

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA

Mestni trg 1, Ljubljana

Štev.: 3521-6/03-9

Datum: 10-03-2004

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta
Mestne občine Ljubljana

NASLOV: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah
Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko
celoto Š1 Šiška

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
predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah
Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko
celoto Š1 Šiška.

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

PRILOGE:

- predlog 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 na seji, dne2004 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 in Uradni list RS, št. 24/91, 58/92, 5/94, 24/96, 40/97, 43/00, 18/02) se 1. člen dopolni tako, da se na koncu besedila pika spremeni v vejico in doda besedilo: »ter spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š1 Šiška, ki jih je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Ljubljana, Vojkova 57, pod številko projekta 5234 v novembru 2003.«

2. člen

V 2. členu se v oznaki »ŠS 1/6 Zgornja Šiška (del)« črta beseda "del" z oklepajem.

3. člen

V 6. členu se na koncu doda četrta točka, ki se glasi:

»4. Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š1 Šiška, območje urejanja ŠS 1/6 Zgornja Šiška: regulacijska situacija, 1:1000; Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., št. 5234, november 2003.«

4. člen

V 7. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

"Na območju planske celote Š1 je dovoljeno:

- rušenje objektov in
- gradnja kleti za potrebe servisnih dejavnosti osnovnega objekta (vključno ureditev parkirnih in garažnih prostorov)."

5. člen

V 9. členu se dodata dva nova odstavka, ki se glasita:

"V vseh morfoloških enotah 2 je dovoljena tudi:

1. gradnja stanovanjskih objektov z večjim številom stanovanj pod pogojem, da se objekti po velikosti in obliki prilagodijo morfološkemu vzorcu in gradbeni strukturi ostalih objektov v naselju in

2. delitev že zgrajenih stanovanj v več stanovanjskih enot.

Dodatni pogoji za izvedbo posegov pod 1. in 2. točko prejšnjega odstavka tega člena so:

- zadostna velikost gradbene parcele,
- število parkirnih mest (najmanj 1,5 PM na stanovanje),
- zelene površine in površine za igro otrok (najmanj 20 m² na stanovanje)."

6. člen

45. člen se spremeni tako, da se glasi:

»V območju urejanja ŠS 1/6 Zgornja Šiška veljajo naslednja posebna in dodatna merila in pogoji:

Posebna merila in pogoji:

a) Vrste posegov v prostor

V celotnem območju urejanja ŠS 1/6 Zgornja Šiška je dovoljena le gradnja tistih enostavnih objektov, ki so navedena v tem členu.

Postavljanje samostojnih reklamnih tabel je dovoljeno ob Celovski cesti, razen v morfoloških enotah 4C/1, 9/2 in 5C/8, in ob obvoznici. Na večstanovanjskih objektih ni dovoljeno postavljanje reklamnih tabel in napisov.

Adaptacije za potrebe funkcionalno oviranih so dovoljene v vsem območju urejanja ŠS 1/6 Zgornja Šiška.

Začasni objekti (sezonski gostinski vrtovi in objekti za prireditve) so dovoljeni v morfoloških enotah 3C/5, 3C/6, 3C/7, 3C/8 in 4C/1.

Morfološke enote 1A/1, 1A/2, 1A/3, 1A/4, 1A/5 in 1A/6

V območjih navedenih morfoloških enot so dovoljeni naslednji posegi:

- vzdrževalna in investicijsko-vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- rekonstrukcije znotraj obstoječih gabaritov brez posegov v fasado objekta,
- zasteklitev balkonov in lož ter postavitve sončnih kolektorjev in klimatskih naprav na strehah objektov po enotnem načrtu projektanta objektov naselja. Napravo je dopustno namestiti tudi na podstrešju, terasi ali balkonu. Klima naprava mora biti primerno zastrta, da na fasadi objekta ne bo vidna. Namestitev klimatske naprave ne sme poslabšati pogojev bivanja v neposredni soseščini (hrup, tople zrak),
- urejanje odprtih zelenih in utrjenih površin, kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi, in postavitve urbane opreme za skupno uporabo stanovalcev (klopi, smetnjaki, turistične table, spominska obeležja, stojala za kolesa, itd).

V morfoloških enotah 1A/5 in 1A/6 je dovoljeno urejanje parkirnih mest. Pri tem je dopustna prestavitev igral.

