



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana

☎ 306 10-10

☎ 306-12-14

Številka: 3521-2/2003-37

Datum: 24. 9. 2008

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
M E S T N I S V E T

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA

PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, Oddelek za
urejanje prostora

NASLOV: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o
prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4
Dravlje

POROČEVALCA: Načelnik Oddelka za urejanje prostora
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

PRISTOJNO DELOVNO Odbor za urejanje prostora in urbanizem
TELO:

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o spremembah in
dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ

Priloga:

- predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 99. in 104. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji, dne sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje

1. člen

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje (Uradni list SRS, št. 20/89 in Uradni list RS, št. 58/92, 78/94, 22/98, 46/00, 85/02 - odločba US) se 1. člen spremeni tako, da se na koncu stavka pika nadomesti z vejico in doda naslednje besedilo:

"ter spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š 4 Dravlje s pogoji soglasodajalcev, ki jih je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Ljubljana, Vojkova 57, pod številko projekta 5433 v novembru 2007."

2. člen

V 2. členu se pri oznaki območja urejanja "ŠS 4/1 Dravlje (del)" črta beseda "del" z oklepajem.

3. člen

V 4. členu se besedilo "javno zelenje" nadomesti z besedilom "zelene površine".

4. člen

Za 4. členom se doda nov 4.a člen, ki se glasi:

"4.a člen

Pomen izrazov

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

Gradbena meja (GM) je črta, ki jo novo grajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele.

Pri posegih, ki so določeni z 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 in nad javne površine.

Spremembe velikosti kletnih etaž izven določenih gradbenih meja so možne v primeru tehnoloških in funkcionalnih zahtev pri racionalni zasnovi kleti in ob upoštevanju splošnih pogojev za gradnjo kleti.

Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Navznoter so dovoljeni le manjši zamiki delov fasade, ki so pomembni za oblikovanje objekta, navzven pa v primeru, če gre za balkone.

Regulacijska linija (RL) razmejuje obstoječe in predvidene površine v javni rabi (cestni svet, javne odprte površine) od površin v privatni rabi. Regulacijske linije cest se lahko spremenijo v soglasju z upravljavcem ceste.

Faktor izrabe gradbene parcele (FSI) je količnik med bruto etažno površino objekta nad terenom in površino gradbene parcele.

Faktor zazidanosti parcele namenjene gradnji (FZ) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji. Pri izračunu se ne upoštevajo nadstreški (enostavni objekt).

Etažnost objekta je število uporabnih etaž objekta nad terenom: P pritličje, 1...nadstropje, M mansarda, T terasna etaža.

Klet (K) – del stavbe pod nivojem terena in pod pritličjem; število kletnih etaž (K) praviloma ni omejeno; pri gradnji pod terenom so omejitve v primeru visoke podtalnice in stabilnosti sosednjih objektov. Največjo dovoljeno globino v vodonosnik mora potrditi pristojna služba.

Kleti so namenjene servisnim dejavnostim za potrebe osnovnega objekta in parkirnim oziroma garažnim prostorom.

Mansarda (M) je del stavbe nad zadnjim nadstropjem in pod poševno streho.

Terasna etaža (T) je najvišja etaža objekta, ki je pozidana največ 75% predhodne etaže. Streha je ravna ali položna v naklonu do 10 stopinj.

Posebna merila in pogoji nadomeščajo skupna merila in pogoje, dodatna merila in pogoji pa dopolnjujejo skupna merila in pogoje."

5. člen

V 6. členu se za 4. točko doda nova 5. točka, ki se glasi:

"5. Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š4 Dravlje, območje urejanja ŠS 4/1 Dravlje: regulacijska situacija, 1:1000; Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., št. 5433 v decembru 2007."

6. člen

Za 7. členom se dodata nova 7.a člen in 7.b člen, ki se glasita:

"7.a člen

V vseh območjih urejanja so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnje na mestu predhodno odstranjenega objekta,
- odstranitve objektov,
- vzdrževalna dela,
- gradnja kleti v objektih,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez,
- gradnja objektov za obrambo in zaščito,
- vodnogospodarske ureditve.

7.b člen

Spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih so dovoljene v skladu z namembnostjo morfološke enote, če nova dejavnost ne povzroča motenj v okolju, funkcionalno zemljišče pa ustreza normativnim pogojem za izbrano dejavnost, vključno z normativom, ki določa potrebno število parkirnih mest."

7. člen

8. člen se spremeni tako, da se glasi:

"V morfoloških enotah z oznako 1 so dovoljeni naslednji posegi:

- rekonstrukcije objektov znotraj obstoječih gabaritov;
- preureditve strešnih konstrukcij za gradnjo mansardnih stanovanj;
- delitev oz. združevanje stanovanj;
- postavitev kioskov za časopise, sezonskih gostinskih vrtov, spominskih obeležij in mikrourbane opreme;
- zasteklitev balkonov po enotnem projektu za objekt;
- gradnja parkirnih in garažnih objektov;
- urejanje odprtih površin (npr. zelenice, otroška in športna igrišča, pešpoti, kolesarske steze in ploščadi);
- postavitev ograje atrijskih stanovanj (po enotnem projektu objekta);

Preureditve in gradnje podstrešnih stanovanj so dovoljene le do skupne izrabe zemljišč FSI = 1 na morfološko enoto. V območjih z večjo izrabo od FSI = 1 je dovoljena le gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.

Delitev stanovanj v več manjših enot je dovoljena če so zagotovljena parkirna mesta.

Spremembe namembnosti so v obstoječih objektih dovoljene za potrebe stanovanj, osnovne oskrbe, storitvenih dejavnosti, družbenih dejavnosti, zdravstva in kulturnih dejavnosti pod pogojem, da nova namembnost ne povzroča motenj v bivalnem okolju, funkcionalno zemljišče pa ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti."

8. člen

9. člen se spremeni tako, da se glasi:

"V morfoloških enotah z oznako 2 so dovoljeni naslednji posegi:

- novogradnja stanovanjskih objektov, nadzidave, prizidave in rekonstrukcije;
- odstranitve objektov;
- gradnje na mestu predhodno odstranjenega objekta;
- gradnja trgovskih in drugih objektov za storitvene dejavnosti;
- gradnja objektov za potrebe zdravstva, šolstva in predšolske vzgoje ter varstva starejših občanov;
- gradnja objektov za potrebe četrtnih skupnosti, družbenih organizacij, društev in sindikata;
- gradnja gospodarskih objektov in delavnic v kombinaciji s stanovanjskimi objekti;
- gradnja garaž na in pod terenom, urejanje parkirišč;
- postavitev nezahtevnih objektov za lastne potrebe, ograj in spominskih obeležij;
- urejanje odprtih površin (npr. zelenice, otroška in športna igrišča, pešpoti, kolesarske steze in ploščadi);
- spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih z drugimi namembnostmi in dejavnostmi, ki so dovoljene v tej morfološki enoti.

Dopolnilna gradnja stanovanjskih objektov in prizidave so dovoljeni do intenzivnosti izrabe, ki ne presega razmerja 40% pozidane v primerjavi s 60% nepozidane površine gradbene

parcele.

Gradnja gospodarskih poslopij za potrebe kmetovalcev in spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih so dovoljene, kolikor nova dejavnost ne povzroča motenj v bivalnem okolju, funkcionalno zemljišče pa ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti.

V morfoloških enotah 2A je izjemoma dopustna tudi gradnja večstanovanjskih stavb z največ tremi stanovanji, če se stavbe po velikosti in obliki skladajo s predpisano gradbeno strukturo morfološke enote, če se skladajo s prevladujočim morfološkim vzorcem naselja in če je gradbena parcela dovolj velika, da zagotavlja ostale lokacijske pogoje: število parkirnih mest, zelene površine in otroško igrišče, svetlobno tehnične pogoje in podobno.".

9. člen

10. člen se spremeni tako, da se glasi:

"V morfoloških enotah z oznako 3 so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja trgovskih lokalov za trgovino na drobno (osnovna oskrba in specializirana trgovina);
- gradnja objektov za storitvene dejavnosti;
- gradnja gostinskih lokalov;
- gradnja objektov splošnega družbenega pomena;
- gradnja upravnih in pisarniških stavb;
- urejanje odprtih površin (npr. zelenice, pešpoti, kolesarske steze in ploščadi);
- gradnja parkirnih in garažnih objektov;
- postavitve spominskih plošč, kipov, javnih kolesarnic, javnih telefonskih govornic, klopi, smetnjakov, turističnih tabel, stojal za kolesa, mikrourbane opreme;
- spremembe namembnosti in dejavnosti za potrebe zgoraj navedenih dejavnosti;

Zasnova objektov mora zagotoviti delno javen značaj pritličij."

10. člen

10.b člen se spremeni tako, da se glasi:

"V morfoloških enotah z oznako 5 so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja objektov za potrebe zdravstva, šolstva, predšolske vzgoje in varstva starejših občanov;
- rekonstrukcije, prizidave, nadzidave obstoječih objektov;
- gradnje na mestu predhodno odstranjenega objekta;
- gradnja objektov za šport in rekreacijo;
- urejanje odprtih površin (npr. zelenice, otroška in športna igrišča, pešpoti, kolesarske steze in ploščadi);
- postavitve spominskih plošč, kipov, javnih kolesarnic, javnih telefonskih govornic, klopi, smetnjakov, turističnih tabel, stojal za kolesa, mikrourbane opreme."

11. člen

11. člen se spremeni tako, da se glasi:

"V morfoloških enotah z oznako 8 so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja športnih in rekreacijskih objektov ter naprav in urejanje površin za športne prireditve in rekreacijo;
- gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki dopolnjujejo osnovno športno-rekreacijsko dejavnost (parkirišča, sanitarije, gostinski lokali) ob popolni komunalni opremljenosti zemljišča;
- urejanje odprtih površin (npr. zelenice, otroška in športna igrišča, pešpoti, kolesarske steze in ploščadi);
- postavitve spominskih plošč, kipov, javnih kolesarnic, javnih telefonskih govornic, klopi, smetnjakov, turističnih tabel, stojal za kolesa, mikrourbane opreme."

12. člen

12. člen se spremeni tako, da se glasi:

"V morfoloških enotah z oznako 9 so dovoljeni naslednji posegi:

- urejanje zelenih površin;
- postavitve otroških igrišč in mikrourbane opreme;
- urejanje utrjenih površin in ureditev rekreacijskih poti;
- postavitve spominskih obeležij in turističnih oznak."

13. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

"V rezervatih cest in v varovalnih pasovih obstoječih cest ni dovoljeno graditi. Na obstoječih objektih je dovoljeno opravljati le tekoča vzdrževalna dela.

Izjemoma je v varovalnem pasu ceste znotraj zazidljivih površin ob soglasju upravljavca ceste dovoljena gradnja novih objektov, rekonstrukcija, prizidava in nadzidava obstoječih objektov ter naprav, če so posegi skladni z določili tega odloka, s prometnotehničnimi predpisi in če je predvidena dejavnost v mejah dovoljene hrupne obremenitve. Posegi v prostor v varovalnem pasu morajo biti v skladu z določili, ki veljajo za območje ob varovalnem pasu.

V rezervatih cest in znotraj regulacijskih linij cest so dovoljeni le posegi v zvezi s prometnim in komunalnim urejanjem.

V rezervatih in v varstvenih pasovih obstoječih in predvidenih železniških tirnih objektov in naprav so dovoljena vzdrževalna dela na obstoječih objektih. Gradnja novih objektov in naprav je dovoljena le izjemoma, v soglasju s pristojno službo."

14. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

"V območjih urejanja z oznako ŠK, namenjenih kmetijski proizvodnji, so dovoljeni naslednji posegi:

- kmetijske prostorsko ureditvene operacije in gradnja naprav, namenjenih izključno kmetijski in gozdnogospodarski dejavnosti, lovu in ribolovu;
- postavitve enojnih kozolcev;

- gradnja nujnih komunalno energetskih in prometnih infrastrukturnih objektov in naprav;
- gradnja objektov za potrebe zaščite in reševanja;
- urejanje vodnega režima;
- postavitve spominskih obeležij, turističnih oznak in usmerjevalnih tabel;
- postavitve naprav za potrebe monitoringa (meritve, zbiranje podatkov) za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti;
- postavitve nadstreškov ob postajališčih javnega prometa v varovalnem pasu ceste."

15. člen

14.a člen se spremeni tako, da se glasi:

"V območjih z oznako R - razpršena gradnja, določenih z dolgoročnim planom, so ob pogoju skladnosti z današnjo rabo območja dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja objektov, ki neposredno služijo kmetijski proizvodnji, kot so hlevi, silosi, strojne lope, rastlinjaki, ipd. in gradnja stanovanjskega objekta v sklopu kmetije;
- rekonstrukcije znotraj obstoječih gabaritov objekta;
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov, razen na območjih:
 - kjer je zgrajen le posamezen objekt, ki ne služi neposredno kmetijski dejavnosti;
 - kjer so zgrajeni le pomožni objekti;
 - v varstvenem območju vodnih virov kjer objektov ni možno priključiti na vodotesno kanalizacijsko omrežje, oziroma na površinah, ki so z odloki ali plansko varovane;
- ob sočasni odstranitvi obstoječega objekta tudi gradnja, ki po svojih gabaritih oziroma površini bistveno (10%) ne odstopa od obstoječega objekta;
- spremembe namembnosti nekmetijskih objektov za potrebe dejavnosti, ki po namenu ne odstopajo od ostalih dejavnosti v območju in ne povzročajo prekomernih motenj v okolju;
- postavitve ograj na funkcionalnem zemljišču objekta;
- gradnja nujnih komunalno energetskih in prometnih infrastrukturnih objektov in naprav;
- postavitve spominskih obeležij, turističnih oznak in usmerjevalnih tabel;
- postavitve objektov za potrebe monitoringa (meritve, zbiranje podatkov) za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti;
- gradnja objektov za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah;
- postavitve nadstreškov ob postajališčih javnega prometa v varovalnem pasu ceste.

Izjemoma je dovoljena novogradnja posameznega objekta, ki ne služi neposredno kmetijski dejavnosti, če gre za zgostitev razpršene gradnje kot zapolnitev vrzeli (vrzeli predstavljajo parcele velikosti do 1000 m², ki so s treh strani obdane z zazidanimi parcelami, od tega vsaj z dveh s stavbami), vendar ne na območjih, kjer je zgrajen le posamezen objekt, ki ne služi neposredno kmetijski dejavnosti in na območjih, kjer so zgrajeni le pomožni objekti ter na območjih, ki so v varstvenem območju vodnih virov in objekta ni možno priključiti na kanalizacijsko omrežje. Novogradnje po velikosti in namenu ne smejo odstopati od ostalih objektov v območju.

Za posege v prostor veljajo skupna merila in pogoji tega odloka."

16. člen

V 15. členu se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

"Za vse posege v vodotoke in v 20 m obvodnem pasu je treba pridobiti pogoje pristojne službe za vodno gospodarstvo in za varovanje narave."

17. člen

16. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Začasni objekti in naprave, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam in proslavam in podobno se lahko postavijo na zemljiščih, ki so prometno dostopna.

Začasni objekti sezonskega turističnega značaja morajo biti priključeni na vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Kioske za prodajo časopisov in tobačnih izdelkov je dovoljeno postavljati na javnih površinah.

Kioski, turistične oznake in spominska obeležja morajo biti postavljeni tako, da dopolnjujejo javni prostor in ne ovirajo vzdrževanja komunalnih naprav in prometnih objektov.

Objekte in naprave za oglaševanje je dovoljeno postavljati samo v skladu z določili splošnega akta, ki za območje MOL ureja merila za določitev lokacij ter druge pogoje za oglaševanje.

Postavitev objektov za oglaševanje na fasadah objektov ni dovoljena. Dovoljeni so izveski v pritličju objektov, vendar samo za podjetja in ustanove, ki imajo v objektu svoje prostore."

18. člen

Za 16. členom se doda nov 16.a člen, ki se glasi:

"16.a člen

Klimatsko napravo je dovoljeno namestiti na objekt tako:

- da na fasadi ne bo vidna (za balkonsko ograjo, na podstrešje, na teraso, znotraj objekta, na streho objekta),
- da naprava ne bo imela motečih vplivov na sosednje objekte oz. stanovanja (hrup, zrak, odtok vode) in
- da ne bo spreminjala zunanjega izgleda objekta.

Nameščanje klimatskih naprav na fasado večstanovanjskega objekta ni dovoljeno."

19. člen

V 20. členu se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

"Obnovo fasade, vključno z izbiro barve in ostalih posegov, je treba izvajati v skladu z gradbenim dovoljenjem za objekt."

20. člen

V 23. členu se druga alineja spremeni tako, da se glasi:

"- kadar ima kontrast namen vzpostaviti prostorsko dominantno. Presoje tovrstnih odstopanj se izvede v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja."

21. člen

V 24. členu se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

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

22. člen

V 25. členu se v prvi alineji prvega odstavka beseda "pomožnih" nadomesti z besedo "nezahtevnih objektov za lastne potrebe".

Za prvim odstavkom se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

"Zadovoljitev vseh spremljajočih prostorskih potreb k osnovni dejavnosti je treba zagotoviti v okviru gradbene parcele."

23. člen

30. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Skupne širine varovalnih pasov državnih cest so glede na kategorizacijo cest, vrsto prometa, število voznih pasov in ureditev obcestnega prostora naslednje:

- avtocesta 40 m,
- hitra cesta 35 m,
- glavna cesta 25 m,
- regionalna cesta 15 m,
- kategorizirana občinska cesta 10 m,
- lokalna cesta 5 m in
- državna kolesarska steza 5 m.

Varovalni pas se meri od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran.

Širine varovalnih pasov občinskih cest (to so vse javne ceste v območju MOL, ki niso kategorizirane kot državne ceste) so:

- lokalna cesta 5 m,
- javna pot 4 m,
- javna pot za kolesarje 3 m,
- mestna ali krajevna cesta 8 m,
- glavna mestna cesta 10 m,
- zbirna mestna ali krajevna cesta 10 m.

Varovalni pas se meri od osi ceste na vsako stran."

24. člen

31. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Varovalni pas glavne železniške proge in regionalne železniške proge je 200 m, merjeno od osi skrajnih tirov.

Rezervat obvozne železniške proge je 40 m."

25. člen

34. člen se spremeni tako, da se glasi:

"V rezervatih obstoječih in predvidenih energetskih ter komunalnih vodov ni dovoljena gradnja novih objektov in naprav, rekonstrukcij, prizidav in nadzidav, razen izjemoma ob soglasju upravljavca posameznega voda. Na obstoječih objektih so dovoljena le vzdrževalna dela."

26. člen

35. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Posamezni komunalni objekti in naprave kot so transformatorske postaje, črpalne postaje, sanitarni kioski, vodni zbiralniki ipd., morajo biti postavljeni tako, da niso vidno izpostavljeni in ne vplivajo moteče na bivalno okolje, praviloma ne v sklopu objekta, temveč neposredno poleg njega ali pod nivojem javne površine ali v sklopu drugega objekta."

27. člen

36. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Obstoječe in predvidene objekte je treba priključiti na komunalno, energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo (kanalizacijsko omrežje, vodovodno omrežje, električno omrežje, plinovodno omrežje ali toplovodno omrežje).

Sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oz. površinah v javni rabi tako, da je omogočeno nemoteno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. V primeru, ko potek komunalnih vodov v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.

Trase komunalnih in energetskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur. Če se z gradnjo novih objektov posega v traso obstoječih infrastrukturnih vodov je treba pridobiti pogoje pristojnega upravljavca, ter v skladu s tem prestaviti infrastrukturni vod ali medsebojno uskladiti gradnjo.

Kanalizacijsko omrežje

Vsi objekti morajo biti priključeni na javno kanalizacijo. Kanalizacija mora biti zgrajena v vodotesni izvedbi.

Komunalno odpadno vodo iz objektov je treba gravitacijsko priključiti na javno kanalizacijo, če je kota kleti objekta, v kateri so ali bodo odtoki, najmanj 10 cm nad koto pokrova bližnjih revizijskih jaškov na javnem kanalu. V nasprotnem primeru je treba iz više lociranih prostorov preko interne kanalizacije odpadne vode voditi ločeno do zunanjega revizijskega jaška na kanalizacijskem priključku, iz kletnih prostorov pa preko ustrezno dimenzioniranega internega črpališča

Industrijske odpadne vode, ki vsebujejo mastne, strupene, vnetljive ali agresivne snovi, se morajo pred priključkom na javno kanalizacijo očistiti do dovoljene stopnje onesnaženosti po Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS št. 47/05 ter 45/07) ter po Uredbah za posamezne dejavnosti. To določilo velja za vse uporabnike kanalizacijskega sistema.

Padavinske odpadne vode, ki odtekajo iz utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin, je treba speljati preko lovilca olj v ponikanje ali v javno kanalizacijo. Pri odvajanju padavinske vode iz utrjenih površin je treba upoštevati Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju

padavinske vode iz javnih cest (Uradni list RS št. 47/05).

Na javno kanalizacijo ni dovoljeno priključevati drenažnih in zalednih vod.

V postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba pridobiti in upoštevati projektne pogoje upravljavca javne kanalizacije. Če je zaradi načrtovane gradnje treba prestaviti javno kanalizacijo, je treba pri upravljavcu javne kanalizacije naročiti projektno nalogo.

Vodovodno omrežje

Priključitev objektov na vodovodno omrežje je pogojeno z istočasno priključitvijo na kanalizacijsko omrežje. Uporabniki tehnoloških voda morajo uporabljati zaprte sisteme.

Vodovodi morajo biti zgrajeni iz atestiranih materialov. Pred zasipom novo zgrajenih vodovodov mora biti izveden tlačni preizkus. Vse vodovode se opremi s hidranti praviloma nadzemne izvedbe.

Vodomerni jaški se izvedejo v objektih ali na gradbeni parceli posameznega objekta.

Pri nameravanih posegih v planski celoti Š4 Dravlje je treba upoštevati obstoječo projektno in tehnično dokumentacijo za vodovodno omrežje.

V postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba pridobiti in upoštevati projektne pogoje, smernice oziroma idejno rešitev, ki jo izdelava upravljavec vodovodnega sistema.

Daljinski sistem oskrbe s toploto

Pogoje za priključitev objekta na daljinsko ogrevanje oz. plin določi Energetika Ljubljana d.o.o. Distribucijsko plinovodno omrežje

Pri načrtovanju novih objektov in spremljajočih komunalnih vodov je treba upoštevati obstoječe plinovodno omrežje v smislu zaščite plinovodov v primeru večjih izkopov oz. drugih posegov.

V postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo omrežja, hišnih plinskih priključkov in priključkov na plinovodni sistem je treba pridobiti in upoštevati projektne pogoje, smernice oziroma idejno rešitev, ki jo izdelava upravljavec plinovodnega sistema, Energetike Ljubljana d.o.o.

Prenosno plinovodno omrežje

Pri gradnjah je treba upoštevati nadzorovani pas plinovoda M3, MMRP Šempeter NG – odcep Ljubljana, in varnostni pas plinovoda 30000, MRP Ljubljana – Koseze. Oba plinovoda upravlja Geoplin d.o.o. Za poseg v varstveni pas plinovoda je treba pridobiti soglasje Energetike Ljubljana d.o.o.

Elektroenergetsko omrežje

Transformatorska postaja (TP) se locira ob prostore za odpadke, dovoze, parkirišča itd. Ne smejo biti locirani v neposredni bližini prostorov, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje. Pri postavitvi TP in vodenju srednjenapetostnih kabelskih tras je treba upoštevati določila veljavnih podzakonskih predpisov, ki urejajo elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

V postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba za priključitev objektov na elektro omrežje upoštevati projektne pogoje, smernice oziroma idejno rešitev, ki jo izdelava upravljavec elektroenergetskega sistema.

Varstveni pas elektroenergetskega voda nazivne napetosti 220 kV je 20 m, nazivne napetosti 110 kV 15 m ter nazivne napetosti 10/20 kV 10 m, merjeno od osi skrajnih vodov.

Varovalni koridor elektroenergetskih vodov nazivne napetosti 220 kV je 45 m, nazivne napetosti 110 kV pa 15 m, merjeno od osi skrajnih vodov. V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov ni dopustna gradnja stavb, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem in sicer:

- bolnišnic, zdravilišč, okrevališč in turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji,
- stanovanjskih objektov,

- objektov vzgojno varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,
- objektov, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti
- igrišča in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi.

V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 kV in več gradnja stavb ni dopustna, na obstoječih zakonito zgrajenih objektih so dopustna investicijska vzdrževalna dela ter gradnja pomožnih objektov, ki služijo obstoječemu objektu (garaže, parkirišča, lope). Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov in spremembe namembnosti) namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte, ki posegajo v elektroenergetske varovalne koridore obstoječih daljnovodov, je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti dopustih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi.

Javna razsvetljava

Na območjih, kjer javna razsvetljava še ni zgrajena, je ob glavnih cestah in ulicah treba zgraditi osnovno razdelilno omrežje.

Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo. Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave.

Za izvedbo javne razsvetljave se uporabijo tipski elementi, kar omogoča enostavno vzdrževanje.

Kabelsko razdelilni sistem - KRS

Za sprejem televizijskih programov prek satelita in distribucijo signala je treba zgraditi razdelilno kabelsko omrežje in ga povezati z glavno antensko postajo s sprejemnim sistemom.

Elektronske komunikacije

Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, je treba zgraditi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in ga povezati s telefonsko centralo Dravlje.

Gradnja baznih postaj je prepovedana v stanovanjskih naseljih (oznaka morfološke enote 1,2 in 5) v drugih območjih pa je dovoljena le, če se bazna postaja nahaja na objektu, ki je vsaj 7 m višji od okoliških objektov v radiu 200m.

Gradnja antenskega stolpa je dovoljena v površinah za proizvodnjo in promet, v kmetijskih in v gozdnih površinah, če lokacija v prostoru ni izpostavljena. Vključitev objekta v prostor se ugotavlja v soglasju pristojne službe za varstvo narave. Gradnja antenskega stolpa je dovoljena le, če je stolp 7 m višji od okoliških objektov v radiu 200m.

Lokacijo posamezne bazne postaje je treba utemeljiti s strokovno presojo posega v prostor, ki jo izdela za to usposobljena organizacija. Pri tem je treba upoštevati tudi predpise v zvezi z elektromagnetnim sevanjem."

28. člen

V 37. členu se v poglavju "Varstvo vodnih virov" za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

"Severovzhodni in osrednji del planske celote se nahaja v ožjem (VVO IIB) oz. v širšem (VVO III) vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Upoštevati je treba veljavne predpise, ki urejajo vodovarstveno območje za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS št. 120/04, 7/06). Pred posegom v prostor je treba pridobiti vodno soglasje pristojne službe. Podatek o tem, ali se nepremičnina nahaja v območju vodonosnika Ljubljanskega polja, posreduje pristojni organ Mestne uprave Mestne občine

Ljubljana v lokacijski informaciji."

29. člen

38. člen se spremeni tako, da se glasi:

"V območju urejanja ŠS 4/1 Dravlje veljajo poleg skupnih še naslednja posebna in dodatna merila in pogoji:

V morfoloških enotah 1A/1, 1A/2, 1A/4, 1A/5, 1A/6, 1A/7, 5C/3, 5C/4 in 8/2 je območje gradenj označeno z gradbenimi mejami in gradbenimi linijami na regulacijski karti; v teh morfoloških enotah je gradnja objektov možna samo znotraj določenih gradbenih mej in gradbenih linij.

V vsem območju urejanja so dovoljena investicijsko vzdrževalna dela obstoječih objektov in naprav ter zunanjih ureditev.

a.) Vrste posegov v prostor

Dovoljeni so naslednji posegi:

- morfološka enota 1A/1

- gradnja večstanovanjskih objektov; pritličje objektov je lahko namenjeno tudi poslovnim in storitvenim dejavnostim in osnovni oskrbi pod pogojem, da te dejavnosti ne povzročajo motenj v bivalnem okolju;
- gradnja parkirišč na nivoju terena in podzemnih garaž za potrebe načrtovane stanovanjske gradnje, za zmanjšanje primanjkljaja parkirnih mest v morfološki enoti 1A/2 je treba zagotoviti najmanj 100 parkirnih mest;
- podzemna povezava kleti s sosednjimi območji morfoloških enot;
- zaradi načrtovane gradnje večstanovanjskih objektov je treba ustrezno prestaviti zbiralnik za odvod odpadnih padavinskih vod dim ϕ 1400 mm.

- morfološka enota 1A/2, 1A/5

- gradnja podzemnih garažnih objektov v območju gradbenih mej (GM KLET), ob Celovski cesti v območju gradbene meje (GM) pa nad transparentnim parkirnim pritličjem tudi dve poslovni etaži; javne površine (športna, otroška igrišča, parkirišča, zelenice ipd.), ki so bila zgrajena na teh površinah je treba nadomestiti na strehah novih objektov;
- ob Vodnikovi cesti na ploščadi med Brilejevo 3 in Brilejevo 7 gradnja servisnega objekta v območju gradbene meje (GM);
- dovoljena je podzemna povezava kleti s sosednjimi območji morfoloških enot;
- gradnja parkirnih mest na nivoju terena v območjih označenih s P na regulacijski karti;
- gradnja nadstrešnic ali zimskih vrtov v atrijskih stanovanjih (do 9,00 m²);
- spremembe namembnosti obstoječih lokalov v pritličju tudi za posebne oblike stanovanj (stanovanja za funkcionalno ovirane) in prostore za družbene dejavnosti;
- zaradi načrtovane gradnje je treba prestaviti obstoječo javno kanalizacijo. Pri upravljavcu javne kanalizacije je treba naročiti projektno nalogo.

- morfološka enota 1A/3

- gradnja parkirnih mest na nivoju terena v območjih označenih s P na regulacijski karti, ki je sestavni del odloka.

- morfološka enota 1A/4

- gradnja parkirnih mest na nivoju terena v območjih označenih s P na regulacijski karti, ki je sestavni del odloka;
- gradnja podzemnih garažnih objektov v območju gradbenih mej (GM KLET), ob Celovski cesti v območju gradbene meje (GM) pa nad transparentnim parkirnim pritličjem tudi dve poslovni etaži. Število javnih parkirnih mest, ki so bila zgrajena na teh površinah za potrebe večstanovanjskih stavb ali drugih stavb z javnim obiskom, se s tem ne sme zmanjšati;
- zaradi načrtovane gradnje je treba prestaviti obstoječo javno kanalizacijo. Pri upravljavcu javne kanalizacije je treba naročiti projektno nalogo.

