



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana
☎ 306 10-10 , ☎ 306-12-14

Številka: 3521-35/2004-42
Datum: 4. 3. 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 sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za
plansko celoto V3 Vič

POROČEVALCA: Načelnik Oddelka za urejanje prostora
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Službe za področje lokacijskih načrtov 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 sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

Priloga:
- predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 96. in 99. 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

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič

1. člen

V Odloku o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič (Uradni list SRS, št. 6/88, 18/88 in Uradni list RS, št. 40/92, 49/96, 63/99, 98/99, 64/05) se 1. člen spremeni tako, da se na koncu besedila pika nadomesti z vejico in doda besedilo:
»ter spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič, ki jih je izdelal Populus, podjetje za prostorski inženiring d.o.o., pod št. proj. 217/05/03 v juliju 2007.«.

2. člen

V 3. členu se na koncu doda nov odstavek, ki se glasi:
»Za del območja urejanja VS 3/3 Brdo - Vrhovci se sprejme Regulacijska karta v merilu 1:1000, ki jo je izdelal POPULUS d.o.o., pod številko 217/05/03 v juliju 2007.«.

3. člen

V 18. členu se na koncu doda nov odstavek, ki se glasi:
»V rezervatu hitre železnice so dovoljena samo vzdrževalna dela.«.

4. člen

V 45. členu se v poglavju »Možni posegi« na koncu dodajo morfološke enote z besedilom, ki se glasi:

»Morfološke enote 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/4

Za vsak poseg v morfoloških enotah 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/4 je na podlagi zadostnega števila vrtin obvezna izdelava geomehanskega poročila, na podlagi katerega je treba obvezno pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo začasnega varovanja izkopov za gradbeno jamo in za nasutja brežin, ter projektno dokumentacijo dokončnega varovanja brežin, ki morajo biti sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. V primeru, da se v fazi izvedbe gradbene jame in varovanja brežin ugotovi drugačna sestava tal, kot je bilo navedeno v geomehanskem poročilu in v projektni dokumentaciji, je obvezno narediti dodatne vrtine in v skladu z rezultati narediti dopolnitev projektne dokumentacije za varovanje brežin in gradbene jame.

V morfološki enoti 1C/1 je dovoljena gradnja večstanovanjskih objektov. Spremembe namembnosti niso dovoljene. Postavitev objektov za lastne potrebe ni dovoljena. Obvezno je treba urediti igralno površino na gradbeni parceli. Na zelenih površinah, označenih v grafičnem delu, je treba obvezno zagotoviti peš povezavo v smeri vzhod zahod.

V morfološki enoti 1C/2 je dovoljena je gradnja večstanovanjskih vrstnih hiš. Spremembe namembnosti niso dovoljene. Postavitev objektov za lastne potrebe ni dovoljena. Obvezna je ureditev igralne površine na gradbeni parceli.

V morfološki enoti 1C/4 so na obstoječih objektih dopustne rekonstrukcije in nadzidave.

Morfološka enota 1C/3

Dovoljena je gradnja večstanovanjskih vrstnih hiš na terenu ali v kaskadah. Zaradi kaskad so

bivalni prostori lahko urejeni tudi v delno vkopanih delih objekta z izhodom na terasni vrt. V okviru morfološke enote je potrebno urediti igralno površino. V primeru, da gradnja v morfološki enoti ne bo potekala v eni fazi, je treba igralno površino urediti v sklopu prve faze. Spremembe namembnosti niso dovoljene. Postavitev objektov za lastne potrebe ni dovoljena.

Na zelenih površinah, označenih v grafičnem delu, je obvezno zagotoviti peš povezavo v smeri vzhod - zahod.

Za vsak poseg je treba upoštevati geomehansko poročilo, ki ga je pod št. DN 2001957/2006 dne 26. 10. 2006 izdelal ZRMK d.o.o., Dimičeva 12, Ljubljana, Preliminarno geotehnično mnenje, ki ga je pod št. 44/07 z datumom junij 2007 izdelal GEOTEC d.o.o., in strokovno mnenje o geotehnični problematiki, ki ga je pod št. R-44-07 dne 3. 10. 2007 izdelala Univerza v Ljubljani FGG, po katerih je treba obvezno pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo začasnega varovanja za nasutja brežin in začasnega varovanja izkopov za gradbeno jamo ter projektno dokumentacijo dokončanja varovanja nasutja brežin, ki morajo biti sestavni del projektna dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Pred začetkom izvedbe zaščite gradbene jame za gradnjo objektov je treba pred vsakim posegom izvesti zavarovanje nasutja brežin.

V primeru, da se pri izvedbi varovanja brežin in gradbene jame ugotovi drugačna sestava tal, kot je v geomehanskem poročilu in projektni dokumentaciji, je obvezno narediti dodatne vrtine in v skladu z rezultati izdelati dopolnitev projektna dokumentacije za varovanje brežin in gradbene jame.

Pred pričetkom del strokovna geološka služba na stroške investitorja ugotovi ničelno stanje obstoječih stanovanjskih objektov na robu brežine.«

V poglavju »Izraba prostora« se na koncu dodajo morfološke enote z besedilom, ki se glasi:

»Morfološka enota 2A/5

Maksimalna etažnost za novogradnje je do K + P+ M. Višina objekta je max. 7,5 m.

Dopustni faktor izrabe je največ 0,8.

Morfološka enota 2A/6

Maksimalna etažnost za novogradnje je do K + P+ 1 + M. Višina objekta je max. 11 m.

Dopustni faktor izrabe je največ 0,8.

Morfološka enota 1C/1

Maksimalni višinski gabariti so do 2K + P + 1 + M (oz. T). Višina objekta je max. 11 m.

Dopustni faktor izrabe je največ 1,0.

Morfološka enota 1C/2

Maksimalni višinski gabariti so do 2K + P + M . Višina objekta je max. 7,5 m.

Dopustni faktor izrabe je največ 0,8.

Morfološka enota 1C/3

Maksimalni višinski gabariti so do 2K + P + 1+ M oziroma do 2K + P + 2, vendar slednje le v primeru, da ima objekt ravno streho in da je površina druge etaže manjša od najmanjše etaže najmanj za tretjino. Višina objekta je max. 11 m. V severnem delu morfološke enote, ki leži na bregu, je višina objekta omejena tako, da sleme predvidenih objektov ne sme biti višje, kot je višina plošče nad pritličjem neposrednih sosednjih objektov.

Dopustni faktor izrabe je največ 1,0.

V območju, določenem z gradbeno mejo, je pozidanost dovoljena v okviru 50 % pozidane in 50 % nepozidane površine. Med pozidane površine se uvrščajo tudi površine pod previsi objektov. Od nepozidanih površin mora biti 60 % zelenih površin.

Morfološka enota 1C/4

Maksimalni višinski gabariti so do K + P + 2. Višina objekta je max. 12 m. Dopustni faktor izrabe je največ 1,0.«.

V poglavju »Oblikovanje« se na koncu dodajo morfološke enote z besedilom, ki se glasi:

»Morfološke enote 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3, 1C/4

Gradbena meja (GM) je črta, ki je novo zgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali so od nje umaknjeni v notranjost parcele. Manjši zamiki so možni le, kadar gre za nadstreške nad vhodom ali dovozom v garažo in ne posegajo na javne površine.

Gradbena meja kleti (GMk) je črta, ki je novozgrajena kletna etaža ne sme presegati.

Regulacijska linija (RL) razmejuje obstoječe in predvidene površine v javni lasti (cestni svet, javne odprte površine) od površin v privatni lasti.

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

Višina objekta je razdalja v metrih od nivoja terena do slemena ali najvišjega dela zgradbe. Pri gradnji na neravnem terenu ali terasasti gradnji se upošteva višina v posameznih, s plastnicami terena vzporednih prerezi.

Etažnost objekta je število uporabnih etaž objekta nad terenom. Število kletnih etaž praviloma ni omejeno, pri gradnji pod terenom so omejitve v primeru visoke podtalnice. Pri gradnji na neravnem terenu ali terasasti gradnji se upošteva etažnost v posameznih, s plastnicami terena vzporednih prerezi.

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

V morfološki enoti 1C/2 morajo biti objekti locirani in urbanistično zasnovani tako, da vizualno učinkujejo kot individualna stanovanjska gradnja, kakršna je značilna za okolico.«.

Pred poglavjem »Parcelacija« se doda novo poglavje »Oblikovanje odprtega prostora« z besedilom, ki se glasi:

»Morfološke enote 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3, 1C/4

Višinske razlike se rešujejo z brežinami z maksimalnim naklonom 1:3. Kjer to ni možno, se izjemoma zgradi oporne zidove. Grmovno in drevesno rastje na robovih območja se ohrani, prav tako se, kjer je mogoče, ohranijo obstoječa drevesa. Pretežni del gradbenih parcel se uredi kot zelene površine ali vrtove. Oporni zidovi so lahko betonski, kamniti, ometani. Oporni zidovi se izvedejo v višini od 0,5 do 1,5 m. Kjer je višina brega večja od 1,5 m, je minimalna horizontalna razlika med vrhom spodnjega in peto zgornjega zidu 1 m, ki se intenzivno ozeleni. Oporni zidovi z višino nad 1,0 m, ki so dostopni, morajo imeti varovalno ograjo.

