpostavlja odgovarjajočo spremembo v tem delu predvidenih tunelnih ramp.

STALIŠČE:

4.b V območje OLN ŠO 1/2 je vključeno tudi območje povezovalne ceste med Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade. Območje oz. širina povezovalne ceste je opredeljeno glede na prometne potrebe vseh investorjev ob tej cesti in delno posega v območje PUP-a za ŠP 1/3.

Pripomba se ne upošteva.

4.c Uravnotežen interes investorjev in ustrezna prometna rešitev sta potrebna za to, da se zadosti javni interes. Prometna rešitev je spremenjena in upoštevani so interesi in predlogi

investitorjev ob povezovalni cesti. Izboljšana prometna rešitev omogoča izrabo območja v bližnji (1. etapa) in bolj oddaljeni prihodnosti (2. etapa), zato je javni interes dovolj jasno izkazan, da cesta postane javno dobro. OLN je samo strokovna podlaga za določitev javnega dobra, ki se opredeli po posebnem postopku.

Pripomba se upošteva.

6.b Na podlagi OLN, ki je usklajen z interesi investitorja in potrebami mesta, je možno ustrezne površine spremeniti v javno dobro. Investitorji bodo morali spoznati svoje skupne interese, eden od teh je ustrezno rešen promet, za kar bo moral vsak kaj prispevati.

Center Šiška (Nepra) bo največji generator prometa, saj povzroči 80 % prometa na povezovalni cesti, za območje ceste pa prispeva le polovico zemljišča (5672 m²), ostalo polovico (5651 m²) pa prispevajo ostali investitorji.

Pripomba se ne upošteva.

6.d Z dopolnitvijo prometne rešitve je bilo doseženo ravno to, kar se zahteva v pripombi. V prvi etapi poteka cesta po obstoječi trasi in omogoči investitorjem delovanje oz. gradnjo novih objektov. Ko se izčrpajo prometne kapacitete I. etape, je treba zgraditi 2. etapo, ki je potrebna za bodočo intenzivno izrabo Nepra (Center Šiška) in drugih investitorjev na zemljiščih, ki so severno od povezovalne ceste. Priključki za Center Šiška so v 1. fazi ureditve predvideni na mestih in s kapaciteto projekta, ki je bil zavržen.

Pripomba se upošteva.

7. Zasnova povezovalne ceste je v predlogu OLN dopolnjena.

Pripomba se upošteva.

Pričakujemo, da bo novi osnutek dobil podporo investitorjev in da ga bo možno tudi uresničevati brez blokiranja posameznih delov ureditve.

Pripomba se ne upošteva.

8. V prvi fazi je predviden dovoz k cesti C14 (po veljavnem PUP-u). Ta uvoz se v drugi fazi ukine zaradi novo predvidenega uvoza v Center Šiška.

Na zemljišču parc. št. 228/22 je predvideno novo križišče v obliki rondoja v Center Šiška.

Na zemljišču parc. št. 227/6 je predviden drugi uvoz v območje v obliki T križišča.

Število voznih pasov na povezovalni cesti je določeno glede na pričakovano obremenitev, število prometnih pasov na povezovalni cesti ob priključku na Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade pa je določeno glede na možnost sprejema prometa na omenjenih cestah.

Pripomba se upošteva.

PRIPOMBA 4: Boštjan Črnič

Predvideni objekti bi bili zgrajeni preveč na gosto glede na predvideno višino teh objektov. Razdaljo med dvema sosednjima blokoma bi bilo treba povečati vsaj za 20 – 30 % - za primerjavo naj se vzame sosesko Trg komandanta Staneta, kjer že stojijo objekti podobnih dimenzij.

STALIŠČE:

Razdalje med objekti so povečane na račun manjšega števila objektov, znižana je tudi višina objektov, kar bo skupaj omogočilo boljšo osončenost.

Podrobnejša obrazložitev je podana v stališču k pripombi g. Černjaka.

Stališče je podano kot pojasnilo.

PRIPOMBA 5: Akropola d. o. o., Jožica Kuntarič

Skupina investitorjev predlaga, da se predlog dopolni z možnostjo vključitve (izvedbe) živilske trgovine v velikosti najmanj 1000 m² v poslovno-trgovskem objektu ob Celovski cesti. Predlaga tudi opredelitev etapnosti izvedbe cestne in komunalne infrastrukture.

STALIŠČE:

Namembnost posameznih trgovskih lokalov, ki so predvideni v spodnjih etažah trgovsko-poslovne stolpnice ob Celovski cesti, ni dokončno definirana. Med možnimi namembnostmi je lahko tudi trgovina z živili.

Etapnost izvedbe povezovalne ceste med Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade in etapnost izvedbe komunalne infrastrukture je v OLN opredeljena.

Stališče je podano kot pojasnilo.

PRIPOMBA 6: Javno podjetje Ljubljanski potniški promet d.o.o., Celovška cesta 160, 1000 Ljubljana

V dopisu št. 2839/KM z dne 22. december 2004, smo vam posredovali naše pripombe na spremembe in dopolnitve PUP-a za območje funkcionalnih enot F1, F2 in območji Š1/2 osrednji in vzhodni del. Pripombe smo usklajevali na skupnem sestanku s projektanti dne 12.1.2005. V zapisniku sestanka so zajete spremembe, ki so bile upoštevane pri izdelavi lokacijskega načrta. Ponovno vas opozarjamo, da se je potrebno skladno z dogovori na omenjenem sestanku, pred pričetkom gradnje dogovoriti za režim poteka gradnje v smislu neoviranja dejavnosti LPP-ja (prometni režim, začasni dostopi, preusmeritve v času gradnje).

V osnutku Odloka je v 16. členu (zaščita pred hrupom, zaščita ozračja) navedeno, da je treba stanovanjsko območje ločiti od območja LPP na jugovzhodni strani z zasaditvijo drevesnega pasu oz. z aktivnimi in pasivnimi ukrepi za zaščito proti hrupu. Glede na to, da je bila v preteklosti na meji med LPP in Avtomontažo postavljena ograja, kasneje pa je bila podrta in zgrajen objekt, je vsekakor potrebno, da investitor stanovanjskega območja, med stanovanjskim območjem in območjem LPP postavi ograjo, ki bo odgovarjala tudi vsem varnostnim zahtevam. Na območju LPP je parkiranih več kot 200 avtobusov. Za omenjene avtobuse in ostale objekte na lokaciji je potrebno zagotoviti varovanje, preprečiti je potrebno dostop oz. neovirano prehajanje na našo lokacijo.

Dne 19. 5. 2005 nam je bila, s strani podjetja AKROPOLA d.o.o., posredovana popravljena verzija idejne rešitve prometne ureditve, ki je bila izdelana na zahtevo MOL -Oddelka za promet, katera nam ne bi poslabševala pogojev za dostop na naše poslovne površine. Ker smo imeli pomisleke glede uvoznega radia (za vlačilce in kamione priklopnike) na našo lokacijo, nam je podjetje AKROPOLA d.o.o., dne 25. 5. 2005 po faxu posredovala izsek uvoza na našo lokacijo, kjer je vrisan radij za vožnjo sedlastih vlačilcev in linija možne razširitve uvoza. Predlagamo, da lokacijski načrt na območju našega uvoza zajame nakazano linijo možne razširitve uvoza.

STALIŠČE:

V osnutku odloka so določila, ki zavezujejo investitorja, da tekom gradnje in po končani gradnji ne ovira delovanja drugih organizacij in podjetij v obravnavanem območju.

Na meji med območjema stanovanjske gradnje in LPP je predvidena ograja, ki bo imela več funkcij: preprečevala bo dostop v LPP, delovala bo kot protihrupna zaščita in ker bo ozelenjena, bo del celotne hortikulture ureditve območja obdelave.

Dogovorjeni radiji za vlačilce in kamione priklopnike so upoštevani pri prometni zasnovi.

Stališče je podano kot pojasnilo.

PRIPOMBA 7: RP Razvoj projektov d.o.o., Dunajska 22, 1000 Ljubljana

- v razgrnjenem dokumentu je predvidena izvedba nove elektro kabelske kanalizacije na zemljiščih s parcelnimi št. 1756/1 in 802/1, k.o. Dravlje. Potek novega elektro voda ni usklajen s predvidenimi posegi na predmetnih zemljiščih. Na njih se načrtuje gradnja stanovanjskega kompleksa, na trasi, kjer poteka predvidena elektro kabelska kanalizacija, pa je načrtovana gradnja podzemne garaže in stanovanjski objekt.

Za nove posege na predmetnih zemljiščih je v pripravi Občinski lokacijski načrt za del območja urejanja ŠO1/2 Šiška -vzhodni del. Izdeluje ga City studio d.o.o., kontaktna oseba Irena Ostojič, tel. 300 30 11.

Prosimo, da se potek načrtovanega elektro voda uskladi s predvidenimi posegi na omenjenih zemljiščih in z idejno rešitvijo elektro vodov za potrebe OLN za del območja urejanja ŠO1/2 Šiška -vzhodni del, ki jo pripravlja g. Damjan Grabrijan na Elektro d.o.o.

- v razgrnjenem dokumentu v območju urejanja bodoče povezovalne ceste med Cesto Ljubljanske brigade in Celovško c. na delu uvoza v območje ŠO1/2 Šiška -vzhodni del je poseženo v načrtovano gradnjo podzemne garaže.

Prosimo, da se tudi v tem delu obseg načrtovane ceste uskladi s predvidenimi posegi na omenjenimi zemljišči.