- morfološka enota 1A/6

- gradnja večstanovanjskih objektov;
- v pritličjih objektov so možne tudi poslovne in storitvene dejavnosti, ki ne povzročajo motenj v bivalnem okolju in ne poslabšajo pogojev bivanja;
- gradnja parkirnih mest na nivoju terena in v podzemnih etažah;
- zelenih površin z otroškimi igrišči mora biti najmanj 15 m² na stanovanje;
- zaradi načrtovane gradnje večstanovanjskih objektov je treba ustrezno prestaviti zbiralnik za odvod odpadnih padavinskih vod dim ϕ 1100 mm in obstoječe komunalne vode.

- morfološka enota 1A/7

- gradnja večstanovanjskega objekta s parkiranjem v kletnih etažah;
- urejanje parkirišč na terenu. Za potrebe obstoječih stanovanj mora investitor zagotoviti najmanj 50 PM v podzemni garaži v m.e. 1A/4;
- v pritličjih objekta so možne tudi poslovne in storitvene dejavnosti, ki ne povzročajo motenj v bivalnem okolju in ne poslabšajo pogojev bivanja.

- morfološke enote 2A/1, 2A/2, 2A/3, 2D/1

- novogradnje so dovoljene na samostojnih gradbenih parcelah;
- v območjih 2D/1 je gradnja večstanovanjskih objektov dovoljena izjemoma, če dejavnost, ki se izvaja v prostoru ali na prostem, ne povzroča prekomernih emisij v prostoru.

- morfološki enoti 2B/1 in 2B/2

- rekonstrukcije znotraj obstoječih tlorisnih gabaritov objektov;
- nadzidave in preureditve podstrešij v bivalne namene;
- postavitev zimskega vrta do 9,00 m².

- morfološki enoti 3C/1

- rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj obstoječih tlorisnih gabaritov objekta;
- urejanje odprtih površin kot so zelenice, pešpoti in ploščadi;
- urejanje parkirišč.

- morfološka enota 3C/2

- rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj objektov;
- ureditev parkirnih prostorov;

- spremembe namembnosti za potrebe osnovne oskrbe in storitvenih dejavnosti.

- morfološka enota 3C/3

- prizidave k obstoječemu objektu v velikosti do 25 % zazidane površine;
- rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj objekta (vključno strešne konstrukcije) in ureditev podstrešja za poslovno namembnost in pomožne prostore;
- ureditev parkirnih prostorov.

- morfološka enota 3C/4

- prizidave k obstoječemu objektu v velikosti do 25 % zazidane površine;
- rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj objekta;
- ureditev parkirnih prostorov.

- morfološka enota 3C/5

- prizidave k obstoječemu objektu v velikosti do 25 % zazidane površine;
- nadzidava za eno etažo;
- rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj objekta;
- ureditev parkirnih prostorov.

- morfološka enota 3C/6, 3C/7, 3C/8, 3C/9

- rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj objekta;
- ureditev parkirnih prostorov;
- parkirne površine v morfološki enoti 3C/6 so namenjene tudi parkiranju stanovalcev morfološke enote 1A/2 in obiskovalcem.

- morfološka enota 3C/10

- rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj obstoječih tlorisnih gabaritov objekta;
- urejanje odprtih površin kot so zelenice, pešpoti in ploščadi.

- morfološke enote 4C/1, 4C/2, 4C/3

- gradnja prodajnih lokalov za trgovino na drobno;
- gradnja objektov za storitvene dejavnosti;
- gradnja gostinskih lokalov;
- gradnja objektov splošnega družbenega pomena;
- gradnja upravnih in pisarniških stavb;
- stanovanjska gradnja;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, pešpoti, in ploščadi z mikrourbano opremo;
- postavitve spominskih plošč, kipov, javnih kolesarnic, javnih telefonskih govornic, klopi, smetnjakov, turističnih tabel, stojal za kolesa, mikrourbane opreme;
- spremembe namembnosti in dejavnosti v okviru zgoraj navedenih dejavnosti.

- morfološke enote 5C/1, 5C/2

- prizidave in nadzidave obstoječih objektov;
- parkirne površine v morfološki enoti 5C/1 so namenjene tudi parkiranju stanovalcev morfološke enote 1A/2 in obiskovalcem.

- morfološka enota 5C/3

- gradnja objektov za otroško varstvo;
- gradnja parkirnih mest v podzemnih etažah za zmanjšanje primanjkljaja parkirnih površin v sosednjih območjih;
- urejanje utrjenih površin, zelenic in igrišč;
- zaradi načrtovane gradnje je treba prestaviti obstoječo javno kanalizacijo. Pri upravljavcu javne kanalizacije je treba naročiti projektno nalogo.

- morfološka enota 5C/4

- gradnja stavb z oskrbovanimi stanovanji ali stavb za posebne namene (dom za ostarele);
- objekt E lahko zavzema največ 50% površine označene z gradbenimi mejami med objektoma D in F;
- gradnja parkirnih mest v podzemnih etažah;
- dovoljeno je izvesti povezavo v nivoju kleti med obstoječim domom za ostarele in novogradnjo;
- zaradi načrtovane gradnje je treba ustrezno prestaviti vse obstoječe infrastrukturne priključke.

- morfološka enota 8/1

- urejanje športnih igrišč, gradnja vzgojno-varstvene ustanove na mestu športnih igrišč.

- morfološka enota 8/2

- gradnja parkirnih prostorov;
- zaradi načrtovane gradnje je treba prestaviti obstoječo javno kanalizacijo. Pri upravljavcu javne kanalizacije je treba naročiti projektno nalogo.

- morfološka enota 8/5

- gradnja odprtih športnih igrišč;
- gradnja pritličnega objekta za garderobe in sanitarije do 50 m².

- morfološka enota 8/6

- gradnja parkirnih mest v podzemnih etažah;
- gradnja in urejanje zelenih in utrjenih površin: pešpoti, ploščadi, kolesarskih stez, zelenic, športnih in otroških igrišč;

- morfološka enota 9/1

- nadomestna gradnja steklenih vrtnarskih paviljonov;
- urejanje utrjenih površin, zelenic in otroških igrišč.

- morfološka enota 9/2

- posegi v zvezi z urejanjem pokopališča.

- morfološka enota 9/3

- urejanje zelenih površin.

- morfološka enota 9/4, 9/6

- urejanje otroških igrišč;

- urejanje zelenih površin.

- morfološka enota 9/5

- gradnja parkirnih prostorov;
- urejanje zelenih površin.

b.) Oblikovanje novogradenj in drugih posegov v okolje

Za stanovanjske objekte je treba zagotoviti po dve parkirni mesti na eno stanovanje.

- morfološka enota 1A/1

- višinski gabariti novih objektov so največ (objekt A: 4K+P+16+2T, objekt B: 4K+P+13+2T, objekt C: 4K+P+10+2T)
- gabarit objekta lahko izjemoma posega tudi do 2,00 m izven gradbene meje, vendar bruto zazidana površina objekta ne sme presegati bruto zazidane površine, določene z gradbeno mejo;
- FSI je največ 2'7;
- strehe so lahko ravne ali položne, eno ali večkapnice, z naklonom do 10 %;
- zunanje površine morajo biti oblikovane kot skupne parkovne površine in otroška igrišča; parkirna mesta morajo biti ozelenjena z visoko vegetacijo;
- parkirna mesta za obiskovalce je treba zagotoviti na nivoju terena;
- zelenih površin z otroškimi igrišči mora biti 10 do 15 m² na stanovanje;

- morfološke enote 1A/2, 1A/5

- strehe podzemnih garažnih objektov morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije oz. mora imeti streho garaže urejeno kot javno površino-ploščad ali odprto športno oz. otroško igrišče, dve poslovni etaži nad transparentnim parkirnim pritličjem objekta vzporedno ob Celovski (K+P+2) se oblikovno prilagodi obstoječemu objektu na območju 3C/7);
- servisni objekt ob Vodnikovi cesti na ploščadi med Brilejevo 3 in Brilejevo 7 (K+P) se zgradi kot paviljonski objekt lahke gradnje;
- gradnja nadstrešnic ali zimskih vrtov k stanovanjem in lokalom ob ploščadi je dopustna le na osnovi enotnega projekta za celotno sosesko.

- morfološke enote 1A/4

- streha podzemne garaže mora biti urejena kot površina za javna parkirna mesta, dve poslovni etaži nad transparentnim parkirnim pritličjem objekta vzporedno ob Celovski (K+P+2) se oblikovno prilagodijo obstoječemu objektu na območju 3C/7)

- morfološka enota 1A/6

- FSI je največ 1'5;
- višinski gabarit novih objektov je največ K+P+2+T;
- strehe so lahko ravne ali položne, eno ali večkapnice, z naklonom do 10 %;
- zunanje površine morajo biti oblikovane kot skupne parkovne površine in otroška igrišča; parkirna mesta morajo biti ozelenjena z visoko vegetacijo;
- morfološka struktura naj bo v celotni m.e. enaka in naj ne odstopa od vzorca v sosednji m.e. 2D/1. Sklopi objektov naj bodo podolgovati v smeri vzhod-zahod in tudi prečno;

- morfološka enota 1A/7

- višinski gabarit novih objektov je največ $3K+P+4+T$, streha je ravna;
- zunanje površine morajo biti oblikovane kot skupne parkovne površine;

- morfološke enote 2A/1, 2A/2, 2A/3

- dovoljen višinski gabarit objektov je največ $K+P(VP)+1+M$. Pri ravnih strehah ali strehah z majhnim naklonom, kjer ni podstrešja, je gabarit $K+P+2$;

- morfološka enota 2B/1, 2B/2

- dovoljen višinski gabarit objektov je največ $K+VP+1+M$;
- rekonstrukcija podstrešij oz. preureditev podstrešij v bivalne prostore se mora izvajati po enotnem načrtu za celotno morfološko enoto; preureditve se lahko izvajajo fazno, obseg posamezne faze je celotni niz objektov; barva in naklon strešne kritine na obstoječih in preurejenih objektih morata biti enaka; višina kolenčnega zidu mora biti 150 cm;

- morfološka enota 2D/1

Oblikovanje objektov v vaških jedrih mora slediti vzpostavljeni oblikovni identiteti in homogenosti območja po:

- legi objektov, ki naj bo usklajena s tipično parcelno razdelitvijo;
- velikosti in višini objektov, ki naj bo sorazmerna obstoječi zazidavi;
- ohranjanju gradbene linije in merila obstoječe zazidave;
- smereh slemen, materialih in barvi kritine ter naklonu streh;
- ograje so lahko zidane, lesene oz. žične, višina se prilagaja okoliškim ograjam;
- za poseg v prostor je treba pridobiti soglasje pristojne službe za varovanje kulturne dediščine;

- morfološka enota 3C/9

- v primeru rekonstrukcije objekta se na strehi objekta lahko uredi parkirne površine;
- višinski gabarit novih objektov je največ $K+P+1$;

- morfološka enota 4C/1, 4C/2, 4C/4

- FSI je največ 1'2;
- višinski gabarit novih objektov je največ $K+P(VP)+2+M$ oz. (T);

- morfološka enota 4C/3

- FSI je največ 1'2;
- višinski gabarit novih objektov je največ $K+P(VP)+2+T$;
- streha je lahko ravna ali položna, eno ali večkapna, z naklonom do 10 %;
- parkirna mesta za obiskovalce je treba zagotoviti na nivoju terena;

- morfološka enota 5C/1

- višina novogradnje mora biti enaka višini obstoječega objekta;
- streha mora biti v enakem naklonu in z enako kritino kot je na obstoječem objektu;

- morfološka enota 5C/2

- višina dozidav in nadzidav ne sme presegati najvišjega dela objekta;

- morfološka enota 5C/3

- višinski gabarit novih objektov je največ $K+P+1$;
- največji faktor pozidanosti je 0,2 izjemoma tudi več, če tako določajo veljavni normativi za dejavnost, ki je dopustna v območju.
- streha je lahko ravna ali položna, eno ali večkapna, z naklonom do 10 %

- morfološka enota 5C/4

- višinski gabariti novih objektov so največ (objekt D in F: $K+P+3$, objekt E in G: P)
- streha je lahko ravna ali položna, eno ali večkapna, z naklonom do 10 %;
- dovoljena je gradnja ene ali več kletnih etaž tudi izven gabarita nadzemnega dela objekta;
- streha podzemne garaže mora imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije oz. mora imeti streho garaže urejeno kot javno površino-trg ali odprto športno oz. otroško igrišče.

- morfološka enota 8/1

- višinski gabarit novih objektov je največ $K+P+1$.

- morfološka enota 8/6

- streha podzemne garaže mora imeti dovolj debelo humusno plast (najmanj 1,00m), ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije oz. mora imeti streho garaže urejeno kot javno površino-trg ali odprto športno oz. otroško igrišče.

c) Varstvo naravne in kulturne dediščine

V območju veljajo pogoji varovanja kulturne dediščine na naslednjih objektih ter v njihovi neposredni bližini:

1. Območje naravne vrednote lokalnega pomena Ljubljana Dravlje - dob 2 (Identif. št.: 8860), ki je določena s pravilnikom o določitvi in varstvu naravnih vrednot.
2. Območje kulturne dediščine Ljubljana - Arheološko najdišče Dravlje, ki je na Ministrstvu za kulturo vpisano v register nepremičnine kulturne dediščine pod evidenčno številko oz. številko predloga za vpis (EŠD: 14894).
3. Območje kulturnega spomenika Ljubljana - Cerkev sv. Roka v Dravljah (EŠD: 1984), ki je razglašen s Sklepom o razglasitvi cerkve sv. Roka v Dravljah za kulturni spomenik lokalnega pomena (Uradni list RS, št. 50/01).
4. Območje kulturne dediščine Ljubljana - Cerkev Kristusovega učlovečenja v Dravljah, ki je na Ministrstvu za kulturo vpisano v register nepremičnine kulturne dediščine pod evidenčno številko oz. številko predloga za vpis (EŠD: 4158).
5. Območje kulturne dediščine Ljubljana - Jedro vasi Dravlje, ki je na Ministrstvu za kulturo vpisano v register nepremičnine kulturne dediščine pod evidenčno številko oz. številko predloga za vpis (EŠD: 2562).

Naravovarstvene pogoje za poseg v prostor posreduje Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, OE Ljubljana, Kersnikova 3 za naravno vrednoto (točka 1).

Kulturnovarstvene pogoje za poseg v prostor posreduje Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Ljubljana, Tržaška 4 (točke 2 – 5).

d) Prometno urejanje

Linija, ki označuje rezervat Celovške ceste se lahko za potrebe širitve Celovške ceste izjemoma pomakne za največ 5,00 m v notranjost ureditvenega območja ŠS4/1.

Ceste:

Znotraj gabaritov, ki jih določajo regulacijske linije cest, so predvidene naslednje ureditve cest:

Celovška cesta: 4 vozni pasovi, 2 vozna pasova za mestno železnico, 2 kolesarski stezi, 2 hodnika za pešce, avtobusna postajališča, srednji in stranski zeleni pasovi;

Pečnikova ulica: 2 vozna pasova, 2 kolesarski stezi, 2 hodnika za pešce;

Regentova cesta: 2 vozna pasova, 2 kolesarski stezi, 2 hodnika za pešce, avtobusna postajališča;

Brilejeva ulica: med Regentovo in uvozom pod ploščadi 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce, vzdolžno in pravokotno parkiranje na terenu; v območju pod ploščadmi 2 vozna pasova, vzdolžno in pravokotno parkiranje: izvozi iz ploščadi 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce, vzdolžno in pravokotno parkiranje na terenu;

Pržanjska ulica: 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce, obračališče na severnem in južnem slepem zaključku, peš povezava na Vodnikovo;

Dovozna cesta vzhodno od Pržanjske ulice: 2 vozna pasova, obračališče;

Vodnikova cesta: med Celovško in Na Korošci 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce, 1 vzdolžno parkiranje; med Na Korošci in Sojerjevo ulico 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce; med Sojerjevo in Majorja Lavriča ulico 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce ali brez hodnika za pešce, na jugu obračališče;

Povezovalna cesta med Vodnikovo in Dolomitsko : 2 vozna pasova, pravokotno parkiranje;

Dolomitska ulica: 2 vozna pasova;

Povezovalna cesta med Dolomitsko in Na Korošci: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce, 1 pravokotno parkiranje;

Bohinjčeva ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce;

Na Korošci: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce;

Šlosarjeva ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce, 1 vzdolžno parkiranje;

Krovska ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce, 1 pravokotno parkiranje;

Korenčanova ulica: 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce;

Dražgoška ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce;

Servisna cesta ob Celovski cesti: med Dražgoško in Kunaverjevo 2 vozna pasova, med Kunaverjevo in Majorja Lavriča ulico enosmerno vozišče;

Za krajem: enosmerno vozišče;

Sojerjeva ulica: 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce;

Kovaška: enosmerno vozišče;

Povezovalna cesta med Vodnikovo in Regentovo cesto: 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce

Draveljska ulica: enosmerno vozišče, v južnem delu dvosmerni dovoz, obračališče;

Klopčičeva ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce, pravokotno parkiranje na terenu in v podzemnih etažah;

Kunaverjeva ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce, pravokotno parkiranje na terenu in v podzemnih etažah;

Smrtnikova ulica: 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce, pravokotno parkiranje na terenu in v podzemnih etažah;

Majorja Lavriča ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce, 1 kolesarska steza;

Pri prometnem urejanju je treba upoštevati:

minimalni profil dvosmernih cest – dvosmerno vozni pas in enostranski hodnik:

- vozni pas 5.00 – 5.50 m z razširitvijo v krivinah (izjemoma 4.75 m)
- pločnik 1.60 (dopustne lokalne zožitve do 1.00 m)

minimalni profil enosmernih cest – vozni pas in enostranski hodnik:

- vozni pas 3.00 – 3.50 m
- pločnik 1.60 (izjemoma 1.00 – 1.50 m).

enosmerne – slepe ceste z urejenimi obračališči, če je dolžina večja od 150 m

minimalni profil kolesarskih stez :

- enostranske ob vozišču 1.50 m
- dvostranske ob vozišču 2.50 m

Peš poti

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

e) Komunalno urejanje in energetika

Vodovodno omrežje

Ureditveno območje ŠS 4/1 Dravlje, je z vodo oskrbovano iz ljubljanskega centralnega vodovodnega sistema iz vodarne Kleče preko primarnih vodovodov LŽ DN 300 in LŽ DN 400, ki potekajo v Celovški cesti. Deli območij ŠS 4/4 in ŠR 4/3, ki so od območja ŠS 4/1 ločeni, so prav tako z vodo oskrbovani iz ljubljanskega vodovodnega sistema preko primarnih vodovodov PVC d 200 in PVC d 300 in sicer iz vodarne Šentvid. Znotraj vseh območij potekajo vodovodi različnih materialov in profilov od DN 80 mm do DN 300 mm.

Načrtovana je obnova vodovoda PVC d 160, d 200, d 225 v Regentovi ulici od severne obvoznice do Brilejeve ulice. Omenjeni vodovod poteka po zahodni meji ureditvenega območja ŠS 4/1, za kar je treba izdelati projektno nalogo.

Upoštevati je treba Odlok o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS št.17/06, 59/07) in interni dokument JP Vodovod – Kanalizacija: TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema.

Kanalizacijsko omrežje

Kanalizacija je v območjih urejanja ŠS 4/1 zgrajena v ločenem sistemu, padavinska odpadna voda se odvaja v zacevljen potok. Na tem delu ponikanje padavinske vode ni mogoče.

Na ostalem območju je kanalizacija zgrajena v mešanem sistemu, odpadne padavinske vode se ponikajo. Možnost ponikanja je treba določiti na osnovi hidrogeološkega in geomehanskega poročila.

Pri projektiranju javnega kanalizacijskega omrežja je treba upoštevati Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS št.14/06, 59/07).

Daljinski sistem oskrbe s toploto

Objekte v območje ŠS 4/1 je možno priključiti na sistem daljinskega ogrevanja v neposredni bližini obstoječega omrežja za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode.

Za priključevanje obstoječih in novopredvidenih objektov bo potrebno zgraditi priključne vročevode.

Za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo priključnih vročevodov in priključitve na vročevodni sistem, bo potrebno na osnovi idejne zasnove (idejnega projekta) ureditve

območja predhodno pridobiti projektne pogoje s strani Energetikr Ljubljana d.o.o.

Distribucijsko plinovodno omrežje

Za priključevanje obstoječih objektov bo treba zgraditi hišne plinske priključke, za eventualne nove objekte pa dograditi sekundarno plinovodno omrežje.

Za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo omrežja, hišnih plinskih priključkov in priključitve na plinovodni sistem, bo treba na osnovi idejne zasnove (idejnega projekta) ureditve območja predhodno pridobiti projektne pogoje s strani Energetike Ljubljana d.o.o..

Območje ŠS 4/1 del - (morfološke enote z oznako 2, 4, in 9/1, 9/2, 9/4, 9/5, 3C/1, 3C/2, 3C/4, 3C/5):

- Objekti se priključijo na omrežje zemeljskega plina za potrebe ogrevanja, priprave tople sanitarne vode, kuhe, tehnologije in hlajenja.
- Za priključevanje obstoječih objektov bo potrebno zgraditi hišne plinske priključke, za eventualne nove objekte pa dograditi sekundarno plinovodno omrežje
- Za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo omrežja, hišnih plinskih priključkov in priključitve na plinovodni sistem, bo potrebno na osnovi idejne zasnove (idejnega projekta) ureditve območja ,potrebno predhodno pridobiti projektne pogoje s strani Energetike Ljubljana d.o.o. Pred izdajo projektnih pogojev bo potrebno pri Energetiki Ljubljana d.o.o. za priključitev predvidenih objektov naročiti izdelavo idejne zasnove (programske rešitve) plinovodnega omrežja.

Območje ŠS 4/1 del - (morfološke enote z oznako 1, 5 in 3C/6, 3C/7, 3C/9, 3C/10, 8/1, 8/2, 9/7):

- Objekti se na obravnavanem območju priključijo na omrežje zemeljskega plina za potrebe kuhe, tehnologije in hlajenja.
- Za priključevanje obstoječih objektov bo potrebno zgraditi hišne plinske priključke, za eventualne nove objekte pa dograditi sekundarno plinovodno omrežje
- Za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo omrežja, hišnih plinskih priključkov in priključitve na plinovodni sistem, bo potrebno na osnovi idejne zasnove (idejnega projekta) ureditve območja , potrebno predhodno pridobiti projektne pogoje s strani Energetike Ljubljana d.o.o.
- Pred izdajo projektnih pogojev bo potrebno pri Energetiki Ljubljana d.o.o. za priključitev predvidenih objektov naročiti izdelavo idejne zasnove (programske rešitve) plinovodnega omrežja.

Elektroenergetsko omrežje

Vse nove trase elektroenergetskih povezav se izvedejo kot kabelske kanalizacije z obbetoniranimi cevmi in vlečnimi jaški ustreznih dimenzij.

Telekomunikacijsko omrežje

Telekomunikacijsko omrežje je v obravnavanem območju izvedeno z zemeljskimi kabli in kabelsko kanalizacijo in je vključeno v TC Dravlje. Za priključitev novih objektov je treba povečati kapacitete TK omrežja na obstoječih trasah do območja urejanja. Izdelati je treba projekt priključitve objektov, ki mora obsegati območje urejanja in priključitve na TK omrežje.

f) Varovanje okolja

Varstvo pred hrupom

V območju velja III. stopnja dovoljene ravni hrupa, razen v 50-m pasu ob obvozni cesti in Celovski cesti, kjer velja IV. stopnja.

Varovanje vode

Območje med Celovško cesto, Pečnikovo ulico, Pržanjsko ulico, Vodnikovo ulico in zahodno obvoznico leži v vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (VVO IIB); območje med Regentovo cesto, Pečnikovo ulico, Pržanjsko ulico, Vodnikovo ulico in zahodno obvoznico leži v vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (VVO III). V zvezi z varstvom podtalnice je treba upoštevati določila veljavnih predpisov, ki urejajo vodovarstveno območje za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS št. 120/04, 7/06).

Odstranjevanje odpadkov

V območju je treba urediti zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo ravnanje z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

g) Usmeritve za določitev javnega dobra

Usmeritve za določitev javnega dobra so za realizirane posege povzete iz zazidalnega načrta (odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnih otokov ŠS 7/1, ŠS 8/2, ŠS 8/3 in del ŠS 7/3 Dravlje (Uradni list SRS, št. 39/73-890 - parcelacijski načrt list št. 12), ki z uveljavitvijo teh prostorsko ureditvenih pogojev ostane še naprej v veljavi. Pri teh usmeritvah je treba obravnavati tudi že izdane odločbe o določitvi stavbnih zemljišč.

Usmeritve za določitev javnega dobra za novo predvidene posege so opredeljene na novo.

Usmeritve za določitev javnega dobra so podane na regulacijski karti list št. 4.

h) Druge usmeritve

V času gradnje novih objektov je treba za varovanje obstoječih objektov, ki so v neposredni okolici novogradnje, sprejeti ukrepe glede varovanja. Ti ukrepi se določijo v gradbenem dovoljenju.

30. člen

V 39. členu se v poglavju "a) Vrste posegov v prostor" v podpoglavju "morfološke enote 1A/1, 1A/2 in 1A/3" v drugi alineji prvega odstavka črta beseda "tekoča".

V poglavju "e) Varstvo okolja" se črta druga alineja.

31. člen

V 39.a členu se v poglavju "1. Dodatna merila in pogoji" v podpoglavju "Kanalizacija" osmi odstavek spremeni tako, da se glasi:

"Kanalizacija mora biti vodotesna. Pred zasipom novih zgrajenih kanalov mora biti izvršen preizkus na vodotesnost."

32. člen

41. člen se črta.

33. člen

43. člen se črta.

34. člen

V 44. členu se v poglavju "c) Varstvo okolja" črta druga alineja.

35. člen

45. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Za gradnjo vseh novih objektov mora investitor, če to ne bo razvidno iz izdanih pogojev pristojnih upravljavcev prometne in komunalne infrastrukture, od pristojnega oddelka Mestne občine Ljubljana pridobiti podatke o gradnji javne infrastrukture, ki je potrebna za delovanje in obratovanje predvidenih objektov. Če bo potrebna gradnja javne infrastrukture, mora investitor s pristojnim oddelkom Mestne občine Ljubljana na podlagi programa opremljanja skleniti pogodbo o opremljanju."

36. člen

46. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostavi Šiška,
- Četrtni skupnosti Dravlje."

37. člen

47. člen se črta.

38. člen

V 48. členu se na koncu besedila dodajo alineje, ki se glasijo:

- "- Odlok o sprejetju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za zazidalni otok ŠS8/2 Dravlje (Uradni list SRS, št. 28/82),
- Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka ŠS8/1 - Dravlje (Glasnik, št 21/69 in Uradni list SRS, št. 6/77),
- Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnih otokov ŠS7/1, ŠS8/2, ŠS8/3 in del ŠS7/3 Dravlje (Uradni list SRS, št. 39/73), razen določil, ki se nanašajo na parcelacijo, in grafičnega lista št. 12 - Parcelacijski načrt v delu, ki opredeljuje parcelacijo za že zgrajene objekte".

39. člen

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

Številka: 3521-2/2003-37
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV

predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K OSNUTKU AKTA

I.I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Osnutek odloka je bil javno razgrnjen od 25. 4. do 25. 5. 2007, javna obravnava je bila 9. 5. 2007 na Četrtni skupnosti Dravlje.

V času javne razgrnitve so bile k osnutku akta dane pripombe. K pripombam so podane dodatne obrazložitve, nekatere pripombe pa so tudi upoštevane.

Pripombe so urejene po naslednjih sklopih:

1. Splošne pripombe: način sprejemanja odloka
2. Pripombe glede stolpnic
 - požarna varnost
 - prevelika koncentracija prebivalcev, poslabšanje bivalnih pogojev, prometni problemi, problemi zelenic
3. Pripombe glede ploščadi
4. Druge pripombe glede zasnove
 - namembnost v morfološki enoti (me) 2D/1
 - namembnost v me 1A/7
 - namembnost me 1A/5
 - zbiranja odpadkov
 - parkirišča, otroški vrtci
 - PSP in PUP, namembnost v me 1A/5
 - oblikovanje v me 1A/6
 - namembnost in pogoji gradnje v me 5C/4
 - namembnost v me 1A/2
 - namembnost v me 8/2, 5C/2
 - pogoji urejanja v celotnem območju
5. Pripombe glede prometa
 - prometna študija
 - prometne ureditve

Vsaka pripomba je razdeljena na posamezne teme in razvrščena v ustrezni sklop. Za nekatere pripombe so izdelana skupna stališča, za nekatere pa so dani posamični odgovori.

1. Splošne pripombe: način sprejemanja odloka

PRIPOMBA 2: Janez Puterle, Brilejeva 20, Ljubljana

1. Glede načina sprejemanja odloka oziroma osnutka člen 175. zakona o urejanju prostora je sam prehodni člen in v tem primeru ne velja, da se sprememba sprejema brez prostorske konference. Stari prostorsko izvedbeni načrt – PIN je bil sprejet v 80. letih prejšnjega stoletja. Zakon o urejanju prostora velja od 1.1.2003. Pred tem rokom pa se niso pričele delati nobene spremembe načrtov, temveč šele po tem. Zato se mora sprememba obravnavati tako, kakor

se je sprejel odlok in ne po nekem skrajšanem postopku. Predlagam, da se osnutek obravnava skladno z zakonom – ponovno pripravi. ...

STALIŠČE:

Osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah PUP Š4 Dravlje je bil sprejet na podlagi 99. in 104. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), ki določa v 99. členu, da se postopki za sprejem prostorskih aktov po ZUNDPP nadaljujejo in končajo po določbah Zakona o prostorskem načrtovanju.

ZPNačrt ne določa, da mora biti v postopku izdelave akta prostorska konferenca. Celoten postopek je speljan skladno z zakonom.

PRIPOMBA 65: Marija in Vinko Žnidaršič, Cesta Andreja Bitenca 5, Ljubljana (OBMOČJE ŠK4/1)

... Predlagamo oziroma dajemo pobudo, da se v Odloku o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje spremeni besedilo odloka v zvezi s členi ... ki se nanašajo na območje urejanja z oznako ŠK4/1 ...