Ograje se izvede kot varovalne ali razmejitvene. Varovalne ograje so višinsko omejene od 1,0 m do 1,2 m in so kovinske ali lesene. Razmejitvene ograje so višinsko omejene do 1,5 m ter izvedene kot betonske, zidane, lesene ali iz umetnih mas ter ozelenjene z živo mejo. Postavitev ograje na mejo je možna s soglasjem sosed ali z odmikom 0,5 m brez soglasja sosed.

Obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je krajinski načrt.«.

V poglavju »Parcelacija« se v četrtem odstavku beseda »lokacijske« nadomesti z besedo »projektne«.

V poglavju »Merila in pogoji za prometno urejanje« se na koncu dodajo morfološke enote z besedilom, ki se glasi:

»Morfološke enote 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3, 1C/4

Za novogradnje v območju morfoloških enot 2A/6 in 1C/2 je predvidena izgradnja nove dostopne ceste C5. Interno cestno omrežje je možno urediti po terenu ali v kletni etaži. Dovoz v morfološko enoto 1C/3 je predviden iz območja urejanja VP 3/2 Brdo – Tehnološki park, dopusten pa je tudi dovoz s Ceste na Brdo.

Za potrebe predvidenih posegov je treba v okviru gradbene parcele zagotoviti najmanj 2 parkirni mesti na eno stanovanjsko enoto. Za poslovne površine je treba zagotoviti 1PM / 30 m² netto poslovne površine.

Za peš promet se uredi povezovalne poti v okviru zelenih površin.

Območja pešcev morajo biti dostopna funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.«.

Poglavje »Železnica« se črta.

V poglavju »Merila in pogoji za komunalno urejanje« se spremenijo in dopolnijo naslednje določbe:

V podpoglavju »Vodovod« se šesti odstavek spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba, z upoštevanjem predhodnih pogojev, pridobiti programske rešitve za obnovo oziroma gradnjo vodovodov in priključitev novih porabnikov na omrežje. Programske rešitve izdela JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o.

Za oskrbo novo predvidenih objektov z vodo v morfoloških enotah 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3, 1C/4 bo treba dograditi javno vodovodno omrežje.

Pri tem je treba upoštevati projektno nalogo ureditve javnega vodovodnega omrežja, izdelano v razvojni službi JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o. pod št. projekta 2382 PN št. projekta 2402 V.«.

V podpoglavju »Kanalizacija« se sedmi odstavek spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba, z upoštevanjem predhodnih pogojev, pridobiti programske rešitve, ki bodo upoštevale obstoječe stanje in novo predvidene posege v prostor. Programske rešitve izdela JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o.

Za navezavo novo predvidenih objektov v morfoloških enotah 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3, 1C/4 bo treba dograditi javno kanalizacijsko omrežje.

Za potrebe odvoda komunalne odpadne vode iz objektov v morfološki enoti 1C/3, bo treba po predvidenem odcepu B zgraditi kanal O, ki se bo priključil na izvedeni kanal S po povezovalni cesti med Cesto na Brdo in Brdnikovo ulico.

Komunalne odpadne vode iz objektov v morfoloških enotah 1C/1, 1C/2, 2A/5, 2A/6, se bodo odvodnjavale preko kanala O1 in njegove stranske veje O1a. Kanal O1 bo potekal po cesti C3, cesti C6 in cesti C2, kjer se bo navezoval na izvedeni kanal S po povezovalni cesti med Cesto na Brdo in Brdnikovo ulico. Kanal O1a bo potekal po cesti C5.

Komunalne odpadne vode iz objektov v morfološki enoti 1C/4 se spelje v obstoječ kanal Ø 30 cm, ki poteka po Cesti na Brdo.

Pri tem je treba za še nezgrajeno kanalizacijsko omrežje upoštevati projektno nalogo ureditve javnega vodovodnega omrežja, izdelano v razvojni službi JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o. pod št. projekta 3078 K ter PGD in PZI dokumentacijo: Prometna in komunalna ureditev območja urejanja VP 3/2 – Tehnološki park – sever, izdelovalca LUZ d.d., december 2004, za področje gradnje javnega kanalizacijskega omrežja – I. faza, št. načrta 1067/04, izdelovalca KONO-B, december 2004 in dopolnitev novembra 2005.

Za potrebe odvoda padavinske vode iz streh in zunanje ureditve nad kletjo objektov v morfološki enoti 1C/3, bo potrebno po odcepu B zgraditi kanal M, ki se bo priključil na izvedeni kanal M, ki poteka po povezovalni cesti preko Tehnološkega parka med Cesto na Brdo in Brdnikovo cesto po PZI načrtu št. 1067/04 KONO-B d.o.o., Prometna in komunalna ureditev območja urejanja VP 3/2 Brdo – Tehnološki park – KANALIZACIJA. Za odvodnjavanje padavinske vode iz morfoloških enot 1C/1, 1C/2, 2A/5, 2A/6 je treba zgraditi kanal M1 in M1a. Kanal M1 bo potekal po cesti 3, cesti 6 in cesti 2 in se bo preko izlivne glave ob cesti 2 priključeval na rekonstruirani jarek (načrt št. C-1099, Vodnogospodarski inštitut, april 2001). Kanal M1a bo potekal v cesti C5.

Padavinske odpadne vode iz objektov v morfološki enoti 1C/4 se spelje v predviden kanal DN 1000 po Cesti na Brdo.«.

V podpoglavju »Električno omrežje« se na koncu doda nov odstavek, ki se glasi:

»Pri pripravi projektne dokumentacije za predvidene gradnje v morfoloških enotah 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3 in 1C/4 je treba upoštevati Idejne rešitve št. 56/06 »Elektroenergetsko napajanje območja urejanja VS 3/3 Brdo-Vrhovci, ki jih je v mesecu decembru 2006 izdelal Elektro Ljubljana d.d. Območje se bo napajalo iz obstoječe TP 0166 Na Tezi, ki jo bo treba prenoviti. V transformatorski postaji bo treba vgraditi transformator moči 1000 kV ter tej moči prilagoditi vso opremo.«.

V podpoglavju »Toplotna energija« se na koncu dodata nova odstavka, ki se glasita:

»Pri pripravi projektne dokumentacije za predvidene gradnje v morfoloških enotah 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3 in 1C/4 je treba za dogradnjo, povečavo plinovodnega omrežja in priključevanje stavb na plinovodno omrežje na osnovi že izdelane idejne zasnove

plinovodnega omrežja predhodno pridobiti projektne pogoje s strani JP Energetika Ljubljana d.o.o. Objekti se na obravnavanem območju priključijo na območje zemeljskega plina za potrebe ogrevanja, priprave tople sanitarne vode, kuhe in tehnologije.

Za zanesljivo oskrbo z zemeljskim plinom širšega območja Viča, kakor tudi predvidenih novogradenj na obravnavanem območju, ter tudi zaradi povečanega obsega novogradenj na drugih območjih Viča in potrebnega izboljšanja tlačnih razmer v nizkotlačnem plinovodnem omrežju, se na južnem delu območja urejanja VP 3/2 Brdo predvidi izgradnja regulacijske postaje.

Uporaba poligeneracijskih postrojenj je dovoljena ob pogoju, da so izključni energenti za delovanje teh postrojenj ali obnovljivi viri energije ali zemeljski plin iz distribucijskega plinovodnega omrežja.«.

V poglavju »Varstvo naravne in kulturne dediščine« se na koncu doda besedilo, ki se glasi:

»Arheološka dediščina:

14. EŠD 22732 Ljubljana – Arheološko najdišče Brdo – Vrhovci, na območju katerega so pri posegih v zemeljske plasti potrebni predhodni arheološki pregledi.«.

V poglavju »Merila in pogoji za varstvo okolja« se besedilo spremeni tako, da se glasi:

»Za ekološko zahtevne posege v prostor mora investitor pridobiti presojo vplivov na okolje.

Območje je uvrščeno v II. stopnjo varstva pred hrupom, kjer je dovoljena mejna vrednost kazalcev hrupa 45 dBA ponoči in 55 dBA podnevi. Predpisane ravni hrupa je treba zagotoviti na objektih s pasivnimi - tehnično gradbenimi ukrepi, z boljšo zvočno izolativnostjo fasad in fasadnih odprtín.

Treba je zagotoviti osončenje bivalnih prostorov obstoječih in predvidenih stanovanjskih objektov: najmanj eno uro v času zimskega solsticija, najmanj tri ure v času pomladnega in jesenskega ekvinokcija in najmanj pet ur v času poletnega solsticija.

Odvoz komunalnih odpadkov mora biti urejen v skladu s projektnimi pogoji soglasodajalca.«.

Črta se podpoglavje »Varstvo pred hrupom«.

5. člen

Za 51. členom se doda nov 51.a člen, ki se glasi:

»Območje urejanja VP 3/2 Brdo – del

Do sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljena samo vzdrževalna dela in posegi v zvezi s komunalnim urejanjem.«.

6. člen

V 65. členu se besedilo spremeni in dopolni tako, da se glasi:

» Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, oddelku, pristojnem za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostavi Vič - Rudnik,
- Četrtni skupnosti Vič,
- Četrtni skupnosti Rožnik.«.