PRILOGA: grafika 2x

STALIŠČE:

Vsi komunalni vodi so bili usklajeni s soglasodajalci, upoštevana je bila tudi vsa do sedaj znana predvidena gradnja na sosednjih zemljiščih. Prometno je usklajen tudi potek povezovalne ceste med Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade.

Stališče je podano kot pojasnilo.

Prometni ureditvi se prilagodijo zasnove posameznih območij ob povezovalni cesti. Pripomba se ne upošteva.

PRIPOMBA 8: City studio d.o.o., Vurnikova 1, 1000 Ljubljana

(1) Družba City Studio d.o.o. je za območje urejanja ŠP 1/3 Viator v Šiški izdelala strokovne podlage za spremembo dolgoročnega plana. V prometnih preveritvah, ki so sestavni del strokovnih podlag, smo ugotovili, da je potrebno za pravilno formiranje cestnega omrežja in priključnih križišč izdelati celovito prometno preveritev Ceste Ljubljanske brigade (v nadaljevanju CLB) in njenih priključkov, dimenzionirati ter določiti tipe križišč za navezovanje na to pomembno paralelo Celovški cesti. V predmetnem območju se načrtujejo novi posegi, ki se navezujejo na CLB in bodo na njej generirali velike prometne tokove. Tovrstna študija ni bila nikoli izdelana in ko so se izdelovali urbanistični dokumenti, smo naleteli na neustrezne ali vsaj na neargumentirane prometne rešitve.

V primeru OLN za območje urejanja ŠO1/2 Šiška (osrednji del) je v ureditveno območje OLN vključena povezovalna cesta med Celovško cesto in CLB. Ker je nova cesta navezana na Celovško cesto in CLB s polnimi križišči, je potrebno ta križišča prometno dimenzionirati na prihodnji - planirani promet in pri tem upoštevati vse načrtovane posege v tangiranem območju. Pri zasnovi cestne povezave med Celovško in CLB bi morali upoštevati ne le potrebe ureditvenega območja OLN, ampak tudi zelo velike prometne tokove, ki jih bo generiral načrtovan trgovsko (kulturni) center Špar, Mercator, LPP in načrtovana stanovanjska soseska »Kitajski zid«.

(2) Iz razgrnjenega gradiva ugotavljamo, da je neustrezno rešeno križišče povezovalne ceste in CLB. Profil CLB mora upoštevati bodoče prometne tokove in nedvomno bo povečan promet zahteval drugačne prometne rešitve, kot so prikazane v OLN.

(3) Ugotavljamo, da na CLB ni določena dolžina levega zavijalnega pasu z juga in da se neustrezno ukinja desni zavijalni pas s severa, kljub povečanim prometnim obremenitvam. Predlagane rešitve morajo tudi podati ustrezne izračune z dolžinami prometnih pasov za konične prometne obremenitve.

(4) Lokacija novega avtobusnega postajališča je umeščena na zemljiščih, kjer poteka Pot, obenem pa leži v neposredni bližini že obstoječega postajališča. Prav tako ni rešen potek Poti ob območju »Kitajskega zidu« in tehničnih pregledov LPP. Potrebno je rešiti površine za kolesarje in pešce ter podati potreben odmik gradbenih linij, ki jih pogojujejo infrastrukturne potrebe in urbanistična zasnova poteze ob CLB.

(5) V dokumentu se ne upošteva veljavnega lokacijskega načrta za II. tir železniške proge, ki vpliva na potek Litostrojske ceste, ki se bo speljala v podvozu pod železniško progo. S poglobitvijo CLB na potezi do Litostrojske ceste se spremeni sedanji izvoz s področja glavne remize mestnega potniškega prometa, ki bi lahko bistveno vplival tudi na področje predlaganih rešitev v okviru OLN za območje urejanja ŠO1/2 Šiška (osrednji del). Neustrezno je rešen dovoz do objekta tehničnih pregledov LPP, kjer elementi križišča ne omogočajo uvoza večjih tovornih vozil.

Zgoraj navedena dejstva smo podali kot izdelovalci urbanističnih in prometnih strokovnih podlag in dokumentov na področju, ki ga obravnava razgrnjeni dokument. Ker je infrastrukturna in cestna problematika vezana na širše poteze in ne le na področja, ki jih obdeluje posamezni dokument, je potrebno izdelati posebno dokumentacijo, ki bo podala celovito prometno rešitev CLB za celoten potek, oz. vsaj od križišča z Litostrojsko do severne obvoznice. Ker se ob CLB pojavljajo tudi drugi prometni generatorji in se spremembe še pripravljajo na širšem prostoru vzdolž celotnega poteka, menimo, da je potrebna izdelava prometne študije CLB, s katero se bo definirala cestni profil, dimenzionirala križišča in določili profili in raster postajališč mestnega avtobusnega prometa, kolesarske in peš poti, zelene bariere, potek POT -i in obojestranskega zelenega pasu ob POT -i ter določil način napajanja vseh mejnih področij. Istočasno je potrebno definirati tudi odmike in tipologijo pozidave ob CLB.

(6) Predlagamo tudi, da se za povezovalno cesto med CLB in Celovško cesto pripravi ločen dokument, v katerem se bodo enakovredno obravnavale potrebe vseh obstoječih in predvidenih posegov in uporabnikov v območju urejanja ŠO1/2.

Ker se izdeluje ob CLB več urbanističnih dokumentacij, ta pripomba ne zadeva le dokumenta OLN za območje urejanja ŠP1/2 Šiška (osrednji del), ampak se Oddelku za urbanizem daje pobuda za celovito urejanje prece prometne in posledično prostorske problematike ob Cesti Ljubljanske brigade.

STALIŠČE:

(1) V skupni obrazložitvi prometa je bilo glede Ceste Ljubljanske brigade (CLB) obrazloženo, da bo MU OU pripravil analizo prometnih tokov in prometno rešitev CLB. Vendar ne gre samo za CLB, ampak za celoten sklop problemov, ki jih še rešujemo: potek nove ceste od priključka Brod do podvoza na Ulico Jožeta Jame, potek nove ceste zahodno od proge, iztek CLB v mesto in proti vzhodu. Vsi ti problemi so neločljivo povezani.

Programi, ki jih naštevate, bodo torej obremenili več cest, ki bodo vzhodno od Celovške in ne le CLB.

Stališče je podano kot pojasnilo.

(2) Za križišče povezovalne ceste in CLB je bila izdelana nova prometna rešitev (PNZ), ki je upoštevana v prometni zasnovi OLN. Pripomba se upošteva.

(3) Zavijalni pas v desno iz CLB v povezovalno cesto je v tem primeru neprimerna rešitev, saj bi nebitveno izboljšal pretok v križišču, pri tem, da bi posegel v Pot, kar pa ni možno. Pripomba se ne upošteva.

(4) Lokacija avtobusnega postajališča ostane na mestu, kjer je. OLN je posega v območje Poti. Pripomba se upošteva.

(5) Pri prometni rešitvi je upoštevan lokacijski načrt za II. tir. Vozni pasovi ob CLB so skladni s tistimi iz LN za II. tir, ko bo v končni fazi predviden podvoz pod železniško progo. Podvoz v Litostrojski cesti je bil načrtovan glede na vedenje o prostoru iz leta 1988 in ne ustreza potrebam glede na to, da bo treba v podvozu predvideti priključevanje na več cest (Korotanska, nova cesta vzhodno od proge, CLB). Takrat bo upoštevana tudi nova rešitev uvoza v LPP. Pripomba se ne upošteva.

(6) Za povezovalno cesto je bila kot SP izdelana strokovna rešitev, ki ustrezno obravnava potrebe in pobude investitorjev. Pripomba se ne upošteva.

PRIPOMBA 9: Svet Četrtna skupnosti Šiška, Kebetova 1, 1000 Ljubljana

1. ČS vztraja pri izgradnji nove povezovalne ceste med Celovško cesto in cesto ljubljanskih brigad, kot je bila predstavljena na javni obravnavi.
2. V novem naselju je potrebno omogočiti izgradnjo vrtca.
3. Iz naselja je potrebno omogočiti varno pot v šolo, predvsem z rekonstrukcijo podhoda pod Celovško cesto.
4. V naselju se mora biti poleg parkirnih mest za zaposlene v lokalih in obiskovalce lokalov zagotoviti tudi po 2 parkirni mesti na stanovanje, saj je soseska zaključena in ne daje možnosti nivojskega parkiranja.

