

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA

Mestni trg 1, Ljubljana

Štev.: 340-24/03-9
Datum: 10-03-2004

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- NASLOV:** Predlog Odloka o zazidalnem načrtu za del območja urejanja ŠS 1/7 Zgornja Šiška - kare 25A
- 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 MESTNEGA SVETA:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem
- PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet sprejme predlog Odloka o zazidalnem načrtu za del območja urejanja ŠS 1/7 Zgornja Šiška - kare 25A.

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

- PRILOGA:**
- predlog Odloka z obrazložitvijo in stališči do pripomb
 - osnutek Odloka

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, dne sprejel

ODLOK

o zazidalnem načrtu za del območja urejanja ŠS 1/7 Zgornja Šiška - kare 25A

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za del območja urejanja ŠS 1/7 Zgornja Šiška - kare 25A, ki ga je izdelal GENIUS LOCI, Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o., Dunajska 158, Ljubljana pod številko projekta 154-02 v decembru 2002.

2. člen

Sestavni deli odloka so:

Tekstualni del:

- besedilo odloka.

Grafični del:

- | | |
|---|---------|
| – Razmejitve - območja urejanja | M 1:500 |
| – Arhitektonsko zazidalna situacija z regulacijskimi elementi | M 1:500 |
| – Zazidalna situacija – 1. klet | M 1:500 |
| – Zazidalna situacija – pritličje | M 1:500 |
| – Zazidalna situacija nadstropij | M 1:500 |
| – Idejna višinska regulacija | M 1:500 |
| – Prometno tehnična situacija | M 1:500 |
| – Zbirni načrt komunalnih vodov | M 1:500 |
| – Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel | M 1:500 |

Sestavni deli zazidalnega načrta so še:

- obrazložitev,
- pogoji soglasodajalcev (smernice),
- soglasja pristojnih organov in organizacij (mnenja),
- ocena stroškov za izvedbo zazidalnega načrta,
- seznam parcel – lastniško stanje,
- analitični podatki zakoličbe,
- idejne rešitve komunale,
- presoja osončenja,
- prometna ureditev območja,
- idejna rešitev objekta.

Grafični del:

- | | |
|---|----------|
| – Izsek iz dolgoročnega plana – TTN | M 1:5000 |
| – Izsek iz dolgoročnega plana – PKN | M 1:5000 |
| – Katastrski načrt | M 1:1000 |
| – Geodetski načrt | M 1:500 |
| – Zazidalna situacija – 2. klet | M 1:500 |
| – Zazidalna situacija - požarna varnost | M 1:500 |
| – Zazidalna situacija - rušitve | M 1:500 |

II. OPIS MEJE OBMOČJA

3. člen

Območje se nahaja v k.o. Zgornja Šiška. Opis meje območja, za katero je izdelana dopolnitev zazidalnega načrta (kare 25A):

- meja se prične v severovzhodnem vogalu parcele št. 792/5, poteka po severni parcelni meji parcele št. 792/5, v severovzhodnem vogalu te parcele se obrne proti severovzhodu in poteka po zahodni parcelni meji parcel št. 791/4 in št. 791/6. V tej smeri se nadaljuje do sredine Derčeve ulice, se obrne proti jugovzhodu in poteka po sredini ulice do križišča z ulico Na Jami. V križišču se obrne proti jugozahodu in poteka po sredini ulice Na Jami in v loku po sredini Vodnikove ceste. V podaljšku zahodne parcelne meje št. 792/4 se obrne proti severovzhodu in poteka po zahodnih parcelnih mejah parcel št. 792/4, 792/3, 792/2, 792/5 in se zaključi v severovzhodnem vogalu parcele št. 792/5.

Meja območja je prikazana na grafični karti št. 3. (razmejitev). Površina območja, za katerega je izdelan zazidalni načrt znaša skupaj 5.653m².

III. FUNKCIJE OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO

4. člen

Funkcija območja

Območje ŠŠ 1/7, kare 25A, je namenjeno gradnji večstanovanjske stavbe s poslovnimi prostori, trgovskimi in gostinskimi lokali, prostori za otroško varstvo s pripadajočo zunanjo ureditvijo vključno s komunalno, energetske in prometno infrastrukturo.

Rušitve

V območju so predvideni za rušitev obstoječi stanovanjski in pomožni objekti na zemljiščih št. 791/4, 792/2, k.o. Zgornja Šiška. Skupna bruto površina rušenih objektov je 780m².