Morfološke enote 1B/1, 1B/2, 1B/3, 1B/4, 1B/5, 1B/6, 1B/7, 1B/8, 1B/9, 1B/10 in 1B/11

V območjih navedenih morfoloških enot so dovoljeni naslednji posegi:

- vzdrževalna in investicijsko-vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- rekonstrukcije znotraj obstoječih gabaritov brez posegov v fasado objekta,
- zasteklitev lož, gradnja nadstrešnic ali zimskih vrtov v atrijih ter postavitve sončnih kolektorjev in klimatskih naprav na strehah objektov po enotnem načrtu objekta. Klimatsko napravo je treba namestiti na podstrešju objekta, na terasi ali na primerno zastrtem balkonu, na način, da naprava na fasadi objekta ne bo vidna. Namestitev klimatske naprave ne sme poslabšati pogojev bivanja v neposredni soseščini (hrup, tople zrak)
- urejanje odprtih zelenih in utrjenih površin, kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi, in postavitve urbane opreme za skupno uporabo stanovalcev (klopi, smetnjaki, turistične table, spominska obeležja, stojala za kolesa, itd).

Morfološke enote 2A/1, 2A/2, 2A/3, 2A/4, 2A/5, 2A/6, 2A/7, 2A/8, 2A/9 in 2A/10

V območjih navedenih morfoloških enot so dovoljeni naslednji posegi:

- **nadzidave, prizidave, rekonstrukcije, nadomestne gradnje in vzdrževalna in investicijsko-vzdrževalna dela na obstoječih objektih,**
- **postavitve nadstrešnic za avto, pergol, zimskih vrtov, sončnih kolektorjev, klimatskih naprav, vrtnih ut in vrtnih ograj na funkcionalnih zemljiščih stanovanjskih hiš,**
- **urejanje odprtih zelenih in utrjenih površin, kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi, in postavitve urbane opreme za skupno uporabo stanovalcev (klopi, smetnjaki, turistične table, spominska obeležja, stojala za kolesa, itd),**
- sprememba namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih.

Spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih so dovoljene za potrebe poslovnih, storitvenih, družbenih dejavnosti ter dejavnosti zdravstva, šolstva, otroškega varstva in drobnega gospodarstva, v kolikor nova namembnost ne povzroča motenj v bivalnem okolju, funkcionalno zemljišče pa ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti.

V morfoloških enotah 2A/1, 2A/2, 2A/3, 2A/5 in 2A/8 so dovoljene tudi novogradnje.

V morfološki enoti 2A/2 je treba ohranjati obstoječo pešpot, ki poteka preko parcel št.: 832, 845/8, 833/4, 833/3 in 833/2 k.o. Dravlje.

Morfološki enoti 2B/1 in 2B/2

V območjih navedenih morfoloških enot so dovoljeni naslednji posegi:

- **prizidave, rekonstrukcije, nadomestne gradnje, vzdrževalna in investicijsko-vzdrževalna dela na obstoječih objektih,**
- **postavitve nadstrešnic za avto, pergol, zimskih vrtov, sončnih kolektorjev, klimatskih naprav, vrtnih ut in vrtnih ograj na funkcionalnih zemljiščih stanovanjskih hiš,**
- **urejanje odprtih zelenih in utrjenih površin, kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi, in postavitve urbane opreme za skupno uporabo stanovalcev (klopi, smetnjaki, turistične table, spominska obeležja, stojala za kolesa, itd).**

Nadomestne gradnje so dovoljene v horizontalnih in vertikalnih gabaritih enakih osnovnemu objektu.

Morfološka enota 3A/1

V območju navedene morfološke enote so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja objekta za potrebe delovanja četrtne skupnosti, družbenih organizacij in društev,
- **urejanje odprtih zelenih in utrjenih površin, kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi, in postavitve urbane opreme za skupno uporabo stanovalcev (klopi, smetnjaki, turistične table, spominska obeležja, stojala za kolesa, itd).**

Morfološki enoti 3A/2 in 3A/3

V območjih navedenih morfoloških enot so dovoljeni naslednji posegi:

- nadomestne gradnje, rekonstrukcije znotraj obstoječih gabaritov brez posegov v fasado objekta, vzdrževalna in investicijsko-vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- **urejanje odprtih zelenih in utrjenih površin, kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi, in postavitve urbane opreme za skupno uporabo stanovalcev (klopi, smetnjaki, turistične table, spominska obeležja, stojala za kolesa, itd).**
- spremembe dejavnosti v obstoječih objektih za potrebe osnovne oskrbe, specializirane trgovine in storitvenih dejavnosti.

Nadomestne gradnje so dovoljene v horizontalnih in vertikalnih gabaritih enakih osnovnemu objektu, s toleranco $\pm 0,50$ m.

Morfološka enota 3C/1

V območju navedene morfološke enote so dovoljeni naslednji posegi:

- vsi posegi iz 10. člena odloka in stanovanja nad pritličjem,
- prizidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije, vzdrževalna in investicijsko-vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- gradnja parkirnih mest oziroma garaž v podzemnih etažah,
- **urejanje odprtih zelenih in utrjenih površin, kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi, in postavitve urbane opreme za skupno uporabo stanovalcev (klopi, smetnjaki, turistične table, spominska obeležja, stojala za kolesa, itd),**
- urejanje parkirnih mest.