7. člen

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

Št.: 3521-35/2004-42

Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV
PREDLOGA ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O SPREJEMU
PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV ZA PLANSKO CELOTO V3 VIČ

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K OSNUTKU AKTA

I. I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič je bil javno razgrnjen v času od 28. marca do 30. aprila 2007. Javna obravnava je bila 17. aprila 2007.

V času javne razgrnitve je bilo podanih petnajst pripomb. Vsebino pripomb lahko združimo v več sklopov in se nanašajo na:

- Vodnogospodarske ureditve Glinščice (pripombi 1 in 2)
- Problematičnost terena in zahteve po predhodni sanaciji terena (pripombe 4,5,6,7,8,8a)
- Višine predvidenih objektov v morfološki enoti 1C/3 (pripombe 4,5,7,8)
- Višine predvidenih objektov in pogoje gradnje v morfološki enoti 1C/4 (pripombe 12,13,14)
- Potrebe za cesto C4 (sedaj C5) in njeno širino (pripombi 9 in 11)

Na pripombe v zvezi z vodnogospodarskim ureditvami so podana podrobnejša pojasnila, ostale pripombe pa so delno upošteevane in vplivajo na spremembo določil odloka in regulacijske karte.

PRIPOMBA 1

Spremembi ureditve na območju urejanja VS 3/3 s katero se zelene zaledne površine ob tehnološkem parku pozidajo nasprotujemo zaradi poplavne ogroženosti dela Rožne doline in Viča.

Širša obrazložitev je bila podana v knjigi pripomb na javno razgrnitev sprememb za del obm.urejanja VP 3/2 Brdo.

Stanovalci ogroženega dela naselja Rožne
doline in Viča ob potoku Glinščici
(za Vranjek)

Lj.4.4.2007

Prepis iz knjige pripomb za del VP 3/2 Brdo, ki je citiran v pripombi 1:

Staroselci - stanovalci dela Rožne doline in naselja Vič na levem in desnem bregu Glinščice obod mostu na Cesti na Brdo do mostu na Brdnikovi ulici ugotavljamo na osnovi materiala javne razgrnitve, da investitor oz. izdelovalci dokumentacije VP 3/2 Brdo ter za del VS 3/3 Brdo - Vrhovci niso upoštevali:

- pogojev oz. smernic Min. za okolje št. 35504-28/2003 in sicer točka 5, ki med drugim določa, da je potrebno zagotoviti varnost pred 100 - letnimi visokimi vodami na način, da ne bo poslabšana poplavna varnost na drugih območjih!!!

- V točki 7 pogojuje, da mostovi na Glinščici morajo prevajati 100 - letne visoke vode z min. 50cm dodatne varnostne višine. Jeseni rekonstruirani most na Cesti na Brdo ne izpolnjuje te zahteve, verjetno tudi ne na Tržaški cesti! Iz povzetka vodnogosp. strokovnih podlag za območje urejanja VR 3/5, VI 3/3 in VP 3/2 je poudarjeno da so dotoki padavinskih vod iz imenovanih sosesk višji od kapacitet potoka Glinščica zato je obvezna izgradnja zadrževalnih objektov še pred urbanizacijo območja. Glej st. 14 - prvi odstavek in st. 15 zadnji debelo tiskani odstavek.

Seznanjeni smo z namero investitorja da spelje v prvi fazi vso padavinsko vodo iz Brda in Tehnološkega parka po cevi DN 1400 mm v potok Glinščico brez zadrževalnika!!!? Dodatno spremembo za del VS 3/3 z načrtovanim naseljem »PUEBLO« zelene zaledne površine Teh.parka spreminja v zazidljive in s tem še povečuje odtočne količine!

Investitorja Mesto Ljubljana opozarjamo na vse moralne in materialne posledice neupoštevanja smernic in naših opozoril. Poplave bodo!! Morda že v letu 2008.

Lj. 4.4.07

Občani mesta Ljubljana Na ogroženem območju
(za Vranjek)

PRIPOMBA 2 - prepis

Avtorji odloka o spremembah..... (št. 3521-35/04-16 z dne 12.3.07) se ne zavedajo problema poplav, ki so stalne na robu obravnavanega območja! Določila v čl.4 str.4, kanalizacija z izgradnjo kanalov »01«, »M1 in M1a« ne rešujejo povečano pojavljanje padavinskih voda.

Rešitev je nakazana v elaboratu LUZ, št. 6080, X.06 na str. 12, 13, 14, 15, ki pa ni vključena v osnutek odloka!

Ne igrajte se, ker bodo posledice prehude!

Lj. 4.4.07

podpis nečitljiv

STALIŠČE do pripomb 1 in 2:

Izdelane so vodnogospodarske strokovne podlage za območja urejanja VR 3/5, VI 3/3 in VP 3/2 (izdelal Vodnogospodarski inštitut d.o.o. pod št proj. C-1099 v aprilu 2001) in dopolnitev, to je hidrološko-hidrotehnična preveritev Zadrževalnika Glinščice (izdelal Inženiring za vode d.o.o. pod št. projekta 562-RF/07 v aprilu 2007 kot dopolnitev zaradi določenih ukrepov v povezavi s širitvijo zahodne obvozne AC), ki je strokovna podlaga za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za zadrževalnik na Glinščici.

Izdelana je tudi idejna zasnova hidrološko-tehničnih izhodišč za meteorno kanalizacijo (izdelal Inženiring za vode d.o.o. december 2004, dopolnitev maj 2007), ki jo v sklopu komunalnega opremljanja zemljišč za gradnjo v VP 3/2 Brdo izvaja MOL Oddelek za ravnanje z nepremičninami. Rešitev vključuje ureditev odvodnega jarka kot desni pritok Glinščice z izvedbo desnoobrežnih nasipov tako, da se ustvari zadrževalnik prostornine ca. 6 000 m³ med jarkom in obstoječo Brdnikovo cesto, kar ob priključevanju meteorne kanalizacije iz območja VP 3/2 in VS 3/3- zahodni del - obstoječega stanja Glinščice dolvodno ne spreminja bistveno. Izток iz jarka oz. zadrževalnika je predviden s c.p. Ø 100 cm ki bo odvajal vodo v Glinščico le takrat, ko bo gladina v Glinščici nižja od gladine v zadrževalniku.

Pri sedanjih razmerah se ob intenzivnejših deževjih velik del padavinskih vod z obstoječih urbaniziranih površin Brda steka v smeri južnega roba doline Glinščice proti obrobni jarku, ki se pred Jamnikarjevo ulico steka v kanal Ø 100. Pri tem visoke vode ogrožajo naseljeno območje desnega obrežja tega kanala in ob še višjih vodostajih Biotehnično fakulteto in območje ob Bizjakovi ulici.

Z regulacijo desnega pritoka in z zadrževanjem padavinskih vod (tako z obstoječih urbaniziranih površin Brda kot s površin Tehnološkega parka), se bo dejansko dotok pri 100- letnih razmerah v Glinščico povečal maksimalno do 1.89 m³/s, vendar je to povečanje visoke vode in posledično eventuelno povečana poplavna ogroženost vzdolž Glinščice do Bizjakove ulice neprimerno manjša kot pa je poplavna ogroženost pri sedanjem stanju po južnem robu doline, ki pa se z regulacijo in nadvišanjem desnega brega pritoka bistveno zmanjša.

Za zagotovitev poplavne varnosti pred 100-letnimi vodami pa bo treba čim prej izdelati OPPN za zadrževalnik na Glinščici med zahodno avtocesto in Brdnikovo cesto.

PRIPOMBA 3

Stanovalci Legatova 10c, 12b, 12a, 10b, 12 in Na tezi 12, 22, 10, 14, 24, 18, 20, 16, 26

Pripombe na načrtovano sprehajalno pot:

1. Del sprehajalne poti na JJZ morfološke enote 1 C/3

Načrtovani del sprehajalne poti na JJZ delu severnega segmenta morfološke enote 1C/3 (od JZ roba niza vrstnih hiš na Tezi v smeri JV do razširitve zelenice, ki se spusti v dolino do Tehnološkega parka) je popolnoma NESPREJEMLJIV!

Namesto, da bi se zadržala in uredila sprehajalna pot, ki že sedaj poteka in jo stanovalci vrstnih hiš Na Tezi s pridom uporabljamo, (od JZ roba vrstnih hiš Na Tezi v smeri SV proti dolini!) se ta pot ukinja in uvaja nova (oz. nov del), ki je nikoli ni bilo in naj bi potekala po najbolj kritičnem delu robu morfološke enote 1C/3. Kritična je iz sledečih vidikov;

a. Odmiki OZKEGA zelenega pasu od objektov (Prezelj, Britovšek, Štokovič, Simoniti) so minimalni oz. jih na nekih točkah sploh ni! (Kar je posledica mejaštva med pravnimi predniki sedanjih lastnikov in pravnimi predniki sedanjega lastnika Gospodarsko razstavišče, in ne ker bi sedanji lastniki zidali na meji, oz. z absurdno minimalnimi odmiki od meje!)

