

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA
Mestni trg 1, Ljubljana

Šifra.: 3521-27/2004-11

Datum: 26. 10. 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 ŠS 3/5 Podutik (vzhodni 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 lokacijske načrte in prenovo
Matija Stupica, univ. dipl. inž. arh., višji svetovalec
- PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem
- PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del).

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

PRILOGE:

- predlog odloka z obrazložitvijo
- grafični prikaz

Na podlagi 12., 23. in 73. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03), Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 - 2000 - za območje Mestne občine Ljubljana (za območje urejanja ŠR 3/3 Kamna gorica) (Uradni list RS, št. 64/04) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski lokacijski načrt za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (v nadaljevanju: občinski lokacijski načrt), ki vsebuje:

- ureditveno območje 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,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve ter druge pogoje in zahteve za izvajanje lokacijskega načrta,
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti lokacijskega načrta.

2. člen

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

Z občinskim lokacijskim načrtom se znotraj ureditvenega območja predvidi gradnja dveh večstanovanjskih objektov, gradnja podzemne garaže, ureditev zelenih in utrjenih površin v skupni rabi in se določi pogoje glede posegov v obstoječe objekte.

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 Lega prostorske ureditve v širšem območju | M 1:5000 |
| 1.2 Načrt namenske rabe prostora (prikaz v katastru) | M 1:1000 |
| 1.3 Načrt namenske rabe prostora (prikaz v geodetskem posnetku) | M 1:500 |
| 2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije | |
| 2.1 Načrt ureditvenega območja | M 1:500 |
| 2.2 Vplivno območje | M 1:500 |

2.3 Vplivno območje – prikaz v katastru	M 1:1000
2.4 Načrt parcelacije	M 1:500
2.5 Načrt parcelacije – prikaz v katastru	M 1:1000
3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s soslednjimi območji	
3.1 Arhitekturna zazidalna situacija - nivo terena	M 1:500
3.2 Arhitekturna zazidalna situacija - nivo 1. kleti	M 1:500
3.3. Arhitekturna zazidalna situacija - nivo 2. kleti	M 1:500
3.4 Idejna višinska regulacija	M 1:500
3.5 Zbirni načrt komunalnih vodov	M 1:500
3.6 Požarno varstvo	M 1:500.

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 sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov,
- spis postopka priprave in sprejemanja lokacijskega načrta,
- program opremljanja zemljišč za gradnjo.

5. člen

Občinski lokacijski načrt je izdelal Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, v januarju 2005 pod številko projekta UP 052-04.

II. UREDITVENO OBMOČJE LOKACIJSKEGA NAČRTA:

6. člen

(ureditveno območje lokacijskega načrta)

Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta zajema vzhodni del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik. Ureditveno območje lokacijskega načrta obsega površine, na katerih so načrtovani trajni objekti, vključno s površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno rabo, površine potrebne v času gradnje in vplivno območje pričakovanih vplivov načrtovanih objektov na okolico.

Meja območja občinskega lokacijskega načrta se začne v severozahodnem vogalu zemljišča s p.št. 573/6 k.o. Glince in poteka na severu po parcelni meji zemljišča s p.št. 573/6 k.o. Glince, nato se v ravni črti nadaljuje do parcelne meje zemljišča s p.št. 1136/1 k.o. Šentvid nad Ljubljano, kjer se obrne proti jugu in poteka ob parcelni meji zemljišč s p.št. 1136/1 k.o. Šentvid nad Ljubljano in 573/6 k.o. Glince do Pilonove ulice. Tam se meja območja obrne proti zahodu in poteka ob parcelni meji zemljišča s p.št. 573/6 k.o. Glince na južni in zahodni strani ter se zaključi v severozahodnem vogalu zemljišča s p.št. 573/6 k.o. Glince. Meja ureditvenega območja je razvidna v karti Načrt namenske rabe prostora.

Seznam parcel v obravnavanem območju: 1136/1 (del) k.o. Šentvid nad Ljubljano, 573/6 k.o. Glince in 574/2 k.o. Glince.

Površina ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta znaša skupaj 6229 m².

7. člen:
(*vplivno območje*)

Vplivno območje občinskega lokacijskega načrta bo v času gradnje zajemalo zemljišča znotraj ureditvenega območja (zemljišča s parcelnimi številkami 573/6 k.o. Glince in 574/2 k.o. Glince ter 1137 k.o. Šentvid nad Ljubljano).

Po izgradnji prostorske ureditve bo vplivno območje občinskega lokacijskega načrta obsegalo ista zemljišča.

III. UMEŠTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

8. člen
(*opis rešitev načrtovanih objektov*)

Na zemljiščih s p.št. 573/6 in 574/2 k. o. Glince je predvidena gradnja dveh večstanovanjskih objektov. Nova zazidava bo predstavljala manjši zazidalni otok s samosvojo zazidalno strukturo, ki bo zasnovana tako, da bo navzven vizualno sanirala degradirano območje, navznoter pa lokacijo zaščitila pred negativnimi vplivi avtoceste.

Tlorisna kompozicija stanovanjske soseske bo sestavljena iz dveh objektov v obliki črke U s skupnima kletnima etažama. Objekta bosta z vhodnima deloma obrnjena drug proti drugemu. Vodoravni gabarit objektov se bo spreminjal po etažah. Spodnje štiri etaže in pritličje bodo imeli enake mere. Linije fasad zgornjih treh etaž bodo odmaknjene v notranjost glede na linijo fasade spodnjega dela objekta, deloma pa se bodo z linijo fasade spodnjega dela objekta ujemale.

Kleti (K)

Pod objektoma sta predvideni dve skupni podzemni etaži, namenjeni parkiriščem in servisnim prostorom objektov.

Pritličje (P), nadstropja (N) in terasne etaže (T)

V obeh objektih je skupaj predvidena ureditev 120 stanovanjskih enot. V pritličju in nadstropjih so predvidena manjša stanovanja, v terasnih etažah pa večje stanovanjske enote. Stanovanja bodo dostopna prek notranjih stopnišč. Stanovanja je mogoče med seboj združevati in razdruževati. Stanovanja v terasnih etažah 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 140.

Zmogljivosti

Skupaj je v objektih predvidenih cca. 10.930 m² brutoetažnih površin nad terenom in 7.085 m² brutoetažnih površin pod terenom.

Predvideni maksimalni faktor izrabe FSI = 1,95. (Faktor izrabe je količnik med bruto etažno površino objekta in površino gradbene parcele objekta. V bruto etažno površino se šteje površina objekta nad terenom, brez kleti.)

Dopustno odstopanje pri bruto površinah je $\pm 5\%$.

9. člen
(*opis načrtovane ureditve zunanjih površin*)

Proste površine na območju gradbene parcele ob večstanovanjskih objektih bodo urejene kot skupna ozelenjena površina, namenjena stanovalcem večstanovanjskih objektov. Površina bo opremljena s parkovno in urbano opremo in igrali za igro otrok. Ob objektih bodo urejene tlakovane pešpoti, ki bodo omogočale dostop tudi funkcionalno oviranim osebam.

Za potrebe stanovanj v pritličju je na terenu pred stanovanji dovoljena ureditev tlakovanih površin v pasu širine maksimalno 4 m. Ograjevanje »atrijev« ob objektu ni dovoljeno.

V sklopu zunanje ureditve bosta izvedena tudi preoblikovanje in sanacija brežine kamnoloma. Brežina kamnoloma je lahko oblikovana pod kotom največ 70 stopinj. Brežino je treba stabilizirati in zaščititi v skladu z navodili iz geološkega poročila. Zgornji rob brežine se zaščiti s trajno varovalno mrežo.

Na jugovzhodni strani bosta s Pilonove ulice urejena uvoz v podzemno garažo in dostop do prostora za zbiranje odpadkov, ki bo v objektu v nivoju 1. kleti.

Ob apnenici bo tlakovan obhodni pas, širok 1,5 m – 3 m, ki bo omogočal njen ogled in vzdrževanje. Višinska razlika med koto tlaka ob apnenici in koto terena zunanje ureditve ob stanovanjskih objektih bo premoščena z opornim zidom.

Del zemljišča s parcelno številko 1136/1 k.o. Šentvid nad Ljubljano je predviden za ureditev zelene rekreacijske površine. Dovoljene so nasaditve, ureditev pešpoti, namestitve klopi in igral za igro otrok.

10. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Vodoravni gabariti

Zunanje tlorisne mere obeh nadzemnih delov bodo znašale 28,00 m x 32,80 m. Zunanja mera kleti bo znašala 49,60 m x 70,40 m. Zunanja mera uvozno izvozne klančina bo 6,80 m x 32,60 m.

Pri zunanjih merah objekta je dopustno odstopanje $\pm 5\%$.

Terasne etaže bodo zavzemale največ 70 % površine pritlične etaže objekta.

Navpični gabariti

Etažnost objekta bo največ 2K+P+4N+3T (terasne etaže).

Najmanjša dopustna svetla višina za kletne etaže je 2,30 m. Brutoetažna višina stanovanjskih etaž bo do 3,00 m.

Višina venca bo 16 m (z odstopanjem $\pm 1,00$ m). Višino venca predstavlja višina ograje terase prve terasne etaže, merjena od kote zunanjega tlaka ob objektu.

Objekt bo visok 24,50 m (z odstopanjem $\pm 1,00$ m). Višino objekta predstavlja najvišja točka objekta, merjena od kote zunanjega tlaka ob objektu.

Idejna višinska regulacija

Zunanja ureditev bo prilagojena terenu in višinskim potekom Pilonove ceste. Kota finalnega tlaka v pritličju stanovanjskih objektov je 321,00 m. Odstopanje pri določeni višinski koti objektov je $\pm 0,50$ m.

Pri višinski regulaciji zunanje ureditve in objekta je treba upoštevati neovirano dostopnost do objekta za vse uporabnike.

Oblikovanje objektov

Zunanost mora imeti jasno vodoravno členitev med glavno stavbno maso (pritličje in 4 nadstropja) in terasnimi etažami. Členitev naj se doseže z oblikovanjem stavbne mase in

fasade ter z izborom barv in materialov. Objekt bo obložen s trajnimi materiali. Obloga zgornjih treh etaž se razlikuje od obloge spodnjih etaž po teksturi in barvi.

Dimenzije objektov ter idejno višinska regulacija so podrobneje razvidni iz grafičnih načrtov št. 3.1 Arhitekturna zazidalna situacija - nivo terena, 3.2 Arhitekturna zazidalna situacija - nivo 1. kleti, 3.3 Arhitekturna zazidalna situacija - nivo 2. kleti in 3.4 Idejna višinska regulacija.

11. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Odstranitve

Objekt, ki stoji v območju na zemljišču s p.št. 574/2 k.o.Glince, je predviden za odstranitev.

Obstoječi objekt - apnenica

Na objektu apnenice so dovoljena investicijsko-vzdrževalna dela in posegi v zvezi s predstavitvijo apnenice v prostoru. Vsi posegi na objektu apnenice in pripadajoča zunanja ureditev morajo biti izvedeni v skladu s pogoji pristojnega Zavoda za kulturno dediščino.

12. člen

(pogoji za gradnje enostavnih objektov)

Na obravnavanem območju je dovoljena postavitve naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni objekti za lastne potrebe (nadstrešek za zaščito koles, uta - senčnica, varovalna ograja kamnoloma, igriščna ograja, oporni zidovi za premostitev višinskih razlik med terenom ob objektih in terenom ob apnenici), ki so prikazani v grafičnem načrtu št. 3.1 Arhitekturna zazidalna situacija - nivo terena;
- vsi tisti pomožni infrastrukturni objekti, ki so potrebni za priključitev stanovanj in drugih prostorov v objektu na javno komunalno infrastrukturo;
- urbana oprema: skulptura ali druga prostorska inšalacija, ureditev otroškega igrišča.

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

13. člen

(pogoji za prometno urejanje)

Dovozna cesta in navezava na javno cestno omrežje:

Dovozna cesta do obravnavanega območja je Pilonova ulica, ki se prek Kamnogoriške ceste navezuje na širše mestno cestno omrežje. Za navezavo na javno cestno omrežje je predviden nov priključek iz Pilonove ulice. Nov priključek z dvosmernim prometom se bo uporabljal kot uvoz v kletne etaže za osebna vozila. Na skrajnem severnem in južnem robu parcele se na Pilonovo ulico izvede tudi priključek za intervencijsko pot.

Dostop do objektov

Uvoz v garažo je predviden iz Pilonove ulice. Stanovanjska objekta bosta dostopna peš, iz garaže po navpičnih komunikacijskih jedrih in s terena po pešpoti ob objektih. Proste površine ob objektih bodo namenjene izključno pešcem. Za potrebe gašenja v primeru požara je okoli objektov predvidena intervencijska pot.

Mirujoči promet

Za ureditev mirujočega prometa je treba predvideti po 2 parkirni mesti na stanovanje. Garažni objekt mora imeti 5 % parkirnih mest rezerviranih za vozila oseb z invalidskimi vozički. Za načrtovani program je potrebnih skupaj 240 parkirnih. Če se zaradi združevanja ali razdruževanja stanovanjskih enot spremeni število stanovanj, je treba zagotoviti ustrezno število parkirnih mest. Potrebna parkirna mesta se lahko zagotovijo s parkirnimi napravami za parkiranje dveh vozil.

14. člen

(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

Obravnavani objekt se bo priključili na obstoječe in projektirano komunalno energetska omrežje. Občinski lokacijski načrt obravnava komunalne vode in priključke do meje ureditvenega območja. Razmejitev je razvidna v karti Zbirni načrt komunalnih vodov.

Kanalizacija

Za odvajanje odpadnih komunalnih vod iz objekta se izvede priključek na predvideno javno kanalizacijo za odvod odpadne vode na Pilonovi ulici.

Čiste padavinske vode s streh, nepovoznih utrjenih površin in zelenic nad streho garaže bodo speljane v odprti jarek ob Pilonovi ulici. Vode z utrjenih površin za motorni promet se preko lovilcev olj odvajajo v odprti jarek ob Pilonovi ulici.

Na južnem vogalu območja, ob Pilonovi ulici, se izvede črpališče za javno kanalizacijo.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo št. 2926K: Izgradnja vodovoda in kanalizacije zaradi novogradnje ob Pilonovi ulici na območju bivšega kamnoloma (Območje urejanja ŠS 3/5 – Podutik), ki jo je izdelal JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o., v decembru 2004.

Vodovod

Vzdolž severozahodnega roba ureditvenega območja se izvede del novopredvidenega sekundarnega vodovoda premera NL DN 100 z nadzemnim hidrantom.

Za oskrbo z vodo se predvidi priključek na predvideno javno vodovodno omrežje na Pilonovi ulici.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo št. 2259V: Izgradnja vodovoda in kanalizacije zaradi novogradnje ob Pilonovi ulici na območju bivšega kamnoloma (Območje urejanja ŠS 3/5 – Podutik), ki jo je izdelal JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o., v decembru 2004.

Plinovod

V območju urejanja je zemeljski plin predviden za ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, kuhanje in tehnologijo.

Za oskrbo zemeljskim plinom se do območja urejanja zgradi glavni plinovod DN 200 po Pilonovi ulici in priključni plinovod DN 100 do predvidenih objektov.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo št. R-45-P/15: Plinovodno omrežje za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del), ki jo je izdelala Energetika Ljubljana v novembru 2004.

Elektroenergetski vodi

Za priključitev objektov na električno omrežje je treba zgraditi novo transformatorsko postajo (TP). Transformatorska postaja bo izvedena na zahodni strani objekta. Za vključitev transformatorske postaje v SN-omrežje je treba zgraditi novo kabelsko kanalizacijo. Iz nove transformatorske postaje je predvideno NN-kabelsko omrežje do novo predvidenih objektov. Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno rešitev št. ELR2 485/04: Elektrifikacija območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del), ki jo je izdelal Elektro Ljubljana v decembru 2004.

Telekomunikacijski vodi

Objekti se bodo priključili na telekom in CA-TV omrežje preko predvidene kabelske kanalizacije, ki bo potekala po Pilonovi ulici. Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno rešitev št. 40122041: Načrt telekomunikacij, ki jo je izdelal TK projekt, d.o.o., v decembru 2004.

Zunanja razsvetljava

Zunanje površine ob objektih bodo osvetljene z interno razsvetljavo, ki se jo predvidi v načrtu zunanje ureditve.

Odpadki

Za zbiranje gospodinjskih odpadkov je predvideno zbirno mesto v prvi kletni etaži objekta. Pri projektiranju je treba upoštevati Pravilnik o minimalnih pogojih za določitev zbirnega in odjemnega mesta ter o načinu določanja velikosti posod za zbiranje komunalnih odpadkov. Dostop za komunalna vozila bo po Pilonovi ulici. Prostor za zbiranje odpadkov bo s Pilonovo ulico povezan s potjo, katere dolžina ne sme presegati 14 m.