Pri večstanovanjskih objektih je treba zagotoviti najmanj 1,5 PM na stanovanje in prostor za igro otrok.

Izraba FSI (bruto nadzemna površina objekta : gradbena parcela) je max. 0,6.

Novogradnje in nadomestne gradnje so možne kot fazna ali celotna rekonstrukcija območja.

Morfološka enota 3C/2

V območju navedene morfološke enote so dovoljeni naslednji posegi:

- prizidave, nadomestne gradnje in vzdrževalna in investicijsko-vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- gradnja parkirnih mest oziroma garaž v podzemnih etažah,
- gradnja bencinskega servisa,

- **urejanje odprtih zelenih in utrjenih površin, kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi, in postavitve urbane opreme za skupno uporabo stanovalcev (klopi, smetnjaki, turistične table, spominska obeležja, stojala za kolesa, itd),**
- urejanje parkirnih mest. Za vse nove posege je treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest.

Morfološki enoti 3C/3 in 3C/4

V območjih navedenih morfoloških enot so dovoljeni naslednji posegi:

- rekonstrukcije v okviru obstoječih gabaritov objekta, adaptacije objektov in vzdrževalna dela,
- **urejanje odprtih zelenih in utrjenih površin, kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi, in postavitve urbane opreme za skupno uporabo stanovalcev (klopi, smetnjaki, turistične table, spominska obeležja, stojala za kolesa, itd),**
- urejanje parkirnih mest.

Morfološki enoti 3C/5 in 3C/7

V območjih navedenih morfoloških enot so dovoljeni naslednji posegi:

- rekonstrukcije znotraj obstoječih gabaritov brez posegov v fasado objekta,
- vzdrževalna in investicijsko-vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- nadomestna gradnja z ohranjanjem gabaritov obstoječih objektov, toleranca $\pm 0,50$ m,
- **urejanje odprtih zelenih in utrjenih površin, kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi, in postavitve urbane opreme za skupno uporabo stanovalcev (klopi, smetnjaki, turistične table, spominska obeležja, stojala za kolesa, itd),**
- urejanje parkirnih mest,
- spremembe dejavnosti v obstoječih objektih za potrebe poslovne, trgovske, storitvene, gostinske in ostalih osrednjih dejavnosti.

Morfološka enota 3C/6

V območju navedene morfološke enote so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja objekta, ki je namenjen poslovni, trgovski, storitveni, gostinski in ostalim osrednjim dejavnostim,
- **urejanje odprtih zelenih in utrjenih površin, kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi, in postavitve urbane opreme za skupno uporabo stanovalcev (klopi, smetnjaki, turistične table, spominska obeležja, stojala za kolesa, itd),**
- urejanje parkirnih mest, parkirna mesta se delno zagotovi v kleti.

Morfološka enota 3C/8

V območju navedene morfološke enote so dovoljeni naslednji posegi:

- rekonstrukcije v okviru gradbenih mej objekta , vzdrževalna in investicijsko-vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- **urejanje odprtih zelenih in utrjenih površin, kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi, in postavitve urbane opreme za skupno uporabo stanovalcev (klopi, smetnjaki, turistične table, spominska obeležja, stojala za kolesa, itd),**

- urejanje parkirnih mest.

Morfološka enota 3C/9

V območju navedene morfološke enote so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja garažnega objekta s poslovno-servisno-trgovskimi dejavnostmi v delu pritličja, ki je orientiran proti vzhodu,
- **urejanje odprtih zelenih in utrjenih površin, kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi, in postavitve urbane opreme za skupno uporabo stanovalcev (klopi, smetnjaki, turistične table, spominska obeležja, stojala za kolesa, itd),**
- **urejanje parkirnih mest na terenu tudi v okviru gradbenih mej predvidene garažne hiše, dokler ta ne bo zgrajena.**

Morfološka enota 3C/10

V območju navedene morfološke enote so dovoljeni naslednji posegi:

- urejanje odprtih zelenih in utrjenih površin, kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi, in postavitve urbane opreme za skupno uporabo stanovalcev (klopi, smetnjaki, turistične table, spominska obeležja, stojala za kolesa, itd);
- gradnja parkirišča in podzemne garaže.