Sprehajalna pot bi v tem primeru še dodatno obremenila zelenico in s tem tako obstoječe lastnike kot nove lastnike v predvideni novogradnji!

b. Strmina terena – posebej na južnem delu te poti, kjer naj bi prešla v širši zeleni pas, ki se spušča v dolino – je taka, da sama po sebi predstavlja geomehansko problematičen del morfološke enote. Vsakršno »tlačenje« sprehajalne poti na tem delu predstavlja dodatno nasilje v razmerje med obstoječimi objekti, vmesnim ozkim zelenim pasom in predvideno novogradnjo.

c. Nerazumljivo je, da se namesto tega dela poti na JJV delu morfološke enote 1 C/3 (od razširjenega zelenega pasu, ki se spušča v dolino v smeri JJV) ne načrtuje nobena sprehajalna pot – na terenu, ki je zaradi morfoloških značilnosti manj zahteven in jo je zato možno postaviti tako, da bi bila manj moteča za okolišane!

2. Izhod sprehajalne poti na Legatovo ulico

Dodaten in V CELOTI NESPREJEMLJIV ABSURD je načrtovan izhod te sprehajalne poti na odcep Legatove ulice!

Ta odcep je že sedaj problematičen zaradi zavojev, ožine in strmine:

- vanj ne morejo kamioni komunale za odvoz smeti...
- ne morejo plugi zimske službe za čiščenje snega...

tako, da moramo ta odcep stanovalci v vsakem pogledu vzdrževati sami.

Pločnikov seveda ni, in tudi ni zadostne širine, da bi jih postavili!

Predstavlja pa dovozno pot za 6 stanovalcev: Legatova 10a, 10b, 10c in Legatova 12, 12a, 12b.

Največjo ožino ima ta dovezna pot med hišo Legatova 10c (Štokovič). Pri tem objektu poteka dobesedno pred pragom (prag je na meji te dovezne poti – njena ožina pa je cca 2,5 m – kljub temu, da je bila hiša zgrajena 1994 z veljavnim gradbenim dovoljenjem!)

Obremenitev te dovezne poti s sprehajalci (in psi, itd) bi pomenilo, da se le-ti sprehajajo pred vstopom v hišo in da se pri dovozu osebni avtomobili prerivajo med sprehajalci, ki se nimajo kam umakniti.

Lastniki objektov na tem odcepu Legatove ulice pa še posebej izhodu sprehajalne poti v Legatovo ulico kategorično nasprotujemo!

Predlagamo, da se zadrži sedanja sprehajalna pot vzporedno z nizom vrstnih hiš »Na Tezi« (na JJV strani niza) in ne postavljamo nova (oz. nov del!) od JJZ roba niza v smeri JJV do razširjenega zelenega pasu, ki sega v dolino.

STALIŠČE do pripombe 3:

V ZVEZI Z UREJANJEM PEŠPOTI so pripombe delno upoštevane.

V regulacijski karti sprememb PUP so prikazane pešpoti . V območju zelenih površin se stara pot ohranja, torej tudi ob JZ delu vrstnih hiš in s tem se celovito zaokrožuje peš povezava obstoječe izredno goste pozidave z rekreacijskim območjem ob POTi.

Ob usklajevanju ureditve zelenih površin in poti so bila upoštevana naslednja dejstva:

- Ob gradnji nove soseske bo potrebno urediti terase na strmem bregu. Te terase je možno racionalno uporabiti za komunikacijsko povezavo z zelenimi pasovi, ki vodijo v park ob Tehnološkem parku in rekreacijske površine. S tem se omogoči tudi redno vzdrževanje sicer težko dostopne brežine. Potek poti je prilagojen dogovorom med lastniki obstoječih objektov in investitorjem.

- Zaradi nižje nivelete poti od obstoječih stanovanjskih objektov, ne bo motena zasebnost na vrtovih sedanjih stanovalcev.
- Povezava pešpoti z mestno ulico – odcep Legatove ulice, ki je v lasti MOL, ni posebej predvidena.

PRIPOMBA 4

Marjanca Golobič Božič, Na tezi22, Ljubljana

(pripombe se nanašajo na predvidene višine objektov, razgled, osončenje, nosilnost tal,..)

1. Že ob razgrnitvi načrtov za Tehnološki park je bilo upoštevano dejstvo, da kota 319 m ni pravilna, da je naša vrstna hiša Na tezi 22, vsaj za 50 – 70 cm nižje kot je niz prvih 4 vrstnih hiš. Vhod v našo hišo, ki je v mezaninu, je na 318,50 cm. Ker so te vrstne hiše zgrajene nivojsko, se moramo po stopnicah spustiti, vsaj za pol etaže nižje v dnevne prostore, kjer poteka praktično vse dnevno življenje naše družine. To dejstvo so upoštevali pri izgradnji Tehnološkega parka in sicer tako, da so za eno nadstropje znižali celotno gradnjo. V načrtih, ki jih je naredila ista arhitektka kot je načrtovala tudi naše vrstne hiše, pa se tega dejstva ne upošteva.
2. Še več, zavestno se iz naše spodnje etaže, ki je bistvenega pomena za življenje naše družine, dela kletno etažo. Celo tako imenovane kaskade so planirane za 1,5 m previsoko, kar pomeni, da nas z betonom ogradijo preko vseh meja. In iz našega vrta delajo »bazen«.
Ko smo kupovali funkcionalno zemljišče k naši borni parceli nam mesto ni hotelo prodati še tistih 2 m zemlje, ki bi bili nujni za to, da bi se uredila intervencijska pot, ki je pri objektu, ki je dolg 64 m, nujna: za gašenje morebitnih požarov in za morebitno praznjenje kanalizacijskih vodov, ki opotekajo po naših vrtovih, namesto, da bi bili locirani na zgornji strani, kjer je cesta. Kanalizacija se je v teh letih že zamašila in če se bo ponovno: ali bomo cevi vlekli čez našo dnevno sobo do kanalizacijskega jaška, ki se nahaja na terasi???
3. Naše vrstne hiše so postavljene v smeri vzhoda, kar pomeni, da imamo v spodnji etaži, kjer so dnevni, bivalni prostori, sonce le zjutraj direktno na fasado. Dnevni prostor, ki obsega kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo, meri 6 m x 7,80 m, kar pomeni, da tudi zjutraj sonce ne posije direktno v kuhinjo in je že sedaj manjša osvetljenost, kot bi bilo idealno. Pol leta sonce vzhaja direktno pravokotno na našo fasado, kar pomeni, če pred nami postavite te ogromne kubuse, ki so predvideni na načrtih GR, da pol leta ne bomo več videli sonca. Ko bo sonce višje, bo na našo fasado sijalo le še pod kotom. Ker je naša družina pred tem stanovala na Grbi in smo živeli v stanovanju, ki je bilo na SV strani in smo bili sonca deležni le poleti ob 6 h zjutraj, vemo kakšne posledice je to imelo na zdravje naše družine. Vrstile so se nenehne bolezni dihal. Zdravniki so nas poučili, da sonce pomori viruse in bakterije in da je nujna selitev iz takšnega stanovanja, ki ima vse lastnosti kletnega stanovanja. Po izgradnji predvidenih kubusov bodo tudi naši dnevni prostori dobili značilnosti kletnega stanovanja in zato se bodo naše življenjske razmere bistveno poslabšale. Tega ne moremo dopustiti. Zaradi tega je treba predvideno gradnjo znižati vsaj za 1 etažo.
4. Na Brdo smo se preselili v upanju, da bodo naša obzorja odprta in prav zato smo kupili hišo, ki je imela le teraso nad mestom, Pogled na mesto in grad je imel tudi svojo ceno (cena te lokacije je bila zaradi pogleda na grad in Rožnik višja kot na Galjevici, kjer bi lahko tedaj kupili vrstno hišo, vsaj za 35%). Smo vse to dobili le za določen čas? In ali ima v imenu profita vsak pravico zmanjševati kvaliteto našega življenja. Je naše bivanje manj vredno kot bo bivanje tistih, ki se na to lokacijo selijo kasneje?
5. Izredna naravna danost je še danes predstavljena kot ključna prvina dane lokacije. Zanimivo je, da se je ob predstavitvi Tehnološkega parka kar naprej ponavljalo, kako bo brežina pred našimi hišami preurejena v park, kjer se bodo znanstveniki, ki bodo delali v Tehnološkem parku rekreirali in sproščali. Da bo ohranjen Bajer v sredini Gmajne in da ne bodo iztrebljene vse ptice, ki so bile bistvena naravna in kulturna znamenitost dane

lokacije. N tezi je naša ulica dobila ime pred 100 leti, ko je bilo tukaj lovišče ptic za bogate ljubljanske meščane.