Odstopanja

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

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

15. člen (varovanje okolja)

Zaščita pred hrupom

Po Uredbi o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95, 66/96) za območje velja III. stopnja varstva pred hrupom. Zaradi bodoče avtocestne povezave Šentvid–Koseze bo na območju novogradnje obremenitev s hrupom v nočnem času presegala mejno raven za vir hrupa na izpostavljenih krilih novogradnje v višjih bivalnih etažah, na zelenih in funkcionalnih površinah ob objektu pa obremenitev s hrupom ne bo presežena.

V DLN in projektu PGD za avtocestni odsek Šentvid–Koseze je za obravnavano območje predvidena izvedba protihrupnega zemeljskega nasipa, visokega do 6 m nad niveleto

avtoceste. S samo izvedbo 6-metrskega zemeljskega nasipa bi bila novogradnja zaščitena do višine druge etaže.

Za novogradnjo je treba izvesti potrebne zaščitne ukrepe pred hrupom bodoče avtocestne povezave Šentvid–Koseze. Pri projektiranju se upošteva strokovna ocena obremenitve s hrupom (Epi spektrum, d.o.o., december 2004). Predvidi se pasivna zaščita z ustreznimi zvočnoizolativnimi okni. V bivalnih enotah med pritličjem in četrto etažo objekta je potrebno pri vgradnji oken predvideti hrupno rezistenčne zračnike. V zadnjih treh etažah glede na potrebno visoko zvočno izolirnost oken vgradnja pasivnih zračnikov ni dovoljena, zato je smiselno predvideti prisilno prezračevanje prostorov. Stanovanja je potrebno zaščititi pred hrupom iz transformatorske postaje s pravilno izbiro lokacije (ne v neposredni bližini stanovanj) in zapiranje transformatorja v akustični oklep, ki preprečuje širjenje zvoka.

Zaščita ozračja

Odvod zraka iz stanovanj je treba speljati nad streho predvidenega objekta. Prezračevanje garaže se spelje v okolje. Predvidena mesta za izpuh odpadnega zraka so označena v grafičnem načrtu št. 3.1 Arhitekturna zazidalna situacija - nivo terena.

Osončenje

Pri projektiranju je treba upoštevati določila Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj. Naravna osvetlitev delov stanovanj z več kot 4 ležišči ne sme biti zagotovljena izključno skozi odprtine, ki so usmerjene v območju od severovzhodne do severozahodne smeri.

Zaščita vodnih virov

Obravnavano območje leži v širšem vodovarstvenem območju z oznako VVOIII. vodnih virov centralnega sistema mesta Ljubljane. Pri projektiranju je treba upoštevati Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja in naslednje pogoje:

- kanalizacijski sistemi morajo biti izvedeni neprepustno za vodo, neprepustnost se potrdi s tlačnim preskusom;
- tla in stene v kletnih etažah morajo zagotoviti vodotesnost, tako da bodo le-te v celoti predstavljale lovilno skledo;
- kletne etaže objekta in izkopi v času gradnje lahko segajo le do globine 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10 letih;
- v času izkopa gradbene jame je treba izvajati strog nadzor nad morebitnim vnosom nevarnih snovi v podtalje;
- v projektu je treba predvideti možnost prečrpavanja zaledne vode iz gradbene jame, za kar je treba pridobiti vodno soglasje;
- prostor za uporabo in čiščenje naprav za izdelavo betona ipd., strojev za geotehnično vrtanje in rezkalnikov na gradbišču je treba izvesti vodotesno, z dvignjenim obodnim robom, odvodnjavanje vode pa je treba speljati iz vodovarstvenega območja (v kanalizacijo).

16. člen

(varstvo kulturne dediščine)

Vse posege na območju gradbene parcele apnenice, ki je zavarovana kot kulturni spomenik lokalnega pomena, se izvaja v soglasju s službo za varstvo kulturne dediščine.

Pred začetkom del pristojna strokovna služba na poziv investitorja izvede površinski pregled in območje ustrezno dokumentira.

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

17. člen

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

Za območje lokacijskega načrta ni predvidenih ukrepov za obrambo.

V okviru zaščite pred požarom se izvedejo naslednji ukrepi:

- intervencijske poti in površine,
- zunanje hidrantno omrežje,
- ustrezna zaščita pred požarom na posameznih delih objekta (notranja hidrantna mreža, druga 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

Do predvidenega objekta je treba zagotoviti dostop in površine za delovanje intervencijskih gasilskih vozil in tehnike v skladu z določili SIST DIN 14090. Utrjene intervencijske poti in dostopi morajo biti široki najmanj 3 m, na mestu, kjer je predvideno delovanje vozil, pa še dodatna 2 m. Intervencijske poti morajo biti oddaljene od objekta 3 do 9 m. Intervencijska pot mora omogočati krožno vožnjo.

Vse povozne površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti dimenzionirane na osni pritisk 10 t.

Plošča nad kletjo mora biti dimenzionirana na dodaten pritisk, ki ga zahtevata uporaba intervencijskih vozil in morebitna rušitev objekta nanjo.

Hidrantna mreža

V primeru požara se bo za gašenje uporabljala voda iz javnega hidrantnega omrežja. Skladno z izdelano projektno nalogo za gradnjo javnega vodovoda so ob robu obravnavanega območja predvideni trije nadzemni hidranti.

V fazi projektiranja je treba preveriti zadostnost količine vode in po potrebi predvideti še dodatne zunanje hidrante. V objektih se predvidi tudi notranjo hidrantno mrežo ali drug način zagotavljanja požarne varnosti.

VII. NAČRT PARCELACIJE

18. člen

(načrt parcelacije)

Parcelacija zemljišča je določena na grafičnem načrtu št. 2.5 Načrt parcelacije - prikaz v katastru.

Zemljišče sestavljajo parcele:

P1, gradbena parcela večstanovanjskih objektov. Površina 5.888 m².

P2, gradbena parcela apnenice. Površina 100 m².

P3, zelenica. Površina 241 m².

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

19. člen

(površine, namenjene javnemu dobru)

V območju, ki se ureja z občinskim lokacijskim načrtom, ni površin, ki bi bile opredeljene kot javno dobro.

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

20. člen

(etapnost izvedbe prostorske ureditve)

Vsi posegi se izvajajo kot ena zaključena faza.

21. člen

(drugi pogoji in zahteve za izvajanje lokacijskega načrta)

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

Gradnjo je treba 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 (LUZ, št. 5722-6) in Sporazumom o ukrepih za potrebe stanovanjske soseske ŠS 3/5 Podutik vzhodni del (DARS, št. 423/2005).

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

22. člen

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

Na objektu apnenice so dovoljena investicijsko vzdrževalna dela.

Po dograditvi novega stanovanjskega kompleksa so na njem dovoljena investicijsko-vzdrževalna dela. Dovoljena so tudi združevanja in razdruževanja stanovanj, pri čemer se ne sme spreminjati zunanji izgled objekta. Pri tem je treba zagotoviti predpisano število parkirnih mest za vsako stanovanje v objektu.

X. KONČNE DOLOČBE

23. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati tista določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š3 – Podutik (Uradni list SRS, št. 20/89, in Uradni list RS, št. 58/92, 17/97, 37/98, 63/99, 44/02), ki se nanašajo na ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta.

24. člen

Občinski lokacijski načrt za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del) je stalno na vpogled pri:

- Mestni občini Ljubljana, MU, Oddelek za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostava Šiška in
- Četrtni skupnosti Dravlje.

25. člen

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

Št. 3521-27/2004-
Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana
Danica SIMŠIČ

OBRAZLOŽITEV
predloga Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za vzhodni del območja urejanja
ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del)

1. Upoštevanje pripomb in mnenj, danih k osnutku akta

Osnutek Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za vzhodni del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na svoji 21. seji dne 27. 6. 2005 in ga skupaj s pripombami iz razprave sprejel.