Morfološka enota 4C/1

V območju navedene morfološke enote so dovoljeni naslednji posegi:

- v pritličju so predvideni prostori s poslovno, trgovsko, kulturno, storitveno, gostinsko, rekreacijsko in ostalimi osrednjimi dejavnostmi, upoštevajoč nezdružljivost gostinske dejavnosti z dejavnostjo vzgoje, izobraževanja in zdravstva; v 1. etaži so možne vse dejavnosti kot v pritličju in tudi stanovanja; v 2. in 3. etaži ter na terasni etaži je dovoljena gradnja stanovanj, izjemoma so dovoljene mirne poslovno-pisarniške dejavnosti, v kolikor so oddeljene z ločeno vertikalno komunikacijo, v jugozahodnem delu objekta je v 1., 2., 3. in terasni etaži dovoljena gradnja varovanih stanovanj; globina tega dela objekta je max. 15.00 ± 1.00 m. V I. etaži tega dela objekta je možna tudi enaka namembnost kot v ostalem delu objekta;
- kot alternativa varovanim stanovanjem je v jugozahodnem delu dovoljena gradnja doma za starejše občane etažnosti P+3+T, ki mora biti zasnovan kot ločen objekt s pripadajočimi zunanji površinami. Globina tega objekta je max. 15.00 ± 1.00 m;
- gradnja parkirnih mest oziroma garaž v najmanj dveh podzemnih etažah za potrebe načrtovanih objektov v območju in za potrebe stanovalcev v obstoječih objektih;
- urejanje odprtih zelenih in utrjenih površin, kot so zelenice, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi, in postavitve urbane opreme za skupno uporabo stanovalcev (klopi, smetnjaki, turistične table, spominska obeležja, stojala za kolesa, itd).

Morfološke enote 5C/1, 5C/2, 5C/3, 5C/4, 5C/5, 5C/6, 5C/7 in 5C/8

V območjih navedenih morfoloških enot so dovoljeni naslednji posegi:

- funkcionalne dozidave in nadzidave obstoječih objektov,
- rekonstrukcije v okviru gradbenih mej objekta, vzdrževalna in investicijsko-vzdrževalna dela na obstoječih objektih,

- postavitve nadstrešnic, pergol, zimskih vrtov, sončnih kolektorjev, klimatskih naprav in ograj na funkcionalnih zemljiščih objektov,
- urejanje odprtih zelenih in utrjenih površin, kot so zelenice, otroška in športna igrišča, pešpoti, ploščadi, in postavitve urbane opreme za skupno uporabo stanovalcev (klopi, smetnjaki, turistične table, spominska obeležja, stojala za kolesa, itd),
- spremembe namembnosti za potrebe družbenih dejavnosti,
- med 5C/3 in 5C/4 je možna gradnja podzemne (podhod) ali nadzemne (nadhod) povezave šole in telovadnice.
- v 5C/8 je možna nadomestna gradnja obstoječega objekta za poslovno-trgovsko dejavnost.

Morfološke enote 8/1, 8/2 in 8/3

V območjih navedenih morfoloških enot so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja in urejanje odprtih zelenih, rekreacijskih in utrjenih površin, kot so zelenice, športna in otroška igrišča, pešpoti, ploščadi, ter postavitve urbane opreme za skupno uporabo stanovalcev (klopi, smetnjaki, turistične table, spominska obeležja, stojala za kolesa, itd).

b) Oblikovanje novogradenj in drugih posegov v prostor

Horizontalni gabariti novogradenj in drugih posegov v prostor so določeni z gradbenimi linijami in gradbenimi mejami v regulacijski situaciji, ki je sestavni del odloka.

Obnovo fasad, vključno z izbiro barve in ostalih posegov, je treba izvajati v skladu z gradbenim dovoljenjem za objekt. Postavitve reklam na fasadah objektov ni dovoljena. Dovoljeni so izveski v pritličju objektov, vendar samo za podjetja in ustanove, ki imajo v objektu svoje prostore.

Pri posegih, ki so določeni z gradbenimi linijami in gradbenimi mejami, so možni manjši zamiki navzven le, kadar gre za nadstreške, balkone ali fasadne poudarke, ki so pomembni za oblikovanje objekta in ne posegajo na javne površine.

Urbana oprema mora biti postavljena tako, da dopolnjuje javni prostor in ne ovira vzdrževanja komunalnih naprav in prometnih objektov.

Spremembe velikosti kletnih etaž izven določenih gradbenih meja so možne v primeru tehnoloških in funkcionalnih zahtev pri racionalni zasnovi kleti s soglasjem upravljalca javnih površin. Možne so podzemne povezave kleti sosednjih območij. Izjemoma je možno tudi podzemno poseganje v območje POTi s soglasjem pristojne službe.

Morfološke enote 2A/1, 2A/2, 2A/3, 2A/4, 2A/5, 2A/6, 2A/7, 2A/8, 2A/9 in 2A/10

Funkcionalne prizidave objektov ne smejo predstavljati samostojnih stanovanjskih enot, velikost prizidkov ne sme presegati 25 % zazidane površine. Pozidanost parcele je največ 40%. Maksimalni višinski gabarit je enak višini obstoječega objekta.