6. Ni pomembno upoštevati zgodovino, ko ustvarjamo prihodnost. Pri tem mislimo na dejstvo, da je bil na tej lokaciji še ne tako daleč nazaj glinokop. Hrib Brdo se je odkopaval in izpodkopaval, tako uspešno, da so že sedaj naše hiše na zelo nestabilnem terenu. Ob nakupu teh vrstnih hiš se je tega najbrž zavedal le malokdo, na nevarnost zdrsa so nas opozarjali domačini, ki so tukaj živeli že desetletja prej in ki so opozarjali na to, da so že naše vrstne hiše zgrajene, ne na trdnem terenu, temveč na navoženem. Poleg tega ima glina posebne značilnosti. To ni prod, ki se ob pomikih in premikih v zemlji vedno znova nekako razporedi v celoto. Glina se drži skupaj kot masa, dokler drži drži, potem pa skupaj zdrsi. Zanimivo, za nas tudi grozljivo, je dejstvo, da je na tej lokaciji veliko vodnih tokov, ki si utirajo pot skozi glino prav po svoje. Že ob gradnji naše hiše smo nekega lepega dne naleteli na 15 cm vode v kletni etaži hiše in vsa talna izolacija je šla po zlu. Pred izgradnjo Tehnološkega parka je ZRMK opravil pregled naših hiš. Našli so nekaj razpok, ki pa so se med samo izgradnjo Tehnološkega parka zelo povečale. Najbolj na tistem delu hiše, kjer bi morala biti največja nosilnost. Poleg navpičnih razpok so se pojavile diagonalne razpoke. A o tem bodo več rekli strokovnjaki.
7. Mi pa ne bomo pristali zgolj na obljube o tem, da se bodo poškodbe po koncu gradnje brez dileme popravile. Ko smo po ponovnih meritvah poklicali direkcijo Tehnološkega parka smo ugotovili, da se bodo skušali na vsak način izogniti kakršnikoli odgovornosti, saj nas z direkcije pošiljajo na tiste, ki so parcialno odgovorni za nastalo situacijo, poleg tega sedaj govorijo, da gre le za lepote napake...
8. Zato zahtevamo od Mesta Ljubljana, da izda garancijo – bančno garancijo za poškodbe, ki bi nastale z novogradnjo, ki je predimenzionirana za dano lokacijo. Odgovornost GR je s tem v zvezi irelevantna, ko pa je znano dejstvo, da bodo to lokacijo po pridobitvi gradbene dokumentacije takoj prodali »najboljšemu« ponudniku, ki je zaenkrat neznan.
9. Če smo pravilno brali predlog PUP, naj bi bila na tej lokaciji predvidena gradnja manjših objektov: pritličje brez kleti + 1 nadstropje. Kar je nujno že z vidika manjše nosilnosti terena (zaradi prej omenjenih umetnih nasipov). Zaradi vprašljive nosilnosti terena so nujne dodatne analize.
10. Sedaj je v načrtih GR predvidena izgradnja blokov, s 5 etažami: 2 pod zemljo in 3 nad zemljo, 1 niz ima 0 točko na 311m, 2 niz na 314 m in tretji niz na 316 m, kar pomeni, da bodo kubusi dosegli višino 325 m in ne zgolj 321 m kot je bilo predstavljeno. Matematika ne laže. Zato je nujno še enkrat narediti tudi študijo osončenja, ker se v prvotni študiji osončenja ni upoštevalo, kje se nahaja naše pritličje, ki je na 316 m. Ne bomo pristali zgolj na minimum, saj nismo kupili kletnega stanovanja.
11. Naj na koncu poudarimo, da zaradi vsega naštetega nujno spadamo pod t.i. vplivno območje, da moramo ostati stranka v postopku, ki je za naše življenje bistvenega pomena.

STALIŠČE do pripombe 4 :

Pripombe so delno upoštevane.

GLEDE PROBLEMATIČNOSTI TERENA se pripomba upošteva tako, da se tekstualni del odloka v 4. členu dopolni za morfološke enote 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/4 tako, da se glasi:

»Za vsak poseg je na podlagi zadostnega števila vrtin obvezna izdelava geomehanskega poročila na podlagi katerega je potrebno obvezno pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo začasnega varovanja izkopov za gradbeno jamo in za nasutja brežin, ter projektno dokumentacijo dokončnega varovanja brežin, ki morajo biti sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. V primeru, da se v fazi izvedbe gradbene jame in varovanja brežin ugotovi drugačna sestava tal, kot je bilo navedeno v geomehanskem poročilu in v projektni dokumentaciji, je obvezno narediti dodatne vrtnice in v skladu z rezultati narediti dopolnitev projektne dokumentacije za varovanje brežin in gradbene jame.«

In za morfološko enoto 1C/3 tako, da se glasi:

»Za vsak poseg je treba upoštevati geomehansko poročilo, ki ga je pod št. DN 2001957/2006 dne 26.10. 2006 izdelal ZRMK d.o.o., Dimičeva 12 Ljubljana, Preliminarno geotehnično mnenje, ki ga je pod št. 44/07 z datumom junij 2007 izdelal GEOTEC d.o.o. in strokovno mnenje o geotehnični problematiki, ki ga je pod št. R-44-07 dne 3.10.2007 izdelala Univerza v Ljubljani FGG, po katerih je potrebno obvezno pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo začasnega varovanja za nasutja brežin in začasnega varovanja izkopov za gradbeno jamo ter projektno dokumentacijo dokončanja varovanja nasutja brežin, ki morajo biti sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Pred začetkom izvedbe zaščite gradbene jame za gradnjo objektov je potrebno pred vsakim posegom izvesti zavarovanje nasutja brežin.

V primeru, da se pri izvedbi varovanja brežin in gradbene jame ugotovi drugačna sestava tal kot je v geomehanskem poročilu in projektni dokumentaciji, je obvezno narediti dodatne vrtine in v skladu z rezultati izdelati dopolnitev projektne dokumentacije za varovanje brežin in gradbene jame.

Pred pričetkom del strokovna geološka služba na stroške investitorja ugotovi ničelno stanje obstoječih stanovanjskih objektov na robu brežine.«

V ZVEZI Z VIŠINO OBJEKTOV in razgledom so v odloku PUP za morfološko enoto 1C/3 navedeni naslednji gabariti:

Maksimalni višinski gabariti so do $2K + P + 1 + M$ oziroma do $2K + P + 2$, vendar slednje le v primeru, da ima objekt ravno streho in da je površina druge etaže manjša od najmanjše etaže najmanj za tretjino. Višina objekta je max. 11m.

Predvideni gabariti so skladni s sedaj veljavnimi usmeritvami PUP na obravnavanem območju. Glede na to, da se pripomba nanaša na bojazen, da bo predvidena gradnja previsoka, se pripomba v severnem območju morfološke enote 1C/3 upošteva tako, da se v odloku, kjer se določa višina objekta doda omejitev, da sleme predvidenih objektov ne sme biti višje kot je višina plošče nad pritličjem neposrednih sosednjih objektov.

PRIPOMBA 5

Britovšek, Legatova 12b, Ljubljana

(pripombe se nanašajo predvsem na problematičnost nosilnosti terena, sprehajalno pot, višine predvidenih objektov)

Razgrnitev PUP-a VS3/3 in javna razprava na to temo je razkrila vrsto pomanjkljivosti. Zaradi tega dajemo sledeče pripombe.

Glede na geomehanske lastnosti terena je zelo vprašljiva varnost, tako za obstoječe kakor tudi za bodoče objekte. Predvidevamo, da so izračuni, ki so jih opravili strokovnjaki pravilni, vendar zaradi zahtevnosti terena in načina gradnje ne moremo zaupati pripravljalcem PUP-a, še najmanj pa investitorjem in izvajalcem tega projekta. Opozorili bi vas na poročilo ZRMK iz dne 26. junija 2006 (naročnik Tehnološki park), ki se glasi: objekt (Legatova 12B) stoji na vrhu brežine, ki je bila na tem območju dodatno nasuta. Do strme brežine proti severozahodu je kakih 5 metrov. Ta brežina je očitno nestabilna in se pomika v smeri proti predvideni gradnji objektov T.P. Ljubljana. Za to predlagamo, da se brežina dodatno utrdi in stabilizira. (Poročilo se nahaja na Legatovi 12b). Hiša stoji na temeljih stare domačije, zato trdnosti in kakovosti temeljev ne poznamo. V 7 letih odkar smo lastniki, se niso pokazala nobena posedanja ali kakršnekoli druge poškodbe. Po sedanjih načrtih pa se začenejo kaskade takoj ob hiši. Kdo nam zagotavlja varnost ob gradnji in pa tudi kasnejšim generacijam? Pripravljalec PUP-a, lastnik zemljišča, investitor, izvajalec? Čez 10, 20, 30 ... let. Mislimo, da nihče. Posledice izgradnje T.P., ki je neprimerno bolj oddaljen pa se že kažejo na bližnjih objektih. Te si lahko ogledate na vrstnih hišah Na tezi, pa tudi na Legatovi 10b in 10c. Najhuje pa je poškodovana hiša Cesta na Brdo 110, ki je v neposredni bližini gradbišča. Ali je stroka predvidevala takšne poškodbe? V našem primeru pa se gradbeni posegi pričenejo še bližje, kot v omenjenem primeru. Mislimo, da se upravičeno počutimo ogrožene! Predvidevamo, da se na podlagi nekaj vrtin ob vznožju vzpetine ne more določiti velikost in način gradnje objektov. Predlagamo dodatne, po možnosti tuje neodvisne ekspertize, ker Log pod Mangartom ni nemogoč, čeprav se strokovnjaki temu posmehujejo (mislimo, da primeri v

Posočju niso smešni).

Predlagana povezava pešpoti in njen izhod na Legatovo ulico je izvedena tako, da ne upošteva osnovnih varnostnih meril (ozka ulica, ni pločnika, vozila parkirana na vozišču...). Poraja se nam dvom ali so pripravljenci upoštevali realno stanje na terenu. Od pripravjalcev PUP-a zahtevamo, da izvedejo tak načrt, ki bo zagotavljal maksimalno varnost ne samo v času gradnje, ampak tudi za naše zanamce.