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

PRIPOMBA: g. Jazbinšek

Vsi ti posegi majo neko zgodovino. Jaz zdaj sicer ne bom diskutiral o tem, kako je opuščen kamnolom prišel v roke zasebnih investorjev. To bi bilo, zanimiva ta analiza. No, k se ve, da je neplodno, bi moralo končat v Skladu kmetijskih zemljišč. In iz Sklada kmetijskih zemljišč končat tuki. Zdaj, eno podobno štorijo je – je tamle pri asfaltni bazi na Podutiku. To je na drug stran Podutika. No, ampak na un stran, kjer je asfaltna baza, se mi zdi, da so kvalitetno v arhitektonskem smislu svoj čas nekaj že dojel, ne? Da so – da je klif, ne? Perfekten izziv. Ne? In, daje tud ena stena, bi rekel – v opuščenem kamnolomu, rekel bi – za tja nasloniti vsaj del – vsaj del – vsaj del zazidave, ne? In s tem se dobi že ogromna gostota. Jaz osebno bom tuki zdaj zelo kratek, ne? To sta dva prosto stoječa stolpiča, ne? Lahko bi bila sredi Vojvodine tud, ne? Recimo. V Prekmurju bi se glih tako dobro počutila. Glavna os med njima, ne? Pelje nikamor – nikoder. Od nikoder nikamor. Ne? Ni izziv, ne? Najboljše vklopitve, rekel bi – kulturnega spomenika, ne? Ki bi lahko bil osrednja točka, ne? Tega narejen. In tako, da z vidika gostote, se mi zdi, da bi bilo dobro, da bi pogledali, no, da ne bi glih bil – stolpiči in da ne bi bili poravnani z – z rekel bi – s steno kamnoloma. In s tem vmes ustvarjen seveda – izostalost vsakega zapadnega sonca, ne? Včas smo tem stvarem, ne? Kadar si imel na eni strani steno, pa na drug stran steno, pa je bla od spodaj, če sta ble preblizu skup – smo včas temu rekli praholovi. Ne? Tako, da na severu, ja, ne? Tam je visoka zasaditev. Ta stena se sicer ne kruš, ne? Tam mogoče ne bo nihče na glavo dobil, ne? Od stanovalcev. Kakšnega kamna. Ampak, ta prostorski, prostorska determinanta določnica. Če mate vi klif 25 m visok, je to prostorska določnica. Ne? Se njo kreativno izrabi, ne? Ne pa da se na en stran pusti klif, na drug strani pa se naredi okna. Vmes zmanjka zapadnega sonca, ne? In vlaga se tam not nabira. Ne vem, če ste že kdaj – mogoče kdo od vas pozna tudi še kakšen kamen, k vid, da na severni strani je po navadi, ne? Jaz vam povem, da že v Murglah, ne? K je nizka ograja, je na severni strani ograje – mate – mate lišaje, ne? No, zdaj jih tle not – bo en zaprt prostor. Ne vem. Predlagam, da dajo to mal bližje klifu, pa bojo dobili večje – večje – večje kvadrature. Ob boljši izrabi prostora, da ne bo teh stran vrženih kvadratur levo desno. Hvala lepa.

STALIŠČE:

Gradnja neposredno ob steni kamnoloma je velik arhitekturni izziv, pa tudi velika težava za investitorja, saj so tehnične rešitve zelo drage. V obravnavanem primeru je bila zato izbrana rešitev, ki je odmaknjena od stene. Na ta način je možna enostavna gradnja, stena pa se hortikulturno obdela. V širšem prostoru je razlika, ali je objekt na steni ali pred steno, nepomembna, saj je v krajinski sliki objekt v obeh primerih spojen z ozadjem.

Sama prostorska kompozicija je resda enostavna, zato pa pričakujemo, da bo kvaliteta ambienta dosežena z dobro oblikovano arhitekturo v kontrastu z naravnim okoljem. Kulturni spomenik - apnenica je vklopljen v prostorsko zasnovo, kolikor je bilo mogoče.

Bivalni standard glede na bližino stene (osončenje, prezračevanje) ne bo ogrožen.

Osnutek odloka je bil javno razgrnjen v času od 21. junija do 22. julija 2005. Javna obravnava je bila 6. julija 2005. V času javne razgrnitve so bile podane pripombe, ki ne vplivajo na oblikovanje odloka in na katere so podana dodatna pojasnila:

PRIPOMBA 1: Četrtna skupnost Dravlje, Draveljska 44, Ljubljana

Svet Četrtna skupnosti Dravlje, Mestne občine Ljubljana, je na svoji 13. redni seji dne 12. 7. 2005 sprejel naslednji SKLEP:

Svet Četrtna skupnosti Dravlje se je seznanil z Osnutkom Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del) in ga podpira pod pogojem, da se pri izgradnji komunalne infrastrukture, ki je predvidena po tem načrtu za območje urejanja Podutika, predhodno pristopi in zagotovi rešitev prometne in komunalne infrastrukture na Kamnogoriški cesti, v delu od Pilonove do Pleščiće ulice z ureditvijo kanalizacije, pločnika ter varnih izvozov iz stanovanjskih hiš.

STALIŠČE:

V fazi priprave osnutka OLN je bila preverjena obstoječa komunalna in prometna opremljenost območja ter možnost priključitve obravnavanih objektov nanjo.

Lokacijski načrt obravnava le posege znotraj meje ureditvenega območja OLN. Dograditev komunalne in prometne infrastrukture, ki se nahaja izven ureditvenega območja OLN, bo izvajal DARS po določenih državnega lokacijskega načrta za avtocestno povezavo Šentvid - Koseze, za del Kamnogoriške ceste pa v skladu z določili prostorskih ureditvenih pogojev skrbi Mestna uprava, Oddelek za gospodarske javne službe in promet. Ta v skladu s svojimi letnimi plani in finančnimi možnostmi pripravi projekt (rekonstrukcija cestišča, izgradnja hodnikov za pešce, odvodnjavanje ceste,uvozi do objektov, itd.) in določi čas gradnje.

Do dograditve objektov je treba zgraditi tudi prometno ter komunalno in energetska infrastrukturo, ki ni v ureditvenem območju občinskega lokacijskega načrta. Pogoji za izdajo uporabnega dovoljenja so:

- **rekonstrukcija odseka Pilonove ulice v delu od Kamnogoriške ceste do zahodnega roba ureditvenega območja OLN, ki ga obravnava DLN avtoceste Šentvid - Koseze,**
- **izgradnja dela sekundarnega vodovoda in kanalizacije,**
- **izgradnja plinovoda,**
- **izgradnja elektroenergetskega omrežja,**
- **izgradnja telekomunikacijskega omrežja,**
- **izgradnja javne razsvetljave.**

Pripomba ni upoštevana, saj se ne nanaša na območje obravnave.

PRIPOMBA 2: Silva Tome, Pilonova 24, Ljubljana

Predstavljen projekt novega naselja poskuša iz Pilonove ulice, katere širina je cca 3m in predstavlja predvsem vaško cesto, popolnoma zgrešeno in nedopustno ustvariti glavno, dostopno in oskrbovalno pot za novo naselje, katerega že izstop iz podzemnih garaž je še enkrat širši od same Pilonove ulice. Promet, ki se bo ustvaril z novimi prebivalci, bo to ulico nedvomno blokiral. Dostopi bi morali biti urejeni izključno in neposredno s Kamnogoriške ulice - ali pa naj se Pilonova spremeni v slepo ulico.

Prikazani rešitvi nasprotujemo, ker ne upošteva zatečenega stanja in nepotrebno uporablja del Pilonove ulice za dostop na Kamnogoriško. Zanima me pa tudi, kje bodo parkirišča za goste.

STALIŠČE:

Razširitev in rekonstrukcija Pilonove ulice v dvopasovno ulico s pločnikom je bila predvidena že s prostorskimi ureditvenimi pogoji za Š3 Podutik in z zazidalnim načrtom za območje ŠS 3/5 - jug (Zlatek).

Ureditev dela Pilonove ob priključku na Kamnogoriško cesto je v pristojnosti DARS-a oz. lokacijskega načrta za avtocesto Šentvid - Koseze.

Obravnavano območje se napaja preko Kamnogoriške in rekonstruiranega odseka Pilonove, kar v nobenem primeru ne more biti sporno, saj ta cestna povezava ne tangira obstoječih naselij. Za urejanje Pilonove ulice je v skladu z veljavnimi prostorskimi dokumenti zadolžena MU - Oddelek za gospodarske javne službe in promet, ki rekonstruira mestne ceste v skladu s prioritetami in letnimi plani. Rekonstrukcijo Pilonove do Ceste v Kamno gorico bo slej ko prej treba izvesti, že zaradi obstoječe gradnje v Zlatku. Realizacijo otežuje dejstvo, da je varovalni pas Pilonove delno v privatni lasti in je odkup zemljišč zelo zahteven.