STALIŠČE:

Pripomba se ne nanaša na vsebino akta.

2. Pripombe glede stolpnic, območje 1A/1

- požarna varnost

PRIPOMBA 1: Iztok Zajc, Sojerjeva 19, Ljubljana

... V 1A/1 pa je glede na višino in sorazmerno strnjenost lahko pričakovati probleme pri izvajanju požarne varnosti. ...

PRIPOMBA 3: Stane Istenič, Brilejeva 1, Ljubljana

Kot predsednik gasilskega društva (prostovoljnega) sem proti vsem novogradnjam, ki so višje kot 11 etaž. ...

PRIPOMBA 16: Antonija Perkon, Brilejeva 14, Ljubljana

- Kakšna je požarna varnost v tako visokih stolpnicah?

STALIŠČE: (1, 3, 16)

Pri izdelavi dokumentov so bile upoštevane usmeritve, ki jih je podal požarni inšpektor, ter vsi predpisi in normativi s tega področja. K osnutku PUP so bila tudi pridobljena pozitivna mnenja soglasodajalcev.

- prevelika koncentracija prebivalcev, poslabšanje bivalnih pogojev, prometni problemi, problem zelenic

PRIPOMBA 16: Antonija Perkon, Brilejeva 14, Ljubljana

Nasprotujem gradnji treh visokih stolpnic na edini zelenici na zahodni strani soseske. Ne ozirate se na ljudi, ki tu živimo, ne upoštevate ponudb in načrtov iz časov, ko smo kupovali stanovanja na Brilejevi ...

... - Prevelika koncentracija ljudi na tako majhnem prostoru ...

PRIPOMBA 5: Franc in Magda Špindler, Brilejeva 21, Ljubljana

... prevelikega posega v prostor ...

PRIPOMBA 8: Tatjana in Ana Rebec, Brilejeva 14, Ljubljana

ŠS1A/1 del

Odločno nasprotujem gradnji na naši skoraj edini zelenici. ... Zaradi povečane gostote prebivalstva bi se bistveno poslabšal standard - življenjski prostor. ...

PRIPOMBA 10: Alojz in Ivanka Žabjek, Pržanjska 18 a, Ljubljana

... Izgradnja dodatnih treh stolpnih bi pomenila nevzdržne in nehumane življenjske razmere na tem področju za sedajšnje in eventualne bodoče prebivalce!

PRIPOMBA 12: Rajfa in Salin Sakalič, Andrej in Alisa Možek, Brilejeva 22, Ljubljana

... saj se nam bo kvaliteta življenja bistveno poslabšala! Pomislite malo na otroke... iz vrtca ... Koliko sonca bodo sploh videli? ...

PRIPOMBA 14: Darja Vrtar, Brane Vrtar, Vanda Hribar, Brilejeva 16, Ljubljana

Nasprotujem gradnji treh stolpnih ... Urediti pa bi morali prometne in parkirne probleme ...

PRIPOMBA 15: Angela Rep, Brilejeva 8, Ljubljana

Nasprotujem gradnji treh stolpnih, ker bi bila prevelika koncentracija ljudi na tem prostoru. ...

PRIPOMBA 19: Zofija in Anton Rupar

Odločno nasprotujem treh stolpnih.

PRIPOMBA 53: Rastislav Novakovič, Brilejeva ulica 6, Ljubljana

... Zato ... predvideni gradnji novih termitnjakov ... NASPROTUJEM.

- ko bo Mestna oblast dokončala delo svojih predhodnikov in prevzela »RAZPADAJOČE ploščadi, ...

- ... obnovila razpadajoča stopnišča-mostove in prehode, ...

- ... uredila že sedaj neurejen mirujoči in aktivni promet na kaotično zaparkirani Brilejevi ulici v suterenu, kjer je zelo otežena dostava, odvoz smeti, ...

- ... uredila ... že obstoječa parkirna mesta ...

- ... poiskala in uredila BREZPLAČNA dodatna parkirišča ...

- ... uredila staro Vodnikovo cesto, s pločniki in odpravila divje parkiranje po blatnih površinah, ki so bile včasih zelenice,

- ... nadomestila s primernejšim drevjem preveč razrasle platane na Brilejevi ulici, ...

- ... prevzela ... skrb za ureditev otroških in športnih igrišč ter travnih površin, ...

Zavedam se, da bi se s prilivom 1000 in več novih stanovalcev in približno toliko avtomobilov na tako majhno površino - kakovost bivanja in vrednost moje lastnine zmanjšala. ...

PRIPOMBA 6: Marjana in Mitja Papež, Brilejeva 14, Ljubljana

... - Izhod na Celovško in Vodnikovo nemogoč.

- Preveč ljudi na tako majhnem prostoru.

- Otroci iz vrtca bodo gledali na grozljive stolpnice namesto na zelenico.

- Kje je prostor za otroke in starejše.

- Veliko premalo zelenic na osebo glede na normativ.

PRIPOMBA 11: Viljem Belovič, Brilejeva 20, Ljubljana

... Predlog izgradnje stolpnih, razmerje zelenih in drugih površin na prebivalca, postavlja na glavo, saj bi bilo na parceli 14000m², ki predstavlja majhen del naselja povečano število stanovanj iz cca 1200 na 1700 preb. in s tem prebivalcev, ki je v občutnem nesorazmerju z dosedanjimi razmerami. ...

- onesnaženost zraka zaradi bistveno povečanega prometa,

- otroci v vrtcu, ki je v neposredni bližini, bodo izpostavljeni neugodnim bivalnim pogojem in večji prometni ogroženosti,

- neustrezna prometna infrastruktura,

- bistveno zmanjšanje zelenih in drugih uporabnih površin na prebivalca,

- zmanjšanje vrednosti stanovanj,

- zaradi povečanja stanovanj in prebivalcev bi bilo potrebno povečati tudi zelene površine za otroke in starejše občane ter naselje opremiti s primernimi rekreacijskimi površinami. ...

PRIPOMBA 23: Boštjan Rupar, Pržanjska 10e, Ljubljana

... nasprotujemo gradnji treh stanovanjskih stolpov. Razlogi so:
 - bistveno znižanje kakovosti življenjskega prostora za obstoječe prebivalstvo...
 - ... poslabšanje že tako kritične prometne situacije
 - neustrezna podoba mesta ...
 - celoten plan ... ne upošteva nujnih zelenih površin ...

PRIPOMBA 26: Marko Poglič, Na Korošci 32, Ljubljana

Na območju 1A/1 je prostora za največ dva bloka po 8 nadstropij s kletjo za garaže. ... Prav tako ni smiselno graditi visoke bloke iz energetskega stališča, ... Garaže na Vodnikovi pod igriščem: imam pomisleke glede izvoza na Vodnikovo c. ...

PRIPOMBA 13: Franc Lešnjak, Brilejeva 15, Ljubljana

Nasprotujem gradnji stolpnic, ki nam vzamejo del osenčenja, poslabšajo kvaliteto življenja. ... Število prebivalcev na m² je na Brilejevi že sedaj preveliko. ... slaba nosilnost terena, potresna nevarnost visoke stopnje. ... Vrednost bližnjih nepremičnin, tudi stanovanj na Brilejevi bi padla, ...

PRIPOMBA 28: Štefan Lazar, Pržanjska 12e, Ljubljana

Protestiram proti ... gradnje stolpnic ...
 ... tla niso ustrezna za gradnjo višjih stolpnic kot je 8+1 ...
 ... zapreti dostop sončne svetlobe zraka, povečati število prebivalcev in s tem število osebnih avtomobilov ...

PRIPOMBA 37: krajani Pržanjske in Brilejeve ulice (31 podpisov)

... krajani zahtevamo, da se namesto stolpnic 18+1 izgradi garažna hiša pod omenjeno parcelo.
 ... geološka tla niso primerna za višjo gradnjo stolpnic kot 9+1 ...
 ... da tako visoka izgradnja stolpnic ... ne paše v zaključeno sosesko ...

PRIPOMBA 18: Mlakar, Peranjska 10d, Ljubljana

... bila prevelika koncentracija ljudi na tem prostoru, naj se naredi strokovna analiza.

PRIPOMBA 21: arh. Marija Jamšek, Zofke Kvedrove 20, Ljubljana

... 2 bloka v Draveljski gmajni sta se posedla in polomila kanalizacijo in druge naprave. ... Si predstavljate 18 nadstropij na tem področju?

PRIPOMBA 27: Arh. Marija Jamšek

... nasprotujem gradnji treh 18 nadstropnih stolpnic na edinem prostem igrišču poleg vrtca. ... Cela zasnova gradnje je zaenkrat brez zakonskih osnov in dokumentov!

PRIPOMBA 48: arh. Marija Jamšek, Zofke Kvedrove 20, Ljubljana

... nasprotujem tako visoki in nehumani gradnji. ...
 ... Zagotavljam vam, da tako visokih stanovanjskih objektov ... v Evropi ni! ...
 ... Najbolj podhranjeno območje z parkirnimi mesti, otroškimi in športnimi igrišči ter prostori za kulturo Šola in vrtec trenutno nista potrebni, zato se lahko prostor nameni za ... poslovne prostore, parkirne ... stanovanja za starejše, varovana stanovanja, študentska stanovanja, ... Ohrani pa se rezervat za eno lamelo pri obstoječem vrtcu ...

PRIPOMBA 29: Franci Colja, Brilejeva 12, Ljubljana

... Prekomerno število ljudi na tako majhnem prostoru. Več betona kot zelenih površin. Odvzem svetlobe ostalim zgradbam (osenčenje). Brez analize produha ki je bistvenega pomena za vso širšo okolico. ...
 ... Pa tudi tukaj ni jasno ali bo 480 stanovanj ali 600 stanovanj ... Zato sem proti gradnji teh objektov saj bodo korenito spremenili celotno življenje vseh Draveljčanov ...

PRIPOMBA 30: Helene Belovič, Brilejeva 20, Ljubljana

... območje veliko 1,4 ha naj bi imelo 3 stolpnice s cca 500 stanovanji, ... intenzivno ozelenitev in otroška igrišča – najmanj 10 do 15 m² na stanovanje. Da bi bilo to zadoščeno, bi moralo biti precej manj stanovanj oziroma večje zemljišče namenjeno gradnji.

4. po trditvah strokovnjakov (arhitektov obstoječih blokov na Brilejevi) prodnata tla ne zdržijo tako visokih objektov...

... izrazito poslabšali bivalni pogoji obstoječih stanovalcev. Gre za izrazit odvzem dnevne svetlobe stanovalcem ... Gostota prebivalstva so na tako majhnem območju preveliko, parkiranje dodatno otežkočeno, prometni zamaški bodo vsakodnevni. ... Naselje z vrtcem bo ob zeleno površino, ki se pozimi spremeni v sankališče tako za otroke v vrtcu kot za otroke v širšem draveljskem območju.

7. Predlagana rešitev ne zagotavlja prostorske simbioze med obstoječo gradnjo in novim stolpniciami. Poleg tega menim, da tako visoki objekti ne sodijo v obrobje mesta pod gozd.

8. ... moral nujno biti usklajen z dolgoročnim planom mesta, ki bo pripravljen jeseni 2007. Ne strinjam se, da se obravnava mimo dolgoročnega plana.

PRIPOMBA 31: Peter Menciger, Celovška c. 269, Ljubljana

Mislim, da bi morali ohraniti izgradnjo otroškega igrišča, saj otroci že zdaj nimajo kam iti! ...

PRIPOMBA 34: Stanislav Peternel, Brilejeva 22, Ljubljana

Prostorsko preobremenjeno! Vprašljivi svetloba, pokrit razgled, hrup, parkirni prostori, zelenica zmanjšana vrednost obstoječih stanovanj v neposredni bližini. Predlagam manj in nižje bloke, predlagam prioriteten dostop do garaž, za katere smo bili opeharjeni, čeprav so bile predvidene ne pa zgrajene.

PRIPOMBA 38: Jožef Golja, Brilejeva 20, Ljubljana

Pripombe na načrtovano gradnjo treh stolpnice. Gradnja ni primerna in usklajena z okoljem. ...

PRIPOMBA 39: Dušan Vodišek, Brilejeva 14, Ljubljana

... v tej smeri bi morale nastajati vedno bolj nizke zgradbe, saj bi se s takšno gradnjo omogočal dotok zraka iz gozdne smeri. Nikakor pa ni primerna na tem mestu 18 nadstropna stolpnica. To tudi z estetskega vidika ne bi bilo primerno, saj bi kot skyscraper v ameriškem duhu štrlela v nebo in s tem pokvarila harmonično celoto celega naselja. ...

... se z gradnjo nove stolpnice ne bo reševal problem dosedanjega pomanjkanja garaž, ampak se bo potreba po številu garaž z doselitvijo novih prebivalcev potreba po kvoti potrebnih garaž še povečala. ...

PRIPOMBA 41: Janez Puterle, Brilejeva 20, Ljubljana

... Osebnost sem urbanistično stroko do sedaj razumel v smislu njene skrbi za celovite rešitve razvoja nekega mesta ki odloča tudi predvsem o meiah sprejemljivega. Med te nedvomno sodi tudi skrb za kulturo bivanja, ter socialni in psihološki vidiki bivanja v nekem okolju. ...

PRIPOMBA 42: INICIATIVNI ODBOR DRAVLJE, predsednik Matjaž Špat

... Nameravana pozidava v morfološki enoti 1 A/I s tremi objekti višinskega gabarita 4K+P+16+2T s predvidenimi 480 stanovanji pomeni bistveno povečanje prebivalcev v soseski v kateri niso rešeni niti osnovni komunalni problemi. ...

... glede na nosilnost terena in (predvideno) posedanje obstoječih objektov ni varovanje objektov v času gradnje niti omenjeno, kot tudi ni ugotovljen vpliv novogradnje na obstoječe objekte. ... Ocenjujemo, da je potrebno namembnost pritličja stanovanjskih objektov določiti v korist kvalitetnega bivanja etažnih lastnikov kot npr.: s prostorno opremljeno avlo, igralnico za otroke in prostor s posebnim vhodom za kolesa, otroške vozičke, druge večje športne pripomočke ipd., ...

... Regulacijske linije (RL) morajo razmejiti (od površin drugačne rabe) naslednje obstoječe ceste ...

... Zato je v tem prostoru nujno zagotoviti skupaj sanacijo zadreg in prometno programiranje morfološke enote 1/AI tako, da se skladno z normativom minimalno 1,5 PM / stanovanje in 1 PM / 30 m2 poslovnih prostorov določi možna stanovanjska kapaciteta treh stolpnic. ...

PRIPOMBA 43: Krajan z Brilejeve ulice - Momčilo Stanič, Brilejeva 20, Ljubljana

Z realizacijo načrtovane gradnje, soseska bi izgubila edino pravo zelenico ... ker poleg neposrečeno izbranih lokacij ... za gradnjo garažnih hiš ni investitorja. To pomeni da, novih 369 parkirnih mest (PM) za zatečene krajane, ki so obljubljena v gradivu, ne bo! Zaradi ilovnatega in močvirnatega terena z močnimi podzemnimi vodami ... gradnja stolpnic bi bila izjemno draga. ...

Rezultati pred časom izdelane študije o prezračevanju Ljubljane niso v prid gradnji dodatnih »zaves« na tej lokaciji. Lahko bi še naštevali razloge proti gradnji kot so osenčenje vrtca, ...

Kot nadomestilo načrtovanim objektom predlagamo:

1. Dogradnjo (razširitev) kletnih PM med blokoma 16 in 20.
2. Na obravnavani zelenici izgradnjo doma za ostarele občane z določenim številom parkirnih mest v kletnih etažah namenjenih krajanom.
3. Ob domu za ostarele občane (v istem ali ločenem objektu) izgradnjo knjižnice.
4. Rekonstrukcijo Vodnikove ceste ob delnem posegu v zelenico z namenom pridobitve dodatnih PM. ...

PRIPOMBA 59: krajan z Brilejeve ulice (10 podpisov)

Z realizacijo načrtovane gradnje, soseska bi izgubila edino pravo zelenico ... ker poleg neposrečeno izbranih lokacij ... za gradnjo garažnih hiš ni investitorja. To pomeni da, novih 369 parkirnih mest (PM) za zatečene krajane, ki so obljubljena v gradivu, ne bo! Zaradi ilovnatega in močvirnatega terena z močnimi podzemnimi vodami ... gradnja stolpnic bi bila izjemno draga. ...

Rezultati pred časom izdelane študije o prezračevanju Ljubljane niso v prid gradnji dodatnih »zaves« na tej lokaciji. Lahko bi še naštevali razloge proti gradnji kot so osenčenje vrtca, ...

Kot nadomestilo načrtovanim objektom predlagamo:

1. Dogradnjo (razširitev) kletnih PM med blokoma 16 in 20.
2. Na obravnavani zelenici izgradnjo doma za ostarele občane z določenim številom parkirnih mest v kletnih etažah namenjenih krajanom.
3. Ob domu za ostarele občane (v istem ali ločenem objektu) izgradnjo knjižnice.
4. Rekonstrukcijo Vodnikove ceste ob delnem posegu v zelenico z namenom pridobitve dodatnih PM. ...

PRIPOMBA 44: Slobodan Belčevski, Brilejeva ulica 20, Ljubljana

... Izgradnja (prometne) infrastrukture pri tem sploh ni upoštevana. Zanima me kje boste našli tako velik prostor za izgradnjo le-teh?

3. Za sprehajalne površine, igrišča itd. naj bi po zakonu vsakemu prebivalcu v soseski pripadalo 20 - 25 m2. ...

PRIPOMBA 45: Tanja Kušar, Brilejeva 6, Ljubljana

... Stolpnice bodo vplivale na zmanjšanje kvalitete bivanja oziroma sobivanja. ... Osnutek prometne ureditve Brilejeve ulice predvideva: 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce, vzdolžno in pravokotno parkiranje na terenu in v suterenu. Kako se bo to izvedlo?

PRIPOMBA 49: Irena Kuntarič-Hribar, Predsednica Sveta ČS Dravlje, Dolinarjeva 5

7. Morfološka enota 1A/1 - ... znižanje standarda okoliških stanovalcev ...:

- soseska je že sedaj pregosto naseljena;
- prometna in požarna varnost ...
- območje ni potresno varno ...;
- močvirsko-barjanska tla ...
- ... narediti hidrološke raziskave; ...

PRIPOMBA 55: Mirko Čakarić, Brilejeva 14, Ljubljana

... Ne strinjam se s spremembo predhodnega zazidalnega načrta za Brilejevo ulico!!
 Kakovost bivalnih razmer se bo bistveno spremenila.
 Izrazito manj bo zelenih površin za otroke in vse stanovalce.
 ... Bistveno manj bo parkirnih prostorov. ...
 ... Predvidena parkirišča rušijo edina obstoječa igrišča ...
 ... Že sedaj so prometni zastoji ne Regentovi in Pečnikovi ulici ter Celovski cesti. ...

PRIPOMBA 66: Nika Kravanja, Brilejeva 16, Ljubljana

... Predvidene tri 18 nadstropne stolpnice bodo to neskladnost merila z okoliškim prostorom le še povečale, povečala se bo tudi gostota poselitve. Ta dejstva že sama po sebi pomenijo bistveno poslabšanje bivalne kakovosti prebivalcev, ki zdaj bivajo na tem območju. ...
 - povečanje že sedaj velike gostote poselitve
 - bistveno zmanjšanje osončenje vseh objektov v okolici predvidenih stolpnic
 - premalo zelenih površin
 - premalo otroških igrišč ...

PRIPOMBA 73: Simon Kravanja, Brilejeva 16, Ljubljana

... Gostota prebivalstva je na Brilejevi že danes prevelika in nedopustno je, da bi prebivalcem odvzeli edino večjo zelenico v soseski, že brez teh gradenj je zelenic v soseski premalo. ...

PRIPOMBA 74: Tilen Zorec, Brilejeva 20, Ljubljana

Glede zadeve PUP Dravlje v območju urejanja ŠS 4/1 (Območje med celovško cesto - obvoznico -regentovo in pečnikovo ulico) imam pripombe:

- Nameravana gradnja treh 18. nadstropnih stolpnic.
 Sem proti gradnji teh stolpnic. Lokacija za te stolpnice ni pravilno izbrana saj ovira dostop sonca na bližnje objekte - vrtec stanovanjske zgradbe. Na tem območju je gostota prebivalcev prevelika, kar se pozna na zasedenosti infrastrukturnih objektov. Gneča v trgovinah in na cestah, pomanjkanje parkirišč. Tukaj tudi piha precej močen veter, občasno pa območje preletavajo letala in helikopterji. Lokacija na kateri ste predvideli stolpnice je priljubljeno sprehajališče za lastnike psov. Jaz predlagam da na tej lokaciji predvidite garaže vkopane v zemljo. Nad garažami pa uredite zeleno površino.

PRIPOMBA 76: Amnesty International Slovenije, Tatjana Rihtaršič, Brilejeva 8

1. Projekt je predimenzioniran zaradi želje po zaslužku (4K+1P+18 je preveč, če vemo, da imajo bloki v Dravljah (1K+P+10), kar je lahko tudi najvišja, sicer neprimerna in neustrezna višina.

STALIŠČE: (16, 5, 8, 10, 12, 14, 15, 19, 53, 6, 11, 23, 26, 13, 28, 37, 18, 21, 27, 48, 29, 30, 31, 34, 38, 40, 39, 41, 42, 43, 45, 59, 44, 49, 55, 56, 60, 62, 66, 73, 74, 76)

Območje 1A/1, kjer je predvidena gradnja treh stanovanjskih stolpnic, je po še veljavnem zazidalnem načrtu namenjeno gradnji osemletke. Pobuda investitorja, da se spremeni namembnost območja v stanovanjsko, je bila preverjena v okviru pristojnih služb Mestne občine Ljubljana. Ugotovljeno je bilo, da šola na tej lokaciji ni potrebna, saj šolski okoliš pokriva šolo Cirila Kosmača in predvideno šolo na Podutiku. Namembnost je bila zato spremenjena, kar je v skladu z veljavnimi planskimi določili, po katerih je območje ŠS 4/1 stanovanjsko in v skladu s strategijo Mestne občine Ljubljana, da se mesto širi navznoter, torej da se uporabijo zazidljive površine znotraj mestnega oboda. Zmotno je mnenje, da je bilo to območje do sedaj načrtovano kot zelenica in da se s predvideno gradnjo odvzema obstoječim prebivalcem zeleno površino.

Skupina stolpnic je situirana na zahodnem robu območja, tako da je prostor do obstoječih stanovanjskih blokov dovolj velik in ne ogroža bivalnih pogojev. Gostota prebivalstva je razmerje med številom prebivalstva in površino, na kateri živijo. Obstoječa gostota

prebivalstva v območju soseske Brilejeva znaša ca 104 stanovanj/ha. Z novim posegom se gostota prebivalstva poveča na ca 146 stanovanj/ha. Urbanistični kazalci (vir: Urbanistično planiranje, Andrej Pogačnik, FG, 1999) za zazidavo z večstanovanjskimi zgradbami z 11 nadstropji, ob normativu 20 m² BEP na prebivalca, dopuščajo gostoto 457 prebivalcev/ha, oziroma 158 stanovanj/ha. Predvideni maksimalni faktor izrabe 2.7 je sicer višji kot v območju blokov, vendar v skladu z normativi in usmeritvami Mestne občine Ljubljana. Ob tem omogoča zadostno osvetlitev in osončenje obstoječih stanovanjskih objektov ter otroškega vrtca z zemljiščem.

Na nivoju je predvideno le manjše parkirišče ob Pečnikovi ulici, vsa parkirna mesta so v glavnem pod zemljo, zato okolje ni obremenjeno. Uvozi v klet so postavljeni tako, da ne ogrožajo varne poti v otroški vrtec.

Res pa je, da bo del stanovalcev v blokih prikrajan za razgled proti zahodu. Med stolpnici in obstoječimi bloki je predvidena zelenica z otroškimi igrišči, ki bo služila tudi otrokom v obstoječih objektih. Stanovalci stolpnic bodo parkirali v podzemni garaži (dve parkirni mesti na stanovanje), kjer je tudi predvideno cca 100 PM za pokritje parkirnega primanjkljaja v obstoječih blokih. Dodatni promet ne bo prekomerno vplival na prometne tokove. Izdelana je bila prometna študija, ki pravi, da bo priključevanje po Pečnikovi na Regentovo in Celovško cesto možno in da so križišča, razen izjemoma ob konicah, dobro pretočna.

Otroško varstvo je zagotovljeno v obstoječem vrtcu ob Pečnikovi cesti, kjer je tudi predvidena dozidava, ter v novo predvidenem vrtcu ob Brilejevi ulici.

Glede potrebnih zelenic, športnih in otroških igrišč ne obstaja predpis, ampak le strokovni urbanistični normativ, ki pravi, da je treba za eno stanovanjsko enoto predvideni 10 - 15 m² zelenic. Obstoječi bloki imajo v okviru svojih zelenic zagotovljene potrebne površine, za območje stolpnic pa zelenica, ki je predvidena ob objektih, zadošča glede na zgornji normativ. Stolpnice ne bodo ovirale pretoka zraka iz naravnega zaledja Šentviškega hriba. Pretok lahko zapre kontinuirana postavitve npr. 6 ali več etažni bloki, ki delujejo kot prostorska pregrada, ne pa skupina stolpnic, ki pretoka zraka ne ovirajo. Prej bi si upali trditi, da bo pretok zraka zaradi stolpnic povečan.

Garažni objekt, dozidava k obstoječi garaži med objektoma Kunaverjeva 5 in 7, je predviden za zmanjšanje parkirnega deficita v območju. Otroško igrišče se bo uredilo kot del ploščadi na strehi garaže.

Vpliv novogradnje na obstoječe objekte se ugotovi ob izdaji gradbenega dovoljenja, ko se preveri vplivno območje in ustrezna zaščita obstoječih objektov, kar je obdelano v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Površine s poslovnimi in storitvenimi dejavnostmi, ki so lahko v pritličjih stolpnic - poleg prostora, ki jih stolpnica sama potrebuje za stanovalce (shramba za kolesa, vhodi, soba za sestanke itd.) - so namenjene predvsem potrebam stanovalcev pod pogojem, da dejavnost ni moteča.

Predloženi dokument ne rešuje problema investitorstva, temveč le omogoča in daje pogoje, da se objekt realizira. Vlogo investitorja lahko delno povzamejo tudi krajani, če obstaja volja za ureditev razmer. Pripomba, da se ob Brilejevi dopusti možnost dozidave obstoječe garaže, je upoštevana.

Dom za ostarele občane se v območju m.e. 1A/1 ne bo zgradil, ker je predvidena povečava obstoječega doma v Dravljah in je tam tudi predvidena gradnja varovanih stanovanj.

Knjižnica je že zgrajena v območju ŠS 1/6 - Komendant Stane, zato ni potrebe po iskanju dodatne lokacije v obravnavanem območju.

Predloženi odlok že upošteva pripombo, da naj se Vodnikova cesta rekonstruira tako, da bodo možna dodatna parkirišča.

PRIPOMBA 56: Jože Perko, Brilejeva 12, Ljubljana

... Mirujoči promet

... pri predvideni gradnji 500 stanovanj in ... za kritje primanjkljaja ... število PM najmanj 1100 ... tega števila garaž ni mogoče zagotoviti. ... V projektu, ki je bil na voljo na javni razgrnitvi osnutka Odloka, normativ 2 PM/st. ni nikjer jasno naveden. ... na vseh igriščih ... na Brilejevi ulici je predvideno v troetažnih garažah 369 PM; kako je torej mogoče zagotoviti na eni sami zelenici pod tremi stolpnici skoraj trikratno število? ...

STALIŠČE:

Zasnova večetažne podzemne garaže v območju morf. enote 2A/1 omogoča zahtevano število parkirnih mest po normativu 2 PM/stanovanje. Z dodatnimi 100 parkirnimi mesti za pokritje manjka bo garaža imela kapaciteto cca 1100 PM. Število PM lahko variira v odnosu do števila stanovanj. Število parkirnih mest na stanovanjsko enoto je opredeljeno v odloku. Pripomba je upoštevana.

... Če tako imenovana »stroka« navaja podatke o povprečni osvetljenosti v urah na dan in trdi, da je stanovanje zadosti osvetljeno, potem to velja kvečjemu za nezaposleno/neaktivno osebo

...

STALIŠČE:

V Sloveniji ni predpisa za osončenje objektov, temveč samo za osvetlitev prostorov. Kot urbanistični normativ za osončenje objektov se uporablja analiza po diagramu. Po navedenem predpisu osvetlitve in po navedenem normativu so objekti primerno osvetljeni in osončeni.

PRIPOMBA 60: Živa Lesar, Brilejeva 14, Ljubljana

... 2. Z izgradnjo stolpnic bi se kakovost življenja celotne soseske na Brilejevi bistveno zmanjšala, ... Z odvzemom lokacij za otroke in mladino bi bilo njihovo druženje na dvorišču, kije tako pomembno za normalen razvoj in socializacijo mladih ljudi, onemogočeno. ...

3. ... za garaže ni investitorjev. Trenutno neznosno situacijo kroničnega pomanjkanja parkirnih mest, bi torej gradnja dodatnih stanovanj še poslabšala ...

4. ... Seveda ni nikakršnih zagotovil, da je tak projekt izvedljiv. Lahko se izkaže, tako kot pri gradnji obvoznice pri Kunaverjevi, da zaradi strukture tal uresničitev tega projekta ni mogoča. Kaj je rezervni načrt v tem primeru? ...

STALIŠČE:

Zelenica, ki jo sedaj uporabljajo otroci, je bila predvidena za gradnjo šole. Potem, ko se bodo zgradili stanovanjski objekti, bo urejena (na polovici območja šole) zelenica, ki bo služila vsem otrokom v sosesčini. Poleg te so v območju še druge igralne površine na ploščadi, športna igrišča itd., ki zadoščajo za igro otrok.

Sprejem tega dokumenta omogoča začetek gradnje garaže in dogovora o investitorstvu. Resda investitorji za nekatere posege v tem trenutku še niso znani, lahko so to stanovalci v povezavi z Mestno občino Ljubljana in privatnim kapitalom, vendar to ni predmet PUP.

Gradnja stolpnic pa pogojuje sočasno gradnjo garaž (za novoselce in 100 garaž za obstoječe) in znani investitor bo dobil gradbeno dovoljenje šele potem, ko bo izpolnil te pogoje.