Maksimalni višinski gabarit novogradenj v območjih 2A/1, 2A/3 in 2A/5 je K, VP+1+M, v območjih 2A/2 in 2A/8 pa je K, VP+1. Oblikovanje objektov, naklon streh in barva kritine morajo biti usklajeni z oblikovanjem obstoječih objektov v območjih. Pozidanost parcele pri novogradnji je največ 40%, kar vključuje tudi enostavne objekte.

Dovoljena je naslednja velikost pomožnih objektov na funkcionalnih zemljiščih stanovanjskih hiš:

- nadstrešnica za osebni avto, površina do 20 m²,
- pergola, površina do 15 m²,
- zimski vrt, površina do 15 m²,
- vrtna uta, površina do 8 m²,
- vrtna ograja, do višine 1,50 m.

Morfološki enoti 2B/1 in 2B/2

Funkcionalne prizidave objektov so dovoljene na čelnih straneh objektov in ne smejo predstavljati samostojnih stanovanjskih enot, velikost prizidkov pa ne sme presegati 50 % stavbišča osnovnega objekta. Maksimalni višinski gabarit je enak višini osnovnega objekta. Dovoljena je le enkratna prizidava k osnovnemu objektu.

Dovoljena je naslednja velikost pomožnih objektov na funkcionalnih zemljiščih stanovanjskih hiš:

- nadstrešnica za osebni avto, površina do 20 m²,
- pergola, površina do 15 m²,
- zimski vrt, površina do 15 m²,
- vrtna uta, površina do 8 m²,
- vrtna ograja, do višine 1,50 m.

Morfološka enota 3A/1

Višinski gabarit objekta je P+1, horizontalni gabarit je delno vezan na konstrukcijo obstoječega zaklonišča. V pritličju se objekt prilagodi poteku obstoječe pešpoti, ki se ohranja. Streha je lahko ravna ali položna, eno ali večkapna, z naklonom do 10°.

Morfološka enota 3C/1

Višinski gabarit objektov je lahko maksimalno P+2. Odmik gradenj na južnem in zahodnem delu morfološke enote mora biti najmanj toliko, kot dovoljuje svetlobnotehnična ocena.

Morfološka enota 3C/2

Maksimalni višinski gabarit prizidav in nadzidav je enak višini obstoječega objekta v delu ob Celovski cesti.

Dovoljena je nadomestna gradnja ob pogoju, da se celotni obstoječi poslovno-trgovski objekt odstrani. Etažnost nižjega dela novogradnje je P+1, visokega pa do P+15. Zadnja etaža je lahko oblikovana kot oblikovni poudarek stavbe, vendar brez spreminjanja števila etaž.

Maksimalna dovoljena izraba na gradbeno parcelo (FSI) v tej morfološki enoti je 2,5.

Dovoljeni sta minimalno 2 kletni etaži, če:

- to omogoča komunalna ureditev,
- je zagotovljena zaščita podtalnice in
- ni ogrožena stabilnost sosednjih objektov.

Višinski gabarit objekta bencinskega servisa je P, objekt je lahko podkleten.

Posegi morajo biti arhitekturno in oblikovno usklajeni.

Morfološki enoti 3C/5 in 3C/7

Urbana oprema mora biti postavljena tako, da dopolnjuje javni prostor in ne ovira vzdrževanja komunalnih naprav in prometnih objektov.

Morfološka enota 3C/6

Višinski gabarit objekta je P ali P+1. Pritličje objekta se na jugozahodni strani lahko zmanjša za potrebe ureditve parkirišča.

Dovoljena je minimalno 1 kletna etaža, če:

- to omogoča komunalna ureditev,
- je zagotovljena zaščita podtalnice in
- ni ogrožena stabilnost sosednjih objektov.

Streha mora biti v enakem naklonu kot v morfoloških enotah 3C/5 in 3C/7.

Morfološka enota 3C/9

Višina objekta je lahko enaka ali manjša od višine obstoječih nizkih blokov v morfološki enoti 1B/4.

Dovoljena je gradnja ene ali več kletnih etaž, če:

- to omogoča komunalna ureditev,
- je zagotovljena zaščita podtalnice in
- ni ogrožena stabilnost sosednjih objektov.

Višina etaž nad terenom je pogojena z minimalno višino garažnih boksov.

Streha mora biti v enakem naklonu kot v morfoloških enotah 1B/1 in 5C/1.

Morfološka enota 3C/10

Dovoljena je gradnja ene ali več kletnih etaž, če:

- to omogoča komunalna ureditev,
- je zagotovljena zaščita podtalnice in
- ni ogrožena stabilnost sosednjih objektov.

Morfološka enota 4C/1

Maksimalna etažnost nadzemnega dela objekta je P+3+T (pritličje + tri etaže + terasna etaža).