STALIŠČE:

1. Glede na pripombe z javne razgrnitve je bila zasnova ceste dopolnjena. Realizacija je bila razdeljena na dve fazi:
 - v prvi fazi se ohrani obstoječa povezovalna cesta med Celovško cesto in Cesto ljubljanske brigade (CLB), dopolni se priključek na Celovško cesto in predvidi nov del cestišča ob priključku na CLB, obe križišči se semaforizirata. Stanovanjski del območja se na povezovalno cesto priključi z dovozno in izvozno rampo, ohrani se obstoječa cesta;
 - v drugi fazi se izvede še severozahodni rob cestišča z novimi uvozi za bodoče uporabnike. Križišči na CLB in na Celovski se preuredita v celoti. Pripomba se ne upošteva.
2. V širšem prostoru je v treh obstoječih vrtcih še dovolj prostih mest, da zadoščajo potrebam obravnavanega območja. V novem naselju je kot nadstandard predvidena možnost gradnje otroškega vrtca za najnižjo starostno skupino otrok. Stališče je podano kot pojasnilo.
3. Do dveh najbližjih šol (Valentina Vodnika in Hinka Smrekarja) potekata že obstoječi pešpoti. Dostop do šole Valentina Vodnika poteka v celoti po pešpoti brez prečkanja prometnic. Na križišču povezovalne ceste in Celovške ceste je predvideno dodatno stopnišče v podhod, tako da otroci pridejo do podhoda po obeh straneh povezovalne ceste. Pripomba se upošteva.
4. Število parkirnih mest za stanovanja in za druge dejavnosti določi MU Oddelek za gospodarske javne službe in promet na podlagi prometnih normativov. Za območje urejanja ste predvideni po dve parkirni mesti na stanovanje ter posebej parkirna mesta za obiskovalce lokalov v skladu z normativi. Manjše število parkirnih mest za kratke postanke je na nivoju terena, parkirišče za stanovalce in obiskovalce območja je v podzemnih etažah. Na tak način se rešuje problem mirujočega prometa v mestnih središčih, saj je tako vpliv prometa v stanovanjskem območju manjši, površine na terenu pa se namenijo pešcem, zelenicam in otroškim igriščem. Stališče je podano kot pojasnilo.

ZABELEŽKA JAVNE OBRAVNAVE

Javna obravnava osnutka Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (osrednji del) je bila 22. 8. 2005 ob 17. uri v prostorih ČS Šiška, Kebetova 1, Ljubljana.

Poročevalci: g. Stupica iz MOL Oddelek za Urbanizem, ing. Guzelj, PNZ, izdelovalec prometne študije.

Na listi prisotnosti se je podpisalo 18 prisotnih. Obravnave so se udeležili v glavnem predstavniki MOL, investitorja, določenih firm, ki so tako ali drugače povezane s projektom, ter predstavniki ČS Šiška medtem ko razen 1 občana, občan in občanov ni bilo.

Predsednik Sveta ČS Šiška, g. Igor Bambič je pozdravil vse prisotne in predlagal delovno predsedstvo v sestavi: Igor Bambič predsednik, člana Silva Marinka Vidonja in Boštjan Črnič. Prisotni so se s predlogom strinjali.

Predsedujoči je dal besedo g. Stupici, ki je predstavil osnovno zamisel uporabe prostora ter osnutek Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (osrednji del), ki ga je izdelalo podjetje Akropola d.o.o.

G. Guzelj podal oceno prometne obremenitve, po izgradnji cca. 900 novih stanovanj na tem področju.

Nato je predsedujoči g. Igor Bambič odprl razpravo. V razpravi so sodelovali: g. Erjavec - predstavnik investitorja, g. Jarkovič- zastopnik za Spar in pridružene firme, g. Stupica, g. Guzelj, g. Bambič, g. Marn - svetnik ČS, g. Djurica - občan.

Vprašanja so bila v glavnem v zvezi z novo povezovalno cesto med Celovško cesto in cesto Ljubljanskih brigad, ki bi jo bilo v načrtanem obsegu težko izvesti, ker investitor v last ni pridobil celotnega potrebnega zemljišča za izgradnjo nove ceste, in novo nastali prometni situaciji na Celovski cesti in širši okolici. Predvsem je bil izražen dvom o upravičenosti izgradnje novega polnega semaforiziranega križišča na Celovski cesti, zaradi gostote križišč, ki bi s tem nastala na tej že tako preobremenjeni cesti. Pobuda je bila, da se razmisli samo o možnosti izvoza in uvoza na Celovško cesto na strani kjer bo nastalo novo naselje. Izražen je bil tudi dvom, da vprašanje parkirnih mest na nivoju ni zadovoljivo rešeno.

Predsedujoči je pozval predstavnika investitorja in predstavnika Špara, da najdeta skupno ustrezno rešitev, ki bo omogočila izgradnjo nove povezovalne ceste.

Na koncu so se prisotni razšli z dogovorom, da bodo vsi zainteresirani podali pisne pripombe na osnutek Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (osrednji del) in jih posredovali oddelku za urbanizem.

Javna razgrnitev je bila zaključena ob 19.30 uri.

II. K OSNUTKU OLN SO BILA PODANA POZITIVNA MNENJA SOGLASODAJALCEV

III. DOPOLNITEV AKTA OD OSNUTKA DO PREDLOGA

Na podlagi pripomb in soglasij je bil osnutek akta dopolnjen, spremenjene 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~~.

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Občinski lokacijski načrt za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (osrednji del) (v nadaljevanju: občinski lokacijski načrt), ki vsebuje:

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

- zasnove projektnih rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture ter obveznost priključevanja nanjo,
 - rešitve in ukrepe za varstvo 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,
 - načrt rušitev,
 - etapnost izvedbe prostorske ureditve ter druge pogoje in zahteve za izvajanje lokacijskega načrta.
- ~~— roke za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč.~~

2. člen

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

Z občinskim lokacijskim načrtom se ~~znotraj ureditvenega območja~~ predvidi rušitev obstoječih objektov Avtomontaže, gradnja večstanovanjskih objektov s poslovno-trgovsko-storitvenimi površinami, gradnja poslovno-trgovskega objekta ob Celovski cesti, gradnja podzemnih garaž, gradnja povezovalne ceste med Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade, ureditev zelenih in utrjenih površin, otroških in športnih igrišč ter komunalne ~~opreme~~ **infrastrukture**.

3. člen

(sestavni deli občinskega lokacijskega načrta)

I. Besedilo odloka

II. Kartografski del, ki obsega naslednje **grafične** načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
- 1.2 Izsek iz ~~grafičnega načrta~~ dolgoročnega plana občine **na katastrskem načrtu (PKN)** s prikazom ureditvenega območja OLN M 1:5000
- 1.2. Prikaz členitve prostora na funkcionalne enote (na katastrskem načrtu) M 1:1000
2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije
- 3.16 Načrt ureditvenega in vplivnega območja (na katastrskem načrtu) M 1:1000
- 3.17 Načrt ureditvenega in vplivnega območja (na geodetskem ~~načrtu posnetku~~) M 1:1000
- 3.18 Načrt gradbenih parcel (na katastrskem načrtu) M 1:1000
- 3.19 Načrt gradbenih parcel (na geodetskem ~~načrtu posnetku~~) M 1:1000
- 4 Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s ~~prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji~~
- 4.1 Arhitektonsko zazidalna situacija - rušenje M 1:1000
- 4.2 Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja M 1:1000
- 4.3 Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo 4. in 3. kleti M 1:1000
- 4.4 Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo 2. kleti M 1:1000
- 4.5 Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo 1. kleti M 1:1000
- 4.6 Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo streh M 1:1000
- 4.7 Arhitektonsko zazidalna situacija – prerezi in pogledi M 1:1000
- 4.8 Prometnotehnična situacija z idejno višinsko regulacijo M 1:1000
- 3.8.1 Prometnotehnična situacija z idejno višinsko regulacijo - 1. etapa M 1:1000**
- 4.9 Zbirni načrt komunalnih vodov in priključkov M 1:1000
- 4.10 Arhitektonsko zazidalna situacija –intervencijske poti M 1:1000
- 4.11 Faznost izvedbe prostorske ureditve – nivo pritličja M 1:1000
- 4.12 Faznost izvedbe prostorske ureditve – nivo 4. in 3. kleti M 1:1000
- 4.13 Faznost izvedbe prostorske ureditve – nivo 2. kleti M 1:1000
- 4.14 Faznost izvedbe prostorske ureditve – nivo 1. kleti M 1:1000
- 4.15 Faznost izvedbe prostorske ureditve – nivo streh M 1:1000.

4. člen

(priloge občinskega lokacijskega načrta)

Priloge občinskega lokacijskega načrta so:

- povzetek za javnost,
- izvleček iz strateškega prostorskega akta,

- obrazložitev in utemeljitev lokacijskega načrta,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- seznam sektorskih aktov in predpisov,
- spis postopka priprave in sprejemanja lokacijskega načrta,
- program opremljanja zemljišč za gradnjo,
- **idejna zasnova objektov.**

5. člen

Posebne strokovne podlage je izdelal City studio prostorsko načrtovanje d.o.o., v maju 2005 pod številko projekta CS674. Občinski lokacijski načrt je izdelal Akropola d.o.o., v ~~maju~~ **oktobru** 2005 pod številko projekta 102/2005.

6. člen

(ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta)

Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta zajema osrednji del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška. Ureditveno območje lokacijskega načrta obsega površine, na katerih so načrtovani trajni objekti, vključno s površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno rabo, in površine, potrebne v času gradnje, ter vplivno območje pričakovanih vplivov načrtovanih objektov na okolico.

Območje občinskega lokacijskega načrta je v katastrski občini Zgornja Šiška in v katastrski občini Dravlje.

Na severovzhodnem delu poteka meja ureditvenega območja po severozahodni meji parcele št. 223/10 k.o. Zgornja Šiška, se v vzhodni točki parcele obrne in poteka ob jugovzhodni meji parc. št. 2207, 227/9, 2206, vse k.o. Zgornja Šiška. V južni točki parcele št. 2206 se meja obrne proti jugozahodu, kjer dalje poteka po jugozahodni meji parc. št. 2206. Ureditveno območje se razširi na križišče na Celovski cesti, seka parc. št. 1873/3 **in 228/17** k.o. Zgornja Šiška in parc. št. **792/2**, 809/259, 1658/1 in 1658/3, vse k.o. Dravlje. Na severozahodnem delu poteka meja območja po robu cestnega telesa povezovalne ceste med Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade, seka parcele št. 228/4, **228/18**, 228/19, 228/20, 228/21, **228/22**, 228/6, 228/10, 227/5, 227/6, vse k.o. Zgornja Šiška, parcele 1758 in 1756/1, **803/3**, **802/9** ~~obe~~ vse k.o. Dravlje, parceli 223/10 in 223/2 obe k.o. Zgornja Šiška. Na severnem delu ureditveno območje vključuje križišče s Cesto Ljubljanske brigade, seka parceli št. 800/3 in 1653/20 obe k.o. Dravlje, in parcele 1870/1, 1900/8, 1870/4, 227/4, **223/2** in 227/8 vse k.o. Zgornja Šiška.