Kapaciteta objekta in s tem število parkirnih mest in posredno etažnost podzemne garaže so bili opredeljeni na podlagi sedaj znanih gradbeno-tehničnih podatkov. Če investitor iz kakršnega koli razloga ne bi mogel zgraditi ustrezne globine garaže, bi se zmanjšalo število parkirnih mest in posledično tudi število stanovanj oziroma velikost in etažnost objektov.

PRIPOMBA 62: Marija Horjak, Brilejeva 16, Ljubljana

... Torej so ta igrišča in zelenice last stanovalcev teh naselij in Mestna občina nima ponovne pravice razpolaganja s temi površinami. ...

STALIŠČE:

S spremembami določil odloka posegamo v območje obstoječih stanovanj, tako da odpravljamo probleme, ki so nastali v prostoru: želimo dodati parkirna mesta, zagotavljamo družbeni standard itd. V primeru obstoječih stanovanj predloge usklajujemo s stanovalci, zato je bilo ob dopolnitvi osnutka veliko predlogov (po našem mnenju pravilnih in koristnih) črtano.

V območju, kjer pa so posegi izven neposredne rabe obstoječih stanovalcev (npr. območje 1A/1 - bivše območje šole), se odločamo na podlagi splošnega družbenega interesa, ki je lahko drugačen od interesa obstoječih stanovalcev.

..., da je novi posegi ne zmanjšajo potrebnih zelenih površin na prebivalca, in sicer po posegu v območju še vedno ostane ca 8,5m² zelenih površin na prebivalca, medtem ko uporabljeni normativ določa 5–10m² zelenih površin na prebivalca.

... v točki e 29. člena določeni pogoji za komunalno urejanje in energetiko, ki jih je treba upoštevati pri posegih v okolje. Novogradnje bodo morale poleg tega upoštevati tudi pogoje pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki skrbijo za komunalno infrastrukturo.

... Po dogovoru s stanovalci se parkirna hiša ukinja. Obstoječa podzemna klet se širi med objekti Brilejeva 19 in 15 ter Brilejeva 16 in 20(407 novih PM), ob pogoju da se na strehi podzemne garaže uredi športno igrišče.

PRIPOMBA 70: Peter Zagožen, Brilejeva 16, Ljubljana

Pripombe na »Posebne strokovne podlage ...

... Zanima me, koliko se bodo s predvideno graditvijo treh 18 nadstropnih stolpnice ti podatki za prebivalce v neposredni bližini (individualne hiše, Brilejeva 20-22, Brilejeva 14-16) poslabšali in če bodo po doselitvi približno 1400 ljudi na 1.4 ha še vedno ustrezali normativom, kjer se že sedaj kažejo določeni primanjkljaji (tabela na str. 29) ...

STALIŠČE:

Pregled normativov pokaže, da je kljub novim posegom še vedno zadoščeno potrebam po družbeni infrastrukturi (osnovne šole, vrtci), zelenim površinam (8,5m²/prebivalca). Z predvidenimi novimi posegi pa se celo izboljša stanje mirujočega prometa.

PRIPOMBA 71: Urban Prelog, Brilejeva 14, Ljubljana

... Morfološka enota 1A/1

Nikjer v osnutku ni predpisana najvišja višina zgradb, niti v členu 7, niti v členu 29. V obrazložitvi pa se za morfološko enoto 1A/1 pojavijo tri 18 nadstropne stolpnice z okrog 500 stanovanji. Stolpnice so vrisane z gradbenimi mejami in linijami na osnutku regulacijske karte.

...

Vprašljiva je tudi gradnja podzemnih garaž. ...

STALIŠČE:

Višinski gabariti novogradenj v morfološki enoti 1A/1 so navedeni v točki b 29. člena Sprememb in dopolnitev odloka, in sicer (objekt A: K+P+16+2T, objekt B: K+P+13+2T, objekt C: K+P+10+2T).

Investitor bo moral na svoji parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest, v kolikor to ne bo možno, ne bo dobil ustreznih soglasij za gradnjo.

PRIPOMBA 72: Aleš Veren, Brilejeva ulica 7, Ljubljana

... Ali povzroča gradnja novih stolpnice grob poseg v prvotne načrte Brilejeve ulice? ...

STALIŠČE:

Nova gradnja stanovanjskih objektov je predvidena na opuščeni lokaciji šole in dopolnjuje širše območje stanovanjske gradnje ob Brilejevi.

... Ali bo manjši prepuh zraka na Brilejevo ulico zaradi izgradenj stolpnice kot je sedaj? ...

STALIŠČE:

Odmik nove gradnje ne bo bistveno vplival na prezračevanje objektov ob Brilejevi.

... Ali povzroča gradnja stolpnice zmanjšanje dostopa popoldanskega sonca na velik del Brilejeve ulice? ...

STALIŠČE:

Analiza osončenosti kaže, da postavitve novih objektov omogoči osončenost preko celega leta.

... Ali bo večletna gradnja povzročila prometne zastoje in neuporabo razpoložljivih zemljišč?

...

STALIŠČE:

Nova gradnja se bo izvajala na omejeni lokaciji in bo uporaba površin, ki so namenjene stanovalcem, nemotena.

... Ali imate izdelano analizo tal Brilejeve ulice? ...

... Ali imate izdelano potresno študijo zemljišča v okolici Brilejeve ulice? ...

STALIŠČE:

Gradnja je bila predvidena na podlagi znanih podatkov za stanovanjske bloke ob Brilejevi. Detajlne študije bo izvedel investitor. V primeru, da bi zaradi do sedaj neznanih omejitev prišlo do zmanjšanja etažnih podzemnih garaž, se bo temu ustrezno tudi prilagodila kapaciteta novih stanovanjskih objektov. Višina in tlorisni gabarit sta predvidena kot maksimalna in se lahko po potrebi zmanjšata.

3. Pripombe glede ploščadi

PRIPOMBA 50: Stanovalci Kunaverjeve 6 in 8 (Irena Kuntarič Hribar)

PRIPOMBA 51: Stanovalci Kunaverjeve 7 in 9 (Irena Kuntarič Hribar)

PRIPOMBA 52: Stanovalci Kunaverjeve 1 in 3 (119 podpisov)

4. ... takoj se lotiti kompletne sanacije ploščadi, povezovalnih mostov, stopnic in podhoda.

PRIPOMBA 53: Rastislav Novakovič, Brilejeva ulica 6, Ljubljana

....takrat ne bom več nasprotoval gradnji novih stanovanjskih objektov v moji bližini. ...

PRIPOMBA 54: Stanovalci Kunaverjeve 7 in 9

... 4. Predlagamo ureditev ploščadi, saj bo v primeru hujše nesreče krivda na strani lastnika - občine. ...

STALIŠČE: (50, 51, 52, 53, 54)

Določila prostorskega akta dopuščajo urejanje ploščadi.

PRIPOMBA 64: Helena Remic Premrl, Kunaverjeva 8, Ljubljana

...3. Glede na grozljivo stanje ploščadi v soseski Kunaverjeva, Klopčičeva, Smrtnikova nam morate v projektu najprej predstaviti rešitev tega problema !!! ...

4. Sanacija ploščadi mora biti v Odloku izrecno opredeljena, saj se po izjavi g.Jazbinška z novim načrtom/odlokom ukinjajo stari načrti v zvezi s ploščadmi. ...

PRIPOMBA 73: Simon Kravanja, Brilejeva 16, Ljubljana

Ploščad na Brilejevi propada. Kdaj bo sanirana?

STALIŠČE: (64, 73)

Z odlokom je predvidena oziroma omogočena sanacija ploščadi. Sanacijo izvaja lastnik, kar je bil v preteklosti glavni problem urejanja ploščadi. Nov dokument - obravnavani PUP - razveljavi obstoječi zazidalni načrt, vendar ne v celoti. V veljavi ostanejo še naprej tisti deli zazidalnega načrta, ki opredeljujejo privatna zemljišča in javno dobro. Ta del zazidalnega načrta ni bil realiziran, zato je potrebno, da se ga dokonča po usmeritvah obstoječega načrta. Po določilih ZN je ploščad javno dobro.

4. Druge pripombe glede zasnove

- namembnost v morfološki enoti 2d/1

PRIPOMBA 4: Tomič, Vodnikova 20, Ljubljana

Gre za območje za individualno stanovanjsko gradnjo! K osnovnemu stanovanjskemu namenu so v najslabšem primeru možne dopolnilne dejavnosti (v kolikor ne povzročajo motenj v bivalnem okolju - zato napr. avtomehanične delavnice ne sodijo sem) ... Pogoje bolj omejiti!

PRIPOMBA 9: Rok Kozjek, za Krajem 9

... Treba je omejiti dejavnosti, ki so dovoljene, ter izrecno prepovedati tiste, ki v bivalnem okolju niso mogoče, ...

PRIPOMBA 7: Peter Fink, Vodnikova 34, Ljubljana

Avtomehanične delavnice in podobne dejavnosti so sramota za staro vaško jedro, saj uničujejo našo kulturno dediščino!!!

PRIPOMBA 20: Celarc, Vodnikova 173, Ljubljana

Pri gradnji dopolnilnih objektov in spremembah namembnosti in dejavnosti z drugimi dejavnostmi in namembnostmi se osnovna stanovanjska namembnost ne sme ukiniti, ...

PRIPOMBA 22: T. Končar, Regentova 23, Ljubljana

... Za bivalno okolje naj veljajo strožji pogoji, ne pa da so sedaj bolj ohlapni! ...

PRIPOMBA 58: družina Ponikvar, Vodnikova 256a, Ljubljana

1. glede vrste posegov gre za območje za individualno stanovanjsko gradnjo NE PA za območje osrednjih dejavnosti, kot se namerava storiti!)
2. gre za vaško jedro

... Kriteriji za vplive objektov storitvene dejavnosti na okolje morajo biti prilagojeni stanovanjskim objektom in potrebam stanovalcev na sami dotični parceli, kjer se opravlja dejavnost oziroma morajo biti objekti izvedeni in dimenzionirani tako, da dejavnost ne moti bivalnih potreb na sami parceli, kjer se ta dejavnost opravlja.

Ne dovoliti predimenzioniranosti posegov in ukinitve stanovanjskega dela na posameznih parcelah tako pri novogradnjah kot pri spremembah namembnosti!

PRIPOMBA 42: INICIATIVNI ODBOR DRAVLJE, predsednik Matjaž Špat

... Ni dopustno zmanjševati stanovanjski standard v posameznih morfoloških enotah, kot je to na primer v 2D/1, kjer je predlagana možna ukinitve stanovanjskega namena. Ohranijo naj se veljavne definicije in določila.

STALIŠČE: (4,9,7,20,22,58,42)

Območje 2D/1 je ostanek starega vaškega jedra in stare parcelacije. Kljub temu, da se je območje z leti zelo spremenilo, še vedno varujemo elemente urbanistične zasnove in tipologije objektov.

Območje je preobremenjeno z neustreznimi dejavnostmi, ki so se znašle v tem območju. Pripomniti ima prav, da je treba območje zaščititi pred dejavnostmi, ki so okoljsko neprimerne v območju, ki ima zaradi svojih kvalitete poseben status. V odloku je dodana dopolnitev, ki bo zaščitila območje pred agresivnimi dejavnostmi.

- namembnost v morfološki enoti 1a/7

PRIPOMBA 32: Peter Menciger, Celovška c. 269, Ljubljana

Ali se vam ne zdi da bi s predlagano graditvijo P+4, dodatno poslabšali že tako prometno kaotične razmere, ki jih poslabšujejo razmere okoli pokopališča?? Zakaj ni več predloga za tripleks garaže?! S tem bi rešili ne samo stanovalce ampak tudi obiskovalce pokopališča, ...

STALIŠČE:

V še veljavnem dokumentu iz leta 1982 je v območju 1A/7 predvidena gradnja garaže za potrebe stanovalcev v stolpnica ob Celovski. Investitor ni zgradil garaže sočasno s stanovanjskimi objekti, za katere so bila zgrajena sama parkirišča na terenu ob stolpnica. V naslednjem obdobju stanovalci in Mestna občina Ljubljana ob povečanih potrebah po parkiranju niso znali spodbuditi investicije v garažo. Novi lastnik Gjura je bil pripravljen zgraditi garažo, vendar je bila prijavljenost stanovalcev, da garažne bokse odkupijo, zelo majhna, zato je predlagal, da se na tem mestu zgradi stanovanjski objekt s podzemnim parkiranjem, podzemne garaže za stanovalce pa so predvidene kot ločeni objekti pod obstoječimi parkirišči

in investitor je prevzel obvezo, da zgradi določeno število PM. Za pokopališče je predvideno parkirišče na zemljišču severovzhodno od cerkve.

PRIPOMBA 68: Bojan Gjura, Vojkova 16, Ljubljana

... Prof.dr. Janez Koželj si je ogledal predlog objekta, ki ga je izdelal Linear d.o.o. ... ki ga je dal investitor Bojan Gjura izdelati kot podlago za spremembo PUP ...

Prof.dr.Janez Koželj se s predlagano rešitvijo strinja. ...

Stališče: Variantna rešitev je bila usklajena z ostalimi uporabniki.

- namembnost v morfološki enoti 1a/5

PRIPOMBA 33: Marija Puhek, Kunaverjeva 1, Ljubljana

... V 1A/5 absolutno nasprotujem podrtju zaščitne protihrupne zemeljske površine, z namenom postavitve parkirnih prostorov. ...

PRIPOMBA 35: Ivan Novak in Ankica Novak, Kunaverjeva 9, Ljubljana

Smo proti zidanju objekta na Kunaverjevi ulici med sedanjo št. 5 in 7 (3C/10) kjer je sedaj otroško igrišče. ... Tudi garažna hiša P3 (1A/5) ni potrebna za stanovalce bloka Kunaverjeve ulice. Imamo parkirni prostor pod ploščadjo.

PRIPOMBA 36: Matjaž Puhek, Kunaverjeva 1, Ljubljana

Sem proti gradnji parkirnih prostorov za bloki Kunaverjeva 1-3 in Kunaverjeva 7-9 (P3), ker nam bodo porušili pritihupno zaščito in uničili še tistih par dreves, ki rahlo hladijo okolico in dajejo prijaznejši videz okolice. Prav tako nasprotujem gradnji parkirne hiše med blokoma Kunaverjeva1-3 in Kunaverjeva 7-9. Menim, da otrokom ne bi smeli vzeti še tega igrišča, ki je edino vzdrževano v okolici.

STALIŠČE: (33, 35, 35)

Garažni objekt v območju 1A/5 med vzhodnim nizom blokov ob Kunaverjevi in obvoznico je bil v osnutku predviden kot troetažni objekt K+P+1, ki bi stal na mestu sedanjega protihrupnega nasipa ob Ulici M. Lavriča. Z notranje strani bi bil objekt zasut in ozelenjen, zelenica bi bila nekoliko zmanjšana. Žal so stanovalci vztrajali, da se takšno rešitev opusti, zato je pripomba upoštevana.

- način zbiranja odpadkov

PRIPOMBA 42: INICIATIVNI ODBOR DRAVLJE, predsednik Matjaž Špat

... Navedba v osnutku PUP-a, da je potrebno urediti zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je razumeti kot obvezno sestavino PUP-a, ki pa ne vsebuje niti namiga o načinu ureditve.

STALIŠČE: ()

PUP odreja samo obvezno ureditev zbirnih mest za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov. PUP načeloma daje samo pogoje in usmeritve za posege v prostor. Področje zbiranja odpadkov je natančno definirano s predpisi, ki jih bodo izvajalci del upoštevali.

- parkirišča, otroški vrtci, namembnosti

PRIPOMBA 46: Darko Mikša, Brilejeva 20, Ljubljana

... Prvi korak k novi soseski je sprememba namembnosti zamljišča, ki jo utemeljuje s pavšalno ugotovitvijo, da je trend števila otrok je v upadanju, zato je za otroke iz obstoječih območij dovolj prostora brez predvidene šole. ... V izračunu prostih kapacitet v vrtcih predlagatelj ugotavlja, da je prostih cca 30 mest, na spletnih straneh Mestne občine Ljubljana pa je objavljena lista prostih mest v vrtcih, ki se v nobenem podatku ne ujema z podatki v predlogu. Po teh podatkih je prostih 21 mest, kar ni omembe vredna razlika, Če starši, ki iščejo prostor v vrtcih nebi imeli dejanskih podatkov s terena, ki pravijo sledeče:

v vrtcu Šentvid je bilo zavrženih 210 vlog v vrtcu Mojca je bilo zavrženih 120 vlog v vrtcu H.Ch. Andersen je bilo zavrženih 50 vlog.

... Iz navedenega lahko sklepamo, da je okvirni primankljaj pri obstoječem stanju cca 380 mest. ...

...zakaj se ukinja rezervat za vrtec, pri obstoječem vrtcu pa se novogradnja planira na ozelenjenem ... otroškem igrišču. Ali so preverjeni normativi, glede na to, da se povečuje stavbišče ne pa tudi celotna parcela. ...

STALIŠČE: (46)

Izdelava strokovnih podlag, ki so podlaga za izdelavo PUP, so bile izdelane v letu 2004. Smernice pristojnih služb so bile pridobljene že v letu 2003 in v usmeritvah glede šolstva in otroškega varstva so bile po takrat znanih podatkih, na podlagi vpisov in evidentiranih potreb novogradenj, kapacitete v šolah dovolj velike, da bi pokrile povečano število otrok.

Od takrat so se razmere zelo spremenile in, kot je navedeno v pripombi, so v lanskem in letošnjem letu zavržili veliko vlog za otroške vrtce v širšem obravnavanem območju. Razlog za to je delno napačno demografska in poselitvena prognoza, večinoma pa je to posledica dejstva, da občani, ki stanujejo v drugih občinah, v Ljubljani vpisujejo otroke iz raznih razlogov v ljubljanske šole in vrtce. Ta trend je postal masoven v zadnjih letih in ni bil pričakovan, prav tako ni znano, ali se bo dolgoročno obdržal. V vsakem primeru je treba stanje, kot je, upoštevati, zato je pristojni oddelek Mestne občine Ljubljana dopolnil smernice in zahteva, da se predvidijo dodatne kapacitete v vrtcih, ki bodo pokrile obsežnejše novogradnje.

Osnutek odloka je bil ustrezno dopolnjen. Poleg dozidave k obstoječemu vrtcu Mojca (morf. enota 5C/1), kjer je zemljišče dovolj veliko, so predvidene dodatne gradnje vrtcev v območju 5C/3 (južno od Brilejeve) in kot dodatna rezerva v morf. enoti 8/1 (južno od Kunaverjeve).

Na področju šolstva je stanje glede vpisov manj problematično. Širši šolski okoliš sedaj pokriva osnovna šola v območju ŠS 4/2, predvidena pa je tudi možnost gradnje šole v Podutiku.

Sama gradnja vrtcev in šol se bo prilagajala sprotnim potrebam, saj so sredstva zagotovljena, za razliko od prejšnjih obdobij, ko sredstev ni bilo in je bila v gradnji daljša časovna prekinitev. Upoštevale se bodo aktualne potrebe, saj je znano, da je trend vpisov v šole konstanten v primerjavi s trendi potreb za otroško varstvo, ki se je vedno spreminjal v odvisnosti od demografske rasti in od možnosti novih poselitev.

Pripomba je upoštevana.

- PSP in PUP, namembnost v me 1A/5 in me 1A/7,

PRIPOMBA 49: Irena Kuntarič-Hribar, Predsednica Sveta ČS Dravlje, Dolinarjeva 5

... »Posebne strokovne podlage ... se razlikujejo od predloga PUP-a ...

STALIŠČE:

Strokovne podlage analizirajo pojave ali probleme obravnavanega okolja in služijo kot osnova za pripravo prostorskega akta. Zaradi nadaljnjih usklajevanj v procesu priprave prostorskega akta se vsebina akta lahko spremeni od tiste, ki je bila načrtovana v strokovnih podlagah.

5. V morfološki enoti 1A/7 ... Predlagam, da se na navedenem mestu namesto objekta stanovanjske gradnje z garažami predvidi izgradnja triplex garaž za potrebe parkiranja okoliških stanovalcev

STALIŠČE:

Investitor bo kot nadomestilo za garažno hišo zagotovil 50 PM. Pripomba se ne upošteva.

8. ... PUP ... ne predvideva dograditve vrtca...

STALIŠČE:

Gradnja prizidka k vrtcu je urejena z določilom v točki a 29. člena, ki za morfološko enoto 5C/1 dovoljuje prizidavo in nadzidavo obstoječih objektov.

- **oblikovanje v me 1A/6**

PRIPOMBA 57: CGP-Invest d.o.o., Ljubljanska cesta 48, 8000 Novo Mesto, in K-ZID d.o.o., Brnčičeva 13, Ljubljana Črnuče

... - Glede na trenutno lastništvo (parc.št. 1023/1 in 1023/2 k.o. Dravlje - K-ZID d.o.o.; 1024/1, 1026/8, 1025/4 in 1024/4 k.o. Dravlje CGP - INVEST d.o.o., 1017/3 k.o. Dravlje - Mestna občina Ljubljana) na obravnavanem zemljišču ni možno realizirati predlaganih pet objektov;
 - Investitorja CGP - INVEST d.o.o. in K-ZID d.o.o. imata na svojih zemljiščih že pripravljeno projektno dokumentacijo;
 - Investitor CGP - INVEST je v postopku vlaganja projektne dokumentacije;
 - Investitorja s svojima zasnova sledita legi in obliki obstoječega objekta Pošte, to je postavitve osnovnih mas objektov pravokotno na glavno prometnico (med Regentovo ulico in staro Vodnikovo cesto.

Glede na zgoraj navedena dejstva podajamo pripombe na osnutek Odloka, ki se nanaša na novopredvideno morfološko enoto 1A/6.

Predlagamo, da glede na lastništvo in fazo že izdelane projektne dokumentacije, sedaj veljavni PUP v tem delu ostane nespremenjen.

STALIŠČE: Pripomba se (ne) upošteva.

Trenutno območje urejajo samo splošna določila, saj so bila podrobna določila za morfološko enoto 4c/1 razveljavljena z določilom ustavnega sodišča. Obravnavani prostorski akt ureja območje v skladu s podanimi varietnimi rešitvami.

PRIPOMBA 61: K-ZID d.o.o., Brnčičeva 13, Ljubljana

Kot lastnik večjega dela zemljišča v okviru novopredvidene morfološke enote 1A/6 , pri pregledu zgoraj navedenega osnutka Odloka ugotavljamo naslednje:

- Glede na trenutno lastništvo (parc.št. 1023/1 in 1023/2 k.o. Dravlje -K-ZID d.o.o., 1024/1, 1026/8, 1025/4 in 1024/4 k.o. Dravlje - CGP -INVEST d.o.o., 1017/3 k.o. Dravlje - Mestna občina Ljubljana) na obravnavanem zemljišču ni možno realizirati predlaganih pet objektov
 - Investitorja K-ZID d.o.o. in CGP - INVEST d.o.o. imata na svojih zemljiščih že pripravljeno projektno dokumentacijo.
 - Investitor K-ZID d.o.o. je dne 16.05.2007 vložil zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja na Upravno Enoto Ljubljana.
 - Investitorja s svojima zasnova sledita legi in obliki obstoječega objekta Pošte, to je postavitve osnovnih mas objektov pravokotno na glavno prometnico (med Regentovo ulico in staro Vodnikovo cesto

... Predlagamo, da glede na lastništvo in fazo že izdelane projektne dokumentacije, sedaj veljavni PUP v tem delu ostane nespremenjen.

... Kot lastnik večjega dela zemljišča v okviru novopredvidene morfološke enote 1A/6 , smo dne 18.5.2007 vložili pripombe na osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o PUP za plansko celoto Š4 Dravlje. ...

STALIŠČE: Pripomba se (ne) upošteva.

Trenutno območje urejajo samo splošna določila, saj so bila podrobna določila za morfološko enoto 4c/1 razveljavljena z določilom ustavnega sodišča. Obravnavani prostorski akt ureja območje v skladu s podanimi varietnimi rešitvami.

- **namembnost in pogoji gradnje v me 5C/4**

PRIPOMBA 63: Dom starejših občanov Ljubljana - Šiška, Kunaverjeva 15, Ljubljana

... MDDSZ in DSO Ljubljana Šiška že pripravil idejni projekt širitve Doma starejših občanov na Kunaverjevi 15, s katerim je bila seznanjena tudi Četrtna skupnost Dravlje in se z njim strinja.

...

STALIŠČE: Pripomba je upoštevana.

PRIPOMBA 67: Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o., Mala ulica 5, Ljubljana

... predlagamo, da se:

- zemljišče parcelnih števil 951/196, 951/202, 951/203 in 951/9 vse k.o. Dravlje (v okviru morfološke enote 1C/1) določi kot enota, na kateri je možna:
- gradnja stanovanjskih objektov z najemnimi oskrbovanimi stanovanji,
- gradnja parkirnih mest na nivoju terena in v podzemnih garažah, 1 PM na stanovanjsko enoto,
- etažnost K+P+5 ali manjša in
- stopnja pozidanosti gradbene parcele 32%.
- pri pripravi predloga odloka se, v kolikor je to mogoče, upošteva izdelan zazidalni preizkus

...

STALIŠČE: (67)

Določila v PUP so bila opredeljena na podlagi izbrane variantne rešitve. Število parkirnih mest v podzemni garaži se določi po normativu pristojnega oddelka Mestne občine Ljubljana za promet. Pripomba se ne upošteva.

- namembnost v me 1A/2

PRIPOMBA 71: Urban Prelog, Brilejeva 14, Ljubljana

Morfološka enota 1A/2

... Taka rešitev bi morda zadostovala in gradnja parkirne hiše P2 (za Brilejevo 19) ne bi bilo potrebno. ... Parkirna hiša PI (za Brilejevo 4) pa je vrisana kar preko obstoječih podzemnih garaž in na mestu drugega športnega igrišča. Izračun pridobljenih parkirnih mest torej ni pravilen. Zelo problematičen je tudi uvoz v to garažo, ...

STALIŠČE:

Garažna hiša p1, ki je bila umeščena na mestu otroškega in športnega igrišča se ukinja.

Garažna hiša p2 se izvede s širitvijo obstoječe podzemne kleti med objekti Brilejeva 19 in 15, ter Brilejeva 20 in 16 ob pogoju, da se obstoječe košarkaško igrišče ponovno uredi na strehi podzemne garaže. Pripomba je upoštevana.

PRIPOMBA 72: Aleš Veren, Brilejeva ulica 7, Ljubljana

...Ne upoštevajoč smiselnost gradenj in dejansko verjetnost izvedbe vas sprašujem, kakšni so terminski plani začetka in konca gradnje za: ...

STALIŠČE:

Obravnavani prostorski akt ni pristojen za določanje terminov začetkov gradnje.

PRIPOMBA 73: Simon Kravanja, Brilejeva 16, Ljubljana

... Stari prostorski plan soseske ni bil realiziran. Pred spremembo plana je potrebno najprej realizirati stari. Zakaj plan ni bil realiziran? Kdo je odgovoren za realizacijo? Kdaj bo ta plan realiziran?

STALIŠČE:

Prvotna zasnova ni bila realizirana v več območjih, zato so bile predlagane programske spremembe. Spremembe so predvidene v območjih, kjer so bili z dosedanjimi dokumenti opredeljeni programi, ki v tridesetih letih niso bili realizirani. V nekaterih primerih so se spremenile tudi potrebe v prostoru. Zazidalni načrt ne bo realiziran. V veljavi ostane samo del zazidalnega načrta, ki opredeljuje javno dobro in s tem omogoča realizacijo lastništva, kot je bila prvotno določena.

- namembnost v me 8/2, 5C/2

PRIPOMBA 64: Helena Remic Premrl, Kunaverjeva 8, Ljubljana

7. ... prosim za zagotovilo, da bo projekt, ko ga boste dokončali, zares dokončen. Po omenjeni teoriji nam lahko v bližnji prihodnosti pozidajo še edini zeleni predel v okolici bloka - hribček med blokom in šolo. Prosim zagotovilo, da se to ne bo zgodilo. ...

9. Kaj je predvideno graditi pri Mercatorju ob Celovski cesti? ...

STALIŠČE:

Določila prostorskega akta v bivši morfološki enoti 8/7 (po novem 8/2) dopuščajo gradnjo podzemnih parkirnih prostorov.

Območje morf. enote 5C/2 je namenjeno potrebam šole, igrišče in zelenico uporabljajo tudi otroci, ki živijo v območju.

V morf. enoti 8/2 je pod zelenico med Mercatorjem in stan, bloki možna gradnja podzemne večetažne garaže za potrebe obstoječih stanovalcev.

- **namembnost in drugi pogoji za celotno območje**

PRIPOMBA 42: INICIATIVNI ODBOR DRAVLJE, predsednik Matjaž Špat

07. Višinski gabariti predvidenih objektov v morfološki enoti 1A/1 naj se prilagodijo obstoječim objektom oziroma so enaki kot pri objektu, ki je bil predviden po osnovnem zazidalnem načrtu; V odloku o PUP mora biti posebno določilo, ki se nanaša na varovanje obstoječih objektov v času gradnje;

STALIŠČE:

(skupno stališče z ostalimi)

0.7 Višinski gabarit za območje šole je bil določen glede na funkcionalnost objekta in osnovne šole imajo v povprečju 2 do etaže. S spremembo namembnosti območja se ustrezno spremeni tudi etažnost. Etažnost obstoječih večstanovanjskih objektov v območju je P+10. Etažnost predvidenih objektov je še večja in predstavlja prostorski poudarek območja.

STALIŠČE:

0.7 V odloku o PUP smo dodali določila glede varovanja obstoječih objektov v času izvajanja novogradenj. Pripomba je upoštevana.

1.1. Regulacijske linije (RL) morajo razmejiti (od površin drugačne rabe) naslednje obstoječe ceste

1.2. Predlagamo, da se status grajenega javnega dobra z dopolnilno odločbo dodeli tudi že zgrajenim nad-hodom nad kategoriziranimi cestami iz točke L, da se ohrani tudi parcelna kontinuiteta teh javnih cest in da se nadbodi vključijo znotraj njihovih regulacijskih linij (RL):

STALIŠČE:

1.1., 1.2 Regulacijske linije cest so povzete po določilih obstoječega ZN, upoštevan je tudi odlok o kategorizaciji občinskih cest iz leta 2005. V status grajenega javnega dobra so vključeni tudi nadhodi nad javnimi cestami. Pripomba je upoštevana.