Gradbena meja naj se oddalji od obstoječih objektov predvsem zaradi varnosti, ostalo pa bi tudi več zelenja in dreves, za katere se zavzimate že v sedanjem osnutku. Mislamo, da je od pripravjalcev PUP-a odvisna varnost in kvaliteta bivanja, novi objekti naj se gradijo skladno z morfološko enoto, ne pa kot blokovski geto. Višinski gabariti ne bi smeli presegati višine brežine. Če pa taka gradnja ni mogoča, oz. ni dovolj profitabilna, pa naj se uredi park, kot nam je bilo predstavljeno ob predstavitvi izgradnje T.P.!

Predlagamo še eno javno razpravo, kjer naj bi bile predstavljene nove rešitve in utemeljitve.

STALIŠČE do pripombe 5:

Pripombe so delno upoštevane.

GLEDE PROBLEMATIČNOSTI TERENA se pripomba upošteva tako, da se tekstualni del odloka dopolni v 4. členu za vse morfološke enote in za morfološko enoto 1C/4 kot je zapisano v stališču do pripombe 4.

V ZVEZI Z UREJANJEM PEŠPOTI se pripomba delno upošteva. V regulacijski karti sprememb PUP so prikazane sprehajalne poti. Dejstva, kis so bila upoštevana pri usklajevanju, so navedena pri stališču do pripombe 3.

V ZVEZI Z VIŠINO OBJEKTOV in razgledom se pripomba v severnem delu območja morfološke enote 1C/3 upošteva tako, da se v odloku, kjer se določa višina objekta doda omejitev, da sleme predvidenih objektov ne sme biti višje kot je višina plošče nad pritličjem neposrednih sosednjih objektov.

PRIPOMBA 6

Gregor Simoniti, Legatova 10b, Ljubljana

(pripombe se nanašajo predvsem na nevarnosti glede na problematičnost nosilnosti terena, talne vode, konflikt interesov MOL)

1. Prvotno je bil na predmetnem območju obdelave zasnovan železniški koridor. V naravi gre za ozko, dolgo in nedostopno »dolino«. Na jugozahodni strani jo zamejuje strmo in neprehodno pobočje Vrhovškega Hriba (degradirano območje bivšega glinokopa), na severovzhodni strani pa strnjena pozidava stavb pravkar sezidanega Tehnološkega parka Ljubljana Brdo (ki so enako visoke kot Vrhniški hrib). Po obstoječi urbanistični zasnovi skozi Tehnološki park do območja obdelave ni mogoče speljati normalne nadzemne javne ceste, temveč samo »povezovalno cesto na spodnjem nivoju«, kar v prevodu pomeni šest metrov širok dovoz skozi podzemno garažo. Tudi sicer na območju obdelave niso predvidene površinske ceste za javni promet. Prebivalci načrtovanih stolpčnih objektov bi se naj znotraj zamišljenega blokovskega naselja namesto po površinskih javnih cestah, s svojimi avtomobili vozili po najdaljši in najožji podzemski garaži v Ljubljani. Očitno je zamišljeno, da bi naj živeli v osami, saj v predlaganem PUP-u »javna parkirna mesta niso predvidena«. Ker bodočim stanovalcem območja obdelave ni mogoče omejiti pravice, da jih obiskujejo obiskovalci z avtomobili, gre očitno za urbanistično strokovno napako, ki bo povzročila kaos t.i. »mirujočega prometa« na okoliških javnih in zasebnih cestnih površinah. (Splošno je znano, da so v naselju Brdo, razen Ceste na Brdo; vse ulice preozke za normalni dvosmerni avtomobilski promet. Parkiranje na njih zato ni možno. V času razgrnitve PUP-a za Tehnološki park Ljubljana Brdo je bilo sedanje območje obdelave predstavljeno kot zeleni pas. Parkirišča Tehnološkega parka so zato projektirana za potrebe zaposlenih v Tehnološkem parku, ter za njihove poslovne partnerje, nikakor pa ne za prebivalce stolpčnih objektov in njihove obiskovalce. Po izgradnji prve etape prve faze projekta bi naj bilo v

Tehnološkem parku 700 zaposlenih, po izgradnji prve faze predvidoma v letu 2010 bi naj število zaposlenih v Tehnološkem parku Ljubljana Brdo naraslo na 4000). Glede na navedeno je območje predmetne PUP-ove obdelave brez dvoma primerno za ozek dolg zeleni pas, ali za koridor z dvotirno železniško progo brez odcepov, morda tudi za ulico z ustreznim številom enodružinskih hiš in parkirišč, nikakor pa ne za zamišljeni blokovski stolpčni stanovanjski program s predvidenim obsegom neto stanovanjskih površin in posledičnim številom enodružinskih hiš in parkirišč, nikakor pa ne za zamišljeni blokovski stolpčni stanovanjski program s predvidenim obsegom neto stanovanjskih površin in posledičnim številom prebivalcev, njihovih obiskovalcev, ter avtomobilov. Predlagani PUP predstavlja čezmerno obremenitev okolja. Zemljiškoknjižni lastnik večine zemljišč (ki so predmet PUP-ove obdelave) je gospodarska družba Gospodarsko razstavišče d.o.o. Iz priloženega izpiska iz sodnega registra izpisanega 18.4.2007 je razvidno, da znaša kapital omenjene družbe 6.043.994.375,33 SIT, Mestna občina Ljubljana je večinski družbenik z vložkom v znesku 4.169.419.405,33 SIT. Med interesom Mestne občine Ljubljana, da s predmetnim PUP-om zagotovi korektno prostorsko načrtovanje in med interesom Mestne občine Ljubljana, da svojemu hčerinskemu podjetju zagotovi čim večji zaslužek s prodajo zazidalnih zemljišč, obstoji konflikt interesov.

V izogib kompromitiranju ugleda Mestne občine Ljubljana predlagam, da se predlagani PUP umakne iz postopka.

2. Za projekt izgradnje Tehnološkega parka Ljubljana Brdo so bila pridobljena znatna javnopravna sredstva davkoplačevalcev iz drugih držav Evropske unije (Evropski strukturni sklad – ukrep 1.1: spodbujanje razvoja inovacijskega okolja). Navedena razvojna finančna sredstva so bila pridobljena tudi zato, ker je bilo Evropskemu strukturnemu skladu predstavljeno, da je za projekt zagotovljena primerna lokacija ter ustrezna umeščenost projekta v prostor. V priloženi predstavitvi lokacije Tehnološkega parka Ljubljana Brdo (ki je še vedno objavljena na spletnem naslovu: <http://www.tp-lj.si/>) je zato na prvi strani zapisano: »Za izgradnjo poslovnega središča Tehnološki park Ljubljana Brdo, je izbrana ena izmed bolj privlačnih mestnih lokacij, ki jo odlikuje (med drugim tudi) urejeno zeleno okolje z rekreacijskimi in sprehajalnimi površinami«. Na tretji strani je zapisano: »Objekti bodo zgrajeni v parkovno urejenem okolju.« Posebno poglavje predstavitve lokacije nosi naslov: »Šport in rekreacija«. Besedilo se glasi: »Tehnološki park Ljubljana Brdo bo umeščen v zeleno okolje s številnimi sprehajalnimi potmi, tekaškimi progami in športnimi površinami za skupinske in individualne športe in rekreacijo.« (Zeleno okolje z vsem naštetim je razvidno tudi iz florisne upodobitve na drugi strani predstavitve). V poglavju o prometni in zunanji ureditvi je zapisano: »Ostale površine med objekti in v ozadju, pa bodo urejene kot zelene površine«. Zelene površine v ozadju so sedaj območje obdelave v predlaganem PUP-u. Namesto njih predlagani PUP do obrobja obstoječe pozidave na Vrhovškem hribu predvideva stolpčne stanovanjske bloke, ki bi se naj gradili po principu izgradnje za trg. Čeprav Tehnološki park Ljubljana d.o.o. na svoji spletni strani še vedno oglašuje svoje urejeno zeleno okolje z rekreacijskimi in sprehajalnimi površinami, s PUP-om predlagani degradaciji svoje umestitve v prostor na javni razgrnitvi 17.4.2007 ni nasprotoval. Verjetno zato ne, ker je njegov večinski lastnik Mestna občina Ljubljana. (Iz priloženega izpiska iz sodnega registra izpisanega 23.4.2007 je razvidno, da znaša kapital gospodarske družbe Tehnološki park Ljubljana d.o.o. 73.039.204,80 SIT, Mestna občina Ljubljana je večinski družbenik z vložkom v znesku 43.823.522,88 SIT. Evropski strukturni sklad ni družbenik). Med interesom Mestne občine Ljubljana, da s predmetnim PUP-om zagotovi korektno prostorsko načrtovanje in obljubljeno umestitev Tehnološkega parka v prostor, ter med interesom Mestne občine Ljubljana, da svojemu hčerinskemu podjetju Gospodarsko razstavišče d.o.o. zagotovi čim večji zaslužek s prodajo zazidalnih zemljišč, obstoji konflikt interesov.

V izogib kompromitiranju mednarodnega ugleda Mestne občine Ljubljana pred institucijami Evropske skupnosti, ki jim je bil pred odobritvijo nepovratnih denarnih sredstev projekt Tehnološkega parka Ljubljana predstavljen kot projekt sredi zelenega okolja, predlagam, da se predlagani PUP umakne iz postopka.

