

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA
Mestni trg 1, Ljubljana

Štev.: 3521-6/03-8
Datum: 10.3.2004

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- NASLOV:** Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1-Šiška, za območje urejanja ŠS 1/5, morfološka enota 1C/2
- 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 Odseka za lokacijske načrte
Matija Stupica, univ. dipl. inž. arh., višji svetovalec
- PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem
- PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1-Šiška, za območje urejanja ŠS 1/5, morfološka enota 1C/2.

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

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

Na podlagi 23. in 175. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana naseji dne.....2004 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1- Šiška

1. člen

V odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1- Šiška (Uradni list SRS, št. 28/89, Uradni list RS, št. 24/91 II, 58/92, 5/94, 24/96, 40/97, 43/00) se 1. člen dopolni tako, da se na koncu besedila pika spremeni v vejico in doda besedilo: »ter spremembe in dopolnitve odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1- Šiška, ki jih je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Ljubljana, Vojkova 57, pod številko projekta 5508 v februarju 2004.«

2. člen

V 6. členu se doda nov zadnji odstavek, ki se glasi:

»Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š1-Šiška, del območja ŠS 1/5 Koseze; Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., št. 5508, v februarju 2004.«

3. člen

43a. člen se spremeni tako, da se v poglavju "Posebna merila in pogoji" za besedilom z naslovom "morfološka enota 1C/1" doda besedilo:

"Morfološka enota 1C/2

V območju so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja večstanovanjskih objektov
- gradnja podzemnih parkirišč in garaž
- vzdrževalna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih
- urejanje zunanjih utrjenih in zelenih površin."

V poglavju "Dodatna merila in pogoji" se v točki b) "Oblikovanje objektov" za besedilom z naslovom "Morfološka enota 1C/1" doda besedilo:

"Morfološka enota 1C/2

Posegi v območju so dovoljeni z upoštevanjem naslednjih pogojev oblikovanja:

- maksimalna etažnost nadzemnega dela objektov je P+2N+T
- pozidanost terasne etaže – najmanj 20% terase
- max FSI v morfološki enoti je 1
- garažna etaža lahko izjemoma sega tudi izven območja GM
- strehe so ravne ali v naklonu do 10 °
- višinske razlike med objekti in okoliškim terenom je treba oblikovati z brežinami ali opornimi zidci in hortikulturno obdelati
- zunanja ureditev ob in med objekti mora biti ozelenjena; ob meji s šolskim igriščem je treba zasaditi višjo vegetacijo
- dovoljeno je ograjevanje zunanjih stanovanjskih površin (atrijev) in ograjevanje območja na izpostavljenih mestih; oblikovanje ograj mora biti enotno
- gradnja manj zahtevnih in enostavnih objektov ni dovoljena".

V točki c) "Prometno urejanje" se za drugim odstavkom doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

"Dovoljeno je podaljšanje Ledarske ulice proti vzhodu.

Profil: dvosmerna cesta z enostranskim hodnikom za pešce in vzdolžnim parkiranjem."

V točki d) "Komunalno urejanje" se pred podnaslovom "Plin" doda besedilo:

"Vročevodno omrežje

Območje je možno priključevati na daljinski sistem oskrbe z toplo vodo. Za priključevanje obstoječih in novo predvidenih objektov je potrebno zagotoviti vročevodno omrežje in priključne vročevode."

V točki e) "Varovanje okolja" se pri:

podnaslovu »Varovanje pred hrupom« doda naslednje besedilo:

"Morfološka enota 1C/2

V območju je dovoljena največja dopustna raven hrupa, ki ustreza tretji stopnji hrupne obremenjenosti po Uredbi o hrupu v naravnem in življenjskem okolju,".

Pri podnaslovu »Varovanje voda« se doda naslednje besedilo:

"Meteorni odvodnik je treba kanalizirati,".

Pri podnaslovu »Varovanje zraka« se doda naslednje besedilo:

"Morfološka enota 1C/2

Objekte je potrebno obvezno priključiti na sistem daljinskega ogrevanja oziroma plina."

Na koncu se doda nov podnaslov z besedilom, ki se glasi:

»Osončenje

Morfološka enota 1C/2

Horizontalni in vertikalni gabariti objektov se določijo z upoštevanjem sanitarno – tehničnega kriterija osončenja pod kotom 45°."