Maksimalni višinski gabarit objekta je 17,00 m ± 0,50 m.

Dovoljena je gradnja kleti in to najmanj dve kletni etaži ali pa tudi več kletnih etaž, če:

- to omogoča komunalna ureditev,
- je zagotovljena zaščita podtalnice in
- ni ogrožena stabilnost sosednjih objektov.

Uvoz v garažo je po klančini, ki se neposredno navezuje na križišče na Celovški cesti. Klančina je vključena v gabarit objekta A. Ob vertikalni komunikaciji je v I. kleti dovoljen poslovno-trgovsko-servisni program, ki v celoti ne sme presegati 10 % površine ene kletne etaže. V sklopu gradnje podzemnih etaž je treba hkratno urediti tudi prestavitev obstoječega kanalizacijskega zbiralnika izven gabarita objekta.

Strehe so lahko ravne ali položne, eno ali večkapne, z naklonom do 10°, lahko so ozelenjene.

Maksimalni tlorisni gabarit terasne etaže je odmaknjen navznoter od gradbene meje pod kotom 45 stopinj.

Morfološke enote 5C/1, 5C/2, 5C/3, 5C/4, 5C/5, 5C/6, 5C/7 in 5C/8
Funkcionalne dozidave in nadzidave ter pomožne objekte je treba oblikovati skladno z oblikovanjem obstoječih objektov.
Oblikovanje nadomestnega objekta v 5C/8 mora biti takšno kot v morfoloških enotah 3C/6 in 3C/7.

Morfološke enote 8/1, 8/2 in 8/3

V morfološki enoti 8/1 se za potrebe šole uredi igrišče za rokomet z dvema košarkarskima igriščema na asfaltni površini.

Za potrebe soseske se uredi:

- igrišče za nogomet na travnati površini,
- igrišče za košarko na asfaltni površini in
- **igrišče za odbojko na asfaltni ali peščeni površini.**

Okoli igrišč se predvidi pešpot širine 3,00 m, ki obenem služi kot tekaška proga.

Dispozicija igrišč in poti je razvidna iz regulacijske situacije.

c) Prometno in komunalno urejanje

V celotnem območju urejanja ŠS 1/6 Zgornja Šiška so dovoljene gradnje za potrebe komunale, prometa in telekomunikacij.

Dodatna merila in pogoji:

a) Prometno urejanje

Celovška cesta

Dovoljeni so naslednji posegi:

- ureditev novega semaforiziranega polnega križišča za uvoz v morfološko enoto 4C/1; v prvi fazi se križišče lahko uredi na današnje stanje Celovške ceste, v drugi fazi pa se ga prilagodi rekonstrukciji Celovške ceste, do izgradnje križišča je možen uvoz in izvoz v objekt po principu desno desno;
- rekonstrukcija Celovške ceste.

Morfološke enote segajo do regulacijske linije Celovške ceste, posegi v rezervatu za rekonstrukcijo Celovške ceste so možni s soglasjem upravljalca ceste.

Ob rekonstrukciji Celovške ceste je obvezna zasaditev enotnega drevoreda.

Kavadarska cesta

Dovoljena je ureditev enosmerne kolesarske steze širine 1,70 m ob pločniku širine 1,60 m na vzhodni strani Kavadarske ceste.

Vodnikova in Šišenska cesta

Dovoljena je ureditev kolesarske steze širine 1,70 m oz. 1,20 m ob pločniku širine 1,60 m.

Profil: dvopasovna cesta z levimi zavijalci širine 9,00 m z obojestransko kolesarsko stezo širine 1,70 oz. 1,20 m in pločnikoma širine 1,60 m. Izjemoma (na mestih, kjer obstoječi objekti ne dovoljujejo predvidene ureditve) je lahko profil kolesarske steze in / ali pločnika ožji.

Kolesarsko stezo je možno urediti tudi na cestišču.

Mirujoči promet:

Dovoljeno je urejanje novih parkirnih mest ob naslednjih ulicah:

- Adamičeva ulica: v odseku ulice ob osnovni šoli, ob vzhodnem in zahodnem robu ceste,
- Rašiška ulica: v podaljšku obstoječega parkirišča med vrtcem in športnimi površinami,
- Kogojeva ulica: med objekti Na Kogojevi 1, 2 in 4,
- med ulico Ane Zihelove in Vavpotičevo ulico.

Pri tem je treba obstoječa drevesa med predvidenimi parkirnimi mesti ohraniti.

Na celotnem območju urejanja je možna gradnja podzemnih parkirnih mest pod obstoječimi parkirnimi mesti.

Obvezna je zasaditev visoke vegetacije v zelenicah ob parkirnih mestih.