1.3. v blokih v ŠS 7/1 in ŠS 8/2 morata biti ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov in en otok za komunalne odpadke

STALIŠČE:

1.3 Usmeritve za ekološke otoke oziroma prostore za zbiranje smeri so že podane v PUP-u.

1.4. Zazidalni načrti niso realizirani do konca.

STALIŠČE:

1.4 Podatek, da zazidalni načrti niso realizirani do konca, nam je znan in smo ga posredovali odgovornim službam na Mestne občine Ljubljana.

1.5. Za potrebe kontinuitete pešcevih poti (in kolesarjev) ob Kunaverjevi v ŠS 7/1 in Brilejevi v ŠS 8/2 se vzdolž obeh vzpostavi služnost v javno korist s trajno obojestransko obremenitvijo ploščadi in poti

STALIŠČE:

1.5 Po določitih dela ZN, ki ga ohranjamo v veljavi, so ploščadi predvidene kot javna površina oziroma javno dobro, opredelitev služnosti zato ni potrebna.

Do objektov, ki jih je po še veljavnem ZN možno zgraditi, smo se opredelili na sledeč način:

Objekt med Kunaverjevo 3 in 7 se zgradi samo delno. Stanovalci so nasprotovali gradnji, kot jo omogoča ZN, zato se zgradi samo parkirna etaža - klet od objekta 3 do objekta 7 v širini 33 m. Na strehi garaže se v nivoju obstoječe ploščadi uredi otroško igrišče.

Objekt med Kunaverjevo 1 in 2 ter Celovško se ne zgradi in prav tako ne objekt med Brilejevo 1 in 2 ter Celovško. Menimo, da za objekt s trgovsko poslovno dejavnostjo ne bi bilo interesa, saj je znano, da so javna pritličja ob Kunaverjevi in Brilejevi večinoma nezasedena. Na obeh lokacijah je tudi izredno gosta mreža podzemnih instalacij in problem parkiranja, ki ni rešljiv. Zaradi vsega tega smo lokaciji opustili.

Vsi nizki poslovni objekti, ki so predvideni po ZN ob stolpnicah ob Celovski, se ne predvidijo.

Opusti se tudi objekt - obrtni servis med Brilejevo 3 in 7, ker ni interesa, ker ni parkirišč in ker so ploščadi urejene kot igralne površine, za katere stanovalci menijo, da jih je itak premalo.

Ohrani se dozidava vrtca ob Pečnikovi, lokacija za vrtec na jugu Brilejeve in tudi na jugu Kunaverjeve (v rezervatu za družbeno gradnjo) na zemljišču sedanjega tenisa. Dovoljeno je tudi urejanje športnih objektov, dokler se prične z gradnjo vrtca. Pripomba je upoštevana.

1.6. Od objektov, ki so možni po določitih veljavnega ZN, se ohrani v predvidenih konturah le objekt Kunaverjeva 5 (predviden med Kunaverjevo 3 in 7). Na lokaciji podhoda se do linije rezervata za rekonstrukcijo Celovške predvidi modificiran objekt.

Med Celovško in stolpnicami od Korenčanove do Dolomitske naj se ne ohranja noben po določbah veljavnega ZN predvideni objekt.

ohrani v predvidenih konturah objekt Brilejeva 5 (predviden med Brilejevo 3 in 7)

Ohrani se tudi vrtec na jugu Brilejeve v predlagani morfološki enoti 8/4, ker se ukinja lokacija ob Smrtnikovi, širitev vrtca na Brilejevi pa ne pride v poštev zaradi slabih pogojev osončenja. Na lokaciji podhoda na Brilejevi se predvidi modificiran objekt.

1.7. določitev funkcionalnih zemljišč

STALIŠČE:

1.7 Funkcionalna zemljišča se določijo na podlagi usmeritev za javno dobro, kot je predvideno v še veljavnem delu zazidalnega načrta, na podlagi stanja v prostoru ter na podlagi že veljavnih odločb. Funkcionalna zemljišča se razdelijo med tista, ki spadajo k posameznim objektom, ter na skupna funkcionalna zemljišča. Pripomba je upoštevana.

1.8. V morfoloških enotah 1A/2 in 1A/5 je za potrebe gradnje sklenjenih nizov nadstrešnic ali zimskih vrtov atrijskih stanovanj in lokalov in/ali postavitev ograj atrijskih stanovanj (enotno) ... na regulacijski karti grafično opredeliti gradbene linije maksimalno do že realiziranih legalnih linij.

STALIŠČE:

1.8. Urejanje atrijev je dovoljeno v m.e. 1A/2 in 1A/5 na zunanjih straneh stanovanjskih blokov, ne pa na ploščadih. Pripomba je upoštevana.

1.9. Primanjkljaj garaž se sanira z normativom minimalno 1,5 PM / stanovanje in 1 PM. Saturacija je obvezna po šestih zaokroženih območjih.

Na vseh štirih območjih ob Celovski se sanacija stanja opravi na lokacijah, ki so predvidene že v veljavnih zazidalnih načrtih. ...

STALIŠČE:

1.9 Glede reševanja problema mirujočega prometa je bilo v osnutku predlaganih več rešitev. Po upoštevanju pripomb stanovalcev, ki ne želijo garaž ob Pečnikovi in ob obvoznici, so bile garaže in dodatna parkirna mesta zreducirana na rešitve, ki so razvidne iz regulacijske karte. Normativa 1,5 PM na stanovanje z zmanjšanjem parkirnih površin ni možno doseči.

1.10. prometna sanacija južnega dela Brilejeve in programiranje

Zato je v tem prostoru nujno zagotoviti skupaj sanacijo zadreg in prometno programiranje morfološke enote 1/AI tako, da se skladno z normativom minimalno 1,5 PM / stanovanje in 1 PM / 30 m² poslovnih prostorov določi možna stanovanjska kapaciteta treh stolpnic. ...Predvidevamo, da se bo dopustna kapaciteta treh stolpnic razpolovila na cca 250 ... V želji po projektantskem »land mark-u« predpostavljamo, da bo ostala najvišja stolpnica B, srednje višine stolpnica C in najnižja stolpnica A. ...

STALIŠČE:

1.10 Ob Brilejevi se predvidijo tri dodatne možnosti za garažne objekte: med objekti 18 in 20, med objekti 15 in 19 ter na zemljišču južno od Brilejeve 21, kjer je predvidena gradnja vrtca ter podzemna (večetažna) garaža.

Kapaciteta stolpnic je cca 500 stanovanj, znižana pa je etažnost na P+10+27 do P+16+27. Stolpnice se znižujejo v smeri proti severu.

5. Pripombe glede prometa

- prometna študija

PRIPOMBA 2: Janez Puterle, Brilejeva 20, Ljubljana

... 4. PUP nima izdelane prometne študije. ...

PRIPOMBA 29: Franci Colja, Brilejeva 12, Ljubljana - POD SKLOP 5

... Nikjer nisem zasledil analize prometa ki je že sedaj katastrofalno. ...

PRIPOMBA 72: Aleš Veren, Brilejeva ulica 7, Ljubljana

... Na kak način bi rešili problematiko izrednih zastojev in več let trajajočih težav stanovalcev v tej soseski? ...

PRIPOMBA 73: Simon Kravanja, Brilejeva 16, Ljubljana

4. Ali je v projektu novih stolpnic študija obremenjenosti Pečnikove ceste s 1100 novimi avtomobili? Če je ni je pričakujem!

PRIPOMBA 75: Vladimir Holc ml.

1. Prosim če se izgradnja na zemljišču zadrži do izgradnje 6 pasovnice po celovski cesti in šele nato da v razpravo velikost objekta
2. novo nastalo križišče Regentova

PRIPOMBA 76: Amnesty International Slovenije, Tatjana Rihtaršič, Brilejeva 8

3. Infrastruktura je premajhna za takšen obseg (dostop, izhodi iz garaž, zelene površine,...).

STALIŠČE: (2, 29)

Za potrebe novogradnje je bila izdelana prometna študija Prometna študija za območje ŠS4/1 Dravlje, severni del, ki jo je izdelal LUZ d.d., Ljubljana, april 2007, ki je analizirala prometne tokove za obstoječe stanje ter predvidela prometne tokove za obravnavano območje s predvideno izgradnjo v morfološki enoti 1A/1.

Študija ugotavlja, da izgradnja predvidenega stanovanjskega kompleksa ne bo bistveno poslabšala prometnih razmer na Pečnikovi ulici. Tudi v času največjih prometnih obremenitev v popoldanski konici (15:00 – 16:00) bodo zamude na križišču Celovške in Pečnikove ulice le nekoliko večje kot v obstoječem stanju. Na mestu uvoza v morfološko enoto 1A/1 bo treba Pečnikovo ulico razširiti ter izvesti pas za levo zavijanje v območje kompleksa. Križišče Pečnikove in Regentove bo treba semaforizirati. Za boljše odvijanje prometa na Pečnikovi ulici, bo treba v križišču s Celovško cesto podaljšati pas za leve zavijalce in tako povečati čakalno površino. Na istem priključku se priporoča tudi izgradnja ločenega pasu za desne zavijalce na Celovško cesto, da se tako vozila, ki zavijajo v tem križišču desno, mimo križišča priključujejo na Celovško v smeri centra.

- prometna ureditev

PRIPOMBA 24: Anton HREN, Brilejeva 19, Ljubljana

... Kako si je projektant zračunal rešitev parkirnih mest menda ne po starem vzorcu ... pa šola ko nam otroke vozi avtobus več km ...

STALIŠČE: (24)

Število parkirišč je bilo opredeljeno že v obstoječem zazidalnem načrtu po takratnih normativih (približno 1 PM na stanovanje) in tako je bilo tudi izvedeno. Današnji predpis je min. 1,5 PM na stanovanje, v Ljubljani velja za nova območja normativ 2 PM na stanovanje. V primeru zatečenega stanja, kot je tudi vsa blokovna gradnja v obravnavanem območju, želimo stanje glede parkiranja izboljšati. Predlagamo nove lokacije za parkirišča, kar pa je žal vedno na škodo nekih drugih površin. Nove rešitve morajo občani tudi sprejeti, v obravnavanem primeru so bile lokacije zaradi pripomb krajanov tudi spremenjene. Ko bodo te nove možnosti analizirane, se bo standard parkiranja popravil na 1,2 PM na stanovanje.

PRIPOMBA 30: Helene Belovič, Brilejeva 20, Ljubljana

... »največji problem v območjih stanovanjskih blokov ob obvoznici in Pečnikovi ter stolpnici ob Celovski cesti je pomanjkanje parkirnih mest«. Menim, da prihod cca 1.500 novih ljudi na območje v nobenem pogledu ne rešuje obstoječe situacije, ampak jo izrazito poslabša. Razlog za gradnjo ni utemeljen. ...

PRIPOMBA 41: Janez Puterle, Brilejeva 20, Ljubljana

... Ob tem človeka zbode namen spremembe odloka, kjer navaja kot rešitev problema prometa. ... Taki mastodonti na tako majhnem prostoru bodo nedvomno problem samo bistveno povečali, saj, je sam g. Gajšek priznali da problem parkiranje ni rešen.

STALIŠČE: (30, 41)

V območju so trije obstoječi kompleksi večstanovanjske gradnje, kjer primanjkuje parkirnih mest. V osnutku so bile predlagane rešitve, ki so bile na pobudo krajanov dopolnjene in usklajene. Za območje blokov ob Brilejevi je predvidena gradnja dveh podzemnih garaž v območju 1A/2, večetažna podzemna garaža v območju 5C/3 ter dodatna parkirna mesta ob uvozi v obstoječo garažo in ob Vodnikovi cesti. V območju 1A/1 bo investitor zgradil 100 PM za obstoječe prebivalce, poleg parkirnih mest, ki jih mora zgraditi za bodoče uporabnike stolpnice.

V območju 1A/4 so predvidene dodatne podzemne garaže ter dodatna parkirišča ob Celovski. V območju ob Kunaverjevi je predvidena podzemna garaža v območju 8/2, prizidava k obstoječi garaži v območju 1A/5 ter dodatna parkirna mesta na terenu. V vseh območjih večstanovanjske gradnje je torej v okviru prostorskih možnosti in potem, ko smo na zahtevo krajanov odstopili od nekaterih predlogov garaž, predvidena izboljšava stanja mirujočega prometa. Radikalnejših ukrepov, da bi na mestu protihrupnih nasipov zgradili večetažne garaže z večjo kapaciteto, krajanje niso sprejeli.

V vseh območjih, kjer so predvidene nove večstanovanjske gradnje 1A/1, 1A/6, 1A/7 bodo investitorji za nove objekte zgradili po 2 PM na stanovanje ter dodatna parkirna mesta, ki jih bodo ponudili obstoječim stanovalcem.

Za potrebe 500 stanovanj, kolikor jih bo v skupini stolpnice ob Pečnikovi ulici, je predvideno cca 1000 PM ter še cca dodatnih 100 PM za zmanjšanje primanjkljaja parkirnih površin za obstoječe prebivalce. Primanjkljaj PM se v območju rešuje na več mestih in bo z realizacijo vseh predvidenih kapacitet postalo stanje sprejemljivo. Seveda pa ni možno zagotoviti za vse stanovalce v soseski parkirnih mest po normativu 2 PM / stanovanje, saj bi v tem primeru morali spremeniti vse zelenice v parkirišča.

PRIPOMBA 42: INICIATIVNI ODBOR DRAVLJE, predsednik Matjaž Špat

... Odlok ... ne obravnava povečanega prometa po obodnih cestah... Torej na področju cest ni predvidena nobena sprememba čeprav je mogoče predvidevati obremenitev z vsaj 700 dodatnih avtomobilov. V tč. D) ... Pripravljalce PUP-a želimo seznaniti z dejstvom, da sta Brilejeva in Kunaverjeva ulica v suterenu, kjer hodnika za pešce ni mogoče urediti, vozila pa že tako parkirajo ne samo vzdolžno in pravokotno, temveč tudi na vozišču in navpično.

... Osnutek PUP predvideva lokacije in dovoljuje gradnjo garažnih hiš v katerih so navedena nova garažna mesta, ki naj bi rešila problem mirujočega prometa. ... nikjer pa tudi ni navedeno koliko parkirnih mest bo v štirih kletnih etažah novih objektov v morfološki enoti 1 A/I, da bo ostalo še 100(?) garažnih mest za stanovalce Bri-lejeve. ...

STALIŠČE: (42)

Po prometni študiji obodnih cest (Pečnikova) zaradi povečanja prometa niso predvideni dodatni ukrepi oziroma sprememba cestnih profilov.

Določitev profila Brilejeve se nanaša na del Brilejeve ob uvozu v garažo. V podzemni garaži je bil profil ceste in oznaka parkirnih površin opredeljena že v zazidalnem načrtu. Ta ureditev se ne spreminja.

Obveznost, da zgradi investitor v garaži v območju 1A/1 100 PM za obstoječe stanovalce, je podana v odloku. Realizacija te obveznosti se preveri ob izdaji gradbenega dovoljenja in ob izdaji uporabnega dovoljenja. Določilo, da mora investitor zgraditi po 2 PM na stanovanje v območju 1A/1, je tudi podana z odlokom.

PRIPOMBA 45: Tanja Kušar, Brilejeva 6, Ljubljana

... 4. Zaključiti je potrebno nedograjenost sosesk predvsem z vidika zagotovitve dovolj velikega števila parkirnih mest, ...

PRIPOMBA 25: Ian Vošnjak Ravnikar, Vodnikova 239, Ljubljana

... od Celovške do Korenčanove je šolska pot, ki nima pločnika in javne razsvetljave ter je skrajno nevarna. ...

Vodnikova cesta od križišča Vodnikova – Sojerjeva – Draveljska:

- ni pločnika
- cesta se močno zoža
- šolska pot...

PRIPOMBA 17: nečitljiv podpis

... Vodnikova cesta nima urejenega pločnika in ne javne razsvetljave.

STALIŠČE: (25, 17)

Širine cest in pločnikov so opredeljene, ob novih cestah v območju urejanja so predvideni tudi pločniki. Realizacija pločnikov je odvisna od sredstev in terminskega plana realizacij. V posameznih nujnih primerih je potrebno urgirati na pristojni oddelek Mestne občine Ljubljana.

PRIPOMBA 47: Stanovalci Smrtnikove 4, Ljubljana (116 podpisov)

Območje: 1A/5

... Število parkirišč ob Ulici majorja Lavriča in pod ploščadjo zadostuje za parkiranje stanovalcev Smrtnikove 4 in ne sprejemamo dejstva, da se zelenica v okolici naše hiše namenja za povečanje parkirnih prostorov stanovalcem iz soseske. ...

STALIŠČE :

Pregled ustreznosti površin z normativi je pokazal, da nove površine za mirujoči promet ne zmanjšajo potrebnih zelenih površin na prebivalca, in sicer po posegu v območju soseske Kunaverjeva še vedno ostane ca 15m² zelenih površin na prebivalca, medtem ko uporabljeni normativ določa 5–10m² zelenih površin na prebivalca.

V sklopu izdelave strokovnih podlag je bilo ugotovljeno, da velik problem v območjih stanovanjskih blokov ob obvoznici in Pečnikovi ulici ter stolpnici ob Celovski cesti predstavlja

pomanjkanje parkirnih mest. Sedanje število parkirnih mest, ki omogoča manj kot 1 PM/stanovanje, ima za posledico, da stanovalci parkirajo po zelenicah, cestah in drugih za to neprimernih površinah. Kot usmeritev za število PM, ki bi jih bilo treba zagotoviti za potrebe stanovanj, je bil upoštevan Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj Ur.l. RS, št. 125/2003 (110/2005 popr.), ki predpisuje 1,5PM na stanovanje. Ker območje soseske Kunaverjeva nima dovolj ustreznih površin, kjer bi lahko zagotovili toliko parkirnih površin, kot jih za novogradnje zahteva pravilnik, se je omogočila ureditev manjšega števila parkirnih mest, s čimer je bil dosežen večji faktor od obstoječega in sicer 1,2PM/stanovanje. **Pripomba se ne upošteva.**

PRIPOMBA 49: Irena Kuntarič-Hribar, Predsednica Sveta ČS Dravlje, Dolinarjeva 5

2. ... predlagam, da se uredijo dodatna parkirna mesta, saj obiskovalci Doma parkirajo na neurejenih površinah - pločnikih in funkcionalnih zemljišči.

STALIŠČE:

Parkirna mesta za potrebe novogradnje so predvidena v podzemnih etažah. Na površju so zagotovljene dodatne parkirne površine, severno od obstoječega doma za ostarele.

3. V morfološki enoti 3C/10, ki predvideva urejanje večjega števila parkirnih mest na območju kjer sedaj obstaja protihrupna zaščita predlagam, da se uredi po končanem posegu protihrupna ograja ...

STALIŠČE:

Predvideni poseg se črta iz akta, tako da se ohranja obstoječa protihrupna zaščita.

4. V morfološki enoti 1A/6 v bližini draveljske pošte predlagam, da se uredi uvoz do novozgrajenih objektov in garaž iz Regentove in ne iz Vodnikove ceste. ...

STALIŠČE:

Uvoz iz Regentove ceste ni možen, zaradi prevelike višinske razlike med Regentovo cesto in morfološko enoto 1A/6. Zaradi prevelike bližine sosednjih dveh križišč

6. Zakaj se ne pristopi k izvedbi načrta ureditve Vodnikove ceste, na odseku od Korenčanove do Celovške ceste, ... Ne podpiram gradnje garažnih hiš (P1 + P2) na račun ukinjanja rekreacijskih površin.

STALIŠČE:

Prostorski akt že predvideva širitev Vodnikove ulice na odseku od Korenčanove do Celovške ceste in sicer med Celovško in Na Korošci 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce, 1 vzdolžno parkiranje; med Na Korošci in Sojerjevo ulico 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce.

Garažna hiša p1 se ukinja, garažna hiša p2 se ohranja, določila odloka določajo, da se na strehi se ohranja športno igrišče.

9. ... osnutek akta Š4 Dravlje ne predvideva razbremenitve področja mirujočega prometa in sanacije obstoječih kriznih točk področja ...

STALIŠČE:

Prostorski akt predvideva ureditve, ki zmanjšujejo problematiko mirujočega prometa. Z novimi parkirnimi površinami na površju in garažnimi hišami je na celotnem območju ŠS4/1 Dravlje zagotovljen najmanj faktor 1,2 PM na stanovanje.

PRIPOMBA 50: Stanovalci Kunaverjeve 6 in 8 (Irena Kuntarič Hribar)

PRIPOMBA 51: Stanovalci Kunaverjeve 7 in 9 (Irena Kuntarič Hribar)

PRIPOMBA 52: Stanovalci Kunaverjeve 1 in 3 (119 podpisov)

Območje: 3C/10, p3, 1A/5

... 1. Ugovarjamo načrtovanju zgraditve garažno poslovnega objekta med Kunaverjevo 1,3 in Kunaverjevo 7,9 na sedanjem otroškem igrišču.

2. Ugovarjamo načrtovanju graditve parkirišč ... med Kunaverjevo 1, 3, 7, 9 in Ulico Majorja Lavriča na sedanji ozeleneli protihrupni zaščiti. ...

STALIŠČE:

Morfološka enota 3C/10 in parkirna hiša p3 se ukinjata. Otroško igrišče se ohranja. Pripombe so upoštevane.

... 1. parkirni prostori bi se lahko zgradili pod sedanjim otroškim igriščem v nivoju prve kletne etaže, ...

STALIŠČE:

Predvidena je podzemna širitev parkirnih prostorov pod ploščadjo med objekti Kunaverjeva 3 in 7. Pripomba je že upoštevana.

2. možna bi bila tudi zgraditev nivojskih parkirišč na sedanjih odprtih parkiriščih pred poslovno stavbo Majorja Lavriča 12 ...

STALIŠČE:

Parkirišče se ohranja v obstoječem stanju, lokacija ni primerna za gradnjo garažne hiše.

PRIPOMBA 54: Stanovalci Kunaverjeve 7 in 9

... Pripombe se nanašajo na:

1. Izgradnjo parkirišč na zelenicah pred blokom Kunaverjeva 7 in 9 ter blokom Kunaverjeva 1 in 3.

2. Izgradnjo parkirne hiše med blokoma Kunaverjeva 7 in 9 ter Kunaverjeva 1 in 3 na prostoru, kjer sedaj stoji otroško igrišče.

...V primerih 1A/3, 1A/4 ob Celovski cesti je predlagatelj uporabil faktor 1,1, v 1A/2 na Brilejevi faktor 1,23, v primeru 1 A/5 ob obvoznici - Kunaverjeva pa FAKTOR 1.44 !!! zakaj je predlagatelj uporabil tako velik faktor in od kje je pridobil strokovno podlago za tako nerazumno visok faktor?

STALIŠČE:

V sklopu izdelave strokovnih podlag je bilo ugotovljeno, da velik problem v območjih stanovanjskih blokov ob obvoznici predstavlja pomanjkanje parkirnih mest. Sedanje število parkirnih mest, ki omogoča manj kot 1 PM/stanovanje, ima za posledico, da stanovalci parkirajo po neprimernih površinah. Kot usmeritev za število PM je bil upoštevan Pravilnik Ur.l. RS, št. 125/2003 (110/2005 popr.), ki predpisuje 1,5PM na stanovanje. Ker v območju sosesk ob Celovski cesti in Kunaverjevi ulici ni dovolj ustreznih površin, kjer bi lahko zagotovili toliko parkirnih površin, kot jih za novogradnje zahteva pravilnik, se je omogočila ureditev manjšega števila parkirnih mest, s čimer je bil dosežen večji faktor 1,2PM/stanovanje.

... 2. Predlagamo, da se opravi meritev hrupa in postavi dodatna protihrupna ograja, saj je bila sedanja zasnovana pred 20 leti, ko je bil promet na obvoznici občutno manjši. ...

STALIŠČE: Ob obvoznici je dovoljena postavitev protihrupnih ograj. Pripomba se upošteva.

PRIPOMBA 69: Marija Virant, Brilejeva 8, Ljubljana

1. Iz gradiva je razvidno, da na obravnavanem območju manjkajo športna in otroška igrišča ...

Stališče:

Garažna hiša p1, ki je bila umeščena na mestu otroškega in športnega igrišča se ukinja.

Obstoječa podzemna klet se širi med objekti Brilejeva 19 in 15 ter Brilejeva 16 in 20, ob pogoju da se na strehi podzemne garaže uredi športno igrišče. Pripomba se upošteva.

4. Kakšni kriteriji so bili upoštevani pri načrtovanju novih garažnih hiš?, Po kriteriju potrebnosti dodatnih garaž? Dodatna parkirišča (garaže) so namreč predlagana ravno na Brilejevi 2-4 in 6-8, kjer je zgrajenih največ pokritih parkirišč, ne pa na območju Brilejeve 14-16 in 20-22, kjer jih primanjkuje in kjer so bile predvidene že s prvotnim zazidalnim načrtom.

STALIŠČE:

V sklopu izdelave strokovnih podlag je bilo ugotovljeno, da velik problem v območjih stanovanjskih blokov ob obvoznici in Pečnikovi ulici ter stolpnih ob Celovški cesti predstavlja pomanjkanje parkirnih mest. Problem je enako pereč v obeh soseskah, zato merilo za umeščanje novih površin za parkiranje ni bilo pogojeno z lokacijami, ki jih je predvideval prvotni zazidalni načrt.

5. Zakaj niso načrtovana pokrita parkirišča, ali pa garažna hiša na mestu pred trgovino Špar, ...

STALIŠČE:

V sklopu izdelave posebnih strokovnih podlag, je bila izdelana tudi preveritev, ki obsega umestitev možnih parkirnih mest na terenu in parkirnih oziroma garažnih hiš. Pred trgovino Spar je možna in dopustna samo ureditev parkirišč na terenu.

6. Kje je prostor za kolesarske poti? Ali na račun parkirnih površin?

STALIŠČE:

Prostorski akt znotraj gabaritov, ki jih določajo regulacijske linije cest, predvideva ureditev kolesarskih poti na naslednjih cestah: Celovška cesta, Pečnikova ulica, Regentova cesta, Majorja Lavriča ulica. Po drugih cestah v območju je motorni in kolesarski promet pomešan. Na račun kolesarskih poti se ne zmanjšujejo parkirne površine.

Menim, da bi bilo potrebno najprej urediti ... glede prometa, parkiranja in ureditve ploščadi ter definirati funkcionalna zemljišča. ...

STALIŠČE:

Eden od glavnih razlogov za spremembo prostorskega akta je prav pomanjkanje parkirnih mest v območju. Po preveritvi, ki je obsegala umestitev možnih parkirnih mest na terenu in parkirnih oziroma garažnih hiš, prostorski akt omogoča ureditev novih parkirnih mest, ki na območju Brilejeve zagotavljajo količnik 1,4PM/stanovanje, na območju Kunaverjeve in stolpnih Celovške pa 1,2PM/stanovanje.

Določila prostorskega akta dopuščajo urejanje ploščadi.

PRIPOMBA 72: Aleš Veren, Brilejeva ulica 7, Ljubljana

... Vse površine (ploščadi, parkirišča, itd..) še niso lastniško urejene in vpisane v zemljiško knjigo. Kdaj boste uredili to vprašanje? ...

STALIŠČE:

Vpis v zemljiško knjigo se bo lahko na podlagi določil tistega dela sedaj veljavnega zazidalnega načrta, ki še naprej ostane v veljavi in ki določa, katera zemljišča se opredelijo kot javno dobro.

... V primeru, da boste gradili garaže (zopet se ne spuščam v smiselno gradnje večnadstropnih garaž pod igrišnih, itd..) ... na kakšni osnovi boste vzeli že obstoječa parkirišča prebivalcem ...

STALIŠČE:

Z novo predvidenimi garažami se ne posega v obstoječa parkirišča.

... Ali povzroča po vaši oceni odvzem zelenic znižanje kakovosti življenja prebivalcev Brilejeve ulice? ...

STALIŠČE:

Dejstvo je, da je parkirišč premalo. Načrtovalci predloga so predvideli nova parkirišča, tako da so posegi za prebivalce čim manj moteči, zato se predvideva ureditev igrišč na strehi garaž, to je na nivoju sedanjih garaž.

PRIPOMBA 64: Helena Remic Premrl, Kunaverjeva 8, Ljubljana

6. Na sestanku je bil izražen dvom, da je postavitve dodatnih garaž morda pod vprašajem, saj menda še ni vlagatelja zanje, Mestna občina Ljubljana pa zanje nima denarja?? V tem primeru je celoten projekt soseske nesmiseln. ...

STALIŠČE:

Dokument predvidi samo pogoje posega v prostor. Vlagatelj v nove garaže bodo stanovalci. Ko bo z mestom dogovorjeno sodelovanje glede zemljišča, se ustvarijo pogoji, da nastopi investitor, ki v tem trenutku še ni znan.

PRIPOMBA 74: Tilen Zorec, Brilejeva 20, Ljubljana

- Nameravana gradnja garaž.

Gradnjo garaž pozdravljam. Skrbi pa me izvedba garaž. Predlagam, da garaže vkopljete v zemljo nad njimi pa uredite zelene površine in športne objekte igrišča za otroke in druženje mladostnikov. Mladostniki se sedaj pozno v noč zbirajo pod okni spalnic (kjer so nameščene klopi) in motijo počitek delovno aktivnih ljudi.

STALIŠČE:

Garažna hiša p1, ki je bila umeščena na mestu otroškega in športnega igrišča se ukinja.

Garažna hiša p2 se izvede s širitvijo obstoječe podzemne kleti med objekti Brilejeva 19 in 15, ter Brilejeva 20 in 16 ob pogoju, da se obstoječe košarkaško igrišče ponovno uredi na strehi podzemne garaže.

PRIPOMBA 75: Vladimir Holc ml.

3. kaj je z širitvijo oziroma obnovo Regentove

STALIŠČE:

Regentova cesta se širi v obsegu, ki je označen z regulacijsko linijo na karti 4.

PRIPOMBA 76: Amnesty International Slovenije, Tatjana Rihtaršič, Brilejeva 8

4. Vse ostale obstoječe zelene površine morajo ostati takšne kot so (predvidene so garažne hiše namesto otroških in športnih igrišč!), saj se v nasprotnem primeru bistveno poslabša kvaliteta življenja na nedopustno raven.

STALIŠČE:

Garažna hiša p1, ki je bila umeščena na mestu otroškega in športnega igrišča se ukinja.