4. člen

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

Št.:
Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana
Danica Šimčič

OBRAZLOŽITEV

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV (PUP) Š1 ŠIŠKA ZA OBMOČJE UREJANJA ŠS 1/5, MORFOLOŠKA ENOTA 1C/2

1. Položaj

Morfološka enota 1 C/2 se nahaja v severozahodnem delu stanovanjskega območja ŠS 1/5. Na severozahodu meji na območje ŠT 1/2, to je na obvoznico, na vzhodu, zahodu in jugu pa na stanovanjska območja individualne stanovanjske gradnje ter na območje šole.

2. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelj za sprejem odloka je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03), in sicer 23. člen Zakona o urejanju prostora, ki določa, da se prostorski akt sprejme z odlokom, po enakem postopku se sprejemajo tudi spremembe in dopolnitve prostorskega akta, ter 175. člen istega zakona, ki določa, da se začetni postopki za spremembe in dopolnitve občinskih prostorskih aktov po 1.1.2003 nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona, pri čemer se ne upoštevajo določbe o prostorski konferenci. V skladu s 27. členom Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01, 28/01) sprejema Mestni svet prostorske akte po dvofaznem postopku.

PUP se izdela v skladu z Dolgoročnim planom občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 - 2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS, št. 11/86 in Uradni list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99, 26/99, 28/99, 41/99, 79/99, 98/99, 31/00, 36/00, 59/00, 75/00, 37/01, 63/02, 52/03, 70/03 - odločba US). Podlaga za izdelavo dopolnitve in spremembe Prostorskimi ureditvenimi pogoji za plansko celoto Š1 Šiška, je program priprave za obdobje 2003 do 2006, ki ga je sprejela Županja MOL v letu 2003.

3. Ocena stanja in razlogi za pripravo novega prostorskega akta

Območje ŠS 1/5 se ureja s Prostorskimi ureditvenimi pogoji za plansko celoto Š1 Šiška.

Sedaj veljavni PUP je bil izdelan po tem, ko je bilo območje v glavnem že pozidano. S PUP-om so opredeljeni pogoji za zapolnitev in urejanje prostora, ki večinoma ustrezajo današnjim potrebam.

V severnem delu območja ŠS 1/5 je območje morfološke enote 5C2.

Po določilih PUP-a je ta morfološka enota namenjena šolstvu, inštitutom, zdravstvu in otroškem varstvu. Dovoljene so gradnje objektov za družbene dejavnosti, gradnje objektov za šport in rekreacijo ter funkcionalne zidave in nadzidave obstoječih objektov.

Naselje ŠS 1/5 je dobro opremljeno s spremljajočimi dejavnostmi: šola, otroški vrtec, trgovski lokali, tržnica, razne ustanove, poslovni prostori, obrtni in servisni objekti ter objekti in površine za šport in rekreacijo. Vse našete dejavnosti zagotavljajo mestni preplet raznih funkcij in dobro oskrbo območja.

V južnem delu obravnavanega območja morfološke enote 5C/2 je Osnovna šola Koseze, ki pokriva širše območje Kosez in zaseda površino 17.782 m² zemljišča. Število učencev je 672 in bo po prognozi padlo v naslednjih petih letih za 20 %. Potrebna velikost zemljišča pri normativu 25 m² na učenca je 16.800 m², šolsko zemljišče je torej dovolj veliko. Severni del območja morfološke enote 5C/2 je nepozidana in neizkoriščena površina.

4. Razlogi in cilji za kaj je akt potreben

Po informaciji MU Oddelek za predšolsko vzgojo, šolstvo in šport se šola ne bo večala. Kljub temu je po določilih PUP možna širitev šole. Možne dozidave so omejene z gradbeno mejo. Severno od šolskega objekta je večnamenska igralna ploščad ter večja travnata površina. Šolska parcela je dovolj velika, da omogoča dozidave ob šoli in gradnjo dodatnih športnih igrišč.

Vzgojno varstvenih ustanov je v okolihu dovolj, eventualni višek otrok se po informaciji MU Oddelek za predšolsko vzgojo usmerja v druge vrtce. Gradnja novega vrtca ni predvidena.

V času, odkar velja PUP, ni bil izražen interes po gradnji družbenih ali inštitutskih objektov. Glede na dobro opremljenost območja s centralnimi dejavnostmi tudi ni potreb za gradnjo poslovnih ali trgovskih objektov.