Meja ureditvenega območja je razvidna na karti št. 1.2. - Prikaz členitve prostora na funkcionalne enote, **in** na kartah št. 2.1. in 2.2. - Načrt ureditvenega in vplivnega območja.

Območje občinskega lokacijskega načrta je analitično obdelano s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije. Površina ureditvenega območja znaša skupaj ~~53.657~~ **53.000** m².

7. člen

(vplivno območje)

Vplivno območje občinskega lokacijskega načrta bo v času gradnje zajemalo vsa zemljišča in dele zemljišč ~~zunaj~~ ureditvenega območja OLN (zemljišča s parc. številkami k.o. Zgornja Šiška: **223/2**, 223/10, 2207, 2194, 227/2, 227/9, 2206, 1873/3, 1873/5, 225/1, 228/4, 228/16, **228/17**, **228/18**, 228/19, 228/20, 228/21, **228/22**, 228/6, 228/10, 227/5, 227/6, 223/2, 1870/1, 1900/8, 1870/4, 227/4, 227/8 in zemljišča s parc. številkami k. o. Dravlje: **792/2**, **802/9**, **803/3** 809/259, 1658/1, 1658/3, 1758, 1756/1, 800/3, 1653/20, 1759, 1756/3, 1756/2).

Vplivno območje je prikazano na kartah 2.1. in 2.2 - Načrt ureditvenega in vplivnega območja.

8. člen

(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

~~S predvideno zasnovo se prične programsko in oblikovno preoblikovanje industrijskega območja v območje mešanih dejavnosti.~~

~~Programske spremembe v območju urejanja ŠO 1/2 razbremenijo sosednja stanovanjska območja negativnih vplivov na okolje, ki jih je imela industrija, predvsem kar se tiče varstva zraka in varstva vodnih virov.~~

~~Novi stanovanjski poslovni in trgovski programi bodo območje odprli in vključili v obstoječe bivalno okolje z vsemi pozitivnimi posledicami. Nosilka komunikacij bo nova povezovalna cesta, ki bo povezovala centralne dejavnosti v območju že zgrajene soseske ŠS 1/6 z dvema nastajajočima stanovanjskima območjema v obravnavanem območju in v območju ŠS 2/2 1 Korotansko naselje, ki je vzhodno od železniške proge.~~

Oblikovna preobrazba bo napravila mesto v tem delu privlačnejše in prijetnejše za bivanje.

9. 8. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov)

V ureditvenem območju je predvidena gradnja večstanovanjskih objektov in poslovno-trgovske stolpnice. ~~Nova stanovanjska zazidava bo predstavljala dva sklopa medsebojno povezanih večstanovanjskih objektov, ki bo zasnovana tako, da bo navznoter lokacijo zaščitila pred negativnimi vplivi okoliških cest. Kompleks tvorijo trije sklopi objektov, ki so nad terenom med seboj ločeni, v podzemnem delu pa jih povezuje štirietazna garaža. Ob Celovski cesti je poslovno-trgovski sklop, ki ga tvorita poslovna stolpnica ter nižji trgovski objekt. Oba stanovanjska sklopa sta po obliki podobna. Ob povezovalni cesti je vzdolžni nižji del, na katerega so v vsakem sklopu navezani po trije višji prečni objekti.~~

Ob Celovski cesti je predvidena trgovsko-poslovna stolpnica. V spodnjih etažah objekta, ki je v tlorisnem gabaritu večji od zgornjega, je predvideno cca 9.800 m² trgovskih površin, v zgornjem delu pa cca 13.480 m² poslovnih površin. Bruto površina celotne stolpnice bo cca 23.280 m². **Dopustne do tudi storitvene, gostinske, servisne, kulturne, razvedrilne, upravne dejavnosti in drugi javni programi.**

Stanovanjski del je v osrednjem delu zasnovan v dveh sklopih objektov. Vsak sklop bo sestavljen iz nižjega dela vzdolžno ob povezovalni cesti in pravokotno nanj postavljenih višjih objektov. V objektih je ~~skupaj~~ predvidena ureditev cca. ~~865~~ **840** stanovanjskih enot. Stanovanja, ki bodo dostopna preko notranjih stopnišč, je mogoče med seboj združevati in razdruževati. Stanovanja v terasah je mogoče povezovati tudi v navpični smeri skozi dve etaži. Dopustno je odstopanje od predvidenega števila stanovanj znotraj predvidenih gabaritov objektov, če se zagotovi ustrezno število parkirnih mest. Največje dopustno število stanovanj je 900. V pritličju in prvem nadstropju so v stanovanjskih objektih ob povezovalni cesti predvideni poslovni, trgovski in gostinski lokali, dopustne so tudi storitvene dejavnosti, **vzgojnovarstvene in izobraževalne dejavnosti**, ki ne povzročajo motenj v bivalnem okolju. Skupna bruto površina je cca ~~3.972~~ **4.280** m², skupna bruto površina stanovanjskega dela pa cca ~~75.766~~ **76.220** m².

Kletne etaže so organizirane v štirih med seboj ločenih sklopih, ki se preko dovoznih ramp navezujejo na povezovalno cesto. Prvi sklop oz. garaža ob Celovski cesti je namenjen poslovno-trgovskemu objektu, preostali trije pa stanovanjskemu delu. Poslovno-trgovski objekt ima ločen uvoz. Parkirne površine za obiskovalce so predvidene v delu druge kleti stanovanjskega garažnega dela.

Skupaj je v objektih predvidenih cca. ~~103.780~~ **103.710** m² bruto etažnih površin nad terenom in ~~103.710~~ **103.170** m² bruto etažnih površin pod terenom.

Maksimalni faktor izrabe FSI = 2,8 in je opredeljen na površino zemljišča parcel št. 227/1, 227/9, 228/16, 2194, 2206 in 2207, vse k.o. Zgornja Šiška, skladno z veljavno spremembo dolgoročnega plana za obravnavano območje.

Dopustno odstopanje pri bruto površinah je +/- 5 %.

~~10.~~ 9. člen

(opis načrtovane ureditve zunanjih površin)

Proste površine na območju med stanovanjskimi objekti bodo urejene kot skupne ozelenjene površine, namenjene stanovalcem. Površine bodo opremljene s parkovno in urbano opremo ter otroškimi igrali. Ob objektih bodo urejene tlakovane pešpoti, ki bodo omogočale dostop tudi funkcionalno oviranim osebam. Zelenice in pešpoti v območju intervencijskih poti morajo biti ustrezno urejene.

Športne površine bodo urejene v podaljšku trga med dvema stanovanjskima sklopoma, kjer je predvidena večja nezazidana površina.

Potrebno je urediti 15 m² odprtih zelenih, igralnih in športnih površin na stanovanje.

Ob poslovno-trgovskem objektu, vzdolž lokalov ob povezovalni cesti in na trgu med obema stanovanjskima deloma, so predvidene ozelenjene in tlakovane površine, kjer bo možna tudi zunanja trgovska in gostinska ponudba.

Ob povezovalni cesti je predviden obojestranski drevored ter posamezne skupine dreves. Obvezen je drevored ob Celovski cesti. Ob jugovzhodni meji območja je predvidena grajena in ozelenjena protihrupna pregrada, ki bo ščitila območje pred vplivi iz območja LPP. Ob pregradi bo zelenica z visoko ozelenitvijo v raščenem terenu.

V sklopu projekta zunanje ureditve za gradbeno dovoljenje morajo biti kot sestavni del ureditev prikazani tudi elementi urbane opreme, kot so: klopi, smetnjaki, avtobusna postajališča, nadstrešnice pritličnih stanovanj, telefonske govornice, otroška igrišča, skulpture in prostorske instalacije, fontane, ograje, oporni zidovi, ekološki otok, kolesarnice, spominske in turistične table in oznake, protihrupne pregrade in pergole.

~~11.~~ 10. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Vodoravni gabariti

Zunanje tlorisne mere nadzemnih delov objektov so:

Stanovanjski del:

Objekt št. 1 in 4:

Osnovni gabarit objekta je ~~81.10~~ **81.00** m x ~~13.90~~ **18.00** m. Terasne etaže previsevajo največ do 3 m v smeri proti povezovalni cesti, etaži pritličja in 1. nadstropja sta lahko pomaknjeni navznoter, vetrolovi pa izven linije osnovnega gabarita objekta. V smeri proti severovzhodu je previsni del objekta, ki sega izven osnovnega gabarita dim. ~~17.10~~ **17.50** m x ~~9~~ **8** m (maksimalno). Gabarit terasnih etaž se na jugovzhodni strani objekta stopničasto zmanjšuje.