Peš promet:

Vse pešpoti, ki potekajo po skupnih funkcionalnih površinah v morfoloških enotah in v območju cest, so javne. Dovoljena je gradnja novih pešpoti ter rekonstrukcija in vzdrževanje obstoječih.

b.) Komunalno urejanje

Investitorji gradnje novih objektov v morfoloških enotah 4C/1, 3C/9, 3C/6, 5C/8, 3C/2 in 3C/10 morajo zagotoviti izvedbo morebitnih potrebnih prestavitev obstoječe komunalne in energetske infrastrukture zaradi gradnje novih objektov.

Pri komunalnem urejanju območja urejanja ŠS 1/6 Zgornja Šiška je treba upoštevati navodila pooblaščenih upravljalcev komunalnih vodov.

➤ Kanalizacijsko omrežje

Novopredvideni objekti se lahko priključijo na obstoječe kanalizacijsko omrežje z direktnim priključkom samo za odtoke s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le preko črpališč. Padavinske vode s streh je treba odvajati v ponikanje.

V primeru posegov v morfološki enoti 4C/1 bo potrebna prestavitev obstoječega primarnega zbiralnika dimenzije DN 140.

Za vse potrebne prestativte kanalov je treba naročiti izdelavo projektne naloge pri pooblaščenem upravljavcu.

➤ **Vodovodno omrežje**

Predvidene novogradnje se priključi na obstoječi vodovodni sistem.

Obstoječe kapacitete vodovodnega omrežja zadoščajo za predvideno novogradnjo.

Novi oziroma prestavljeni vodovodi naj potekajo v javnih prometnih površinah in intervencijskih poteh, tako da je omogočeno vzdrževanje javnega omrežja in priključkov.

Za vse potrebne prestativte vodovodov je treba naročiti izdelavo projektne naloge pri pooblaščenem upravljavcu.

➤ **Električno omrežje**

Dopolnitev in preureditev električnega omrežja za potrebe predvidenih novogradenj je možna iz obstoječih kapacitet.

➤ **Telekomunikacijsko omrežje**

Telekomunikacijsko omrežje je na obravnavanem območju izvedeno s kabelsko kanalizacijo in je vključeno v TC DRAVLJE. Nanj se lahko priključi nove objekte.

Dovoljene so postavitve baznih postaj mobilne telefonije na strehah objektov ali na samonosnih konstrukcijah. Lokacijo antenskega sklopa bazne postaje definira ploskev horizontalnega kroga z radijem 250 m, katerega središče je 5 m pod antenskim sklopom. Antenski sklop mora biti lociran tako, da predvideni in obstoječi stanovanjski objekti ali objekti, v katerih so ljudje stalno zaposleni, ne segajo preko tako določene ploskve. Antene se v gosto naseljenih območjih, kjer so objekti različnih višin, praviloma locira na strehah objektov z 10 in več etažami. Lokacijo posamezne bazne postaje je treba utemeljiti s strokovno presojo posega v prostor, ki jo izdela le za to usposobljena organizacija. Postavitev anten na objektih kulturne dediščine ni dovoljena.

➤ **Vročevodno omrežje**

Obstoječe vročevodno omrežje dopušča dodatne priključitve novih objektov za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode.

Novonačrtovani objekti se morajo za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode priključiti na sistem daljinskega ogrevanja.

Za namen priključitve je treba za posamezne objekte ali sklope objektov izdelati idejne rešitve priključitve objektov na vročevodno omrežje po pogojih upravljavca vročevodnega omrežja.

Pri lokacijah novonačrtovanih objektov je treba upoštevati potrebne odmike od obstoječega vročevodnega omrežja oz. zagotoviti ustrezno prestatitev po pogojih upravljavca vročevodnega omrežja.

➤ **Plinovodno omrežje**

V območju urejanja ŠS 1/6 Zgornja Šiška je plinovodno omrežje zgrajeno in se bo postopoma po potrebi le dograjevalo. Obstoječe plinovodno omrežje dopušča dodatne priključitve za potrebe novih objektov.

Odjemalci zemeljskega plina v območju urejanja se morajo za oskrbo z zemeljskim plinom za potrebe kuhe in tehnologije priključiti na distribucijsko plinovodno omrežje.

Za širitev plinovodnega omrežja je treba pred izdelavo lokacijske dokumentacije izdelati programske rešitve, ki bodo upoštevale obstoječe stanje ter novopredvidene pozidave, posege v prostor in namene uporabe zemeljskega plina v območju urejanja po pogojih upravljavca plinovodnega omrežja.

c) Merila in pogoji za določitev javnega dobrega

Razdelitev že zazidanih in opremljenih površin na površine v javni in zasebni rabi se določi po zakonsko predpisanem postopku. Pri določitvi teh površin se uporablja opredelitev z grafičnih kart kot strokovno usmeritev in je le informativnega značaja.