Parkirišča za goste so predvidena v prvi etaži podzemne garaže.

PRIPOMBA 3: Tome

Predstavljen projekt novega naselja poskuša iz Pilonove ulice, katere širina je cca 3m in predstavlja predvsem vaško cesto, popolnoma zgrešeno in nedopustno ustvariti glavno dostopno, oskrbovalno pot za novo naselje, katerega že izstop iz podzemnih garaž je še enkrat širši od same Pilonove ulice. Promet, ki se bo ustvaril z novimi prebivalci, bo to ulico nedvomno blokiral. Dostopi bi morali biti urejeni izključno in neposredno s Kamnogoriške ulice. Prikazani rešitvi nasprotujem, ker ne upošteva zatečenega stanja in nepotrebno uporablja del Pilonove ulice za dostop na Kamnogoriško ulico.

STALIŠČE:

Stanovalci v novem območju bodo uporabljali za dostop v mesto predvsem rekonstruirani del Pilonove in Kamnogoriško cesto, saj je obstoječi del Pilonove, ki se navezuje na cesto v Kamno gorico, preozek. Novo cestišče in uvoz v garažo je primerno dimenzioniran, da v tem delu Pilonove ceste ne more priti do zastojev.

PRIPOMBA 4: Tome Janez, Pilonova 20 in Tekavec Miran, Pilonova 22, Ljubljana

1. Predvideno območje je bilo po dolgoročnem planu občine namenjeno za rekreacijske dejavnosti.
2. Osemetožni objekt ne sodi v vaško okolje s kmetijskimi površinami in individualno pozidavo, primernejši so nižji objekti.
3. Lokacija s tako intenzit. poselitve ne izpolnjuje bistvenih zahtev higienske in zdravstvene zaščite ter varnosti pri uporabi iz sledečih razlogov:
 - 3.1. Polovica stanovanj zaradi osojnosti prepadne stene kamnoloma, ne bo imela sončne osvetlitve.
 - 3.2. Stena kamnoloma bo imela odbojni efekt hrupa z avtoceste in stanovalcem ne bo omogočeno naravno zračenje prostorov v nočnem času zaradi hrupa.
 - 3.3. Prepadna stena ob otroškem igrišču kljub eventuelni spodnji ograji, (ki ni predvidena) ni varna.
 - 3.4. Kamnogoriška cesta, kot dostopna pot v šolo za otroke iz 140 stanovanj ni primerna, saj je brez pločnika in so hitrosti vozil na njej kljub omejitvi zaradi ravnosti preko 80km/h.
 - 3.5. Mirujoči promet obiskovalcev, bo prometno varnost na Kamnogoriški cesti še poslabšal, saj ni predvidenih javnih parkirišč.

4. Po OLN bi bila Pilonova ulica glavna oskrbovalna pot za novo naselje, kar je popolnoma neustrezno, saj je to javna pot, (vaška pot), ki ne izpolnjuje kriterijev za lokalno občinsko cesto.
5. Pilonova tudi ni primerna za promet v času gradnje, kot je to predvideno v predlogu, saj ni sposobna prevzemati težkih obremenitev, saj je bila že doslej prepovedana vožnja s tovornimi vozili. Poleg tega smo vaščani delno sofinancirali gradnjo ceste in asfalta.
6. Izvoz iz garaže, ki je preblizu Pilonovi in predvidena dvosmerna povezava izvoza do Kamnogoriške ceste, bo pogojevala neprednost ostanka Pilonove do vasi, kar ni sprejemljivo za prebivalce Kamne gorice.

Zaključek: Menimo, da bi morala biti pozidava vsaj za polovico manjša.

STALIŠČE:

Območje obdelave je bilo s spremembami in dopolnitvami dolgoročnega plana v juniju 2004 (Uradni list RS, št. 64/04) spremenjeno v stanovanjsko območje in priključeno k območju urejanja ŠS 3/5 Podutik.

Izgradnja avtoceste na odseku Koseze - Brod posega tudi v vzhodni del Podutika. Krajinska slika se bo močno spremenila, zato tudi zaščita krajine ni smiselna v takšni meri kot do sedaj. Predvidena je urbanizacija območja. Zaledje objektov je skalnata stena opuščene kamnoloma, ki s svojo višino omejuje tudi največjo višino objektov. Objekta v ureditvenem območju bosta oblikovana tako, da s prečno delitvijo fasad in izborom materialov vizualno znižujeta višino objektov.

Spodnjih 30 % jugozahodne fasade severnega objekta bo v zimskih mesecih slabše osončenih, vendar pa pogoji osvetlitve ustrezajo predpisanim.

Po rezultatih študije o hrupu objekti, ki stojijo pred steno, zadržujejo hrup, da bi prišel do stene in se od tam odbil proti stanovanjem.

V odloku je pogoj, da mora investitor steno kamnoloma stabilizirati in zaščititi skladno z geološkim poročilom.

Kamnogoriška cesta še ni dokončno urejena. Na odseku, kjer prečka avtocesto, bo dokončana ob izgradnji avtoceste Šentvid - Koseze, ostali del Kamnogoriške pa bo moral biti čimprej urejen, saj bo šele izgradnja pločnikov nudila varnost šolarjem.

Za obiskovalce in kratkotrajno parkiranje so predvidena parkirišča v prvi kleti, zato nova zazidava s 140 stanovanji ne more vplivati na to, da bi se zmanjšala prometna varnost na Kamnogoriški cesti.

Z državnim lokacijskim načrtom avtoceste Šentvid - Koseze se rekonstruira del Pilonove ceste v normalno dvopasovno cesto s pločniki.

Pilonova ostane prednostna v vseh smereh glede na uvoz in izvoz v podzemno parkiranje bodočih objektov, kar je ustrezno prikazano v prometni ureditvi.

PRIPOMBA 5: Hribar, Kogovškovi

S tem načrtovanim projektom novega naselja ŠS 3/5 Podutik bomo zelo ogroženi in prizadeti stanovalci Kamnogoriške, ker živimo tik ob nadvozu avtoceste. Zato bo pri vključevanju v promet nevarnost še mnogo večja, ker nihče ne upošteva omejitve hitrosti.

Prosimo, da se ugoti našim zahtevam in da poskrbite za našo varnost, saj smo stari krajani Kamnogoriške!

PRIPOMBA 6: Vehovar Žnidaršič Anica, Kamnogoriška 68a

Glede na popolnoma neustrezno infrastrukturno ureditev Kamnogoriške c. v smeri proti Dravljam (smer Z-V) je nesprejemljivo dodatno obremenjevanje te ceste za potrebe novo načrtovanega naselja Pilonova.

Brezpogojno je potrebno Kamnogoriško infrastrukturo prilagoditi že obstoječim potrebam življenja ob tej cesti (pločniki, razsvetljava) ker je nevarna tako za pešce kot voznike

motornih vozil. V primeru povečanega prometa je nujno potrebno v neposredni bližini novega nadvoza vgraditi ležeče "policae" za zagotovitev varnega vključevanja voznikov, ki bivajo v neposredni bližini nadvoza in so predmet ureditvenega načrta Darsa.

Sicer pa je lokacija predvidenega novega naselja ob kamnolomu na Pilonovi glede na načrte cestne obremenitve v tem delu povsem neprimerna in ji kategorično nasprotujem.

STALIŠČE K PRIPOMBAMA 5, 6:

Kamnogoriška povezuje Cesto A. Bitenca z Vodnikovo cesto, torej je pomembna prometna povezava med Podutikom in Šiško. 140 novih stanovanj na takšni cesti glede prometne pretočnosti ni veliko povečanje. Res pa je, da je Kamnogoriška slabo urejena in skoraj v celotnem poteku nima ustreznega profila. Lastnik ceste je mesto, ki bo moralo rekonstruirati še odseka od avtoceste do Ceste A. Bitenca in od avtoceste do Vodnikove ceste.

2. Upoštevanje mnenj nosilcev urejanja prostora

K osnutku OLN so bila podana mnenja nosilcev urejanja prostora, ki so pozitivna. Na zahtevo nosilca urejanja prostora za plinovod je bil dopolnjen 15. člen odloka v poglavju Plinovod.