Nova zazidava

Na prostem zemljišču je predvidena gradnja večstanovanjske stavbe. Objekt je zasnovan v dveh med seboj povezanih gradbenih nizih ob Derčevi ulici in ulici Na jami.

Objekt bo s postavitvijo formiral ulično fasado vzdolž obeh ulic z oblikovno poudarjenim vogalom (mestno loggio). Na ulični strani bodo pred objektom urejene javne in poljavne površine (ploščad, pasaža, arkadni prehodi). Dvoriščna stran bo urejena kot zazelenjen prostor z dostopi in igriščem.

Kleti (K)

Pod objektom sta predvideni dve podzemni etaži, namenjeni sta parkiriščem in servisnim prostorom objekta. Možna je tudi ureditev skladišč za potrebe poslovnih dejavnosti v objektu, vendar ne v škodo parkirnih mest.

Pritličje (P)

V pritličju bo objekt namenjen lokalom z javnim programom, delno stanovanjem in pomožnim prostorom. V lokalih je možna trgovska dejavnost (kot npr. trgovina z živili, trgovina z neživili), storitvene dejavnosti (kot npr. optika, trafika, menjalnica), gostinstvo (slaščičarna, kavarna), pisarniška dejavnost, družbene dejavnosti (otroško varstvo, zdravstvo, društva). Za lokale z gostinsko dejavnostjo je lokacija določena in prikazana na grafični karti št. 9, ostale dejavnosti se lahko razporedijo poljubno. Lokali so z vhodi orientirani na ulično stran. Trgovski prostori in gostinski lokali morajo biti take vrste, da ne motijo stanovalcev.

Nadstropja in terasne etaže (N+T)

V nadstropjih in terasnih etažah so predvidena stanovanja. V I. nadstropju so lahko tudi

poslovne - pisarniške dejavnosti, če se zagotovi ločeno stopnišče.

Stanovanja bodo dostopna preko šestih vhodov s stopnišči. Zasnova objekta predvideva v vsaki etaži po dve do tri stanovanjske enote na stopnišče. Skupaj je predvidena ureditev 131 stanovanjskih enot, ki jih je možno med seboj združevati ali razdruževati. Stanovanja v terasnih etažah je možno povezovati tudi po vertikali skozi dve etaži. Dopustna je toleranca pri številu stanovanj, če se zagotovi ustrezno število parkirnih mest.

Kapacitete

Skupaj je v objektu predvidenih 19.400 m² brutoetažnih površin, od tega nad terenom 10.650 m², za poslovne programe 700 m², za stanovanja in pomožne prostore 9.950 m², pod terenom pa za parkirišča in servisne prostore skupaj 8.750 m².

Predvideni faktor izrabe FSI=1,86.

Dopustne tolerance pri bruto površinah (in posledično pri izrabi) so +- 5%.

5. člen

Zunanja ureditev

Zunanje površine na ulični strani bodo tlakovane in opremljene z urbano opremo. Sestavni del te ureditve sta tudi arkadiran del ob Vodnikovi ulici ter pasažni prehod na dvoriščno stran.

Del območja za objektom se uredi kot mirno stanovanjsko dvorišče z zazelenitvijo, parkovno opremo in otroškim igriščem za najmlajše. Del površin je tlakovan, namenjen parkiranju, dovozu v kletne etaže ter urgentnim dovozom.

6. člen

Funkcionalne površine objektov

Poslovno stanovanjskemu objektu pripada celotna površina gradbene parcele, razen dela obrobja, ki se namenijo javnim površinam. Razdelitev funkcionalnih in javnih površin je prikazana na grafični karti št. 16.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

7. člen

Horizontalni gabariti

Tlorisno kompozicijo objekta tvorita dva med seboj pravokotna niza, širine 14,0m, ki se vogalno stikata v križišču Derčeve ulice in Ulice Na jami. Vzhodni niz ob Derčevi ulici poteka vzporedno z Derčevo ulico, južni niz v rahlem loku sledi ulici Na jami in Vodnikovi cesti.

Vzhodni niz ima osnovno tlorisno dimenzijo 14,0 x 54,0m, južni niz ima dimenzijo 14,0 x 34,5m v ravnem delu in 14,0 x 51,1m v delu, ki v loku sledi ulici Na Jami.

Oba niza sta dopolnjena še s prečno postavljenimi oblikovnimi poudarki, ki po tlorisu presegajo osnovno širino niza. Vzhodni niz ima na severnem zaključku dva prečna poudarka, dimenzij 6,0 x 7,5m in 9,0 x 7,5m, južni niz ima tri prečne poudarke, dimenzij 5,5 x 5,0m, 8,3 x 5,0m in 8,3 x 5,0m.