Ugotovljeno je, da prostora ni potrebno naprej ohranjati za gradnjo otroškega vrtca. Tudi ostale dejavnosti (družbene, inštitutske), ki so v določilih PUP-a navedene kot možna namembnost, so v širšem obravnavam prostoru ŠS1/5 nepotrebne, saj so se vse tovrstne dejavnosti že skoncentrirale ob Tržnici Koseze. V času, od kar so bili sprejeti prostorski ureditveni pogoji, ni bil evidentiran interes po tovrstni gradnji. Prostora zato ni potrebno več ohranjati za namembnosti, kot jih določa PUP in se ga lahko namenijo za druge bolj potrebne dejavnosti.

Območje morfološke enote 5 C/2 se razdeli na dva dela. Južni del s površino 17.782 m² bo še naprej zasedalo obstoječe šolsko območje in obdrži oznako morfološke enote 5C/2 severni del s površino 10.300 m² pa se spremeni v stanovanjsko območje, pod oznako morfološke enote 1C/2.

5. Poglavitne rešitve

5.1. Stanovanjsko območje

Kot podlaga za izdelavo PUP-ov so bile izdelane posebne strokovne podlage, ki so raziskale razmere v prostoru in urbanistično arhitekturno rešitev. Predvidena je gradnja 8 stanovanjskih vila blokov s cca 100 stanovanji. Velikost stanovanj, je v povprečju 80 m². Tlorisna velikost objektov je cca 15 x 17 in 15 x 22 m, etažnost je P+2+T. V kletni etaži je predvidenih cca 200 parkirnih mest za stanovalce, na terenu

pa še dodatnih 35 za obiskovalce. Med objekti so predvidene zelene površine, otroška igrišča in atriji k stanovanjem v pritličju. V sredini območja je predvidena skupna zelenica.

Izbrana stavbna tipologija je v relaciji do obstoječe stanovanjske gradnje v sosednji morfooški enoti 2A/1 najprimernejša oblika večstanovanjske pozidave. Faktor izrabe FSI je cca 1.0. Razporeditev objektov je taka, da bo omogočila intimnost in dobre bivanjske pogoje (osončenje, hrup, itd.) v objektih ter racionalno rabo zunanjih površin z maksimalno ozelenitvijo, kar naj skupaj rezultira v kvalitetno urbanistično in arhitekturno oblikovano naselje. Zagotovljen je kvaliteten prostorski odnos do obstoječe gradnje.

5.2. Šolstvo in otroško varstvo

Otroci iz novega stanovanjskega območja bodo obiskovali osnovno šolo in otroški vrtec, ki sta v neposredni bližini in kjer je dovolj kapacitet.

5.3. Promet

Stanovanjsko območje se napaja po Ledarski ulici, ki ima že po pogojih veljavnega PUP zagotovljeno ustrezno širino.

Cestna mreža v stanovanjskem delu območja je minimalna, le do uvozov do podzemne garaže in do parkirišč ob objektih. Znotraj naselja so predvidene pešpoti po katerih je dovoljen samo urgentni dostop. Predvidena je pešpot do šole, vrtca in Koseške tržnice.

5.4. Okolje

Predvideni so ukrepi za zaščito okolja v skladu s pogoji soglasodajalcev.

V stanovanjskem delu je predvidena tretja stopnja zaščite pred hrupom (po uredbi o hrupu)..

5.5. Komunalna ureditev

Povzamejo se poteki obstoječih komunalnih vodov in predvidi priključevanje na novo predvidenih objektov. V skladu z usmeritvami soglasodajalcev se predvidijo nove trase komunalnih vodov. Obstoječi odprti meteorni kanal, ki poteka po sredini stanovanjskega dela območja, se zacevi, površina nad kanalom se uredi kot zelenica. Enako je že urejen ostali del kanala gor in dol vodno. S takšno ureditvijo se tudi poveča varnost (padec v kanal ali vstop v nezaščiteni podzemni del kanala).

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

Sprejem akta ne bo imel finančnih posledic za MOL.

Pripravil:

Matija Stupica, univ. dipl. inž. arh.

Načelnik:

Igor Jurančič, univ. dipl. inž. arh.

PRILOGA:

- izsek iz plana
- regulacijska karta
- aerofoto posnetek