č) Varstvo naravne in kulturne dediščine

V območju urejanja ŠS 1/6 Zgornja Šiška veljajo pogoji in usmeritve varovanja kulturne dediščine za naslednje objekte ter njihovo neposredno bližino:

- zemeljska dela v okolišju Gotske ulice, kjer je bilo najdeno vzhodnogotsko grobišče, morajo zaradi morebitnih arheoloških najdb potekati pod arheološkim nadzorom,
- treba je ohraniti urbanistično zasnovo soseske,
- treba je ohraniti načrtovano razmerje med pozidanimi in zelenimi površinami v soseski,
- ohranijo se stanovanjska sosedstva s prometnimi ureditvami in drevoredi ob robovih ter javnimi zelenimi površinami med stanovanjskimi sklopi,
- odprt prostor sosedstev naj bo med seboj povezan v sistem zelenih površin,
- treba je ohraniti zasnovo šolskih objektov,
- drevorede in ostalo visoko vegetacijo je treba ohraniti in dopolniti, kjer je to potrebno,
- POT je treba ohraniti in dopolniti v skladu z zasnovo.

d) Varovanje okolja

Varstvo pred hrupom

V območju urejanja ŠS 1/6 Zgornja Šiška velja II. stopnja dovoljene ravni hrupa. V 50 m pasu ob Celovški, Šišenski, Kavadarski in Vodnikovi cesti, razen v okolici osnovne šole Valentina Vodnika, velja III. stopnja dovoljene ravni hrupa.

V primeru, da so ravni hrupa presežene, je treba objekte zaščititi s pasivno protihrupno zaščito, ki omogoča prezračevanje prostorov pri zaprtih oknih.

Varovanje vode

Območje urejanja ŠS 1/6 Zgornja Šiška leži v III. varstvenem pasu virov pitne vode v Mestni občini Ljubljana, kjer velja blagi režim varovanja.

Osončenje

Horizontalni in vertikalni gabariti objektov se določijo z upoštevanjem

sanitarno - tehničnega kriterija osončenja pod kotom 45° ali na podlagi svetlobno tehnične ocene.

Odstranjevanje odpadkov

V območju urejanja ŠS 1/6 Zgornja Šiška je treba urediti zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov po Odredbi o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki."

7. člen

56. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana, izpostavi Šiška,
- Četrtni skupnosti Šiška."

8. člen

58. člen se dopolni tako, da se na koncu besedila pika spremeni v vejico in doda besedilo: »- spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka ŠS 6 – soseska 6 (Uradni list SRS, št. 23/77).«

9. člen

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

Št.:
Ljubljana, dne

ŽUPANJA
Mestne občine Ljubljana
Danica SIMŠIČ

OBRAZLOŽITEV

predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1 Šiška

Mestni svet je obravnaval Osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1 Šiška na 19. izredni seji Mestnega sveta, ki je bila 9.2.2004 in ga vključno s stališči do pripomb iz javne razgrnitve in s pripombami z razprave sprejel.

Pri oblikovanju predloga Odloka pripombi iz razprave na seji Mestnega sveta Mestna občina Ljubljana nista upoštevani iz sicer spodaj navedenih stališč.

- **G.Miha Koprivšek predlaga izvennivojsko križišče namesto nivojskega na mestu uvoza v območji ŠS1/6, ŠP 1/3.**

Stališče: Izdelana je bila prometna študija, ki je preverila prometni pretok ob uvedbi novega križišča. Ugotovljeno je bilo, da je pretok ustrezen ter da je razdalja do obstoječih križišč takšna, da je možna pravilna zasnova zavijalnih prometnih pasov. PUP ne opredeljuje natančne prometne rešitve. Zasnova križišča bo dorečena z gradbenim dovoljenjem.

- **G.Mihael Jarc predlaga, da se omogoči nadkritje stanovanjskih blokov s poševnimi strehami in gradnjo stanovanj na podstrešjih.**

Stališče: V času izdelave PUPa za območje ŠS 1/6 ni bilo niti ene pobude, da bi bilo na blokih potrebno zgraditi strehe in mansardna stanovanja. Takšna rešitev tudi ne bi bila možna, saj se ne da zgraditi dodatnih parkirnih mest za nova stanovanja. Kvalitetna urbanistična in arhitekturna zasnova soseske 6, posebno ker je bila nagrajena za projekt in izvedbo, nas obvezuje k spoštovanju celovite zasnove.

Glede na navedeno je besedilo predloga Odloka enako besedilu osnutka Odloka.

Ocena finančnih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

Sprejem prostorskega 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 dolgoročnega plana
- izvleček iz prostorskih ureditvenih pogojev
- aerofoto