~~Objekta št. 3 in 5:~~

~~Osnovni gabarit objekta je 81.10 m x 13.90 m. Terasne etaže previsevajo največ do 3 m v smeri proti povezovalni cesti, etaži pritličja in 1. nadstropja sta lahko pomaknjeni navznoter, vetrolovi pa izven linije osnovnega gabarita objekta. Gabarit terasnih etaž se na jugovzhodni strani objekta stopničasto zmanjšuje.~~

Objekt št. 1A, 2A, ~~3A~~, 4A, 5A, ~~6A~~:

Osnovni gabarit objekta je ~~25.10~~ **27.20** m x ~~17.10~~ **17.50** m. Etaži pritličja in 1. nadstropja sta lahko pomaknjeni navznoter, vetrolovi pa izven linije osnovnega gabarita objekta.

Objekt št. 2 in ~~6~~ **5**:

Osnovni gabarit objekta je ~~81.10~~ **81.00** m x ~~13.90~~ **18.00** m. Terasne etaže imajo previs v smeri proti povezovalni cesti za največ 3 m, etaži pritličja in 1. nadstropja sta lahko pomaknjeni navznoter, vetrolovi pa izven linije osnovnega gabarita objekta. Objekt je na jugovzhodu v delu pritličja in prvega nadstropja v dolžini **40 min 32** m na stebrih. Gabarit terasnih etaž se na jugovzhodni strani objekta stopničasto zmanjšuje.

Objekt št. ~~4~~ **3**:

Osnovni gabarit objekta je ~~51.80~~ **52.50** m x ~~13.90~~ **18.00** m. Terasne etaže imajo previs v smeri proti povezovalni cesti za največ 3 m, etaži pritličja in 1. nadstropja sta lahko pomaknjeni navznoter,

vetrolovi pa izven linije osnovnega gabarita objekta. V smeri proti jugozahodu je previsni del objekta dimenzij ~~17.10~~ **17.50** x **9** **8** m maksimalno, ki sega izven osnovnega gabarita objekta. Gabarit terasnih etaž se na jugovzhodni strani objekta stopničasto zmanjšuje.

Objekt št. ~~7~~ **6**:

Osnovni gabarit objekta je ~~81.10~~ **81.00** m x ~~13.90~~ **18.00** m. Terasne etaže imajo previs v smeri proti povezovalni cesti za največ 3 m, etaži pritličja in 1. nadstropja sta lahko pomaknjeni navznoter, vetrolovi pa izven linije osnovnega gabarita objekta. V smeri proti jugozahodu je previsni del objekta dim. ~~17.10~~ **17.50** m x **9** **8** m maksimalno, ki sega izven osnovnega gabarita objekta. Gabarit terasnih etaž se na jugovzhodni strani objekta stopničasto zmanjšuje.

Poslovno-trgovska stolpnica:

Objekt št. ~~8~~ **7**:

Gabariti trgovskega dela so: 48.50 m x ~~80.80~~ **79.50** m v širšem delu, del ulične fasade ob Celovski cesti se pod kotom zoži tako, da je najmanjša širina objekta ~~42.00~~ **42.50** m. Pritlični del je lahko manjši oz. pomaknjen od ulične fasade navznoter.

Gabariti poslovnega dela: ~~17.50~~ **21.40** m x 74.00 m. Poslovni del ~~ima~~ je lahko ~~previs~~ **izmaknjen** do 3.00 m v delu proti povezovalni cesti. Površina terasne etaže je lahko največ 30 % od površine tipične etaže objekta.

Kletni del (poslovno-trgovska stolpnica in stanovanjski del):

Zunanje dimenzije kletnih etaž bodo ~~321.70~~ **315.80** m x ~~81.60~~ **82.00** m v najširšem in ~~319.30~~ **309.20** m x ~~81.60~~ **82.00** m v najožjem delu.

Tolerance pri horizontalnih gabaritih so $\pm 5\%$ **1,00 m**, razen previsnih delov, ki imajo določene maksimalne dimenzije, lahko pa so krajši.

Zakoličbene točke osnovni gabaritov objektov so prikazane na kartah 2.3 Načrt gradbenih parcel (~~katastrski načrt na katastrskem načrtu~~), 2.4 Načrt gradbenih parcel (~~geodetski načrt na geodetskem načrtu~~), 3.2 Arhitektonsko-zazidalna situacija - nivo pritličja, 3.5 Arhitektonsko-zazidalna situacija - nivo ~~prve~~ **1.** kleti, 3.6 Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo streh.

Navpični gabariti

Stanovanjski objekti

Etažnost stanovanjskih objektov bo največ 4K+P+~~11~~ **9** N.

Najmanjša dopustna svetla višina kletnih etaž je 2.30 m. Bruto etažna višina stanovanjskih etaž bo do 3 m.

Višina venca ~~blokov~~ **objektov** je ~~19.45~~ **20.10** m glede na koto tlaka. Višino venca ~~bloka~~ **objekta** predstavlja višina polne ograje terase šeste etaže, merjene od kote zunanjega tlaka ob delu objekta ob povezovalni cesti. Atriji v notranjem delu sklopov so dvignjeni preko klančin za 1.45 m nad koto uličnega tlaka.

Nižji del objektov bo visok ~~19.45~~ **20.10** m, merjeno od kote zunanjega tlaka ob delu objekta ob povezovalni cesti. ~~Enajstnadstropni~~ **Devetnadstropni** stanovanjski objekti bodo visoki ~~37.65~~ **32.00** m, ~~desetnadstropni 34.70 m in devetnadstropni 31.75 m~~, merjeno od kote zunanjega tlaka ob delu objekta ob povezovalni cesti. Višine objektov lahko odstopajo ± 1 m.

Strehe so ravne ali v naklonu največ **do 10 %**.

Previsi na objektih št. 1, **3**, 4 in ~~7~~ **6** so od druge do pete etaže, terasne etaže pa imajo previs od ~~7.~~ **sedme** do ~~11.~~ **devete** etaže.

Podzemne etaže stanovanjskega dela segajo ~~13.25~~ **14.10** m pod koto terena, merjeno od kote zunanjega tlaka ob objektu, temelji morajo biti vsaj 2 m nad najvišjim znanim nivojem podtalnice.

Poslovno-trgovska stolpnica ob Celovski cesti

Etažnost poslovno-trgovske stolpnice bo največ 4K+P+10 N+T.

Najmanjša dopustna svetla višina kletnih etaž je 2.30 m, bruto višina trgovskih etaž do 6.50 m, bruto višina poslovnih etaž pa do 4 m. Posamezni prostori imajo lahko večje višine.

Višina venca trgovskega dela objekta je 19.50 m (dopustno odstopanje višine je ± 1 m). Višina venca predstavlja višino polne ograje strešne terase trgovskega dela, merjeno od kote zunanjega tlaka ob objektu. Višina poslovno-trgovskega objekta bo 50 m, merjeno od kote zunanjega tlaka ob objektu, pri čemer je dopusten višinski poudarek do višine 60 m manjših tlorisnih dimenzij. Strehe so ravne ali z naklonom največ 10 %.

Podzemne etaže poslovno-trgovskega objekta segajo ~~16.25~~ **16.10** m pod koto terena merjeno od kote zunanjega tlaka ob objektu, temelji morajo biti vsaj 2 m nad najvišjih znanim nivojem podtalnice.

Dopustna odstopanja navpičnih gabaritov so ± 1 m.

Idejna višinska regulacija

Zunanja ureditev bo prilagojena terenu in višinskim kotam povezovalne ceste. Kota finalnega tlaka v pritličju stanovanjskih objektov je 308,20 m. Odstopanje pri določeni višinski koti objektov je ± 1 m. Pri višinski regulaciji zunanje ureditve in objektov je potrebno upoštevati neoviran dostop do objektov za vse uporabnike.

11. člen (pogoji za oblikovanje objektov)

~~Oblikovanje objektov~~

Fasade naj bodo iz kvalitetnih, trajnih materialov. Strukturno se mora ločiti trgovski del objekta od poslovnega dela. Parterni del ob Celovski cesti mora biti transparenten.

V stanovanjskem delu naj bodo vhodi v objekte poudarjeni. Zunanost mora imeti jasno vodoravno členitev. Členitev naj se doseže z oblikovanjem stavbne mase in fasade ter z izborom barv in materialov. Objekt naj bo obložen s trajnimi materiali.

Dimenzije objektov ter idejna višinska regulacija so podrobneje razvidni na kartah št. 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 in 3.7 - Arhitektonsko-zazidalna situacija.

12. člen (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

~~Obstoječi objekti Avtomontaže znotraj ureditvenega območja se odstranijo.~~ **V ureditvenem območju je predvidena odstranitev vseh obstoječih objektov, kot je razvidno iz karte št. 3.1 Arhitektonsko zazidalna situacija - rušenje.** Prav tako se delno odstrani obstoječa komunalna infrastruktura, ki se nadomesti z novo. ~~Potrebno je izdelati načrt ravnanja z gradbenimi odpadki.~~

14. člen (pogoji za prometno urejanje)

Povezovalna cesta in navezava na javno cestno omrežje

Prometni režim se preuredi. Namesto obstoječe interne ceste bo vzpostavljena nova javna povezovalna cesta med Celovsko cesto in Cesto Ljubljanske brigade. Povezovalna cesta bo tropasovna z dodatnimi razvrstilnimi pasovi v območju križišč **in krožišča**.

Vozni pasovi tropasovnice so razporejeni tako, da stranska dva potekata zvezno med križiščema na Celovski cesti in na Cesti Ljubljanske brigade, srednji pas je zavijalni. Dostop do objektov stanovanjskega dela bo potekal preko uvoznih in izvoznih klančin, ki so ob robu cestišča povezovalne ceste in vodijo v kletni del.