3. Dopolnitev akta od osnutka do predloga

Besedilo spremenjenih členov osnutka odloka se glasi (novo besedilo je označeno **krepro**, črtano besedilo je označeno ~~prečrtano~~):

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski lokacijski načrt za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (v nadaljevanju: občinski lokacijski načrt), ki vsebuje:

- ureditveno območje 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,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve ter druge pogoje in zahteve za izvajanje lokacijskega načrta,
- ~~— roke za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč.~~
- **usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti lokacijskega načrta.**

7. člen:

(vplivno območje)

Vplivno območje občinskega lokacijskega načrta bo v času gradnje zajemalo ~~vs~~ zemljišča znotraj ureditvenega območja (zemljišča s parcelnimi številkami 573/6 k.o. Glince in 574/2 k.o. Glince ter 1137 k.o. Šentvid nad Ljubljano).

Po izgradnji prostorske ureditve bo vplivno območje občinskega lokacijskega načrta obsegalo ista zemljišča.

~~8. člen~~

~~(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)~~

~~Obravnavana gradnja ne bo predstavljala bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno prometno in komunalno infrastrukturo v širšem območju. V bližini se nahajajo vse dejavnosti, potrebne za normalno oskrbo obravnavane lokacije.~~

~~Obravnavana gradnja ne bo imela negativnih vplivov na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito okolice. Za preprečitev nevarnosti pri uporabi bo potrebno ustrezno trajno zavarovati brežino kamnoloma.~~

~~Predvidena gradnja bo vplivala na podobo krajine, zato so v občinskem lokacijskem načrtu natančno določeni pogoji za maksimalne gabarite objektov.~~

~~Na obravnavane objekte bo vplival hrup predvidene avtocestne povezave Šentvid – Koseze.~~

8. 9. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov)

Na zemljiščih s p.št. 573/6 in 574/2 k. o. Glince je predvidena gradnja dveh večstanovanjskih objektov. Nova zazidava bo predstavljala manjši zazidalni otok s samosvojo zazidalno strukturo, ki bo zasnovana tako, da bo navzven vizualno sanirala degradirano območje, navznoter pa lokacijo zaščitila pred negativnimi vplivi avtoceste.

Tlorisna kompozicija stanovanjske soseske bo sestavljena iz dveh objektov v obliki črke U s skupnima kletnima etažama. Objekta bosta z vhodnima deloma obrnjena drug proti drugemu. Vodoravni gabarit objektov se bo spreminjal po etažah. Spodnje štiri etaže in pritličje bodo imeli enake mere. Linije fasad zgornjih treh etaž bodo odmaknjene v notranjost glede na linijo fasade spodnjega dela objekta, deloma pa se bodo z linijo fasade spodnjega dela objekta ujemale.

Kleti (K)

Pod objektoma sta predvideni dve skupni podzemni etaži, namenjeni parkiriščem in servisnim prostorom objektov.

Pritličje (P), nadstropja (N) in terasne etaže (T)

V obeh objektih je skupaj predvidena ureditev ~~okvirno~~ 120 stanovanjskih enot. V pritličju in nadstropjih so predvidena manjša stanovanja, v terasnih etažah pa večje stanovanjske enote.

Stanovanja bodo dostopna prek notranjih stopnišč. Stanovanja je mogoče med seboj združevati in razdruževati. Stanovanja v terasnih etažah 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 140.

Zmogljivosti

Skupaj je v objektih predvidenih cca. 10.930 m² brutoetažnih površin nad terenom in 7.085 m² brutoetažnih površin pod terenom.

Predvideni maksimalni faktor izrabe FSI = 1,95. (Faktor izrabe je količnik med bruto etažno površino objekta in površino gradbene parcele objekta. V bruto etažno površino se šteje površina objekta nad terenom, brez kleti.)

Dopustno odstopanje pri bruto površinah je ±5 %.

9. ~~10.~~ člen

(opis načrtovane ureditve zunanjih površin)

Proste površine na območju gradbene parcele ob večstanovanjskih objektih bodo urejene kot skupna ozelenjena površina, namenjena stanovalcem večstanovanjskih objektov. Površina bo opremljena s parkovno in urbano opremo in igrali za igro otrok. Ob objektih bodo urejene tlakovane pešpoti, ki bodo omogočale dostop tudi funkcionalno oviranim osebam. ~~Zelenice in pešpoti v območju intervencijske poti, ki je prikazana v karti Požarno varstvo, morajo biti utrjene na osni pritisk 10 ton.~~

Za potrebe stanovanj v pritličju je na terenu pred stanovanji dovoljena ureditev tlakovanih površin v pasu širine maksimalno 4 m. Ograjevanje »atrijev« ob objektu ni dovoljeno.

V sklopu zunanje ureditve bosta izvedena tudi preoblikovanje in sanacija brežine kamnoloma. Brežina kamnoloma je lahko oblikovana pod kotom največ 70 stopinj. Brežino je treba stabilizirati in zaščititi v skladu z navodili iz geološkega poročila. Zgornji rob brežine se zaščiti s trajno varovalno mrežo.

Na jugovzhodni strani bosta s Pilonove ulice urejena uvoz v podzemno garažo in dostop do prostora za zbiranje odpadkov, ki bo v objektu v nivoju 1. kleti.

Ob apnenici bo tlakovan obhodni pas, širok 1,5 m – 3 m, ki bo omogočal njen ogled in vzdrževanje. Višinska razlika med koto tlaka ob apnenici in koto terena zunanje ureditve ob stanovanjskih objektih bo premoščena z opornim zidom.

Del zemljišča s parcelno številko 1136/1 k.o. Šentvid nad Ljubljano, ~~ki sega v ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta~~, je predviden za ureditev zelene rekreacijske površine. Dovoljene so nasaditve, ureditev pešpoti, namestitve klopi in igral za igro otrok.

10. ~~11.~~ člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Vodoravni gabariti

~~Florisna kompozicija stanovanjske soseske bo sestavljena iz dveh objektov v obliki črke U s skupnima kletnima etažama. Objekta bosta z vhodnima deloma obrnjena drug proti drugemu. Vodoravni gabarit objektov se bo spreminjal po etažah. Spodnje štiri etaže in pritličje bodo imeli enake mere. Linije fasad zgornjih treh etaž bodo odmaknjene v notranjost glede na linijo fasade spodnjega dela objekta, deloma pa se bodo z linijo fasade spodnjega dela objekta ujemale.~~

Zunanje florisne mere obeh nadzemnih delov bodo znašale 28,00 m x 32,80 m. Zunanja mera kleti bo znašala 49,60 m x 70,40 m. **Zunanja mera uvozno izvozne klančina bo 6,80 m x 32,60 m.**

Pri zunanjih merah objekta je dopustno odstopanje ± 5 %.

Terasne etaže bodo zavzemale največ 70 % površine pritlične etaže objekta.

Navpični gabariti

Etažnost objekta bo največ 2K+P+4N+3T (terasne etaže).

Najmanjša dopustna svetla višina za kletne etaže je 2,30 m. Brutoetažna višina stanovanjskih etaž bo do 3,00 m.

Višina venca bo 16 m (z odstopanjem $\pm 1,00$ m). Višino venca predstavlja višina ograje terase prve terasne etaže, merjena od kote zunanjega tlaka ob objektu.

Objekt bo visok 24,50 m (z odstopanjem $\pm 1,00$ m). Višino objekta predstavlja najvišja točka objekta, merjena od kote zunanjega tlaka ob objektu.

Idejna višinska regulacija

Zunanja ureditev bo prilagojena terenu in višinskim potekom Pilonove ceste. Kota finalnega tlaka v pritličju stanovanjskih objektov je 321,00 m. Odstopanje pri določeni višinski koti objektov je $\pm 0,50$ m.

Pri višinski regulaciji zunanje ureditve in objekta je treba upoštevati neovirano dostopnost do objekta za vse uporabnike.

Oblikovanje objektov

Zunanost mora imeti jasno vodoravno členitev med glavno stavbno maso (pritličje in 4 nadstropja) in terasnimi etažami. Členitev naj se doseže z oblikovanjem stavbne mase in fasade ter z izborom barv in materialov. Objekt bo obložen s trajnimi materiali. Obloga zgornjih treh etaž se razlikuje od obloge spodnjih etaž po teksturi in barvi.

Dimenzije objektov ter idejno višinska regulacija so podrobneje razvidni iz grafičnih ~~prilog~~ **načrtov št. 3.1** Arhitekturna zazidalna situacija - nivo terena, **3.2** Arhitekturna zazidalna situacija - nivo 1. kleti, **3.3** Arhitekturna zazidalna situacija - nivo 2. kleti in **3.4** Idejna višinska regulacija.