Osnovni horizontalni gabariti se po etažah spreminjajo. Pritlična etaža se v južnem nizu na ulični strani zmanjša za arkadno pasažo in mestno loggio. V gornjih etažah se osnovni gabarit dopolnjuje s stanovanjskimi loggijami ali terasami, ki lahko presegajo osnovni gabarit navznoter ali navzven za največ 1,6m. V terasnih etažah se objekt zaradi obsežnejših stanovanjskih teras dodatno zoži (grafični prikazi 10).

Horizontalni gabariti z odmiki in zazidalnimi linijami so definirani v zazidalnih situacijah (grafični prikazi 6, 7, 8, 9, 10).

Kletni etaži segata izven gabarita objekta nad terenom. Tlorisno sta razgibani. Del ob Derčevi ulici ima ortogonalno obliko dimenzij 30,0m x 54,0m, ki se v širini 54,0m polkrožno nadaljuje ob Vodnikovi. Polkrožni del ob Vodnikovi ulici ima na južnem delu dolžino 60,8m. Na severozahodni strani se klet poveča še za pas širine 5,4m in dolžine 11,5m v ravnem delu in 7,2m v ločnem

delu. Od Derčeve ulice (cestni robnik) je klet minimalno odmaknjena 7,5m, od ulice Na jami in Vodnikove minimalno 4,5m, od zahodne parcelne meje minimalno 2,5m.

Pri horizontalnih dimenzijah objekta so možne tolerance $\pm 5\%$, vendar ulične zazidalne linije in minimalni odmiki od parcelnih mej ne smejo biti preseženi.

8. člen

Vertikalni gabariti

Etažnost objekta bo max. $2K+P+4+2T$. Del objekta je nižji, kar je prikazano v arhitektonsko-zazidalni situaciji in v idejni višinski regulaciji.

Etažne višine kletnih etaž bodo do 3,5m, višina pritličja bo največ 4,5m, višine stanovanjskih etaž bodo do 3,0m. Višina zaključnega venca bo +22,5m. Toleranca pri višini zaključnega venca je $\pm 1,00m$.

9. člen

Idejna višinska regulacija

Zunanja ureditev je prilagojena višinskim potekom obstoječih obodnih ulic. Toleranca pri določeni višinski koti objekta je $\pm 0,5$ m.

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

10. člen

Oblikovanje objekta

Oblikovanje objekta sledi urbanistični zasnovi celote. Zunanost mora imeti jasno horizontalno členjeno fasado, ki se zagotovi z oblikovanjem fasad, izborom materialov in barv. Posebej morajo biti oblikovno poudarjene terasne etaže ter prečni oblikovni poudarki, kar se doseže z uporabo drugačnih materialov. Prečni poudarek na severni strani vzhodnega niza mora biti oblikovno ločen od vzdolžnega dela.

VI. POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

11. člen

Obodne ulice

Obodne ceste območja so Derčeva ulica, ulica Na jami in Vodnikova cesta, ki se preko Celovške ceste navezujejo na širše mestno cestno omrežje.

Zaradi prometnih razmer na širšem območju in načrtovane novogradnje je predvideno delno preoblikovanje obodnih cest. Preoblikovanje obsega del Vodnikove ceste, del Derčeve ulice in celotno ulico Na Jami. Ureditev obsega razširitev cestišč s potrebnimi dodatnimi voznimi pasovi, ureditev križišč, ureditev postajališč za mestni avtobus, ureditev hodnikov za pešce in ureditev kolesarskih stez. Obseg prometnih ureditev in njihovi prometno tehnični elementi so prikazani na prometno-tehnični situaciji. Prikazane so tudi minimalne prometne ureditve na obodnih ulicah, ki so potrebne zaradi predvidene novogradnje, to je ureditev Derčeve in ulice Na Jami v območju predvidenega objekta in cestni priključek uvoza v objekt.

Navezava na javno cestno omrežje

Za navezavo na javno cestno mrežo je predviden nov priključek iz Vodnikove ceste. Nov priključek bo služil kot dovoz do objekta in kot uvoz v kletne etaže. Dovoz iz Vodnikove ceste bo možen iz obeh smeri vožnje, izvoz bo možen samo v desno smer.