Preuredi se križišče Celovska cesta - povezovalna cesta, ki bo imelo naslednje elemente:

1. Povezovalna cesta
smer proti Celovski cesti:
 - hodnik za pešce,
 - kolesarska steza,
 - **zelenica**
 - desni zavijalni pas,

- pas za naravnost in zavijanje v levo,
 - levi zavijalni pas,
 - prometni otok,
- smer s Celovške ceste:
- dva vozna pasova za naravnost,
 - ~~ploščad,~~
 - kolesarska steza,
 - ploščad za pešce.

2. Celovška cesta

smer iz mesta (severni del križišča):

- **hodnik za pešce**
- **kolesarska steza**
- **peron za pešce**
- **avtobusno postajališče**
- **dva pasova za naravnost**
- ~~desni zavijalni pas,~~
- ~~dva pasova za naravnost,~~
- ~~levi zavijalni pas,~~
- prometni otok.

smer v mesto (severni del križišča):

- **levi zavijalni pas**
- **dva pasova za naravnost**
- **avtobusno postajališče**
- **peron za pešce**
- **kolesarska steza**
- **hodnik za pešce**
- ~~hodnik za pešce,~~
- ~~kolesarska steza,~~
- ~~desni zavijalni pas,~~
- ~~dva pasova za naravnost,~~
- ~~levi zavijalni pas.~~

smer iz mesta (južni del križišča):

- **ploščad za pešce**
- **kolesarska steza**
- desni zavijalni pas,
- dva pasova za naravnost,
- levi zavijalni pas.

smer v mesto (južni del križišča):

- prometni otok,
- dva pasova za naravnost,
- ~~desni zavijalni pas,~~
- kolesarska steza,
- hodnik za pešce.

3. Cesta v območje ŠS 1/6 **Zgornja Šiška**

smer proti Celovški cesti:

- levi zavijalni pas,
- desni zavijalni pas in smer za naravnost,

smer s Celovške ceste:

- pas za naravnost.

Križišče bo semaforizirano s prehodi za pešce in kolesarje na vseh štirih krakih.

Preuredi se križišče Cesta Ljubljanske brigade - povezovalna cesta, ki bo imelo naslednje elemente:

1. Povezovalna cesta

smer proti vzhodu:

- ~~levi zavijalni pas,~~
- ~~desni zavijalni pas,~~
- ~~kolesarska steza,~~
- hodnik za pešce
- **kolesarska steza**
- **zelenica**
- **desni zavijalni pas**
- **levi zavijalni pas.**

smer proti zahodu:

- vozni pas za naravnost,
- **zelenica**
- kolesarska steza,
- hodnik za pešce.

2. Cesta Ljubljanske brigade

smer iz mesta (južni del križišča):

- pas za naravnost,
- levi zavijalni pas,

smer v mesto (južni del križišča):

- ~~hodnik za pešce,~~
- ~~dvosmerna kolesarska steza,~~
- ~~avtobusno postajališče,~~
- ~~avtobusno postajališče (odstavni pas),~~
- pas za naravnost
- **hodnik za pešce.**

smer iz mesta (severni del križišča):

- pas za naravnost,

smer v mesto (severni del križišča):

- ~~dvosmerna kolesarska steza,~~
- ~~hodnik za pešce,~~
- ~~pas za naravnost,~~
- prometni otok
- **pas za naravnost in za zavijanje desno**
- **hodnik za pešce.**

Križišče bo semaforizirano.

Profili povezovalne ceste

Odsek A (navezava na Celovško cesto):

- hodnik za pešce	1.20 m 2,00 m
- kolesarska steza	1.80 m 1.50 m
- zelenica	2.50 m
- pas za zavijanje desno	3.25 m
- pas za zavijanje desno in vožnjo naravnost	3.25 m
- pas za zavijanje levo	3.25 m
- ločilni pas	0.60 m 1.00 m
- vozišče	3.25 m
- vozišče	3.25 m
- kolesarska steza	1.80 m 2.30 m
- ploščad za pešce	3.80 m 10.25 m
Skupaj	25.45 m 35.80 m

Odsek B (klančini):

- hodnik za pešce	1.20 m 2.00 m
- kolesarska steza	1.60 m 1.50 m
- ločilni pas	0.75 m 2.25 m
- izvozna klančina	3.50 m

- ločilni pas	1.50 m
- vozišče	3.50 m
- zavijalni pas	3.50 m
- vozišče	3.50 m
- ločilni pas	1.50 m
- uvozna klančina	3.50 m
- ločilni pas	1.50 m
- kolesarska steza	1.60 m 1.50 m
- zelenica	3.60 m
- hodnik za pešce	4.40 m 4.70 m
Skupaj	35.15 m 37.55 m

Odsek C:

- hodnik za pešce	1.20 m 2.00 m
- kolesarska steza	1.80 m 1.50 m
- zelenica	2.50 m
- vozišče	3.50 m
- zavijalni pas	3.50 m
- vozišče	3.50 m
- pas za vzdolžno parkiranje	2.50 m
- hodnik za pešce	0.60 m
- zelenica	3.40 m
- kolesarska steza	1.60 m 1.50 m
- zelenica	4.30 m 4.80 m
- hodnik za pešce	4.40 m 4.70 m
Skupaj	30.30 m 34.00 m

Odsek D (klančini):

- hodnik za pešce	1.20 m 2.00 m
- kolesarska steza	1.60 m 1.50 m
- ločilni pas	0.75 m 1.50 m
- uvozna klančina	3.50 m
- ločilni pas	1.50 m
- vozišče	3.50 m
- zavijalni pas	3.50 m
- vozišče	3.50 m
- ločilni pas	1.50 m
- izvozna klančina	3.50 m
- ločilni pas	1.50 m
- kolesarska steza	1.60 m 1.50 m
- zelenica	5.40 m
- hodnik za pešce	4.40 m 4.70 m
Skupaj	36.95 m 38.60 m

Odsek E (navezava na Cesto Ljubljanske brigade):

- hodnik za pešce	1.20 m 2.00 m
- kolesarska steza	1.80 m 1.50 m
- zelenica	2.50 m
- vozišče	3.50 m
- zavijalni pas levo	3.00 m
- zavijalni pas desno	3.00 m
- zelenica	2.50 m
- kolesarska steza	1.75 m 1.00 m
- hodnik za pešce	1.60 m
Skupaj	15.85 m 20.60 m

Kolesarski in peš promet

Ob vozišču povezovalne ceste bo ob južni in severni strani potekala enosmerna kolesarska steza in hodnik za pešce. Kolesarska steza in hodnik za pešce se navezujeta na kolesarsko stezo in pločnik na Celovski cesti in Cesti Ljubljanske brigade.

Mirujoči promet

Za načrtovani program je potrebnih skupaj cca ~~2455~~ **2420** parkirnih mest. Če se spremeni število stanovanj, je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest. Potrebna parkirna mesta **za stanovanja** se ~~delno~~ lahko zagotovijo v kletnih etažah s parkirnimi napravami za parkiranje dveh vozil na enem parkirnem mestu.

Izračun števila potrebnih parkirnih mest se izdela na podlagi naslednjih izhodišč:

- stanovanja: 2 PM na stanovanje,
- večje trgovine: 1 PM na 50 m² (neto prodajne površine),
- manjše trgovine: 1 PM na 30 m² (neto prodajne površine) oziroma najmanj 2 PM na trgovino,
- poslovni prostori: 1 PM na 40 m² (neto poslovne površine),
- gostinstvo: 1 PM na 10 sedežev,
- skladišča: 1 PM na 100 m² (neto skladiščnih površin).

5 % parkirnih mest mora biti ~~namenjeno~~ **urejeno** za invalide.

Etapnost izvedbe povezovalne ceste

Povezovalna cesta je lahko izvedena v dveh etapah. Prva etapa vsebuje naslednje preureditve:

Južni rob povezovalne ceste se predvidi enako kot v končni fazi, le da je brez dodatnega stopnišča v podhod pod Celovško in brez zelenic v območju LPP. Na križišču na Cesti Ljubljanske brigade se doda prometno signalizacijo in semafor. Cestišče povezovalne ceste je dvopasovnica v obstoječih gabaritih. Na severnem robu povezovalne ceste se predvidijo uvozi do zemljišč investitorjev.

Na Celovski cesti se predvidi križišče s povezovalno cesto, ki bo semaforizirano.