Garažna hiša p2 se izvede s širitvijo obstoječe podzemne kleti med objekti Brilejeva 19 in 15, ter Brilejeva 20 in 16 ob pogoju, da se obstoječe košarkaško igrišče ponovno uredi na strehi podzemne garaže. Pripomba je upoštevana.

I.II. PRIPOMBE, KI SO BILE DANE K OSNUTKU AKTA NA JAVNI OBRAVNAVI

Javna obravnava osnutka je bila v prostorih četrtne skupnosti 9. 5. 2007. Na javni obravnavi so krajanji posredovali naslednje pripombe in predloge:

V morfološki enoti 1A/1 ob Pečnikovi ulici:

- kakšni kriteriji so bili upoštevani pri pripravi akta za gradnjo stolpnice ob Pečnikovi ulici, da ne bi vplivalo na slabšo kvaliteto bivanja stanovalcev Brilejeve soseske
- podana je zahteva, da, ko bodo zbrane pripombe v okviru javne razgrnitve in pripravljeno stališče do pripomb, se akt ponovno razgrne ter tako omogoči občanom vpogled ali so bile podane pripombe upoštevane,
- zadeva ni zrela za javno razgrnitev,
- višina novih stolpnice ne sme biti višja od obstoječih v soseski, zato je podana zahteva za znižanje,
- gradnja večetažnih garažnih hiš (P1 in P2), ki jih predvideva osnutek na obstoječem košarkaškem igrišču ob Pečnikovi vili in nogometnem igrišču ob Vodnikovih cestah je absurd,
- ker so se stanovalci v preteklih letih odpovedali parkirnim prostorom v korist gradnje šole, se predlaga, da se namesto stolpnice zgradi glasbena šola z dvorano za koncerte ali parkirni prostori za stanovalce obstoječe soseske,
- infrastruktura je premajhna za tako obsežno gradnjo stolpnice, projekt pa predimenzioniran zaradi želje po zaslužku,

- gradnja novih stanovanj v Stanežičah in predvideno gradnja stanovanj ob Pečnikovi ulici, ki jo predvideva ta akt bodo imeli za posledico ponovno in dodatno obremenitev Celovške ceste in stranskih ulic ter povečanje šoloobveznih otrok. Vrtci na območju četrtne skupnosti so zasedeni, šoloobvezni otroci pa se vozijo oziroma hodijo v dve šoli. Otroci, ki se bodo priselili v stanovanjsko sosesko v Stanežiče, bodo šoloobvezni, njihov šolski okoliš bo v Šentvidu. Šola v Dravljah bo preobremenjena, zato bi bila potreba po šoli,
- zemljišče za gradnjo tako visokih stolpnic je neprimerno zaradi barjanskih - močvirnih tal, zaradi podtalnice in tektonske prelomnice, ki poteka po tem območju. Zahteva se, da se naredi analiza sestavine tal, študija osončenja in osenčenja ter prometna študija obremenjenosti prometa,
- občani so imeli pomisleke, da garažnih hiš sploh ne bodo gradili, ker po besedah podžupana g. Janija Möderndorferja investitorji sploh še niso znani,
- iz gradiva ni razvidno kako bodo razdeljena parkirna mesta,
- predlagatelj se ni v zadostni meri pripravil, da bi na bazi realne osnove uredil okolje, prav tako ni predvidena oziroma zagotovljena požarna varnost v bodoči novogradnji,
- kako je Lesnina inženiring prišla do investitorstva za gradnjo stolpnic,
- predlaga se, da se namesto garažne hiše P2 z regulacijo Vodnikove ceste, ob delnem posegu v zelenico, uredi in pridobi dodatna parkirna mesta.

V morfološki enoti 3C/10:

- občani nasprotujejo gradnji parkirne garaže na mestu, kjer je sedaj urejeno otroško igrišče in ureditvi parkirnih mest vzdolž Ul. Majorja Lavriča,
- dodatna parkirna mesta naj se uredijo na že obstoječih, nasproti poslovnega objekta ob Ul. Majorja Lavriča, pri čemer naj se obstoječe parkirne površine poviša oziroma zgradi v nivoju.

V razpravi so občani zahtevali naslednje:

- Oddelek za urbanizem naj v bodoče vsa gradiva, namenjena javnim razgrnitvam, objavi na spletu,
- opravi naj se strokovna analiza tal območja v morfološki enoti 1A/1,
- v prostorskem aktu naj se razmeji in opredeli javna in funkcionalna zemljišča,
- opravi naj se študija vpliva na okolje, kar bi moral imeti vsak razgrnjeni dokument in študija vetrov,
- zahteva se, da se pripravi pisno pojasnilo kako je zemljišče ob Pečnikovi ulici postalo lastnina Lesnine inženiring brez razpisa, saj je z navedenim Mestna občina Ljubljana spretno izkoristila prodajo ali oddajo zemljišča ter občanom odvzela predkupno pravico za to zemljišče, kar je nezakonito,
- na vprašanje občanov v dvorani, kdo so investitorji, je g. podžupan Jani Möderndorfer obljubil, da bo na četrtno skupnost posredoval podatke o investitorjih,
- pred kakršnimi novimi posegi v prostor, naj se uredi ali vsaj omili obstoječe probleme (sanacija ploščadi, mirujoči promet, aktivni promet ...). Gradnja novogradnje pa bo že obstoječe probleme samo povečala in dodala nove.

Ista vprašanja so krajanje posredovali tudi pisno v knjigo pripomb ali pa so jih poslali po pošti, stališča so podana v točki I.I.

I.III. PRIPOMBE, KI SO BILE DANE K OSNUTKA AKTA NA MESTNEM SVETU

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je obravnaval osnutek odloka na svoji 5. seji dne 23. aprila 2007 in ga, skupaj s pripombami iz razprave, sprejel. K pripombam so podane dodatne obrazložitve, nekatere pripombe pa so upoštevane pri dopolnitvi odloka.

V razpravi so bile k osnutku podane naslednje pripombe:

mag. Janez Kopač:

- treba je urediti odnose glede lastništva in obenem poskrbeti za interese mesta

g. Jani Möderndorfer:

- ob predvideni gradnji treh stolpnic krajane skrbi glede parkiranja,
- ni znano, po kakšni ceni bodo garaže pod stolpnici, ki bodo namenjene obstoječim stanovalcem,
- izdelati je treba študijo o osončenju,
- razmejiti javno od privatnega.

g. Miha Jazbinšek:

- treba je oddeliti javno cesto od ploščadi.

ga. Eva Strmljan Kreslin:

- predvideni suficit v šolah še morda, v vrtcih pa ni možen,
- kako se lahko potem zemljiščem za vrtce spreminja namembnost

STALIŠČE:

Glavni problem lastništva je neurejeno lastništvo ploščadi. Usmeritve za določitev lastništva oziroma javnega dobra so podane v tistem delu zazidalnega načrta, ki opredeljuje javno dobro in ki ostane v veljavi še po sprejemu PUP-a.

Pričakuje se, da bo investitor prodajal garaže po realni ne pa po komercialni ceni, vendar tega ni možno zagotoviti v okviru PUP-a.

Realnost lokacij garaž se je ponovno preverila, upoštevane so bile tudi želje krajanov in med predlogi je bila narejena selekcija, ki je predstavljena v predlogu odloka.

Izdelana je bila sončna študija, po kateri je bilo ugotovljeno, da so objekti, obstoječi in novi, zadovoljivo osončeni. Izdelava akta se je začela na podlagi popolnoma drugačnih izhodišč in mnenja glede otroškega varstva in šolstva. Res je, da se je v zadnjih dveh letih pritisk za vpis v vrtce zelo povečal. Takšno stanje smo upoštevali pri zasnovi območja: upoštevana je možnost dozidave v obstoječem otroškem vrtcu ter možnost novogradenj dveh vrtcev na zemljiščih, ki so v že sedaj veljavnem ZN namenjena otroškemu varstvu.

I.IV. SKLEPI, AMANDMAJI IN PRIPOMBE, KI SO BILI DANI K PREDLOGU AKTA NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM

Ob obravnavi gradiva za 19. sejo Mestnega sveta MO Ljubljana je Odbor za urejanje prostora in urbanizem kot pristojno delovno telo na svoji 18. in 19. seji obravnaval tudi Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje, ki je bil kasneje na sami seji mestne sveta sicer umaknjen z dnevnega reda. Odbor je sprejel naslednje sklepe in amandmaje:

1. SKLEPI:

1. Sklep:

»Odbor za urejanje prostora in urbanizem predlaga mestnemu svetu, da se obravnava prostorskega akta preloži na naslednjo sejo mestnega sveta, ki je načrtovana konec septembra letošnjega leta.

Predlagatelj bo do tedaj dopolnil grafične karte, izvedel prostorski preizkus za posamezne morfološke enote tako z maketo, kot tudi poizkusil na način v naravi, ponovno bo preveril načrtovanje novih objektov v območju urejanja ŠS 4/1 Dravlje, predvsem v morfološki enoti z oznako 1 A/1.

Odbor bo v septembru mesecu v okviru svojih pristojnosti spremljal vse navedene naloge.«

Obrazložitev odbora:

Odbor je ta akt v fazi predloga obravnaval na svoji 18. in 19. seji, obravnaval je prispele

pripombe Četrtni skupnosti Dravlje in vložena amandmaja. Sprejel je tudi svoj amandma o možni izgradnji podzemnih garaž vzdolž Celovške ceste. Amandmaja o dodatnem znižanju višine stolpnice v morfološki enoti 1 A/1, ki sta ga vložila svetnika M. Jazbinšek in G. Istenič, prisotni člani Odbora niso izglasovali, ker so menili, da morajo proučiti prostorski učinek višine predvidenih stanovanjskih stolpnice na kraju samem.

Sklep je bil sprejet s 4 glasovi za 0 proti od 4 navzočih članov.

2. Sklep

»Predlagatelj naj opredeli število kleti v načrtovanih objektih v celem območju urejanja ŠS 4/1 Dravlje.«

Sklep je bil sprejet s 3 glasovi za 1 proti od 4 navzočih članov.

2. AMANDMAJI:

1. amandma:

V 29. členu v točki »b) Vrste posegov v prostor« v drugem podnaslovu »morfološki enoti 1A/2, 1A/5« se v prvi alineji za oklepajem »(GM KLET)« doda vejica in pred podpičjem vstavi besedilo »ob Celovski cesti v območju gradbene meje (GM) pa nad transparentnim parkirnim pritličjem tudi dve poslovni etaži«, v naslednjem oklepaju pa se doda besedilo »parkirišča, zelenice«, tako da se besedilo v oklepaju glasi: »(športna, otroška igrišča, parkirišča, zelenice ipd.)«.

v točki »c) Oblikovanje novogradenj in drugih posegov v prostor« v drugem podnaslovu »morfološki enoti 1A/2, 1A/5« se v prvi alineji na koncu vstavi vejica in besedilo »dve poslovni etaži nad transparentnim parkirnim pritličjem objekta vzporedno ob Celovski (K+P+2) se oblikovno prilagodijo obstoječemu objektu na območju 3C/7)«.

Obrazložitev odbora:

Potrebe po garažnih kapacitetah severnega dela Brilejeve niso zagotovljene. Znotraj regulacijskih linij območja parkirišč ob Celovski cesti (kjer so po veljavnem ZN ob teh parkiriščih predvideni le še kioski) je dovolj prostora za izgradnjo podzemnih garaž pod obstoječimi parkirišči, ne da bi bilo treba premikati komunalnih vodov. Nad parkirišči v pritličju je smiselno predvideti možnost izgradnje dveh poslovnih etaži, ki bodo oblikovale protihrupni zaslon stanovanjskega območja od Celovške in horizontalni »podstavek« obstoječim visokim objektom.

2. amandma:

V 29. členu v točki »b) Vrste posegov v prostor« v drugem podnaslovu »morfološki enoti 1A/2, 1A/5« se za prvo alinejo doda nova alineja, ki se glasi:

- »ob Vodnikovi cesti na ploščadi med Brilejevo 3 in Brilejevo 7 gradnja servisnega objekta v območju gradbene meje (GM);«

v točki »c) Oblikovanje novogradenj in drugih posegov v prostor« v drugem podnaslovu »morfološki enoti 1A/2, 1A/5« se za prvo alinejo doda nova alineja:

- »servisni objekt ob Vodnikovi cesti na ploščadi med Brilejevo 3 in Brilejevo 7 (K+P) se zgradi kot paviljonski objekt lahke gradnje«

Obrazložitev odbora:

Potrebe po servisnih objektih naraščajo, ta pa je predviden že po veljavnem ZN, čaka ga tudi hišna številka Brilejeva 5. Obenem se s tem sanira ta del ploščadi.

3. amandma:

V 29. členu v točki »b) Vrste posegov v prostor« v pod naslovu »morfološka enota 1A/4« se v drugi alineji za oklepajem »(GM KLET)« doda vejica in pred piko vstavi besedilo »ob Celovski cesti v območju gradbene meje (GM) pa nad transparentnim parkirnim pritličjem tudi dve poslovni etaži«.

v točki »c) Oblikovanje novogradenj in drugih posegov v prostor« v podnaslovu »morfološka

enota 1A/4« se v alineji tekst »oziroma kot javna površina – trg ali odprto športno igrišče oziroma otroško igrišče« nadomesti z besedilom »dve poslovni etaži nad transparentnim parkirnim pritličjem objekta vzporedno ob Celovski (K+P+2) se oblikovno prilagodijo obstoječemu objektu na območju 3C/7)«.

Obrazložitev odbora:

Potrebe po garažnih kapacitetah območja 1A/4 niso zagotovljene. Znotraj regulacijskih linij območja parkirišč ob Celovski cesti (kjer so po veljavnem ZN ob teh parkiriščih predvideni le kioski) je dovolj prostora za izgradnjo podzemnih garaž pod obstoječimi parkirišči, ne da bi bilo treba premikati komunalnih vodov. Nad parkirišči v pritličju je smiselno predvideti možnost izgradnje dveh poslovnih etaži, ki bodo oblikovale protihrupni zaslon stanovanjskega območja od Celovške in horizontalni »podstavek« obstoječim visokim objektom.

Amandmaji so bili sprejeti s 4 glasovi za in 0 glasovi proti od 4 navzočih članov.

3. PRIPOMBE

Članica odbora Maja Simoneti je podala pisne pripombe na odlok, ki so bile tudi predstavljene na seji odbora, nanašajo pa se na dejstvo, da je bila v dokumentu raba izrazov, ki so povezani z zelenimi površinami, neusklajena (proste površine, odprte površine, zelene površine, zelenice ...), ter da so bili v odloku na nedosleden način opredeljeni pogoji urejanja zelenih površin. Predlagala je tudi bolj odprto vodenje postopka priprave tovrstnih dokumentov v bodoče.

ZAKLJUČEK

Amandmaji odbora so vneseni v dokument, prav tako pa so v njem smiselno upoštevane pripombe članice odbora Simonetijeve.

Pripravljena in javno predstavljena na sedežu četrtne skupnosti Dravlje je bila tudi maketa, ki bolj nazorno predstavlja posebej ureditev v morfološki enoti 1A/1 in njeno razmerje do okolice, določbe odloka v zvezi z ureditvijo v tej morfološki enoti pa so ostale nespremenjene.

II. MNENJA, PRIDOBLEJENA K PREDLOGU AKTA

K predlogu akta so bila pridobljena pozitivna mnenja soglasodajalcev.

III. DOPOLNITEV AKTA OD OSNUTKA DO PREDLOGA

Pripombe ob razgrnitvi so bile številne ter so bistveno posegale v predlagano zasnovo. Pri večini pripomb so bile poiskane alternativne rešitve, ki so bile enakovredne osnovnemu predlogu, nekatere spremenjene rešitve pa so bile manj učinkovite. Kot v drugih podobnih primerih se je pokazalo, da krajani ne želijo posegov v njihovo večinoma že zgrajeno bivalno okolje, ki kakorkoli rušijo njihove bivalne navade in standard. Tako so bile za rešitev problema parkiranja sprva predvidene bolj učinkovite in po mnenju stroke tudi primerne rešitve vendar so jih krajani kljub manjkanju parkirnih mest zavrnil.

Na podlagi pripomb in mnenj oziroma soglasij je dopolnjeni osnutek akta dopolnjen, spremenjeno je besedilo odloka in usklajene vse grafične priloge.

IV. BESEDILO TISTIH DOLOČB OSNUTKA ODLOKA, ZA KATERE SE V PREDLOGU ODLOKA PREDLAGAJO SPREMEMBE ALI DOPOLNITVE

Novo besedilo v predlogu je označeno krepko, besedilo, ki je črtano, je prečrtano:

Na podlagi ~~23/99.~~ in ~~175/104.~~ člena Zakona o ~~urejanju prostora~~ **prostorskem načrtovanju** (Uradni list RS, št. ~~110/02, 8/03 in 58/03 - ZZK 133/07~~) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. ~~26/01 in 28/01~~ **66/07 - uradno prečiščeno besedilo**) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji, dne sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje

1. člen

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje (Uradni list SRS, št. 20/89 in Uradni list RS, št. 58/92, 78/94, 22/98, 46/00, 85/02 - odločba US ~~in 54/06~~) se 1. člen spremeni tako, da se na koncu stavka pika nadomesti z vejico in doda naslednje besedilo:

"ter spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š 4 Dravlje s pogoji soglasodajalcev, ki jih je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Ljubljana, Vojkova 57, pod številko projekta 5433 v ~~septembru 2005~~ **novembru 2007.**".

2. člen

V 2. členu se ~~v vrstici~~ **pri oznaki območja urejanja** "ŠS 4/1 Dravlje (del)" črta beseda "del" z oklepajem.

3. člen

V 4. členu se besedilo "javno zelenje" nadomesti z besedilom "zelene površine".

4. člen

Za 4. členom se doda nov 4.a člen, ki se glasi:

"4.a člen

Pomen izrazov

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

Gradbena meja (GM) je črta, ki jo novo grajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele.

Pri posegih, ki so določeni z 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 in nad javne površine.

Spremembe velikosti kletnih etaž izven določenih gradbenih meja so možne v primeru tehnoloških in funkcionalnih zahtev pri racionalni zasnovi kleti in ob upoštevanju splošnih pogojev za gradnjo kleti.

Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Navznoter so dovoljeni le manjši zamiki delov fasade, ki so pomembni za oblikovanje objekta, navzven pa v primeru, če gre za balkone.

Regulacijska linija (RL) razmejuje obstoječe in predvidene površine v javni rabi (cestni svet, javne odprte površine) od površin v privatni rabi. Regulacijske linije cest se lahko spremenijo v soglasju z upravljavcem ceste.

Faktor izrabe gradbene parcele (FSI) je količnik med bruto etažno površino objekta nad terenom in površino gradbene parcele.

Faktor zazidanosti parcele namenjene gradnji (FZ) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji. Pri izračunu se ne upoštevajo nadstreški (enostavni objekt).

Etažnost objekta je število uporabnih etaž objekta nad terenom: P pritličje, 1...nadstropje, M mansarda, **T terasna etaža**.

Klet (K) – del stavbe pod nivojem terena in pod pritličjem; število kletnih etaž (K) praviloma ni omejeno; pri gradnji pod terenom so omejitve v primeru visoke podtalnice in stabilnosti sosednjih objektov. Največjo dovoljeno globino v vodonosnik mora potrditi ~~hidrogeolog~~ **pristojna služba**.

Kleti so namenjene servisnim dejavnostim –za potrebe osnovnega objekta in parkirnim oziroma garažnim prostorom.

Mansarda (M) je del stavbe nad zadnjim nadstropjem in ~~neposredno~~ pod poševno, ~~praviloma dvokapno~~ streho.

Terasna etaža (T) je najvišja etaža objekta, ki je pozidana največ 75% predhodne etaže. Streha je ravna ali položna v naklonu do 10 stopinj.

~~Adaptacija objekta pomeni rekonstrukcija objekta.~~

~~Vzdrževalna dela obsegajo redna vzdrževalna dela (tekoča vzdrževalna dela), investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist.~~

Posebna merila in pogoji nadomeščajo skupna merila in pogoje, dodatna merila in pogoji pa dopolnjujejo skupna merila in pogoje."

5. člen

V 6. členu se ~~spremeni tako, da besedilo drugega odstavka postane drugi stavek 3. točke dosedanjega prvega odstavka.~~

Za 4. točko ~~se~~ doda nova 5. točka, ki se glasi:

"5. Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š4 Dravlje, območje urejanja ŠS 4/1 Dravlje: regulacijska situacija, 1:1000; Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., št. 5433 v ~~septembru 2005~~ **decembru 2007**".

6. člen

Za 7. členom se dodata nova 7.a člen in 7.b člen, ki se glasita:

"7.a člen

V vseh območjih urejanja so dovoljeni naslednji posegi:

- ~~nadomestna gradnja legalno zgrajenih~~ **gradnje na mestu predhodno odstranjenega objekta,**
- **odstranitve** objektov,
- ~~rušenje objektov,~~
- vzdrževalna dela ~~na legalno zgrajenih objektih,~~
- gradnja kleti v objektih,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez,
- gradnja objektov za obrambo in zaščito,
- vodnogospodarske ureditve.

7.b člen

Spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih so dovoljene v skladu z namembnostjo morfološke enote, če nova dejavnost ne povzroča motenj v okolju, funkcionalno zemljišče pa ustreza normativnim pogojem za izbrano dejavnost, vključno s ~~parkirnimi mesti~~ **z normativom, ki določa potrebno število parkirnih mest.**".

7. člen

8. člen se spremeni tako, da se glasi:

"V morfoloških enotah z oznako 1 so dovoljeni naslednji posegi:

- rekonstrukcije objektov znotraj obstoječih gabaritov, ~~brez posega v fasado objekta;~~
- preureditve strešnih konstrukcij za gradnjo mansardnih stanovanj;
- delitev oz. združevanje stanovanj;
- postavitve kioskov za časopise, sezonskih gostinskih vrtov, spominskih obeležij, ~~začasnih objektov, namenjenih prireditvam~~ in mikrourbane opreme;
- zasteklitev balkonov po enotnem projektu za objekt;
- ~~urejanje parkirišč in~~ gradnja **parkirnih in** garažnih objektov;
- urejanje ~~zelenih in utrjenih~~ **odprtih** površin ~~kot so~~ **(npr.** zelenice, otroška in ~~odprta~~ športna igrišča, pešpoti, kolesarske steze in ploščadi);
- postavitve ograje atrijskih stanovanj (~~enotno urejene za niz ograj); ograje so lahko lesene ali žičnate in ozelenjene, višina do 180 cm;~~ **po enotnem projektu objekta);**

Preureditve in gradnje podstrešnih stanovanj so dovoljene le do skupne izrabe zemljišč FSI = 1 na morfološko enoto. V območjih z večjo izrabo od FSI = 1 je dovoljena le gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.

Delitev stanovanj v več manjših enot je dovoljena če so zagotovljena parkirna mesta.

Spremembe namembnosti so v obstoječih objektih dovoljene za potrebe stanovanj, osnovne oskrbe, storitvenih dejavnosti, družbenih dejavnosti, zdravstva in kulturnih dejavnosti pod pogojem, da nova namembnost ne povzroča motenj v bivalnem okolju, funkcionalno zemljišče pa ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti."

8. člen

9. člen se spremeni tako, da se glasi:

"V morfoloških enotah z oznako 2 so dovoljeni naslednji posegi:

- novogradnja stanovanjskih objektov, nadzidave, prizidave in rekonstrukcije;
- **odstranitve objektov;**
- **gradnje na mestu predhodno odstranjenega objekta;**
- gradnja trgovskih in drugih ~~stavb~~**objektov** za storitvene dejavnosti;
- gradnja objektov za potrebe zdravstva, šolstva in predšolske vzgoje ter varstva starejših občanov;
- gradnja objektov za potrebe četrtnih skupnosti, **družbenih organizacij**, društev in sindikata;
- gradnja gospodarskih objektov in delavnic v kombinaciji s stanovanjskimi objekti;
- **gradnja garaž na in pod terenom, urejanje parkirišč;**
- postavitve **nezahtevnih** objektov za lastne potrebe, ograj, ~~začasnih objektov, namenjenih sezonski turistični ponudbi in prireditvam, spominskih obeležij in urbane opreme; objekti za lastne potrebe in ograje so lahko postavljene na gradbeni parceli stanovanjskega objekta;~~;
- urejanje odprtih površin ~~kot so~~ **(npr.** zelenice, otroška in športna igrišča, pešpoti, **kolesarske steze** in ploščadi);
- spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih z drugimi namembnostmi in dejavnostmi, ki so dovoljene v tej morfološki enoti;
- ~~spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih za potrebe osnovne oskrbe, storitvenih in družbenih dejavnosti.~~

Dopolnilna gradnja stanovanjskih objektov in prizidave so dovoljeni do intenzivnosti izrabe, ki ne presega razmerja 40% pozidane v primerjavi s 60% nepozidane površine gradbene parcele.

Gradnja gospodarskih poslopij za potrebe kmetovalcev in spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih so dovoljene, kolikor nova dejavnost ne povzroča motenj v bivalnem okolju, funkcionalno zemljišče pa ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti.

V morfoloških enotah 2A je izjemoma dopustna tudi gradnja večstanovanjskih stavb ~~(z največ 3 stanovanji)~~ **trema stanovanji**, če se stavbe po velikosti in obliki skladajo s predpisano gradbeno strukturo morfološke enote, če se skladajo s prevladujočim morfološkim vzorcem naselja in če je gradbena parcela dovolj velika, da zagotavlja ostale lokacijske pogoje: število parkirnih mest, zelene površine in ~~otroška igrišča~~ **otroško igrišče**, svetlobno tehnične pogoje in podobno."

9. člen

10. člen se spremeni tako, da se glasi:

"V morfoloških enotah z oznako 3 so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja trgovskih lokalov za trgovino na drobno (osnovna oskrba in specializirana trgovina);
- gradnja objektov za storitvene dejavnosti;
- gradnja gostinskih lokalov;
- gradnja objektov splošnega družbenega pomena;
- gradnja upravnih in pisarniških stavb;

- urejanje odprtih površin, ~~kot se~~ **(npr. zelenice, pešpoti, kolesarske steze** in ploščadi ~~z mikrourbane opreme)~~;
 - gradnja parkirnih in garažnih objektov;
 - ~~postavitev enostavnih objektov: spominska plošča, kip, javna kolesarnica, javna telefonska govorilnica, klopi, smetnjaki, turistične table, stojala za kolesa, mikrourbana oprema~~ **postavitev spominskih plošč, kipov, javnih kolesarnic, javnih telefonskih govorilnic, klopi, smetnjakov, turističnih tabel, stojal za kolesa, mikrourbane opreme;**
 - spremembe namembnosti in dejavnosti za potrebe zgoraj navedenih dejavnosti;
- Zasnova objektov mora zagotoviti delno javen značaj pritličij."

10. člen

10.b člen se spremeni tako, da se glasi:

"V morfoloških enotah z oznako 5 so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja objektov za potrebe zdravstva, šolstva, predšolske vzgoje in varstva starejših občanov;
- rekonstrukcije ~~in nadomestne gradnje~~, **prizidave, nadzidave** obstoječih objektov;
- **gradnje na mestu predhodno odstranjenega objekta;**
- gradnja objektov za šport in rekreacijo;
- ~~postavitev turističnih oznak, spominskih obeležij in zaščitnih ograj;~~
- urejanje ~~zelenih in utrjenih~~ **odprtih** površin, ~~kot se~~ **(npr. zelenice, otroška in športna igrišča, pešpoti, kolesarske steze** in ploščadi);
- ~~postavitev enostavnih objektov: spominska obeležja, klopi, smetnjaki, stojala za kolesa, mikrourbana oprema, turistične table."~~
- **postavitev spominskih plošč, kipov, javnih kolesarnic, javnih telefonskih govorilnic, klopi, smetnjakov, turističnih tabel, stojal za kolesa, mikrourbane opreme."**

11. člen

11. člen se spremeni tako, da se glasi:

"V morfoloških enotah z oznako 8 so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja športnih in rekreacijskih objektov ter naprav in urejanje površin za športne prireditve in rekreacijo;
- gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki dopolnjujejo osnovno športno-rekreacijsko dejavnost (parkirišča, sanitarije, gostinski lokali) ob popolni komunalni opremljenosti zemljišča;
- ~~gradnja in urejanje zelenih in utrjenih~~ **odprtih** površin, ~~pešpoti, ploščadi, kolesarskih stez, zelenic, športnih in otroških igrišč~~ **(npr. zelenice, otroška in športna igrišča, pešpoti, kolesarske steze in ploščadi);**
- ~~postavitev enostavnih objektov: spominska obeležja, klopi, smetnjaki, stojala za kolesa, mikrourbana oprema, turistične table."~~
- **postavitev spominskih plošč, kipov, javnih kolesarnic, javnih telefonskih govorilnic, klopi, smetnjakov, turističnih tabel, stojal za kolesa, mikrourbane opreme."**

12. člen

12. člen se spremeni tako, da se glasi:

"V morfoloških enotah z oznako 9 so dovoljeni naslednji posegi:

- urejanje ~~večjih~~ zelenih površin;
- postavitve otroških igrišč in mikrourbane opreme;
- urejanje utrjenih površin in ureditev rekreacijskih poti;
- postavitve spominskih obeležij in turističnih oznak."

13. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

"V rezervatih cest in v varovalnih pasovih obstoječih cest ni dovoljeno graditi. Na obstoječih objektih je dovoljeno opravljati le tekoča vzdrževalna dela.

Izjemoma je v varovalnem pasu ceste znotraj zazidljivih površin ob soglasju upravljavca ceste dovoljena gradnja novih objektov, rekonstrukcija, prizidava in nadzidava obstoječih objektov ter naprav, če so posegi skladni z določili tega odloka, s prometnotehničnimi predpisi in če je predvidena dejavnost v mejah dovoljene hrupne obremenitve. **Posegi v prostor v varovalnem pasu morajo biti v skladu z določili, ki veljajo za območje ob varovalnem pasu.**

V rezervatih cest in znotraj regulacijskih linij cest so dovoljeni le posegi v zvezi s prometnim in komunalnim urejanjem.

V rezervatih in v varstvenih pasovih obstoječih in predvidenih železniških tirnih objektov in naprav so dovoljena vzdrževalna dela na obstoječih objektih. Gradnja novih objektov in naprav je dovoljena le izjemoma, v soglasju s pristojno službo ~~Slovenskih železnic~~.

14. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

"V območjih urejanja z oznako ŠK, namenjenih kmetijski proizvodnji, so dovoljeni naslednji posegi:

- kmetijske prostorsko ureditvene operacije in gradnja naprav, namenjenih izključno kmetijski in gozdnogospodarski dejavnosti, lovu in ribolovu;
- postavitve enojnih kozolcev;
- gradnja nujnih komunalno energetskih in prometnih infrastrukturnih objektov in naprav;
- gradnja objektov za potrebe zaščite in reševanja;
- urejanje vodnega režima;
- postavitve spominskih obeležij, turističnih oznak in usmerjevalnih tabel;
- postavitve naprav za potrebe monitoringa (meritve, zbiranje podatkov) za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti;
- postavitve nadstreškov ob postajališčih javnega prometa v varovalnem pasu ceste."

~~Gradnja stanovanjskih objektov in objektov, ki v tem členu niso navedeni (tudi dvojnih kozolcev, senikov, krmišč in molzišč), ni dovoljena."~~

15. člen

14.a člen se spremeni tako, da se glasi:

"V območjih z oznako R - razpršena gradnja, določenih z dolgoročnim planom, so ob pogoju skladnosti z današnjo rabo območja dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja objektov, ki neposredno služijo kmetijski proizvodnji, kot so hlevi, silosi, strojne lope, rastlinjaki, ipd. in gradnja stanovanjskega objekta v sklopu kmetije;
- ~~— adaptacije in prenove obstoječih objektov;~~
- **rekonstrukcije znotraj obstoječih gabaritov objekta;**
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov, razen na območjih:
 - kjer je zgrajen le posamezen objekt, ki ne služi neposredno kmetijski dejavnosti;
 - kjer so zgrajeni le pomožni objekti;
 - v varstvenem območju vodnih virov ~~in~~**kjer** objektov ni možno priključiti na vodotesno kanalizacijsko omrežje, oziroma na površinah, ki so z odloki ali plansko varovane;
- ob sočasni ~~rušitvi~~**odstranitvi** obstoječega objekta tudi ~~nadomestna~~ gradnja, ki po svojih gabaritih oziroma površini bistveno **(10%)** ne odstopa od obstoječega objekta;
- spremembe namembnosti nekmetijskih objektov za potrebe dejavnosti, ki po namenu ne odstopajo od ostalih dejavnosti v območju in ne povzročajo prekomernih motenj v okolju;
- postavitve ~~enostavnih objektov in~~ ograj na funkcionalnem zemljišču objekta;
- gradnja nujnih komunalno energetskih in prometnih infrastrukturnih objektov in naprav;
- postavitve spominskih obeležij, turističnih oznak in usmerjevalnih tabel;
- postavitve objektov za potrebe monitoringa (meritve, zbiranje podatkov) za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti;
- gradnja objektov za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah;
- postavitve nadstreškov ob postajališčih javnega prometa v varovalnem pasu ceste.

Izjemoma je dovoljena novogradnja posameznega objekta, ki ne služi neposredno kmetijski dejavnosti, če gre za zgostitev razpršene gradnje kot zapolnitev vrzeli (vrzeli predstavljajo parcele velikosti do 1000 m², ki so s treh strani obdane z zazidanimi parcelami, od tega vsaj z dveh s stavbami), vendar ne na območjih, kjer je zgrajen le posamezen objekt, ki ne služi neposredno kmetijski dejavnosti in na območjih, kjer so zgrajeni le pomožni objekti ter na območjih, ki so v varstvenem območju vodnih virov in objekta ni možno priključiti na kanalizacijsko omrežje. Novogradnje po velikosti in namenu ne smejo odstopati od ostalih objektov v območju.

Za posege v prostor veljajo skupna merila in pogoji tega odloka."

16. člen

V 15. členu se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

"Za vse posege v vodotoke in v 20 m obvodnem pasu je ~~potrebno~~**treba** pridobiti pogoje pristojne službe za vodno gospodarstvo in za varovanje narave."

17. člen

16. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Začasni objekti in naprave, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam in proslavam in podobno se lahko postavijo na zemljiščih, ki so prometno dostopna.

Začasni objekti sezonskega turističnega značaja morajo biti priključeni na vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Kioske za prodajo časopisov in tobačnih izdelkov je dovoljeno postavljati na javnih površinah.

~~Turistične~~ **Kioski, turistične** oznake in spominska obeležja morajo biti postavljeni tako, da dopolnjujejo javni prostor in ne ovirajo vzdrževanja komunalnih naprav in prometnih objektov.

Objekte in naprave za oglaševanje je dovoljeno postavljati samo v skladu z določili splošnega akta, ki za območje MOL ureja merila za določitev lokacij ter druge pogoje za oglaševanje.

Postavitve objektov za oglaševanje na fasadah objektov ni dovoljena. Dovoljeni so izveski v pritličju objektov, vendar samo za podjetja in ustanove, ki imajo v objektu svoje prostore."

18. člen

Za 16. členom se doda nov 16.a člen, ki se glasi:

"16.a člen

Klimatsko napravo je dovoljeno namestiti na objekt tako:

- da ~~iz javnih površin~~ **na fasadi** ne bo vidna (za balkonsko ograjo, na podstrešje, na teraso, znotraj objekta, na ~~ravno~~-streho objekta),
- da naprava ne bo imela motečih vplivov na sosednje objekte oz. stanovanja (hrup, zrak, odtok vode) in
- da ne bo spreminjala zunanjega izgleda objekta.

Nameščanje klimatskih naprav na fasado večstanovanjskega objekta ni dovoljeno."

19. člen

V 20. členu se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

"Obnovo fasade, vključno z izbiro barve in ostalih posegov, je treba izvajati v skladu z gradbenim dovoljenjem za objekt."

20. člen

V 23. členu se druga alineja spremeni tako, da se glasi:

"- kadar ima kontrast namen vzpostaviti prostorsko dominantno. Presoje tovrstnih odstopanj se izvede v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja."

21. člen

V 24. členu se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

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

22. člen

V 25. členu se v prvi alineji prvega odstavka beseda "pomožnih" nadomesti z besedo ~~enostavnih~~ **nezahtevnih objektov za lastne potrebe**".

Za prvim odstavkom se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

"~~Velikost gradbene parcele mora omogočati zadovoljitev~~ **Zadovoljitev** vseh spremljajočih prostorskih potreb k osnovni dejavnosti **je treba zagotoviti v okviru gradbene parcele.**".

23. člen

30. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Skupne širine varovalnih pasov **državnih** cest so glede na kategorizacijo cest, vrsto prometa, število vozniških pasov in ureditev obcestnega prostora naslednje:

- avtocesta 40 m,
- hitra cesta 35 m,
- glavna cesta 25 m,
- regionalna cesta 15 m,
- kategorizirana občinska cesta 10 m,
- lokalna cesta 5 m in
- državna kolesarska steza 5 m.

Varovalni pas se meri od zunanjega roba cestnega sveta ~~oz.~~ **na vsako stran.**

Širine varovalnih pasov občinskih cest (to so vse javne ceste v območju MOL, ki niso kategorizirane kot državne ceste) so:

- **lokalna cesta 5 m,**
- **javna pot 4 m,**
- **javna pot za kolesarje 3 m,**
- **mestna ali krajevna cesta 8 m,**
- **glavna mestna cesta 10 m,**
- **zbirna mestna ali krajevna cesta 10 m.**

Varovalni pas se meri od ~~regulacijske linije~~ **osi** ceste na vsako stran."

24. člen

31. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Varovalni pas glavne železniške proge in regionalne železniške proge je 200 m, merjeno od osi skrajnih tirov.

Rezervat obvozne železniške proge je 40 m."

25. člen

34. člen se spremeni tako, da se glasi:

"V rezervatih obstoječih in predvidenih ~~energetskih~~ ter komunalnih vodov ni dovoljena gradnja novih objektov in naprav, rekonstrukcij, prizidav in nadzidav, razen izjemoma ob soglasju upravljalca posameznega voda. Na obstoječih objektih so dovoljena le vzdrževalna dela."

26. člen

35. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Posamezni komunalni objekti in naprave kot so transformatorske postaje, črpalne postaje, sanitarni kioski, vodni zbiralniki ipd., morajo biti postavljeni tako, da niso vidno izpostavljeni in ne vplivajo moteče na bivalno okolje, praviloma **ne** v sklopu ~~drugega~~ objekta, **temveč** neposredno poleg njega ali pod nivojem javne površine **ali v sklopu drugega objekta**".

27. člen

36. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Obstoječe in predvidene objekte je ~~potrebno~~**treba** priključiti na komunalno, energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo (kanalizacijsko omrežje, vodovodno omrežje, električno omrežje, plinovodno omrežje ali toplovodno omrežje).

Sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oz. površinah v javni rabi tako, da je omogočeno nemoteno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. V primeru, ko potek komunalnih vodov v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.

Trase komunalnih in energetskih **vodov**, objektov, ~~vodov~~ in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur. **Če se z gradnjo novih objektov posega v traso obstoječih infrastrukturnih vodov je treba pridobiti pogoje pristojnega upravljavca, ter v skladu s tem predstaviti infrastrukturni vod ali medsebojno uskladiti gradnjo.**

Kanalizacijsko omrežje

Vsi objekti morajo biti priključeni na javno ~~in interno~~ kanalizacijo. ~~V območjih varstvenih pasov vodnih virov~~**Kanalizacija** mora biti zgrajena ~~vodotesna kanalizacija~~**v vodotesni izvedbi**.

~~Odpadne komunalne vode iz pritličij in višje ležečih nadstropij predvidenih objektov se lahko na javno kanalizacijo priključujejo gravitacijsko. Če gravitacijski priključek ni možen, se morajo komunalne odpadne vode iz kletnih prostorov na javno kanalizacijo priključevati preko kletnih črpališč.~~

~~Tehnične odplake~~**Komunalno odpadno vodo iz objektov je treba gravitacijsko priključiti na javno kanalizacijo, če je kota kleti objekta, v kateri so ali bodo odtoki, najmanj 10 cm nad koto pokrova bližnjih revizijskih jaškov na javnem kanalu. V nasprotnem primeru je treba iz višje lociranih prostorov preko interne kanalizacije odpadne vode voditi ločeno do zunanega revizijskega jaška na kanalizacijskem priključku, iz kletnih prostorov pa preko ustrezno dimenzioniranega internega črpališča**

Industrijske odpadne vode, ki vsebujejo mastne, **strupene**, vnetljive, ~~strupene~~ ali agresivne snovi, ~~morajo biti speljane v posebno kanalizacijsko omrežje z nevtralizacijskimi oziroma septičnimi jamami. Strupene sedimente je potrebno odvažati na deponije posebnih odpadkov.~~

~~Vse meteorne se morajo pred priključkom na javno kanalizacijo očistiti do dovoljene stopnje onesnaženosti po Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode z utrjenih površin, kjer se odvija motorni promet morajo biti speljane preko maščobnika v mešano in javno kanalizacijo ali v ponikovalnico. Meteorne vode zelenih in gozdnih površin ter streh morajo biti speljane v ponikovalnico~~**(Uradni list RS št. 47/05 ter 45/07) ter po Uredbah za posamezne dejavnosti. To določilo velja za vse uporabnike kanalizacijskega sistema.**

Padavinske odpadne vode, ki odtekajo iz utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin, je treba speljati preko lovilca olj v ponikanje ali v javno kanalizacijo. Pri odvajanju padavinske vode iz utrjenih površin je treba upoštevati Uredbo o emisiji

snovi pri odvajanju padavinske vode iz javnih cest (Uradni list RS št. 47/05).

Na javno kanalizacijo ni dovoljeno priključevati drenažnih in zalednih vod.

V postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba pridobiti in upoštevati projektne pogoje, ~~smernice oziroma idejno rešitev, ki jo izdelata upravljavec kanalizacijskega sistema.~~ **upravljavca javne kanalizacije. Če je zaradi načrtovane gradnje treba prestaviti javno kanalizacijo, je treba pri upravljavcu javne kanalizacije naročiti projektno nalogo.**

Vodovodno omrežje

Priključitev objektov na vodovodno omrežje je pogojeno z istočasno priključitvijo na kanalizacijsko omrežje. Uporabniki tehnoloških voda morajo uporabljati zaprte sisteme.

Vodovodi morajo biti zgrajeni iz atestiranih materialov. Pred zasipom novo zgrajenih vodovodov mora biti izveden tlačni preizkus. Vse vodovode se opremi s hidranti praviloma nadzemne izvedbe.

Vodomerni jaški se izvedejo v objektih ali na gradbeni parceli posameznega objekta.

Pri nameravanih posegih v planski celoti Š4 Dravlje je treba upoštevati obstoječo projektno in tehnično dokumentacijo za vodovodno omrežje.

V postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba pridobiti in upoštevati projektne pogoje, smernice oziroma idejno rešitev, ki jo izdelata upravljavec vodovodnega sistema.

Daljinski sistem oskrbe s toploto

Pogoje za priključitev objekta na daljinsko ogrevanje oz. plin določi Energetika Ljubljana d.o.o. Distribucijsko plinovodno omrežje

Pri načrtovanju novih objektov in spremljajočih komunalnih vodov je ~~potrebno~~**treba** upoštevati obstoječe plinovodno omrežje v smislu zaščite plinovodov v primeru večjih izkopov oz. drugih posegov.

V postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo omrežja, hišnih plinskih priključkov in priključkov na plinovodni sistem je treba pridobiti in upoštevati projektne pogoje, smernice oziroma idejno rešitev, ki jo izdelata upravljavec plinovodnega sistema, Energetike Ljubljana d.o.o.

Prenosno plinovodno omrežje

Pri gradnjah je treba upoštevati nadzorovani pas plinovoda M3, MMRP Šempeter NG – odcep Ljubljana, in varnostni pas plinovoda 30000, MRP Ljubljana – Koseze. Oba plinovoda upravlja Geoplin d.o.o. Za poseg v varstveni pas plinovoda je treba pridobiti soglasje Energetike Ljubljana d.o.o.

Elektroenergetsko omrežje

Transformatorska postaja (TP) se locira ob prostore za odpadke, dovoze, parkirišča itd. Ne smejo biti ~~locirani~~ ~~v neposredni bližini prostorov~~, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje. Pri postavitvi TP in vodenju srednjenapetostnih kabelskih tras je treba upoštevati določila veljavnih podzakonskih predpisov, ki urejajo elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

V postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba za priključitev objektov na elektro omrežje upoštevati projektne pogoje, smernice oziroma idejno rešitev, ki jo izdelata upravljavec elektroenergetskega sistema.

Varstveni pas ~~prenosnega~~ elektroenergetskega voda ~~nazivne napetosti 220 kV je 20 m~~, nazivne napetosti 110 kV 15 m ter nazivne napetosti 10/20 kV 10 m, merjeno od osi skrajnih vodov.

Varovalni koridor elektroenergetskih vodov nazivne napetosti 220 kV je 45 m, nazivne napetosti 110 kV pa 15 m, merjeno od osi skrajnih vodov. V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov ni dopustna gradnja stavb, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem in sicer:

- bolnišnic, zdravilišč, okrevališč in turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji,
- stanovanjskih objektov,
- objektov vzgojno varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,
- objektov, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti
- igrišč in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi.

V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 kV in več gradnja stavb ni dopustna, na obstoječih zakonito zgrajenih objektih so dopustna investicijska vzdrževalna dela ter gradnja pomožnih objektov, ki služijo obstoječemu objektu (garaže, parkirišča, lope). Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov in spremembe namembnosti) namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte, ki posegajo v elektroenergetske varovalne koridorje obstoječih daljnovodov, je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti dopustih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi.

Javna razsvetljava

Na območjih, kjer javna razsvetljava še ni zgrajena, je ob glavnih cestah in ulicah ~~potrebno~~ **treba** zgraditi osnovno razdelilno omrežje.

Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo. Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave.

Za izvedbo javne razsvetljave se uporabijo tipski elementi, kar omogoča enostavno vzdrževanje.

Kabelsko razdelilni sistem - KRS

Za sprejem televizijskih programov prek satelita in distribucijo signala je ~~potrebno~~ **treba** zgraditi razdelilno kabelsko omrežje in ga povezati z glavno antensko postajo s sprejemnim sistemom.

~~PTT omrežje~~

Elektronske komunikacije

Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, je ~~potrebno~~ **treba** zgraditi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in ga povezati s telefonsko centralo Dravlje.

Gradnja -baznih postaj je prepovedana -v stanovanjskih naseljih -(oznaka morfološke enote **1,2** in **5**) v drugih območjih pa je dovoljena le, če se bazna postaja nahaja na objektu, ki je vsaj 7 m višji od okoliških objektov v radiu 200m.

Gradnja antenskega stolpa je dovoljena v površinah za proizvodnjo in promet, v kmetijskih in v gozdnih površinah, če lokacija v prostoru ni izpostavljena. Vključitev -objekta v prostor se ugotavlja v soglasju pristojne službe za varstvo narave. Gradnja -antenskega stolpa je dovoljena le, če je stolp -7 m višji od okoliških objektov v radiu 200m.

Lokacijo posamezne bazne postaje je treba utemeljiti s strokovno presojo posega v prostor, ki jo izdela za to usposobljena organizacija. Pri tem je treba upoštevati tudi predpise v zvezi z elektromagnetnim sevanjem."

28. člen

V 37. členu se v poglavju "Varstvo vodnih virov" za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

"Severovzhodni in osrednji del planske celote se nahaja v ožjem (**2ABVVO IIB**) oz. v širšem (**3VVO III**) vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

Upoštevati je treba veljavne predpise, ki urejajo vodovarstveno območje za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (**Uradni list RS št. 120/04, 7/06**). Pred posegom v prostor je treba pridobiti vodno soglasje pristojne službe. Podatek o tem, ali se nepremičnina nahaja v območju vodonosnika Ljubljanskega polja, posreduje pristojni organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana v lokacijski informaciji."

29. člen

38. člen se spremeni tako, da se glasi:

"V območju urejanja ŠS 4/1 Dravlje veljajo poleg skupnih še naslednja **posebna in** dodatna merila in pogoji:

V morfoloških enotah 1A/1, 1A/2, 1A/4, 1A/5, 1A/6, ~~1C/1, 3C/10~~, **1A/7, 5C/3, 5C/4 in 8/2** je območje gradenj označeno z gradbenimi mejami in gradbenimi linijami na regulacijski karti; v teh morfoloških enotah je gradnja objektov možna samo znotraj določenih gradbenih mej in gradbenih linij.

V vsem območju urejanja so dovoljena investicijsko vzdrževalna dela obstoječih objektov in naprav ter zunanjih ureditev.

a.) Vrste posegov v prostor

Dovoljeni so naslednji posegi:

- morfološka enota 1A/1

- gradnja **več**stanovanjskih objektov; pritličje objektov je lahko namenjeno tudi poslovnim in storitvenim dejavnostim in osnovni oskrbi pod pogojem, da te dejavnosti ne povzročajo motenj v bivalnem okolju;
- gradnja parkirišč na nivoju terena in podzemnih garaž za potrebe načrtovane stanovanjske gradnje, za zmanjšanje primanjkljaja parkirnih mest v morfološki enoti 1A/2 ~~pa je treba zagotoviti~~ najmanj 100 parkirnih mest;
- ~~dovoljena je~~ podzemna povezava kleti s ~~sosednimi~~ **sosednjimi** območji **morfoloških enot**;
- ~~• parkirna mesta za obiskovalce je treba zagotoviti na nivoju terena;~~
- ~~• zelenih površin z otroškimi igrišči mora biti najmanj 10 do 15 m² na stanovanje;~~
- **zaradi načrtovane gradnje večstanovanjskih objektov je treba ustrezno prestaviti zbiralnik za odvod odpadnih padavinskih vod dim ϕ 1400 mm.**

- morfološka enota 1A/2, 1A/5

- gradnja **podzemnih** garažnih objektov v ~~območjih definiranih~~ **območju** gradbenih mej ~~in oznake p1, p2, p3;~~ **(GM KLET), ob Celovski cesti v območju gradbene meje (GM) pa nad transparentnim parkirnim pritličjem tudi dve poslovni etaži; javne površine (športna, otroška igrišča, parkirišča, zelenice ipd.), ki so bila zgrajena na teh površinah je treba nadomestiti na strehah novih objektov;**
- **ob Vodnikovi cesti na ploščadi med Brilejevo 3 in Brilejevo 7 gradnja servisnega objekta v območju gradbene meje (GM);**
- **dovoljena je podzemna povezava kleti s sosednjimi območji morfoloških enot;**
- gradnja parkirnih mest na nivoju terena **v območjih označenih s P na regulacijski karti;**
- ~~• urejanje hortikulturnih ureditev na ploščadi;~~

- gradnja nadstrešnic ali zimskih vrtov v atrijskih stanovanjih (do 9,00 m²);
- spremembe namembnosti obstoječih lokalov v pritličju tudi za posebne oblike stanovanj (stanovanja za funkcionalno ovirane) in prostore za družbene dejavnosti;

~~• morfološke enote 1A/3, 1A/4~~

- **zaradi načrtovane gradnje je treba predstaviti obstoječo javno kanalizacijo. Pri upravljavcu javne kanalizacije je treba naročiti projektno nalogo.**

- morfološka enota 1A/3

- gradnja parkirnih mest na nivoju terena; **v območjih označenih s P na regulacijski karti, ki je sestavni del odloka.**

- morfološka enota 1A/4

- **gradnja parkirnih mest na nivoju terena v območjih označenih s P na regulacijski karti, ki je sestavni del odloka;**
- **gradnja podzemnih garažnih objektov v območju gradbenih mej (GM KLET), ob Celovski cesti v območju gradbene meje (GM) pa nad transparentnim parkirnim pritličjem tudi dve poslovni etaži. Število javnih parkirnih mest, ki so bila zgrajena na teh površinah za potrebe večstanovanjskih stavb ali drugih stavb z javnim obiskom, se s tem ne sme zmanjšati;**
- **zaradi načrtovane gradnje je treba predstaviti obstoječo javno kanalizacijo. Pri upravljavcu javne kanalizacije je treba naročiti projektno nalogo.**

- morfološka enota 1A/6

- gradnja **več**stanovanjskih objektov;
- v ~~pritličnih objektih~~ **pritličjih objektov** so možne tudi poslovne in storitvene dejavnosti, ki ne povzročajo motenj v bivalnem okolju in ne poslabšajo pogojev bivanja;
- gradnja parkirnih mest na nivoju terena in v podzemnih etažah;
- zelenih površin z otroškimi igrišči mora biti najmanj ~~10 do~~ 15 m² na stanovanje;
- **zaradi načrtovane gradnje večstanovanjskih objektov je treba ustrezno predstaviti zbiralnik za odvod odpadnih padavinskih vod dim ϕ 1100 mm in obstoječe komunalne vode.**

- morfološka enota 1A/7

- gradnja večstanovanjskega objekta s parkiranjem v kletnih etažah, ~~kjer je treba poleg parkirnih mest za potrebe objekta predvideti tudi 120 parkirnih mest za potrebe stanovalcev v stolpnicih ob Celovski cesti v morfoloških enotah 1A/3 in 1A/4;~~
- ~~do izgradnje objekta je dovoljeno~~ urejanje parkirišč na terenu. **Za potrebe obstoječih stanovanj mora investitor zagotoviti najmanj 50 PM v podzemni garaži v m.e. 1A/4;**
- **v pritličjih objekta so možne tudi poslovne in storitvene dejavnosti, ki ne povzročajo motenj v bivalnem okolju in ne poslabšajo pogojev bivanja.**

- morfološke enote 2A/1, 2A/2, 2A/3, 2D/1

~~• prizidave in nadzidave;~~

- novogradnje **so dovoljene** na samostojnih gradbenih parcelah;
- **v območjih 2D/1 je gradnja večstanovanjskih objektov dovoljena izjemoma, če dejavnost, ki se izvaja v prostoru ali na prostem, ne povzroča prekomernih emisij v prostoru.**

- morfološki enoti 2B/1 in 2B/2

- rekonstrukcije znotraj obstoječih tlorisnih gabaritov objektov;
- nadzidave in preureditve podstrešij v bivalne namene;
- ~~develjena je~~ postavitev zimskega vrta do 9,00 m²;

- morfološki enoti 3C/1

- **rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj obstoječih tlorisnih gabaritov objekta;**
- **urejanje odprtih površin kot so zelenice, pešpoti in ploščadi;**
- **urejanje parkirišč.**

- morfološka enota ~~1C/1~~ 3C/2

- ~~prizidave k obstoječemu objektu kot del doma za starejše občane ali oskrbovana stanovanja;~~
- ~~gradnja parkirnih mest na nivoju terena in v podzemnih etažah;~~
- ~~morfološka enota 3C/1~~
- rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj objektov;
- ureditev parkirnih prostorov;
- **spremembe namembnosti za potrebe osnovne oskrbe in storitvenih dejavnosti.**

- morfološka enota 3C/3

- prizidave k obstoječemu objektu; **v velikosti do 25 % zazidane površine;**
- rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj objekta (vključno strešne konstrukcije) in ureditev podstrešja za poslovno namembnost in pomožne prostore;
- ureditev parkirnih prostorov;

- morfološka enota 3C/2, 3C/4

- prizidave k obstoječemu objektu **v velikosti do 25 % zazidane površine;**
- rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj objekta;
- ureditev parkirnih prostorov;

- morfološka enota 3C/5

- prizidave k obstoječemu objektu **v velikosti do 25 % zazidane površine;**
- nadzidava za eno etažo;
- rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj objekta;
- ureditev parkirnih prostorov;

- morfološka enota 3C/6, 3C/7, 3C/8, 3C/9

- rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj objekta;
- ureditev parkirnih prostorov;
- ~~morfološka enota 3C/8~~
- ~~vzdrževalna dela;~~
- **parkirne površine v morfološki enoti 3C/6 so namenjene tudi parkiranju stanovalcev morfološke enote 1A/2 in obiskovalcem.**

- morfološka enota 3C/10

- ~~• gradnja objekta za osrednje in družbene dejavnosti (poslovni, trgovski, gostinski program);~~
- ~~• gradnja parkirnih mest v kletnih etažah;~~
- **rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj obstoječih tlorisnih gabaritov objekta;**
- **urejanje odprtih površin kot so zelenice, pešpoti in ploščadi.**

- morfološke enote 4C/1, 4C/2, 4C/3

- **gradnja prodajnih lokalov za trgovino na drobno;**
- **gradnja objektov za storitvene dejavnosti;**
- **gradnja gostinskih lokalov;**
- **gradnja objektov splošnega družbenega pomena;**
- **gradnja upravnih in pisarniških stavb;**
- **stanovanjska gradnja;**
- **urejanje odprtih površin, kot so zelenice, pešpoti, in ploščadi z mikrourbano opremo;**
- **postavitve spominskih plošč, kipov, javnih kolesarnic, javnih telefonskih govornic, klopi, smetnjakov, turističnih tabel, stojal za kolesa, mikrourbane opreme;**
- **spremembe namembnosti in dejavnosti v okviru zgoraj navedenih dejavnosti.**

- morfološke enote 5C/1, 5C/2

- prizidave in nadzidave obstoječih objektov;
- **parkirne površine v morfološki enoti 5C/1 so namenjene tudi parkiranju stanovalcev morfološke enote 1A/2 in obiskovalcem.**

- morfološka enota 5C/3

- **gradnja objektov za otroško varstvo;**
- **gradnja parkirnih mest v podzemnih etažah za zmanjšanje primanjkljaja parkirnih površin v sosednjih območjih;**
- **urejanje utrjenih površin, zelenic in igrišč;**
- **zaradi načrtovane gradnje je treba prestaviti obstoječo javno kanalizacijo. Pri upravljavcu javne kanalizacije je treba naročiti projektno nalogo.**

- morfološka enota 5C/4

- **gradnja stavb z oskrbovanimi stanovanji ali stavb za posebne namene (dom za ostarele);**
- **objekt E lahko zavzema največ 50% površine označene z gradbenimi mejami med objektoma D in F;**
- **gradnja parkirnih mest v podzemnih etažah;**
- **dovoljeno je izvesti povezavo v nivoju kleti med obstoječim domom za ostarele in novogradnjo;**
- **zaradi načrtovane gradnje je treba ustrezno prestaviti vse obstoječe infrastrukturne priključke.**

- morfološka enota 8/1

- **urejanje športnih igrišč, gradnja vzgojno-varstvene ustanove na mestu športnih igrišč.**
- morfološka enota 8/2
 - gradnja parkirnih prostorov, ~~ozelenjenih z visokim drevjem~~;
 - **zaradi načrtovane gradnje je treba prestaviti obstoječo javno kanalizacijo. Pri upravljavcu javne kanalizacije je treba naročiti projektno nalogo.**
- morfološka enota 8/45
 - ~~rekonstrukcija obstoječega objekta ali nadomestna gradnja za potrebe družbenih dejavnosti;~~
 - ~~gradnja parkirnih prostorov za potrebe izvajanja dejavnosti v objektu;~~
 - ~~morfološka enota 8/6~~
 - gradnja odprtih športnih igrišč;
 - gradnja pritličnega objekta za garderobe in sanitarije do 50 m²;
- **morfološka enota 8/6**
 - **gradnja parkirnih mest v podzemnih etažah;**
 - **gradnja in urejanje zelenih in utrjenih površin: pešpoti, ploščadi, kolesarskih stez, zelenic, športnih in otroških igrišč;**
- morfološka enota 9/1
 - nadomestna gradnja steklenih vrtnarskih paviljonov;
 - **urejanje utrjenih površin, zelenic in otroških igrišč.**
- morfološka enota 9/2
 - posegi v zvezi z urejanjem pokopališča;
- morfološka enota 9/3
 - urejanje zelenih površin.
- **morfološka enota 9/4, 9/6**
 - **urejanje otroških igrišč;**
 - **urejanje zelenih površin.**
- **morfološka enota 9/5**
 - **gradnja parkirnih prostorov;**
 - **urejanje zelenih površin.**

b.) Oblikovanje novogradenj in drugih posegov v okolje

Za stanovanjske objekte je treba zagotoviti po dve parkirni mesti na eno stanovanje.