12. člen

Mirujoči promet

Za ureditev mirujočega prometa je potrebno urediti po 1 PM za stanovanja do 60 m², 2 PM za stanovanja 60 do 120 m² in 3 PM za stanovanja nad 120 m² ter po 1PM na 30m² poslovnih površin, 5 -10% parkirnih je potrebno urediti na terenu. Najmanj 5% vseh parkirnih mest je

potrebno urediti v dimenzijah za invalidne osebe. Za načrtovani program je potrebnih skupaj 220PM.

Parkirna mesta so predvidena v dveh kletnih etažah, skupaj je predvidenih 210PM in na terenu, kjer je predvidenih 32PM.

Dovoljena je toleranca pri številu parkirnih mest v okviru zgornjih normativov.

Uvozna in izvozna rampa v kletne etaže bo pokrita.

13. člen

Kolesarski promet

Kolesarski promet bo potekal v po predvidenih kolesarskih stezah, ki so speljane ob zahodni strani Derčeve ulice ter ob severni strani ulice Na jami in Vodnikove ceste.

14. člen

Mestni potniški promet

Mestni potniški promet poteka po ulici Na jami in Vodnikovi cesti. Predvideni sta obojestranski postajališči.

VI. POGOJI ZA KOMUNALNO UREJANJE

15. člen

Vodovod

Območje predvidene gradnje je z vodo oskrbovano iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljana. Za predvideno gradnjo bo potrebno obnoviti obstoječe sekundarno vodovodno omrežje na delu Vodnikove ceste, Derčeve ulice in ulice Na jami.

Za nemoteno oskrbo z vodo med gradnjo bo na delu Vodnikove ceste potreben začasen vodovod.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo PN št. 2145V: Obnova vodovoda in kanalizacije zaradi novogradnje na območju ceste Na jami, Vodnikove ceste in Derčeve ulice, JP Vodovod - Kanalizacija, maj 2002.

Obnovljeni vodovodi, ki potekajo severnem robu Vodnikove ceste, severnem robu ulice Na Jami in zahodnem robu Derčeve ulice so predvideni dimenzije NL DN 100.

Kanalizacija

Obravnavano območje je urejeno s kanalizacijo mešanega sistema za odvod komunalne odpadne in padavinske odpadne vode. Kanali odvajajo odpadno vodo do zbiralnika z oznako A3, ki poteka po Vodnikovi ulici in ulici Na jami ter naprej do zbiralnika z oznako A0, ki poteka ob levem bregu Ljubljance in odvaja odpadno vodo na CCN v Zalogu.

Priključitev vzhodnega dela predvidenega poslovno stanovanjskega objekta na kanalizacijsko omrežje se izvede na javni kanal DN 500 mm, ki poteka po Derčevi ulici, zahodnega dela pa na javni kanal, ki poteka po Vodnikovi cesti od objekta Vodnikova 49 do križišča s cesto Na jami, ki ga je potrebno v ta namen obnoviti. Predvidena dimenzija kanala je DN 300 mm.

Padavinsko vodo iz streh se ponika v teren. Padavinsko vodo iz utrjenih površin se preko lovilcev olj odvede v ponikanje.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo PN št. 2811K: Obnova vodovoda in kanalizacije zaradi novogradnje na območju ceste Na jami, Vodnikove ceste in Derčeve ulice, JP Vodovod - Kanalizacija, maj 2002.

Vročevodno omrežje

Predvideni objekt se priključi na vročevodno omrežje za potrebe ogrevanja, prezračevanja in pripravo tople sanitarne vode.

Priključitev objekta na daljinsko ogrevanje se izvede je z izgradnjo vročevodnega priključka DN 150 z navezavo na vročevod DN 300 po Derčevi ulici.

Iz glavnega vročevoda so v kleti predvideni odcepi in priključni vročevodi do toplotnih postaj.

Plinovodno omrežje

Objekt je možno priključiti na plinovodno omrežje. V kolikor se zagotovi drugačna ustrežna energetska oskrba, se lahko objekt izvede tudi brez priključitve na plinovodno omrežje oziroma se po potrebi izvede kasneje v ločeni gradbeni fazi.

Električno omrežje

Za predviden poslovno-stanovanjski objekt je treba zgraditi novo transformatorsko postajo (TP). Potrebna bosta 2 transformatorja moči 630 kVA, TP pa naj bo projektirana za 2 transformatorja moči 1000 kVA. TP bo dozidana v kleti novega poslovno-stanovanjskega objekta. Za umestitev nove TP bo potrebno zgraditi novo kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški in visokonapetostnim in nizkonapetostnim elektroenergetskim omrežjem. Del kabelske kanalizacije bo potekal neposredno ob zahodni strani kletnih etaž.