Profili povezovalne ceste

Odsek A (navezava na Celovško cesto):

- pas za zavijanje desno, levo in vožnjo naravnost	3.75 m
- ločilni pas	0.50 m
- vozišče	3.25 m
- vozišče	3.25 m
- kolesarska steza	2.30 m
- ploščad za pešce	10.25 m

Skupaj	23.30 m
--------	---------

Odsek B (klančina):

- vozišče	4.20 m
- vozišče	4.20 m
- ločilni pas	1.50 m
- uvozna klančina	3.50 m
- ločilni pas	1.50 m
- kolesarska steza	1.50 m
- zelenica	3.60 m
- hodnik za pešce	4.70 m

Skupaj	24.70 m
--------	---------

Odsek C:

- vozišče	4.45 m
- vozišče	4.45 m
- pas za vzdolžno parkiranje	2.50 m
- hodnik za pešce	0.60 m
- zelenica	3.40 m
- kolesarska steza	1.50 m
- zelenica	5.10 m
- hodnik za pešce	4.70 m

Skupaj	26.70 m
Odsek D (klančina):	
- vozišče	4.30 m
- vozišče	4.30 m
- ločilni pas	1.50 m
- izvozna klančina	3.50 m
- ločilni pas	1.50 m
- kolesarska steza	1.50 m
- zelenica	5.40 m
- hodnik za pešce	4.70 m
Skupaj	26.70 m
Odsek E (navezava na Cesto Ljubljanske brigade):	
- hodnik za pešce	2.00 m
- kolesarska steza	1.50 m
- zelenica	2.50 m
- vozišče	3.50 m
- zavijalni pas levo	3.00 m
- zavijalni pas desno	3.00 m
- kolesarska steza	1.80 m
- hodnik za pešce	1.20 m
Skupaj	18.50 m

Pri trasiranju cest so zaradi tehničnih prilagoditev dovoljena odstopanja za $\pm 0,5$ m pod pogojem, da se ne zožajo vozni pasovi. Dovoljena je tudi sprememba lege stopnišč v podhod pod Celovško cesto zaradi tehničnih prilagoditev. Za križišče, ki je v drugi etapi predvideno na povezovalni cesti na zemljišču parc. št. 227/6 k.o. Zg. Šiška, je v skladu s potrebami investitorja dovoljena tudi drugačna prometna rešitev, pod pogojem, da ne bo oviran prometni pretok. V prvi etapi povezovalne ceste je možen uvoz do izvedbe druge etape povezovalne ceste preko parcele 228/20 k.o. Zgornja Šiška.

Prometna ureditev je razvidna na karti 3.8 Prometnotehnična situacija z idejno višinsko regulacijo in na karti 3.8.1 Prometnotehnična situacija z idejno višinsko regulacijo – 1. etapa.

15. člen

(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

Komunalne odpadne vode

Prestaviti je treba kanal za odvajanje komunalne odpadne vode (v nadaljevanju: kanal) na odseku od ~~severnega roba obravnavanega območja do obstoječega kanala med profiloma „C“ in „B“~~ **jaška J7 do J11**. Obstoječi kanal DN ~~400-900~~ se na omenjenem odseku **od jaška J7 do J11** ukine in nadomesti s kanalom DN ~~400-700~~ 900, ki bo potekal vzporedno z povezovalno cesto.

Predvidene objekte se preko sekundarnega kanala DN ~~500-250~~ **500** priključuje na **obstoječi** kanal DN ~~400-700~~ **1100** v jašku **J12**.

Interne kanale iz predvidenih objektov se lahko na javni kanal priključuje samo na enem mestu. Mesto priključitve je potrebno uskladiti s projektom interne kanalizacije.

Priključevanje komunalnih odpadnih voda iz kletnih prostorov objektov je dopustno le preko kletnega črpališča. Komunalne odpadne vode iz pritličja in višje ležečih etaž se lahko priključujejo gravitacijsko. Kvaliteta komunalnih odpadnih voda mora biti v skladu z veljavno zakonodajo.

Čiste padavinske vode streh iz objektov in ploščadi je treba ponikovati v ponikalnicah, ki bodo situirane v zelenih površinah na obeh straneh objektov.

Padavinske odpadne vode iz povezovalne ceste, parkirišč ob cesti in izvozne ter uvozne rampe v podzemna parkirišča je treba odvajati v javne kanale preko lovilcev olj.

Vodovodno omrežje

Zaradi novogradnje in rekonstrukcije ~~servisne~~ **povezovalne** ceste je treba rekonstruirati obstoječi vodovod PVC d 225 in LŽ DN 150.

V območju Celovške ceste je treba obnoviti obstoječi vodovod DN 200 od obstoječega jaška, v katerem je zračnik, ter v območju rekonstruirane ceste do obstoječega hidranta pri podhodu pod Celovško cesto, z vodovodom NL DN 200.

Obnoviti je treba tudi vodovoda PVC Ø 200 in Ø 400 v območju križišča rekonstruirane ceste in Ceste Ljubljanske brigade z nodularno litino istih dimenzij.

Med predvidenimi objekti na funkcionalni enoti F2 in F3 je treba v območju rekonstruirane ceste obnoviti del obstoječega vodovoda LŽ DN 80 z vodovodom NL DN 100.

Druga veja novega vodovoda NL DN 100 bo potekala v intervencijski poti na jugovzhodni strani predvidenih objektov in bo priključena na vodovod NL DN 150 v povezovalni cesti in na obstoječi vodovod LŽ DN 200 v Celovški cesti.

Zaradi predvidenega novega podhoda pod Celovško cesto je potrebno obstoječi vodovod DN 200 prestaviti izven območja podhoda.

V času gradnje vodovoda je treba za obstoječe porabnike izdelati začasno povezavo.

Vodomerne niše objektov oz. prostori so predvideni v kletih objektov tako, da omogočajo daljinsko odčitavanje vodomero.

Vročevodno omrežje

Obstoječe vročevodno omrežje DN 200 oz. 150 poteka v cestišču ob severni strani obravnavanega območja in se z dimenzijo DN 175 nadaljuje ob zahodni strani predvidene pozidave.

Na obravnavanem območju je vir energije za ogrevanje, hlajenje in pripravo tople sanitarne vode predvideno vročevodno omrežje. Zaradi gradnje povezovalne poglobljene ceste je potrebno obstoječe vročevodno omrežje v dolžini cca. 400 m prestaviti.

Novo vročevodno omrežje bo potekalo od odcepa na Cesti Ljubljanske brigade proti območju Avtomontaže pod cestiščem, delno pa pod stropom v celotni dolžini poglobljene ceste ter se bo ob Celovški cesti priključilo nazaj na obstoječe omrežje.

Za napajanje obstoječih in predvidenih objektov na območju severno od povezovalne ceste bo potrebno izvesti odcep v dimenziji DN 200.

Prestavitev trase je potrebno izvesti tako, da se položi novo vročevodno omrežje v zgrajen koridor in nato izvede prevezavo na obstoječi vročevod in to tako, da se oskrba objektov prekine le za čas prevezave vročevodnega omrežja iz obstoječe na novo traso. Prevezavo je možno izvesti le izven ogrevalne sezone.

Plinovod

Obstoječi plinovod DN 150 poteka po Cesti Ljubljanske brigade in DN 200 po zahodni strani Celovške ceste.

Predvideni plin na območju Avtomontaže se bo uporabljal samo v gostinskih lokalih oz. kuhinjah restavracij za potrebe kuhe.

Predvideni plinovod dimenzije DN 100 se bo odcepil od obstoječega plinovoda po Cesti Ljubljanske brigade in bo potekal v smeri JZ ob obstoječem vročevodu in nato po severni strani obravnavanega območja.

Pri odcepu vročevoda za oskrbo severno od predvidenih objektov se predvidi tudi za oskrbo tega območja z zemeljskim plinom v dimenziji DN100. Dimenzije trase, ki poteka od odcepa do novo predvidenega poslovnega objekta ob Celovški cesti, se zmanjša na DN 50.

Elektroenergetsko omrežje

Zaradi gradnje je treba odstraniti tri obstoječe transformatorske postaje in prestaviti srednje in nizkonapetostno omrežje. Odjemalce, ki se oskrbujejo z električno energijo iz teh transformatorski postaj, bo treba vključiti v novozgrajene TP.

Obvezno je treba zagotoviti nemoteno dobavo električne energije vsem odjemalcem, ki so z električno energijo oskrbovani preko NN omrežja vseh transformatorskih postaj, vključenih v srednjenapetostne kabelske veje, ki potekajo preko ureditvenega območja. Faznost gradnje je treba uskladiti tako, da bo v prvi fazi zgrajena vsa nova kabelska kanalizacija, predstavljeni vsi srednjenapetostni in nizkonapetostni kabli ter priključeni vsi odjemalci, ki bodo zaradi rušitvenih del izključeni iz obstoječih virov električnega napajanja.

Zgraditi je treba tri nove transformatorske postaje s po dvema transformatorjema instaliranih moči 1000 kVA. Dve transformatorski postaji bosta locirani v koridorju pod cesto, ki povezuje Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade ob uvozu v kleti stanovanjskih objektov, TP 3 pa v prvi kleti

predvidenega novega poslovnega objekta ob Celovski cesti. Pri postavitvi transformatorskih postaj je treba upoštevati zakonska določila. Poleg novih objektov se na transformatorske postaje priključi tudi del obstoječega nizkonapetostnega omrežja v bližnji okolici.

Pri postavitvi transformatorske postaje in vodenju visokonapetostnih kabelskih tras je treba upoštevati določila Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96).

Zgraditi je treba novo srednje in nizko napetostno omrežje.

Zaradi predvidenega novega podhoda pod Celovsko cesto je potrebno prestaviti obstoječe elektro omrežje in opremo na območju novega objekta.

Telekomunikacijsko omrežje

Območje se opremi z javnim TK sistemom in KKS sistemom. Priključke na obstoječe objekte se zaradi rušenja opusti. Predvideni objekti se prek kabelskih priključkov vključijo na LC Šiška. Predvidenih je 3300 priključnih parov. Za potrebe celotnega območja ŠO 1/2 je treba zgraditi nov lokalni komunikacijski center v objektih, ki bodo grajeni v 1. fazi. Celotno omrežje se opremi s kabelsko kanalizacijo, na posameznih relacijah poteka v kletni etaži objekta, tudi po kabelskih policah. Predvidi se ustrezne priključne omare na posameznih objektih vsake od funkcionalnih enot. **Zaradi predvidenega novega podhoda pod Celovsko cesto je potrebno prestaviti obstoječo TK – kabelsko kanalizacijo in vseh kablov in opreme na območju novega objekta.**

Javna razsvetljava

Javno razsvetljavo se predvidi na celotnem ureditvenem območju. Predvidi se standardne tipske elemente razsvetljave, kar omogoča enostavno ekonomično in hitro vzdrževanje naprav in inštalacij. Javna razsvetljava se bo napajala iz obstoječega in novega prižigališča. Lokacije prižigališč se predvidi na krajih, kjer se lahko napajanje razsvetljave izvede optimalno, glede na moč in razporeditev porabnikov razsvetljave, ki se napajajo iz tega prižigališča.