- morfološka enota 1A/1
 - višinski ~~gabari~~ **gabari** novih objektov ~~je maksimalno~~ **so največ (objekt A: 4K+P+16+2T; objekt B: 4K+P+13+2T, objekt C: 4K+P+10+2T)**
 - **gabari objekta lahko izjemoma posega tudi do 2,00 m izven gradbene meje, vendar bruto zazidana površina objekta ne sme presegati bruto zazidane površine, določene z gradbeno mejo;**
 - FSI je največ 27;

- strehe so lahko ravne ali položne, eno ali večkapnice, z naklonom do 10 %;
- zunanje površine morajo biti oblikovane kot skupne parkovne površine in otroška igrišča; parkirna mesta morajo biti ozelenjena z visoko vegetacijo;
- **parkirna mesta za obiskovalce je treba zagotoviti na nivoju terena;**
- **zelenih površin z otroškimi igrišči mora biti 10 do 15 m² na stanovanje;**

- morfološke enote 1A/2, 1A/5

- ~~maksimalni višinski gabarit garažnih objektov (p1, p2, p3) je $K+P+1$, strehe so lahko ravne ali položne, eno ali večkapnice, z naklonom do 10 %; dovoljeno je urejanje parkirišč na ravnih strehah;~~
- ~~dovozne klančine parkirnih in garažnih objektov (p1, p2) lahko segajo izven območja gradbenih mej, vendar tako, da ne posegajo v obstoječe pešpote;~~
- **strehe podzemnih garažnih objektov morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije oz. mora imeti streho garaže urejeno kot javno površino-ploščad ali odprto športno oz. otroško igrišče, dve poslovni etaži nad transparentnim parkirnim pritličjem objekta vzporedno ob Celovski ($K+P+2$) se oblikovno prilagodijo obstoječemu objektu na območju 3C/7);**
- **servisni objekt ob Vodnikovi cesti na ploščadi med Brilejevo 3 in Brilejevo 7 ($K+P$) se zgradi kot paviljonski objekt lahke gradnje;**
- **gradnja nadstrešnic ali zimskih vrtov k stanovanjem in lokalom ob ploščadi je dopustna le na osnovi enotnega projekta za celotno sosesko.**

- morfološke enote 1A/4

- **streha podzemne garaže mora biti urejena kot površina za javna parkirna mesta, dve poslovni etaži nad transparentnim parkirnim pritličjem objekta vzporedno ob Celovski ($K+P+2$) se oblikovno prilagodijo obstoječemu objektu na območju 3C/7)**

- morfološka enota 1A/6

- FSI je največ ~~4~~**1**⁵;
- višinski gabarit novih objektov je največ $K+P(VP)+3+2+T$;
- strehe so lahko ravne ali položne, eno ali večkapnice, z naklonom do 10 %;
- **zunanje površine morajo biti oblikovane kot skupne parkovne površine in otroška igrišča; parkirna mesta morajo biti ozelenjena z visoko vegetacijo;**
- **morfološka struktura naj bo v celotni m.e. enaka in naj ne odstopa od vzorca v sosednji m.e. 2D/1. Sklopi objektov naj bodo podolgovati v smeri vzhod-zahod in tudi prečno;**

- morfološka enota 1A/7

- ~~etažnost novega objekta je $1-3K+P+2$, streha je ravna;~~
- ~~florisni gabarit je opredeljen z gradbenimi mejami v regulacijski karti;~~
- **višinski gabarit novih objektov je največ $3K+P+4+T$, streha je ravna;**
- **zunanje površine morajo biti oblikovane kot skupne parkovne površine;**

- morfološke enote 2A/1, 2A/2, 2A/3

- ~~dovoljena višina~~**dovoljen višinski gabarit** objektov ~~je največ $K+P(VP)+1+M$. Pri ravnih strehah ali strehah z majhnim naklonom, kjer ni podstrešja, je gabarit $K+P+2$;~~

- morfološka enota 2B/1, 2B/2

- ~~dovoljena višina~~ **dovoljen višinski gabarit** objektov je **-največ $K+VP+1+M$** ;
- rekonstrukcija podstrešij oz. preureditev podstrešij v bivalne prostore se mora izvajati po enotnem načrtu za celotno morfološko enoto; preureditve se lahko izvajajo fazno, obseg posamezne faze je celotni niz objektov; barva in naklon strešne kritine na obstoječih in preurejenih objektih morata biti enaka; višina kolenčnega zidu mora biti 150 cm;

- morfološka enote 2D/1

Oblikovanje objektov v vaških jedrih mora slediti vzpostavljeni oblikovni identiteti in homogenosti območja po:

- legi objektov, ki naj bo usklajena s tipično parcelno razdelitvijo;
- velikosti in višini objektov, ki naj bo sorazmerna obstoječi zazidavi;
- ohranjanju gradbene linije in merila obstoječe zazidave;
- smereh slemen, materialih in barvi kritine ter naklonu streh;
- ograje so lahko zidane, lesene oz. žične, višina se prilagaja okoliškim ograjam;
- za poseg v prostor je treba pridobiti soglasje pristojne službe za varovanje kulturne dediščine;

~~- morfološka enota 1C/1~~

- ~~• maksimalni višinski gabarit objekta a mora biti enak višini osnovnega objekta;~~
- ~~• objekt b je pritličen;~~
- ~~• streha je lahko ravna ali položna, eno ali večkapna, z naklonom do 10 %;~~
- ~~• dovoljena je gradnja ene ali več kletnih etaž tudi izven gabarita nadzemnega dela objekta;~~

~~- morfološka enota 3C/3~~

- ~~• prizidava k obstoječemu objektu je dovoljena v velikosti 25 % zazidane površine in toliko, da ne zmanjšuje parkirnih površin;~~

- morfološka enota 3C/9

- v primeru rekonstrukcije objekta se na strehi objekta lahko uredi parkirne površine;
- ~~• maksimalni višinski gabarit objekta je $K+P+1$;~~
- ~~• morfološka enota 3C/10~~
- ~~• maksimalni višinski gabarit objekta je $K+P+1$;~~
- ~~• streha je lahko ravna ali položna, eno ali večkapna, z naklonom do 10 %;~~
- ~~• morfološka enota 4C/1, 4C/2~~
- ~~• FSI je največ 1'2;~~
- višinski gabarit novih objektov je **največ $K+P+1$** ;

- morfološka enota 4C/1, 4C/2, 4C/4

- **FSI je največ 1'2;**
- **višinski gabarit novih objektov je največ $K+P(VP)+2+M$ oz. (T);**

- morfološka enota 4C/3

- FSI je največ 1'2;
- višinski gabarit novih objektov je **največ $K+P(VP)+2+M$ oz. (T);**

- streha je lahko ravna ali položna, eno ali večkapna, z naklonom do 10 %;
- ~~parkirna mesta za obiskovalce je potrebno~~**treba** zagotoviti na nivoju terena;
- ~~zelenih površin in otroških igrišč mora biti najmanj 10 do 15 m² na stanovanje;~~
- ~~morfološka enota 4C/4~~
- ~~FSI je max 1'2;~~
- ~~dovoljene so nadzidave do višine $P(VP)+2+M$ oz. (T);~~
- morfološka enota 5C/1
 - višina novogradnje mora biti enaka višini obstoječega objekta;
 - streha mora biti v enakem naklonu in z enako kritino kot je na obstoječem objektu;
- morfološka enota ~~8/4~~**5C/2**
 - ~~maksimalni~~**višina dozidav in nadzidav ne sme presegati najvišjega dela objekta;**
- **morfološka enota 5C/3**
 - višinski gabarit ~~objekta~~**novih objektov je največ $K+P+1$;**
 - **največji faktor pozidanosti je 0,2 izjemoma tudi več, če tako določajo veljavni normativi za dejavnost, ki je dopustna v območju.**
 - streha je lahko ravna ali položna, eno ali večkapna, z naklonom do 10 %;
- **morfološka enota 5C/4**
 - **višinski gabariti novih objektov so največ (objekt D in F: $K+P+3$, objekt E in G: P)**
 - **streha je lahko ravna ali položna, eno ali večkapna, z naklonom do 10 %;**
 - **dovoljena je gradnja ene ali več kletnih etaž tudi izven gabarita nadzemnega dela objekta;**
 - **streha podzemne garaže mora imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije oz. mora imeti streho garaže urejeno kot javno površino-trg ali odprto športno oz. otroško igrišče.**
- **morfološka enota 8/1**
 - **višinski gabarit novih objektov je največ $K+P+1$.**
- **morfološka enota 8/6**
 - **streha podzemne garaže mora imeti dovolj debelo humusno plast (najmanj 1,00m), ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije oz. mora imeti streho garaže urejeno kot javno površino-trg ali odprto športno oz. otroško igrišče.**

c) Varstvo naravne in kulturne dediščine

V območju veljajo pogoji varovanja kulturne dediščine na naslednjih objektih ter v njihovi neposredni bližini:

6. Območje naravne vrednote lokalnega pomena Ljubljana Dravlje - dob 2 (Identif. št.: 8860), ki je določena s pravilnikom o določitvi in varstvu naravnih vrednot.
7. Območje kulturne dediščine Ljubljana - Arheološko najdišče Dravlje, ki je na Ministrstvu za kulturo vpisano v register nepremičnine kulturne dediščine pod evidenčno številko oz. številko predloga za vpis (EŠD: 14894).
8. Območje kulturnega spomenika Ljubljana - Cerkev sv. Roka v Dravljah (EŠD: 1984), ki je razglašen s Sklepom o razglasitvi cerkve sv. Roka v Dravljah za kulturni spomenik lokalnega pomena (Uradni list RS, št. 50/01).

9. Območje kulturne dediščine Ljubljana - Cerkev Kristusovega učlovečenja v Dravljah, ki je na Ministrstvu za kulturo vpisano v register nepremičnine kulturne dediščine pod evidenčno številko oz. številko predloga za vpis (EŠD: 4158).
10. Območje kulturne dediščine Ljubljana - Jedro vasi Dravlje, ki je na Ministrstvu za kulturo vpisano v register nepremičnine kulturne dediščine pod evidenčno številko oz. številko predloga za vpis (EŠD: 2562).

Naravovarstvene pogoje za poseg v prostor posreduje Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, OE Ljubljana, Kersnikova 3 za naravno vrednoto (točka 1).

Kulturnovarstvene pogoje za poseg v prostor posreduje Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Ljubljana, Tržaška 4 (točke 2 – 5).

d) Prometno urejanje

Linija, ki označuje rezervat Celovške ceste se lahko za potrebe širitve Celovške ceste izjemoma pomakne za največ 5,00 m v notranjost ureditvenega območja ŠS4/1.

Ceste:

Znotraj gabaritov, ki jih določajo regulacijske linije cest, so predvidene naslednje ureditve cest:

Celovška cesta: 4 vozni pasovi, 2 **vozna pasova za mestno železnico**, 2 kolesarski stezi, 2 hodnika za pešce, avtobusna postajališča, srednji in stranski zeleni pasovi;

Pečnikova ulica: 2 vozna pasova, 2 kolesarski stezi, 2 hodnika za pešce;

Regentova cesta: 2 vozna pasova, 2 kolesarski stezi, 2 hodnika za pešce, avtobusna postajališča;

Brilejeva ulica: **med Regentovo in uvozom pod ploščadi** 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce, vzdolžno in pravokotno parkiranje na terenu ~~in~~; **v suobmočju pod ploščadmi 2 vozna pasova, vzdolžno in pravokotno parkiranje: izvozi iz ploščadi 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce, vzdolžno in pravokotno parkiranje na terenu;**

Pržanjska ulica: 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce, obračališče na severnem in južnem slepem zaključku, peš povezava na Vodnikovo;

Dovozna cesta vzhodno od Pržanjske ulice: 2 vozna pasova, obračališče;

Vodnikova cesta: med Celovško in Na Korošci 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce, 1 vzdolžno parkiranje; med Na Korošci in Sojerjevo ulico 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce; med Sojerjevo in Majorja Lavriča ulico 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce ali brez hodnika za pešce, na jugu obračališče;

Povezovalna cesta med Vodnikovo in Dolomitsko : 2 vozna pasova, pravokotno parkiranje;

Dolomitska ulica: 2 vozna pasova;

Povezovalna cesta med Dolomitsko in Na Korošci: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce, 1 pravokotno parkiranje;

Bohinjčeva ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce;

Na Korošci: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce;

Šlosarjeva ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce, 1 vzdolžno parkiranje;

Krovska ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce, 1 pravokotno parkiranje;

Korenčanova ulica: 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce;

Dražgoška ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce;

Servisna cesta ob Celovski cesti: med Dražgoško in Kunaverjevo 2 vozna pasova, med

Kunaverjevo in Majorja Lavriča ulico enosmerno vozišče;

Za krajem: enosmerno vozišče;

Sojerjeva ulica: 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce;

Kovaška: enosmerno vozišče;

Povezovalna cesta med Vodnikovo in Regentovo cesto: 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce

Draveljska ulica: enosmerno vozišče, v južnem delu dvosmerni dovoz, obračališče;

Klopčičeva ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce, pravokotno parkiranje na terenu in v podzemnih etažah;

Kunaverjeva ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce, pravokotno parkiranje na terenu in v podzemnih etažah;

Smrtnikova ulica: 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce, pravokotno parkiranje na terenu in v podzemnih etažah;

Majorja Lavriča ulica: 2 vozna pasova, 1 hodnik za pešce, 1 kolesarska steza;

Pri prometnem urejanju je **potrebno** upoštevati:

minimalni profil dvosmernih cest – dvosmerno vozni pas in enostranski hodnik:

- vozni pas 5.00 – 5.50 m z razširitvijo v krivinah (izjemoma 4.75 m)
- pločnik 1.60 (dopustne lokalne zožitve do 1.00 m)

minimalni profil enosmernih cest – vozni pas in enostranski hodnik:

- vozni pas 3.00 – 3.50 m
- pločnik 1.60 (izjemoma 1.00 – 1.50 m).

enosmerne – slepe ceste z urejenimi obračališči, če je dolžina večja od 150 m

minimalni profil kolesarskih stez :

- enostranske ob vozišču 1.50 m
- dvostranske ob vozišču 2.50 m

Peš poti

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

e) Komunalno urejanje in energetika

Vodovodno omrežje

Ureditveno območje ŠS 4/1 Dravlje, je z vodo oskrbovano iz ljubljanskega centralnega vodovodnega sistema iz vodarne Kleče preko primarnih vodovodov LŽ DN 300 in LŽ DN 400, ki potekajo v Celovski cesti. Deli območij ŠS 4/4 in ŠR 4/3, ki so od območja ŠS 4/1 ločeni, so prav tako z vodo oskrbovani iz ljubljanskega vodovodnega sistema preko primarnih vodovodov PVC d 200 in PVC d 300 in sicer iz vodarne Šentvid. Znotraj vseh območij potekajo vodovodi različnih materialov in profilov od DN 80 mm do DN 300 mm.

Načrtovana je obnova vodovoda PVC d 160, d 200, d 225 v Regentovi ulici od severne obvoznice do Brilejeve ulice. Omenjeni vodovod poteka po zahodni meji ureditvenega območja ŠS 4/1, za kar je treba izdelati projektno nalogo.

Upoštevati je treba Odlok o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS št.17/06, 59/07) in interni dokument JP Vodovod – Kanalizacija: TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in

uporaba javnega vodovodnega sistema.

Kanalizacijsko omrežje

Kanalizacija je v območjih urejanja ŠS 4/1 ~~zasnovana in~~ zgrajena v ločenem sistemu, **padavinska odpadna voda se odvaja v zacevljen potok. Na tem delu ponikanje padavinske vode ni mogoče.**

~~Čiste in~~ **Na ostalem območju je kanalizacija zgrajena v mešanem sistemu,** odpadne padavinske vode se ~~odvajajo v zacevljen potok. S površin ob Celovski cesti se čiste in~~ **odpadne padavinske vode** ponikajo. Možnost ponikanja je treba določiti na osnovi hidrogeološkega in geomehanskega poročila.

~~Zaradi načrtovane gradnje večstanovanjskih objektov v morfološki enoti 1A/1 je treba ustrezno predstaviti zbiralnik za odvod zalednih meteornih vod dim ϕ 1400 mm.~~

Pri projektiranju javnega kanalizacijskega omrežja je treba upoštevati Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS št.14/06, 59/07).

Daljinski sistem oskrbe s toploto

Objekte v območje ŠS 4/1 je možno priključiti na sistem daljinskega ogrevanja v neposredni bližini obstoječega omrežja za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode.

Za priključevanje obstoječih in novopredvidenih objektov bo potrebno zgraditi priključne vročevode.

Za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo priključnih vročevodov in priključitve na vročevodni sistem, bo potrebno na osnovi idejne zasnove (idejnega projekta) ureditve območja predhodno pridobiti projektne pogoje s strani Energetikr Ljubljana d.o.o.

Distribucijsko plinovodno omrežje

Za priključevanje obstoječih objektov bo treba zgraditi hišne plinske priključke, za eventualne nove objekte pa dograditi sekundarno plinovodno omrežje.

Za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo omrežja, hišnih plinskih priključkov in priključitve na plinovodni sistem, bo treba na osnovi idejne zasnove (idejnega projekta) ureditve območja predhodno pridobiti projektne pogoje s strani Energetike Ljubljana d.o.o..

Območje ŠS 4/1 del - ~~območje ene~~**(morfološke enote z oznako 2, 4, in** ~~dvostanovanjskih hiš~~**9/1, 9/2, 9/4, 9/5, 3C/1, 3C/2, 3C/4, 3C/5):**

- ~~objekti~~**Objekti** se priključijo na omrežje zemeljskega plina za potrebe ogrevanja, priprave tople sanitarne vode, kuhe, tehnologije in hlajenja.

~~Območje ŠS 4/1 del območje blokovskih sesesk:~~

~~objekti se priključijo na plinovodno omrežje za potrebe kuhe in tehnologije.~~

- **Za priključevanje obstoječih objektov bo potrebno zgraditi hišne plinske priključke, za eventualne nove objekte pa dograditi sekundarno plinovodno omrežje**
- **Za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo omrežja, hišnih plinskih priključkov in priključitve na plinovodni sistem, bo potrebno na osnovi idejne zasnove (idejnega projekta) ureditve območja ,potrebno predhodno pridobiti projektne pogoje s strani Energetike Ljubljana d.o.o. Pred izdajo projektnih pogojev bo potrebno pri Energetiki Ljubljana d.o.o. za priključitev predvidenih objektov naročiti izdelavo idejne zasnove (programske rešitve) plinovodnega omrežja.**

Območje ŠS 4/1 del - (morfološke enote z oznako 1, 5 in 3C/6, 3C/7, 3C/9, 3C/10, 8/1, 8/2, 9/7):

- Objekti se na obravnavanem območju priključijo na omrežje zemeljskega plina za potrebe kuhe, tehnologije in hlajenja.
- Za priključevanje obstoječih objektov bo potrebno zgraditi hišne plinske priključke, za eventualne nove objekte pa dograditi sekundarno plinovodno omrežje
- Za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo omrežja, hišnih plinskih priključkov in priključitve na plinovodni sistem, bo potrebno na osnovi idejne zasnove (idejnega projekta) ureditve območja , potrebno predhodno pridobiti projektne pogoje s strani Energetike Ljubljana d.o.o.
- Pred izdajo projektnih pogojev bo potrebno pri Energetiki Ljubljana d.o.o. za priključitev predvidenih objektov naročiti izdelavo idejne zasnove (programske rešitve) plinovodnega omrežja.

Elektroenergetsko omrežje

Vse nove trase elektroenergetskih povezav se izvedejo kot kabelske kanalizacije z obbetoniranimi cevmi in vlečnimi jaški ustreznih dimenzij.

Telekomunikacijsko omrežje

Telekomunikacijsko omrežje je v obravnavanem območju izvedeno z zemeljskimi kabli in kabelsko kanalizacijo in je vključeno v TC Dravljje. Za priključitev novih objektov je treba povečati kapacitete TK omrežja na obstoječih trasah do območja urejanja. Izdelati je treba projekt priključitve objektov, ki mora obsegati območje urejanja in priključitve na TK omrežje.

f) Varovanje okolja

Varstvo pred hrupom

V območju velja III. stopnja dovoljene ravni hrupa, razen v 50-m pasu ob obvozni cesti in Celovski cesti, kjer velja IV. stopnja. ~~V območjih morfoloških enot 5C/1 in 5C/2 velja II. stopnja dovoljene ravni hrupa.~~

Varovanje vode

Območje med Celovško cesto, Pečnikovo ulico, Pržanjsko ulico, Vodnikovo ulico in zahodno obvoznico leži v vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (VVO II-B); območje med Regentovo cesto, Pečnikovo ulico, Pržanjsko ulico, Vodnikovo ulico in zahodno obvoznico leži v vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (VVO III). V zvezi z varstvom podtalnice je treba upoštevati določila veljavnih predpisov, ki urejajo vodovarstveno območje za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (**Uradni list RS št. 120/04, 7/06**).

Odstranjevanje odpadkov

V območju je treba urediti zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo ravnanje z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki."

g) Usmeritve za določitev javnega dobra

Usmeritve za določitev javnega dobra so za realizirane posege povzete iz zazidalnega načrta (odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnih otokov ŠS 7/1, ŠS 8/2, ŠS 8/3 in del ŠS 7/3 Dravljje (Uradni list SRS, št. 39/73-890 - parcelacijski načrt list št. 12), ki z uveljavitvijo teh prostorsko ureditvenih pogojev ostane še naprej v veljavi. Pri teh usmeritvah je treba obravnavati tudi že izdane odločbe o določitvi stavbnih zemljišč.

Usmeritve za določitev javnega dobra za novo predvidene posege so opredeljene na novo.

Usmeritve za določitev javnega dobra so podane na regulacijski karti list št. 4.

h) Druge usmeritve

V času gradnje novih objektov je treba za varovanje obstoječih objektov, ki so v neposredni okolici novogradnje, sprejeti ukrepe glede varovanja. Ti ukrepi se določijo v gradbenem dovoljenju.

30. člen

V 39. členu se v poglavju "a) Vrste posegov v prostor" v podpoglavju "morfološke enote 1A/1, 1A/2 in 1A/3" v drugi alineji prvega odstavka črta beseda "tekoča".

V poglavju "e) Varstvo okolja" se črta druga alineja.

31. člen

V 39.a členu se v poglavju "1. Dodatna merila in pogoji" v podpoglavju "Kanalizacija" osmi odstavek spremeni tako, da se glasi:

"Kanalizacija mora biti vodotesna. Pred zasipom novih zgrajenih kanalov mora biti izvršen preizkus na vodotesnost."

32. člen

41. člen se črta.

33. člen

43. člen se črta.

34. člen

V 44. členu se v poglavju "c) Varstvo okolja" črta druga alineja.

35. člen

45. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Za gradnjo vseh novih objektov mora investitor, če to ne bo razvidno iz izdanih pogojev pristojnih upravljavcev prometne in komunalne infrastrukture, od pristojnega oddelka Mestne občine Ljubljana pridobiti podatke o gradnji javne infrastrukture, ki je potrebna za delovanje in obratovanje predvidenih objektov. Če bo potrebna gradnja javne infrastrukture, mora investitor s pristojnim oddelkom Mestne občine Ljubljana na podlagi programa opremljanja skleniti ~~urbanistično pogodbo o gradnji in načinu financiranja infrastrukture~~ **opremljanju.**"

36. člen

46. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za ~~urbanizem~~ **urejanje prostora,**
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostavi Šiška,

- Četrtni skupnosti Dravlje."

37. člen

47. člen se črta.

38. člen

V 48. členu se na koncu besedila dodajo alineje, ki se glasijo:

- "- Odlok o sprejetju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za zazidalni otok ŠS8/2 Dravlje (Uradni list SRS, št. 28/82),
- Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka ŠS8/1 - Dravlje (Glasnik, št 21/69 in Uradni list SRS, št. 6/77),
- Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnih otokov ŠS7/1, ŠS8/2, ŠS8/3 in del ŠS7/3 Dravlje (Uradni list SRS, št. 39/73-), **razen določil, ki se nanašajo na parcelacijo, in grafičnega lista št. 12 - Parcelacijski načrt v delu, ki opredeljuje parcelacijo za že zgrajene objekte**".

39. člen

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

IV. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Višina stroškov opremljanja zemljišča za gradnjo objektov, z zunanjimi ureditvami in priključki na komunalno in energetska infrastrukturo, ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka, bo izračunana po veljavnem odloku, ki ureja plačilo komunalnega prispevka. Če bo potrebna gradnja javne infrastrukture, mora investitor z Mestno občino Ljubljana na podlagi novega programa opremljanja skleniti pogodbo o opremljanju.

Pripravil:
Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.
višji svetovalec

Načelnik:
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV ZA PLANSKO CELOTO Š4 DRAVLJE,



- Naročnik prostorske dokumentacije:
- **Mestna občina Ljubljana**
- **Oddelek za urbanizem**



- Izdelovalec prostorske dokumentacije:
- **LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.**



LEGENDA



Območje obravnave ŠS 4/1



Območje planske celote Š4



Ureditvena območja



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV ZA PLANSKO CELOTO Š4 DRAVLJE
ORTOFOTO PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA



LEGENDA



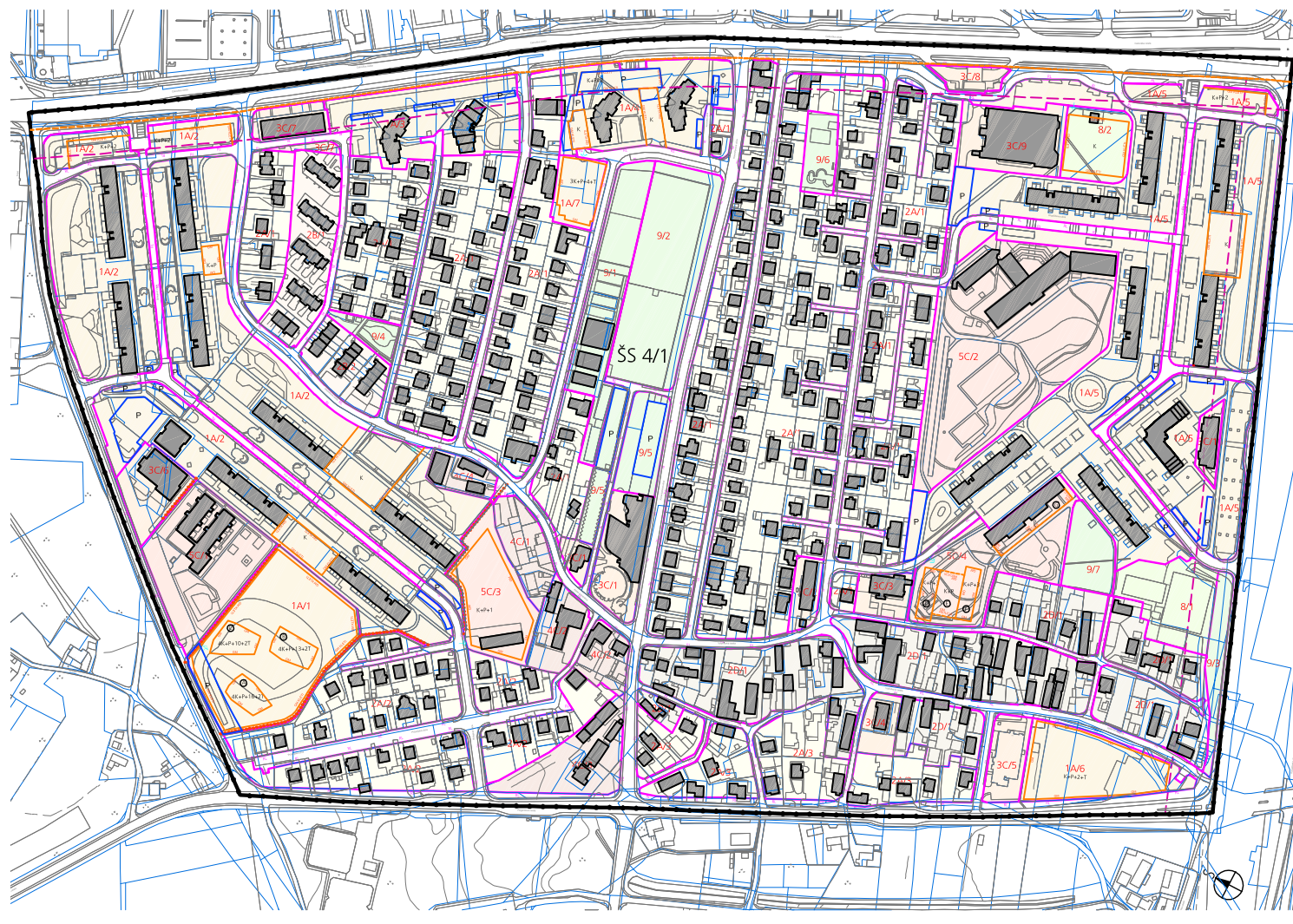
Območje obravnave ŠS 4/1



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV ZA PLANSKO CELOTO Š4

IZREZ IZ DOLGOROČNEGA PLANA



SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV ZA PLANSKO CELOTO Š4 DRAVLJE ZA OBMOČJE UREJANJA ŠS 4/1 DRAVLJE

REGULACIJSKA KARTA

- OBMOČJE**
- meja območja urejanja
 - oznaka območja urejanja
 - meja morfološke enote
 - oznaka morfološke enote
 - parcelna meja
 - obstoječi objekti
- PROSTORSKE REGULACIJE**
- regulacijska linija
 - rezervat Celovske ceste
 - gradbena linija novogradenj
 - gradbena meja novogradenj
 - ureditve novih parkirnih površin
 - varovalni pas Celovske ceste in obvoznice*
- dovoz v garažni objekt**
- obvezna pešpot v naselju**
- oznaka objekta**
- NAMENSKA RABA**
- 1 območja večstanovanjskih stavb - blokovna gradnja
 - 2 območja za enodružinske hiše
 - 3 območja za osrednje dejavnosti
 - 4 območja mešanih dejavnosti
 - 5 območja za šolstvo, institute, zdravstvo in otroško varstvo
 - 6 parkovna športa in rekreacijska območja
 - 7 zelene površine, pokopališča
- OBLIKOVANJE**
- A prostostoječa zazidava
 - B strnjena zazidava
 - C kompleks s svojevratno zazidano strukturo
 - D vaška jedra

OPOZORILO: PARCELNE MEJE SO INFORMATIVNE

*varovalni pas Celovske ceste predstavlja pas 25 m od linije rezervata cestnega sveta Celovske ceste

varovalni pas obvoznice predstavlja pas 35 m od zunanjega roba cestnega sveta



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV ZA PLANSKO CELOTO Š4 **REGULACIJSKA KARTA**