Javna razsvetljava

Zaradi širitve vozišča, prestavitve avtobusnih postaj in sprememb radijev v obstoječem križišču je potrebna predelava naprav javne razsvetljave in semaforizacije. Semaforizacijo bo potrebno uskladiti s spremenjeno prometno rešitvijo obravnavanega območja.

Telekomunikacije

Na ožjem območju ureditvenega načrta je obstoječe telefonsko omrežje, ki je priključeno na TC (telefonsko centralo) Ljubljana - Šiška. Predvideni objekt se priključi na obstoječe telefonsko omrežje preko telefonske kabelske kanalizacije.

Za stanovanja je treba predvideti po 2 telefonska priključka ter za poslovne prostore po 2 - 3 telefonske priključke. Za obravnavano zazidavo je potrebno predvideti 500 telefonskih linij.

Zbiranje odpadkov

Za zbiranje gospodinjskih odpadkov je predvideno skupno zbirno mesto izven objekta, ki mora biti ustrezno tlakovano in pokrito. Pri tem je treba upoštevati pravilnik o minimalnih pogojih za določitev zbirnega in odjemnega mesta ter o načinu določanja velikosti posod za zbiranje komunalnih odpadkov.

16. člen

Tolerance

Dovoljene so tolerance pri trasah komunalnih vodov s soglasjem upravljalcev.

VII. POGOJI V ZVEZI S POŽARNO VARNOSTJO

17. člen

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-kadar je potrebna, druga sredstva za gašenje požara, požarni zidovi in drugi ukrepi za preprečevanje prenosa požara med deli objekta, ki so med seboj povezani).

Intervencijske poti in površine

Do predvidenega objekta je potrebno zagotoviti dostop in površine za delovanje intervencijskih gasilskih vozil in tehnike v skladu z navodili SIST DIN 14090. Širina utrjenih intervencijskih poti in dostopov mora biti minimalno 3,0m, na mestu, kjer je predvideno delovanje vozil pa še dodatnih 2,0m. Odmiki intervencijskih poti od objekta morajo biti 3,0 do 9,0m. Svetla višina pasaže, ki služi tudi kot intervencijski dostop mora biti minimalno 4,0m.

Plošča nad kletjo mora biti dimenzionirana na dodaten pritisk, ki ga zahteva uporaba

intervencijskih vozil in eventualna rušitev objekta nanjo.

Hidrantna mreža

Na ulični strani je zgrajeno hidrantno omrežje, ki se obnovi. Hidranti morajo biti razporejeni na maksimalno 80m medsebojne razdalje.

VIII. POGOJI V ZVEZI Z VAROVANJEM OKOLJA

18. člen

Zaščita pred hrupom

Po uredbi o hrupu v naravnem okolju (Uradni list RS, št. 45/95) velja za območje III. stopnja varstva pred hrupom, v neposredni bližini šole - del, ki je orientiran proti šoli, pa II. stopnja.

19. člen

Zaščita ozračja

Vsa prezračevanja iz objekta je potrebno speljati nad streho predvidenega objekta oz. v okolje tako, da ne bo prizadeto bivalno okolje.

20. člen

Osončenje

Objekt mora biti zasnovan tako, da bo zagotovljeno predpisano osončenje oziroma naj bodo medfasadni odmiki tako veliki, kot jih zahteva oz. določa svetlobnotehnična ocena.

21. člen

Zaščita vodnih virov

Objekt se nahaja v tretjem varstvenem pasu varovanja vodnih virov, zato je pri njegovem načrtovanju potrebno upoštevati odlok o varstvu vodnih virov in naslednje splošne pogoje:

- vsi kanalizacijski sistemi, vključno z lovilci olj, morajo biti vodo nepropustni; neprepustnost se potrdi s tlačnimi preizkusom,
- vse povozne in parkirne površine morajo biti utrjene in obrobljene z robniki; meteorne vode s teh površin morajo biti speljane prek usedalnikov in lovilcev olj v ponikanje,
- meteorne vode iz strešin objekta so lahko speljane v ponikanje; ponikovalnice morajo biti locirane izven vplivnih območij manipulativnih in povoznih površin,
- tla in stene v kletnih etažah morajo zagotoviti vodotesnost, tako da bodo le-te v celoti predstavljale lovilno skledo,
- morebitno prečrpališče za odcedne vode iz kletnih parkirnih prostorov ne sme biti locirano nižje od nivoja 1.kleti; izvedba mora biti vodotesna;
- na lokaciji ne sme biti skladiščenih več komunalnih odpadkov, kot za enkratni odvoz; prostor za zbiranje odpadkov mora biti urejen skladno z zahtevami pravilnika o minimalnih pogojih za ureditev zbirnega odjemnega mesta.