3. Celotno področje Vrhovškovega hriba je bogato s talnimi vodami. V preteklosti so imeli domačini pri svojih hišah na vrhu hriba vodnjake, ki so bili vedno napolnjeni z vodo. Pod zahodnim bregom Vrhovškega hriba ima Mestni vodovod prečrpalnico in vodohram Brdo. V 13. točki PUP je zapisano, da vrhnji del Vrhovškega hriba gradijo rjavosive, večinoma peščene glin v debelini do 10 metrov. Pod rjavimi glinami je nekaj metrov debela visokoplastična siva in sivomodra jezerska glina, ki so jo izkoriščali za izdelavo opeke. Področje urejanja ob vznožju Vrhovškega hriba je močvirnato. Ob zimskem deževju so talne vode zalile gradbene jame Tehnološkega parka Ljubljana Brdo. (Težave s talnimi vodami pri izgradnji Tehnološkega parka je možno preveriti pri projektantih in izvajalcih). Ob takšnih geotehničnih značilnostih Vrhovškega hriba je evidentno, da lahko izkop temeljnih jam za dodatne novogradnje v nestabilni brežini sami, povzroči nekontrolirano odtekanje medplastnih voda. Na Vrhovškem hribu stojijo enodružinske hiše. Porušenje Vrhovškega hriba bi bila okoljska nesreča širših razsežnosti. Predlagani PUP ne vsebuje nobenih ogojev v zvezi z vplivom medplastnih talnih voda na zamišljeno pozidavo v brežini s talno vodo bogatega Vrhovškega hriba.

V izogib kompromitiranju ugleda Mestne občine Ljubljana z nepremišljenim prostorskim načrtovanjem predlagam, da se predlagani PUP umakne iz postopka.

4. V točki 13 obrazložitve PUP-a (z naslovom »Pogoji izvedbe gradnje glede na geološko zgradbo«) je zapisano: »Natančnejši terenski pregled obravnavane brežine dne 28.6.2006 je pokazal, da brežina ni stabilna. Na njeni vzhodni strani se pojavljajo jasni znaki plazenja. Ob dodatni obremenitvi pobočja z objekti obstaja resna nevarnost tvorjenja globljih krožnih drsnih plazov, ki bodo vezani na plast sivomodre glin, ki predstavlja najšibkejši člen v pobočju. Druga problematika, ki se odpira z gradnjo na območju VS3/2 pa je vpliv izkopov temeljnih jam na sedanje poseljeno območje na robu Vrhovcev, ki lahko povzroči posedanje in plazenje terena na robu brežine ter s tem nastanek razpok na enodružinskih hišah.« Hiša na naslovu Legatova ulica 10b (v kateri stanujem) stoji na Vrhovškem hribu neposredno nad območjem obdelave. V priloženem poročilu o pregledu začetnega stanja (izdelanem pred začetkom gradnje Tehnološkega parka) je Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o. dne 16.6.2006 ugotovil, da je objekt delno temeljen na raščenem, delno na nasutem terenu. V seznamu poškodb so zapisali: »Izpostaviti je potrebno predvsem poškodbe v vzhodnem vogalu dnevne sobe v pritličju. Razpoke kažejo, da je prišlo do posedanja temeljev v vogalu.« V zaključku so zapisali: »Problematična je nestabilna brežina na vzhodnem delu objekta, ki kaže znake nestabilnosti V kolikor bi na tem mestu nastale drsine in s tem pojav plazenja, bi bila ogrožena stabilnost objekta. Zaradi posedanja temeljev v vogalu hiše smo predvideli vgradnjo reperskih mest, s katerimi bomo spremljali posedanje v času gradnje.« (Reperji so bili dejansko vgrajeni, posedanje se je v času gradnje Tehnološkega parka pospešilo, razpoke v zidovih hiše so se povečale, prelomila se je tudi betonska plošča v dnevni sobi v pritličju. Enake oziroma podobne poškodbe in pojave je Gradbeni inštitut ZRMK ugotovil tudi na sosednji hiši Legatova ulica 10c, ter na posameznih hišah ulice Na tezi).

S predmetno vlogo vas pisno opozarjam, da je zgoraj citirani zaključek v 13. točki PUP, da lahko izkopi temeljnih jam povzročijo »posedanje in plazenje terena na robu brežine« točen – napačen pa je zaključek, da bi lahko imelo to plazenje terena za posledico samo »nastanek razpok na enodružinskih hišah.« Po priloženem mnenju Gradbenega inštituta ZRMK bi pojav plazenja pod stavbo Legatova ulica 10b ogrozil »stabilnost objekta«, kar pomeni rušenje stanovanjske stavbe, pri katerem bi bila povzročena neposredna nevarnost za življenje in zdravje ljudi.

V točki 13 PUP-a navedeni pogoji izvedbe bodoče gradnje so usmerjeni samo k preučitvi »nastanka razpok na enodružinskih hišah«. V tej točki omenjena zaščitna pilotna stena pod zgornjim robom brežine, ki bi naj preprečevala »da se ne bi vplivi gradnje prenesli na naselje Vrhovškega hriba«, ni zadosten ukrep za trajno in potresno varno stabilnost Vrhovškega hriba in na njem stoječih objektov. Nedvomno bi bilo preoblikovanje brežine v terase smiselno, če bi šlo za preoblikovanje stabilnega raščenega terena. Pobočja Vrhovškega hriba so nasuta in kažejo znake nestabilnosti. Predvideno ojačevanje teras s sidranimi slopi ali sidranimi gredami, posedanja in plazenja nasutega terena ne bo zaustavilo. Sidrani slopi in sidrane grede bodo popustili ob prvem močnejšem potresu. Tudi sicer sidrne konstrukcije

niso trajni ukrepi za zagotavljanje stabilnosti hribov kakršen je Vrhovški hrib, saj zahtevajo neprestane kontrole in vzdrževanje. Bodo sidra na svoje stroške vzdrževali kupci stanovanj zgrajenih za trg v stolpčnih objektih? Ker je obstoječa poselitev Vrhovškega hriba trajna, mora biti zagotovljena njegova trajna in naravna stabilnost.

S predlaganim PUP-om predvidena prekomerna obremenitev okolja in obstoj konflikta interesov opisanega v 1. točki zgoraj, sta lahko podlaga za utemeljeni sum, da PUP ni bil pripravljen strokovno korektno. Gradnja stanovanjskih stavb na ozkem zemljišču neposredno pod strmo brežino, na kateri se »pojavljajo jasni znaki plazenja« je vedno problematična. Še bolj je takšna gradnja problematična, če tudi na vrhu brežine z znaki plazenja stojijo stanovanjske hiše, ki se zaradi zemeljskega plazu lahko podrejo na stanovanjske stavbe pod njimi. Javnosti so še vedno dobro znane posledice nočnega zemeljskega plazu v Logu pod Mangartom. Je treba možnosti za nastanek takšnih pojavov umetno ustvarjati tudi v Ljubljani zato, da bo podjetje v večinski lasti Mestne občine Ljubljana več zaslužilo s prodajo zemljišč? Prvi odstavek 14. člena Zakona o varstvu okolja (ZVO-1, ur.l. RS, št. 41/04 s spremembami) se glasi: »Za uresničevanje pravice do zdravega življenjskega okolja lahko državljanke ali državljani kot posameznice ali posamezniki ali njihova društva, združenja in organizacije pred sodiščem zahtevajo, da nosilka ali nosilec (v nadaljevalnem besedilu: nosilec) posega v okolje ustavi poseg, če bi ta povzročil ali povzroča čezmerno obremenitev okolja ali če bi povzročil ali povzroča neposredno nevarnost za življenje ali zdravje ljudi, ali da se mu prepove začeti izvajanje posega v okolje, če je izkazana velika verjetnost, da bi povzročil takšne posledice.«

V izogib takšnemu sodnemu postopku predlagam, da se predlagani PUP umakne iz postopka.

STALIŠČE do pripombe 6:

Predloga za umik PUP iz postopka se ne upošteva. Med lastnikom objekta Legatova 10b in investitorjem m.e. 1C/3 je bil v oktobru 2007 sklenjen sporazum o medsebojnih razmerjih, ki se med drugim nanaša tudi na pogoje gradnje glede na zahtevnost terena, odmike in višine novogradnje ter odkup zemljišča. V zvezi s pripombami podajamo naslednje ugotovitve in stališča:

1. Določbe sprememb PUP na obravnavanem območju postavljajo pogoje pod katerimi so posegi v obravnavanem območju možni, ne glede na lastništvo.

Zahteve po zagotavljanju parkirnih mest izhajajo iz predvidenih programov (gre za stanovanjsko gradnjo, kje je zahtevana ureditev 2 parkirnih mest na stanovanje, od teh jih je del urejenih za obiskovalce).

2. Z dolgoročnim planom občine je obravnavano območje predvideno za gradnjo stanovanjskih objektov in spremljajočih dejavnosti. Vzhodno od obravnavnega območja je v gradnji Tehnološki park, ki leži neposredno ob kmetijskih površinah in ima navezavo na POT, kjer so rekreacijske in sprehajalne površine.