11. 42- člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Rušitve Odstranitve

Objekt, ki stoji v območju na zemljišču s p.št. 574/2 k.o.Glince, je predviden za odstranitev.

Obstoječi objekt - apnenica

Na objektu apnenice so dovoljena investicijsko-vzdrževalna dela in posegi v zvezi s predstavitvijo apnenice v prostoru. Vsi posegi na objektu apnenice in pripadajoča zunanja ureditev morajo biti izvedeni v skladu s pogoji pristojnega Zavoda za kulturno dediščino.

12. 43- člen

(pogoji za gradnje enostavnih objektov)

Na obravnavanem območju je dovoljena postavitve naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni objekti za lastne potrebe (nadstrešek za zaščito koles, uta - senčnica, varovalna ograja kamnoloma, igriščna ograja, oporni zidovi za premostitev višinskih razlik med terenom ob objektih in terenom ob apnenici), ki so prikazani v ~~karti~~ **grafičnem načrtu št. 3.1** Arhitekturna zazidalna situacija - nivo terena;
- vsi tisti pomožni infrastrukturni objekti, ki so potrebni za priključitev stanovanj in drugih prostorov v objektu na javno komunalno infrastrukturo;
- urbana oprema: skulptura ali druga prostorska inšalacija, ureditev otroškega igrišča.

13. 44- člen

(pogoji za prometno urejanje)

Dovozna cesta in navezava na javno cestno omrežje:

Dovozna cesta do obravnavanega območja je Pilonova ulica, ki se prek Kamnogoriške ceste navezuje na širše mestno cestno omrežje. Za navezavo na javno cestno omrežje je predviden nov priključek iz Pilonove ulice. Nov priključek z dvosmernim prometom se bo uporabljal kot uvoz v kletne etaže za osebna vozila. Na skrajnem severnem in južnem robu parcele se na Pilonovo ulico izvede tudi priključek za intervencijsko pot.

~~Občinski lokacijski načrt obravnava priključke na Pilonovo ulico do meje ureditvenega območja. Razmejitev je razvidna v karti Zbirni načrt komunalnih vodov.~~

Dostop do objektov

Uvoz v garažo je predviden iz Pilonove ulice. Stanovanjska objekta bosta dostopna peš, iz garaže po navpičnih komunikacijskih jedrih in s terena po pešpoti ob objektih. Proste površine ob objektih bodo namenjene izključno pešcem. Za potrebe gašenja v primeru požara je okoli objektov predvidena intervencijska pot.

Mirujoči promet

Za ureditev mirujočega prometa je treba predvideti po 2 parkirni mesti na stanovanje. Garažni objekt mora imeti 5 % parkirnih mest rezerviranih za vozila oseb z invalidskimi vozički. Za načrtovani program je potrebnih skupaj 240 parkirnih. Če se zaradi združevanja ali razdruževanja stanovanjskih enot spremeni število stanovanj, je treba zagotoviti ustrezno število parkirnih mest. Potrebna parkirna mesta se ~~delno~~ lahko zagotovijo s parkirnimi napravami za parkiranje dveh vozil.

14. 15. člen

(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

Obravnavani objekt se bo priključili na obstoječe in projektirano komunalno energetska omrežje. Občinski lokacijski načrt obravnava komunalne vode in priključke do meje ureditvenega območja. Razmejitev je razvidna v karti Zbirni načrt komunalnih vodov.

Kanalizacija

Za odvajanje odpadnih komunalnih vod iz objekta se izvede priključek na predvideno javno kanalizacijo za odvod odpadne vode na Pilonovi ulici.

Čiste padavinske vode s streh, nepovoznih utrjenih površin in zelenic nad streho garaže bodo speljane v odprti jarek ob Pilonovi ulici. Vode z utrjenih površin za motorni promet se preko lovilcev olj odvajajo v odprti jarek ob Pilonovi ulici.

Na južnem vogalu območja, ob Pilonovi ulici, se izvede črpališče za javno kanalizacijo.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo št. 2926K: Izgradnja vodovoda in kanalizacije zaradi novogradnje ob Pilonovi ulici na območju bivšega kamnoloma (Območje urejanja ŠS 3/5 – Podutik), ki jo je izdelal JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o., v decembru 2004.

Vodovod

Vzdolž severozahodnega roba ureditvenega območja se izvede del novopredvidenega sekundarnega vodovoda premera NL DN 100 z nadzemnim hidrantom.

Za oskrbo z vodo se predvidi priključek na predvideno javno vodovodno omrežje na Pilonovi ulici.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo št. 2259V: Izgradnja vodovoda in kanalizacije zaradi novogradnje ob Pilonovi ulici na območju bivšega kamnoloma (Območje urejanja ŠS 3/5 – Podutik), ki jo je izdelal JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o., v decembru 2004.

Plinovod

V območju urejanja je zemeljski plin predviden za ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode, kuhanje in tehnologijo.

Za oskrbo zemeljskim plinom se do območja urejanja zgradi glavni plinovod DN 200 po Pilonovi ulici in priključni plinovod DN 100 do predvidenih objektov.

~~Za oskrbo s plinom se predvidi priključni plinovod premera DN 110 z navezavo na predvideni plinovod na Pilonovi ulici.~~

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo št. R-45-P/15: Plinovodno omrežje za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del), ki jo je izdelala Energetika Ljubljana v novembru 2004.

Elektroenergetski vodi

Za priključitev objektov na električno omrežje je treba zgraditi novo transformatorsko postajo (TP). Transformatorska postaja bo izvedena na zahodni strani objekta. Za vključitev transformatorske postaje v SN-omrežje je treba zgraditi novo kabelsko kanalizacijo. Iz nove transformatorske postaje je predvideno NN-kabelsko omrežje do novo predvidenih objektov. Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno rešitev št. ELR2 485/04: Elektrifikacija območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del), ki jo je izdelal Elektro Ljubljana v decembru 2004.

Telekomunikacijski vodi

Objekti se bodo priključili na telekom in CA-TV omrežje preko predvidene kabelske kanalizacije, ki bo potekala po Pilonovi ulici. Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno rešitev št. 40122041: Načrt telekomunikacij, ki jo je izdelal TK projekt, d.o.o., v decembru 2004.

Zunanja razsvetljava

Zunanje površine ob objektih bodo osvetljene z interno razsvetljavo, ki se jo predvidi v načrtu zunanje ureditve.

Odpadki

Za zbiranje gospodinjskih odpadkov je predvideno zbirno mesto v prvi kletni etaži objekta. Pri projektiranju je treba upoštevati Pravilnik o minimalnih pogojih za določitev zbirnega in odjemnega mesta ter o načinu določanja velikosti posod za zbiranje komunalnih odpadkov. Dostop za komunalna vozila bo po Pilonovi ulici. Prostor za zbiranje odpadkov bo s Pilonovo ulico povezan s potjo, katere dolžina ne sme presežati 14 m.

Odstopanja

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

15. 16. člen (varovanje okolja)

Zaščita pred hrupom

Po Uredbi o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95, 66/96) za območje velja III. stopnja varstva pred hrupom. Zaradi bodoče avtocestne povezave Šentvid–Koseze bo na območju novogradnje obremenitev s hrupom v nočnem času presegala mejno raven za vir hrupa na izpostavljenih krilih novogradnje v višjih bivalnih etažah, na zelenih in funkcionalnih površinah ob objektu pa obremenitev s hrupom ne bo presežena.

V DLN in projektu PGD za avtocestni odsek Šentvid–Koseze je za obravnavano območje predvidena izvedba protihrupnega zemeljskega nasipa, visokega do 6 m nad niveleto avtoceste. S samo izvedbo 6-metrskega zemeljskega nasipa bi bila novogradnja zaščitena do višine druge etaže.

Za novogradnjo je treba izvesti potrebne zaščitne ukrepe pred hrupom bodoče avtocestne povezave Šentvid–Koseze. Pri projektiranju se upošteva strokovna ocena obremenitve s hrupom (Epi spektrum, d.o.o., december 2004). Predvidi se pasivna zaščita z ustreznimi

zvočnoizolativnimi okni. V bivalnih enotah med pritličjem in četrto etažo objekta je potrebno pri vgradnji oken predvideti hrupno rezistenčne zračnike. V zadnjih treh etažah glede na potrebno visoko zvočno izolirnost oken vgradnja pasivnih zračnikov ni dovoljena, zato je smiselno predvideti prisilno prezračevanje prostorov. Stanovanja je potrebno zaščititi pred hrupom iz transformatorske postaje s pravilno izbiro lokacije (ne v neposredni bližini stanovanj) in zapiranje transformatorja v akustični oklep, ki preprečuje širjenje zvoka.