Odstranjevanje odpadkov

Za vse odpadke na lokaciji je potrebno zagotoviti ekološko varen način zbiranja in odstranjevanja. Odpadki se zbirajo ločeno. Odvoz smeti bo iz podzemnega dela povezovalne ceste med Celovsko cesto in Cesto Ljubljanske brigade. Zagotoviti je potrebno redno odvoz vseh odpadnih snovi.

Odstopanja

Odstopanja pri trasah komunalnih in energetskih vodov ter naprav so dovoljena s soglasjem upravljalcev. Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih in energetskih vodov in objektov zaradi ustrežnejše oskrbe ali racionalnejše izrabe prostora.

16. člen (varstvo okolja)

Zaščita pred hrupom

Hrup v območju ne sme presegati mejne ravni hrupa 50 (dbA) ponoči in 60 (dbA) podnevi. Za zmanjšanje obremenitev okolja s hrupom se uporabi aktivne in pasivne protihrupne ukrepe. V postopku izdelave izvedbene dokumentacije je treba izdelati strokovno oceno, s katero je treba dokazati, da dovoljene ravni hrupa niso presežene.

Zaščita ozračja

Odvod zraka iz stanovanj, prezračevanje delovnih in pomožnih prostorov ter gostinskih lokalov je potrebno speljati nad strehe predvidenih objektov. Odpadni zrak mora iz garaž odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj. Stanovanjsko območje je treba ločiti od območja LPP na jugovzhodni strani z zasaditvijo drevesnega pasu.

V času gradnje je potrebno upoštevati okoljevarstvene ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov med gradnjo.

Osončenje Osvetlitev objektov

Pri projektiranju objektov je treba upoštevati predpise, ki urejajo to področje. Naravna osvetlitev delov stanovanj z več kot štirimi ležišči ne sme biti zagotovljena izključno skozi odprtine, ki so usmerjene v območju od severozahodne do severovzhodne smeri.

Zaščita vodnih virov

Pri načrtovanju in izgradnji je potrebno dosledno upoštevati vse pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Ur.l. RS, št. 120/2004).

Ureditveno območje leži v **podobmočju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako VVO II B.** ~~tretjem varstvenem pasu vodnih virov centralnega sistema mesta Ljubljane, za katerega velja blažji režim varovanja.~~ Pri projektiranju je treba upoštevati predpise za to področje, zlasti pa naslednje pogoje:

- temelji novozgrajenih objektov in izkopi v času gradnje morajo biti najmanj 2 m nad najvišjim znanim nivojem podtalnice,
- javno in interno kanalizacijsko omrežje mora biti grajeno neprepustno, vodotesnost mora izvajalec dokazati z atestom,
- v kletnih prostorih objektov in garažah ne sme biti talnih odtokov oziroma povezave z javnim kanalizacijskim sistemom. Čiščenje kletnih etaž je lahko strojno oziroma suho,
- parkirne in manipulativne površine morajo biti asfaltirane ali kako drugače utrjene in obrobene z robniki,
- meteorne vode iz parkirnih in manipulativnih površin morajo odtekat preko lovilca olj v javno kanalizacijo,
- meteorne vode s streh objektov morajo odtekat v ponikovalnice, ki morajo biti locirane izven vplivnih območij povoznih površin,
- trafo postaje morajo biti opremljene z lovilnimi skledami, ki omogočajo zajem transformatorskega olja pri razlitju, variantno se predlaga postavitve suhih transformatorjev,
- prostor za morebitni dieselski agregat mora biti izveden v obliki lovilne sklede,
- pri namestitvi hidravličnih dvigal, morajo biti stene in dna jaškov oljetesni,
- potrebno je pripraviti poseben projekt varovanja podtalnice pri izvajanju izkopnih in gradbenih del.

Pred izdajo gradbenega dovoljenja je potrebno pridobiti vodno soglasje. Za izgradnjo podzemnih garaž oz. garažne stavbe je potrebno v postopku izdaje vodnega soglasja predložiti analizo tveganja, da je tveganje za onesnaženje te gradnje sprejemljivo.

Ohranjanje narave

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij, navedeni v strokovnem gradivu "Naravovarstvene smernice za izdelavo Občinskega lokacijskega načrta za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (osrednji del)" (ZRSVN, OE Ljubljana, oktober 2005).

Pri načrtovanju posegov in dejavnosti na obravnavanem območju se upošteva varstveni režim iz III. poglavja Režimi varstva, posamezne omejitve in prepovedi Odloka o določitvi "Poti spominov in tovarištva" za spomenik skupnega pomena za mesto Ljubljana, Uradni list SRS, št. 3/88.

17. člen

(varstvo kulturne dediščine)

Po vzhodnem delu ureditvenega območja poteka POT (Pot spominov in tovarištva), ki je zaščiten z odlokom, ki ga je treba upoštevati pri vseh posegih v prostor. ~~Morebitni posegi v območje POT-i so možni le s privolitvijo nosilca urejanja prostora.~~

20. člen

(~~javno dobro~~ **površine, namenjene javnemu dobru**)

Nova povezovalna cesta med Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade, določena z oznako C, je ~~javno dobro~~ **površina, namenjena javnemu dobru.** Območje ceste je razvidno na kartah št. 2.3 in 2.4

- Načrt gradbenih parcel.

21. člen

(etapnost izvedbe prostorske ureditve)

Izvedba prostorske ureditve je možna v petih ločenih fazah. Prvo fazo predstavlja izgradnja **1. etape** povezovalne ceste s pripadajočo infrastrukturo. Gradnjo infrastrukture je potrebno načrtovati tako, da se zagotovi oskrba predvidene naslednje faze gradnje in vseh obstoječih uporabnikov v prostoru. Naslednje tri faze se predvidijo za izgradnjo stanovanjskega dela, izgradnja poslovno-trgovskega objekta ob Celovski cesti je peta faza. Vsaka faza gradnje mora biti zaključena celota, kjer je začasno zgrajena tudi komunalna oprema in zunanja ureditev. Faznost gradnje je prikazana na kartah št. od 3.11 do 3.15 Faznost izvedbe prostorske ureditve.

22. člen

(drugi pogoji in zahteve za izvajanje lokacijskega načrta)

Gradnjo je potrebno načrtovati tako, da območje gradbišča in njegove ureditve ne bo posegalo na zemljišča zunaj ureditvenega območja.

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

Do dograditve objektov je potrebno zgraditi prometno ter komunalno in energetska infrastrukturo v ureditvenem območju lokacijskega načrta. Pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja je:

- izvedba **prve etape** povezovalne ceste med Celovsko cesto in Cesto Ljubljanske brigade v skladu z idejno zasnovo 103/2005, ki jo je izdelal Akropola d.o.o., v ~~maju~~ **oktobru** 2005;
- izgradnja dela vodovoda v skladu z idejno zasnovo 2280 V in izgradnja dela kanalizacije v skladu z idejno zasnovo 2961 K, ki jo je izdelal JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o. v maju 2005;
- izgradnja plinovoda v skladu z idejno zasnovo R-151-P/2005/2 in izgradnja vročevoda v skladu z idejno zasnovo R-76-D/2005/2, ki jo je izdelala Energetika Ljubljana d.o.o., v maju 2005;
- izgradnja elektroenergetskega omrežja v skladu z idejno zasnovo 13/05, ki jo je izdelal Elektro Ljubljana d.d. v maju 2005;
- izgradnja telekomunikacijskega omrežja v skladu z idejno zasnovo 0803 509/2, ki jo je izdelal Dekatel d.o.o., v maju 2005;
- izgradnja javne razsvetljave v skladu z idejno zasnovo 04-30-1849/1920, ki jo je izdelal JRS d.d., v maju 2005.

23. člen

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

Po prenehanju veljavnosti občinskega lokacijskega načrta se ureditveno območje za potrebe izdelave pogojev prostorskega reda razdeli na osem območij podrobnejše namenske rabe.

V območjih C – povezovalna cesta, K1 - križišče Celovška, K2 - križišče Cesta Ljubljanske brigade - se dovolijo rekonstrukcijska in vzdrževalna dela v zvezi s cestami in komunalno ~~opremo~~ **infrastrukturo**.

V območjih A1, A2, A3 in A4 - gradnja stanovanjskih in poslovno-trgovskih objektov - so dovoljena le investicijsko-vzdrževalna dela.

V območju AD1 je dovoljeno urejanje zunanjih površin.

24. člen

(veljavnost dokumentov)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja ŠP 1/3 Viator (Uradni list RS, št. 49/96), ki veljajo za ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta.

~~24.~~ 25. člen

(vpogled občinskega lokacijskega načrta)

Občinski lokacijski načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni občini Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana – Izpostava Šiška,
- Četrtni skupnosti Šiška.

Priloga Spis postopka priprave in sprejemanja akta je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urbanizem.

~~25.~~ **26. člen**

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

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

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

Pripravil:

Matija Stupica, univ. dipl. inž. arh.

Načelnik:

Igor Jurančič, univ. dipl. inž. arh.