22. člen

Varovanje obstoječe vegetacije

Na območju se ohranijo obstoječa drevesa na južnem delu ob Derčevi ulici. Ohranjenim drevesom je potrebno zagotoviti ustrezne rastiščne razmere.

Drevesa so označena na grafični karti št. 6.

IX. GRADBENE PARCELE

23. člen

Parcelacija zemljišča, ki je določena na karti št. 16, se lahko izjemoma spremeni, kadar sprememba izhaja iz dovoljenih toleranc velikosti objekta, pri čemer se ne sme spreminjati površin v javni rabi.

X. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR

24. člen

Geomehanski pogoji gradnje

Gradnja in drugi posegi se morajo izvajati z upoštevanjem geomehanskih in hidroloških lastnosti območja, za kar je potrebno pridobiti ustrezna geomehanska poročila in mnenja.

25. člen

Arhitektonske ovire

Na vseh javnih komunikacijah in dostopih do objektov in v objekte je potrebno izvesti dostope in prehode, ki omogočajo neoviran dostop za invalidne ljudi v skladu s Pravilnikom o zahtevah za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

26. člen

Dovoljena je postavitve samo tistih pomožnih (enostavnih) objektov, ki bodo predvideni z enotno zunanjo in hortikulturno ureditvijo območja.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU ZAZIDALNEGA NAČRTA

27. člen

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

28. člen

Prometne ureditve, ki jih obravnava ta zazidalni načrt, so obvezni pogoj in morajo biti dokončane istočasno z izgradnjo objekta.

XII. KONČNE DOLOČBE

29. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati tista določila Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnih otokov ŠS 4/3, ŠI 1, ŠS 5/1, ŠS 5/2 in ŠS 5/3 (Uradni list SRS, št. 1/78), ki se nanašajo na del območja urejanja ŠS 1/7 Zgornja Šiška (kare 25A), ki je v zazidalnem otoku ŠS 4/3.

30. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri:

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

31. člen

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

Štev.:
Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana
Danica Simšič

OBRAZLOŽITEV

PREDLOGA ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA UREJANJA

ŠS 1/7 - KARE 25A

Mestni svet je obravnaval osnutek odloka o zazidalnem načrtu za del območja urejanja ŠS 1/7 - kare 25A (v nadaljevanju: Odlok) na 19. izredni seji 9.2.2004 in ga vključno s stališči do pripomb iz javne razgrnitve in s pripombami iz razprave sprejel.

Pri oblikovanju predloga Odloka je bila pripomba **Odbora za urejanje prostora in urbanizem, ki jo je podal dr. Jože Zagožen, da je treba z Odlokom o zazidalnem načrtu zagotoviti, da se bo cestno-prometna ureditev izvedla istočasno z izgradnjo objekta** upoštevana tako, da se za 27. členom doda nov 28. člen, ki se glasi:

»28. člen

Prometne ureditve, ki jih obravnava ta zazidalni načrt, so obvezni pogoj in morajo biti dokončane istočasno z izgradnjo objekta.«

Ostali členi se ustrezno preštevilčijo.

Pripomba g. Mihe Jazbinška, in sicer, **da se na Ulici na Jami doda pešpot in da se objekt pomakne proti Derčevi** se pri oblikovanju predloga Odloka ne upošteva, kar je utemeljeno z naslednjim:

Ob Ulici na Jami je že predvidena pešpot neposredno ob cestišču, dodatno je v arkadnem hodniku ob objektu predvidena pešpot za dostop v lokale in v etaže objekta. Ob Derčevi je predviden večji odmik objekta od ceste kot ob Ulici na Jami zato, da se ohrani drevored, ki poteka ob pločniku in zato, da se doseže primerno osončenje obstoječih objektov ob Derčevi.

Predlog odloka se od osnutka odloka razlikuje tudi v tem, da je črtan 31. člen, ki je opredeljeval nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka. Črtanje je potrebno zato, ker se z občinskim odlokom ne more zavezovati državnih organov.

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.

PRILOGE:

- izsek iz dolgoročnega plana

- ureditvena situacija
- aerofoto posnetek