Vsi ukrepi protihrupne zaščite v obravnavanem ureditvenem območju so obveznost investitorja.

Zaščita ozračja

Odvod zraka iz stanovanj je treba speljati nad streho predvidenega objekta. Prezračevanje garaže se spelje v okolje. Predvidena mesta za izpuh odpadnega zraka so označena v ~~karti~~ **grafičnem načrtu št. 3.1** Arhitekturna zazidalna situacija - **nivo terena**.

Osončenje

Pri projektiranju je treba upoštevati določila Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj. Naravna osvetlitev delov stanovanj z več kot 4 ležišči ne sme biti zagotovljena izključno skozi odprtine, ki so usmerjene v območju od severovzhodne do severozahodne smeri.

Zaščita vodnih virov

Obravnavano območje leži v širšem vodovarstvenem območju z oznako VVOIII. vodnih virov centralnega sistema mesta Ljubljane. Pri projektiranju je treba upoštevati Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja in naslednje pogoje:

- kanalizacijski sistemi morajo biti izvedeni neprepustno za vodo, neprepustnost se potrdi s tlačnim preskusom;
- tla in stene v kletnih etažah morajo zagotoviti vodotesnost, tako da bodo le-te v celoti predstavljale lovilno skledo;
- kletne etaže objekta in izkopi v času gradnje lahko segajo le do globine 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10 letih;
- v času izkopa gradbene jame je treba izvajati strog nadzor nad morebitnim vnosom nevarnih snovi v podtalje;
- v projektu je treba predvideti možnost prečrpavanja zaledne vode iz gradbene jame, za kar je treba pridobiti vodno soglasje;
- prostor za uporabo in čiščenje naprav za izdelavo betona ipd., strojev za geotehnično vrtanje in rezkalnikov na gradbišču je treba izvesti vodotesno, z dvignjenim obodnim robom, odvodnjavanje vode pa je treba speljati iz vodovarstvenega območja (v kanalizacijo).

16. 17. člen

(varstvo kulturne dediščine)

Vse posege na območju gradbene parcele apnenice, ki je zavarovana kot kulturni spomenik lokalnega pomena, se izvaja v soglasju s ~~pristojno~~ službo za varstvo kulturne dediščine.

Pred začetkom del pristojna strokovna služba na poziv investitorja izvede površinski pregled in območje ustrezno dokumentira.

17. 18. člen

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

Za območje lokacijskega načrta ni predvidenih ukrepov za obrambo.

V okviru zaščite pred požarom se izvedejo naslednji ukrepi:

- intervencijske poti in površine,
- zunanje hidrantno omrežje,
- ustrezna zaščita pred požarom na posameznih delih objekta (notranja hidrantna mreža, druga 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

Do predvidenega objekta je treba zagotoviti dostop in površine za delovanje intervencijskih gasilskih vozil in tehnike v skladu z določili SIST DIN 14090. Utrjene intervencijske poti in dostopi morajo biti široki najmanj 3 m, na mestu, kjer je predvideno delovanje vozil, pa še dodatna 2 m. Intervencijske poti morajo biti oddaljene od objekta 3 do 9 m. Intervencijska pot mora omogočati krožno vožnjo.

Vse povozne površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti dimenzionirane na osni pritisk 10 t.

Plošča nad kletjo mora biti dimenzionirana na dodaten pritisk, ki ga zahtevata uporaba intervencijskih vozil in morebitna rušitev objekta nanjo.

Hidrantna mreža

V primeru požara se bo za gašenje uporabljala voda iz javnega hidrantnega omrežja. Skladno z izdelano projektno nalogo za gradnjo javnega vodovoda so ob robu obravnavanega območja predvideni trije nadzemni hidranti.

V fazi projektiranja je treba preveriti zadostnost količine vode in po potrebi predvideti še dodatne zunanje hidrante. V objektih se predvidi tudi notranjo hidrantno mrežo ali drug način zagotavljanja požarne varnosti.

18. 19. člen

(načrt parcelacije)

Parcelacija zemljišča je določena na ~~karti~~ **grafičnem načrtu št. 2.5 Načrt parcelacije - prikaz v katastru.**

Zemljišče sestavljajo parcele:

P1, gradbena parcela večstanovanjskih objektov. Površina 5.888 m².

P2, gradbena parcela apnenice. Površina 100 m².

P3, zelenica. Površina 241 m².

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

19. 20. člen

(javno dobro površine, namenjene javnemu dobru)

V območju ki se ureja z občinskim lokacijskim načrtom, ni ~~zemljišče~~ **površin**, ki bi bile opredeljene kot javno dobro.

20. 21. člen

(etapnost izvedbe prostorske ureditve)

Vsi posegi ~~znotraj gradbene parcele stanovanjskih objektov (parcela P1)~~ se izvajajo kot ena zaključena faza.

21. 22. člen

(drugi pogoji in zahteve za izvajanje lokacijskega načrta)

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

Gradnjo je treba 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 (LUZ, št. 5722-6) in Sporazumom o ukrepih za potrebe stanovanjske soseske ŠS 3/5 Podutik vzhodni del (DARS, št. 423/2005).

~~IX. ROKI ZA IZVEDBO PROSTORSKE UREDITVE IN ZA PRIDOBITEV ZEMLJIŠČ~~

~~23. člen~~

~~(roki za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč)~~

~~Do dograditve objektov je treba zgraditi prometno ter komunalno in energetska infrastrukturo, ki ni v ureditvenem območju občinskega lokacijskega načrta. Pogoji za izdajo uporabnega dovoljenja je:~~

- ~~— izvedba rekonstrukcije vozišča Pilonove ulice~~
- ~~— izgradnja dela sekundarnega vodovoda in kanalizacije v skladu s projektno nalogo št. 2259V: Izgradnja vodovoda in kanalizacije zaradi novogradnje ob Pilonovi ulici na območju bivšega kamnoloma (Območje urejanja ŠS 3/5 Podutik), ki jo je izdelal JP Vodovod Kanalizacija, d.o.o., v decembru 2004~~
- ~~— izgradnja plinovoda v skladu z idejno zasnovo št. R 45 P/15: Plinovodno omrežje za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del), ki jo je izdelala Energetika Ljubljana v novembru 2004~~
- ~~— izgradnja elektroenergetskega omrežja v skladu z idejno rešitvijo št. ELR2 485/04: Elektrifikacija območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del), ki jo je izdelal Elektro Ljubljana v decembru 2004.~~
- ~~— izgradnja telekomunikacijskega omrežja v skladu z idejno rešitvijo št. 40122041: Načrt telekomunikacij, ki jo je izdelal TK projekt, d.o.o., v decembru 2004.~~
- ~~— izgradnja javne razsvetljave v skladu s projektno dokumentacijo za rekonstrukcijo Pilonove ulice~~

~~Zemljišča, potrebna za posege v ureditvenem območju občinskega lokacijskega načrta, je investitor že pridobil.~~

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

~~22. 24. člen~~

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

~~Na objektu apnenice so dovoljena investicijsko vzdrževalna dela.~~

Po dograditvi novega stanovanjskega kompleksa so na njem dovoljena investicijsko-vzdrževalna dela. Dovoljena so tudi združevanja in razdruževanja stanovanj, pri čemer se ne sme spreminjati zunanji izgled objekta. Pri tem je treba zagotoviti predpisano število parkirnih mest za vsako stanovanje v objektu. ~~Največje dopustno število stanovanj za celotno ureditveno območje je 140.~~

~~X. XI. KONČNE DOLOČBE~~

~~23. 25. člen~~

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati tista določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š3 – Podutik (Uradni list SRS, št. 20/89, in Uradni list RS, št. 58/92, 17/97, 37/98, 63/99, 44/02), ki se nanašajo na ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta.

24. ~~26.~~ člen

Občinski lokacijski načrt za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del) je stalno na vpogled pri:

- Mestni občini Ljubljana, MU, Oddelek za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostava Šiška in
- Četrtni skupnosti Dravlje.

25. ~~27.~~ člen

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

4. 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.
višji svetovalec

NAČELNIK

Igor Jurančič, univ.dipl.inž.arh.

PRILOGA:

- izvleček iz dolgoročnega plana
- zazidalna situacija - nivo pritličja
- aerofoto posnetek