3., 4. GLEDE PROBLEMATIČNOSTI TERENA se pripomba upošteva tako, da se tekstualni del odloka dopolni v 4. členu kot je zapisano v stališču do pripombe 4.

PRIPOMBA 7

Stanovalci ulice Na tezi in Legatove ulice, Ljubljana (pripombe se nanašajo predvsem na potrebe po takojšnji sanaciji nestabilnega terena, višinskih gabaritov predvidenih objektov, vzpostavitev intervencijske poti za objekte Na tezi, odmiki novo predvidenih objektov)

Preden se pristopi k vprašanju gradnje novih stanovanjskih objektov na omenjenem območju je treba razrešiti vprašanje rešitve problema brežine na geomehansko korekten način.

1. Nujna takojšnja sanacija terena, globoke brežine, ki je aktivna v smislu, da se na njej dogajajo sekundarni premiki, ki so posledica razrahljanih sipin, ki so nastale po opustitvi glinokopa in posledica nepravilnega varovanja terena med izkopom gradbenih jam za garaže Tehnološkega parka. Ti sekundarni premiki se kažejo v razpokah, ki so nastale tudi na objektih, ki so postavljeni na robu globoke brežine, v vrstnih hišah Na tezi in

individualnih hišah na Legatovi ulici. Od tehnološkega parka zahtevamo, da nujno in takoj pristopi k sanaciji nastale škode na omenjenih objektih. Podlaga za to so analize, ki jih je med gradnjo opravljala institucija ZRMK, pri čemer zahtevamo kopijo poročila.

2. Zaradi dejstva, ker je teren iz gline in ker je brežina globoka, nepravilno oblikovana, premalo stabilna oz. ker je pobočje drsno, so nujne dodatne geološke (geomehanske) analize na terenu. Konkretno to pomeni dodatne vrtnice tudi na terenu, ne le na Legatovi ulici, ampak tudi pri zadnjih 4 vrstnih hišah Na tezi, ki so na robu najbolj globoke brežine in temu problemu najbolj izpostavljene.
3. Dodatne analize stabilnosti brežine med spodnjim in zgornjim nivojem je treba opraviti pred samim sprejetjem PUP. Prva je sanacija brežine, šele drugo vprašanje PUP je vprašanje predvidene novogradnje.
4. Gradnji stanovanjskega naselja V3 Vič načelno ne nasprotujemo, zahtevamo pa, da PUP jasno določi:
 - Način varovanja brežine med samo gradnjo novih objektov,
 - Trajno rešitev problema globoke brežine na Brdu (V3 – Vič)
 - Predvideni ukrepi so neustrezni. Pri tem mislimo na t.i. kaskade, ki so zgolj vizualna rešitev problema in so delo krajinskega arhitekta kot tudi na predvideno sidranje brežin v času same gradnje novih objektov. Zavedati se moramo, da so t.i. sidra le začasna rešitev in da je nujen težnostni sistem sanacije brežine, ki bo trajna rešitev na tem območju.
5. Sklep: Stanovalci ulice na Tezi in Legatove ulice ugotavljamo, da zaradi narave problema, s katerim smo soočeni, neizogibno sodimo v tako imenovano vplivnostno območje in zahtevamo, da Mestni svet
 - Najprej obravnava celovit predlog ureditve brežine
 - In šele potem preide na obravnavo predlogov o predvideni zazidavi na omenjenem območju V3-Vič

V zvezi z gradnjo stanovanjskega naselja pa bi želeli izpostaviti zgolj najbolj pereča vprašanja in dileme:

1. Vprašanje višinskih gabaritov: gre za to, da je pri določitvi višinskih gabaritov treba upoštevati dejansko stanje na terenu. Višinska kota obstoječih objektov, mora bi ti merilo za višinskih gabaritov za novogradnje, pri čemer je treba izpostaviti nivojsko gradnjo vrstnih hiš Na Tezi, v smislu, da so bivalni prostori, ki so povezani z vrtom, za pol etaže nižje od vhoda na Z strani. Ključni problem s tem v zvezi je osončenje vrstnih hiš, ki so pozicionirane le na V stran.
2. Nujnost vzpostavitve intervencijske poti: nujno je zagotoviti dostop za interveniranje v primeru požara ali zamašitve kanalizacijskih jaškov, ki so na V strani objektov. S tem v zvezi naj poudarimo, da bi morala ZRMK preveriti stanje kanalizacijskih cevi zaradi možnih sekundarnih premikov na terenu, ki so posledica gradnje Tehnološkega parka.
3. Problem odmika od obstoječih objektov, ki bi moral upoštevati nepisana pravila in kulturno in zgodovinsko določene odmike novogradenj od meja, ki so v našem primeru določene s t.i. kaskadami in ne zgolj s parcelno mejo. V korist sedanjih in bodočih stanovalcev.

Pričakujemo korektno obravnavo danih vprašanj v Mestnem svetu in kompetentne odgovore pristojnih institucij.

PRIPOMBA 8

Stanovalci Na tezi 20,18,24,26,16, 22

(pripombe se nanašajo predvsem na predhodno sanacijo brežine in dostop do vrtov objektov Na tezi)

Uvod

1. Pripombe podajamo stanovalci in lastniki vrstnih hiš Na Tezi, ki mejijo na morfološko enoto1 C /3. Vseh osem obstoječih vrstnih hiš je bilo zgrajenih neposredno na meji izkopa nekdanjega glinokopa. Hiše so delno temeljene v raščenem terenu, delno pa na nasutju. To se na hišah že sedaj pozna, ker so se na zidovih že kmalu po izgradnji

pojave razpoke. Te so se še povečale kot posledica gradnje Tehnološkega parka, kar je ugotovil tudi Zavod za raziskavo materiala in konstrukcij. Iz razgrnjene dokumentacije je razvidno, da je izvajalec projekta izhajal iz sicer korektnega vendar splošnega mnenja dr. Mihaela Ribičiča o geomehanskih pogojih za gradnjo na brežini nad Tehnološkim parkom. Dr. Mihael Ribičič je predlagal, da je brežino pred gradnjo potrebno sanirati. V osnutku zgoraj navedenega odloka nismo opazili zahteve, da se mora brežino pred gradnjo sanirati. To pomeni, da geomehansko poročilo dr. Mihaela Ribičiča ni bilo v celoti upoštevano v osnutku odloka.

2. V osnutku odloka ni predviden dostop do vrstnih hiš Na tezi s strani vrta. Ta dostop je nujen zaradi vzdrževanja hiš (JV fasade, strehe in kanalizacije, ki poteka po vrtovih vzdolž hiš). Dostop je nujen tudi zaradi zagotavljanja požarne varnosti.

Predlogi

Predlagamo, da se zgoraj navedeni osnutek odloka za morfološko enoto 1C/3 dopolni v naslednjem:

1. Pred vsakim gradbenim posegom je obvezno na podlagi zadostnega števila vrtin predhodno sanirati in zaščititi brežino pred plazenjem.
2. Pri oblikovanju je treba upoštevati, da mora biti odklik novo zgrajenih objektov od gradbene meje (GM) najmanj 12 m v notranjost parcele, t.j. v smeri JV. (Druga možnost je, da se na ustreznem načrtu prestavi gradbeno mejo za 12 m v smeri JV).
3. Pri merilih in pogojih za prometno urejanje je postaviti pogoj, da se uredi dostopna pešpot širine najmanj 2 m ob meji parcele z vrtovi hiš Na tezi v smeri JZ - SV. Pot naj se zemljiško uredi tako, da bo ta pot javna ali služnost vsakokratnih lastnikov vrstnih hiš Na tezi.

Zaključek

Pričakujemo, da bo nas prizadete stanovalce in šibkejšo stranko Mestna občina Ljubljana zaščitila pri prodaji parcel v morfološki enoti 1C/3 pred interesi kapitala. Naše zahteve se nanašajo samo na zagotovitev varnosti naših hiš in naših življenj. Pa še pripomba: Stanovanja v manjših hišah se lažje prodajo in za višjo ceno kot stanovanja v betonskih kolosih.

PRIPOMBA 8a

Jurij in Zorka Fašalek

Na tezi 20

(naslovljeno na župana MOL – pripombe v prilogi so pripombe pod št. 8 in se nanašajo predvsem na predhodno sanacijo brežine in dostop do vrtov objektov Na tezi)

V prilogi Vam pošiljava v vednost pripombe na PUP V3 Vič, ki je bil razgrnjen in obravnavan na četrtni skupnosti. Podpisali smo jih prebivalci vrstnih hiš v ulici Na tezi.

Vsi prebivalci osmih vrstnih hiš ulice Na tezi smo namreč zaskrbljeni nad načrtovano gradnjo, kjer je predviden izkop v nestabilno brežino na JV strani naših hiš. Že sedaj so naše hiše razpokane, bojimo pa se, da bodo še bolj. Na vsak način je nujno pred pričetkom gradnje brežino urediti in zavarovati. Prav tako smo zaskrbljeni, ker v načrtih ni predvidena dostopna pot do naših hiš s strani vrtov. Ta dostop je nujen zaradi vzdrževanja hiš in zaradi možnosti dostopa gasilcev.

Odločila sva se tudi Vas obvestiti o naših skrbih in Vas prosiva, da zahtevate od Oddelka za urbanizem MOL, da v PUP zapiše jasne zahteve glede zagotovitve varnosti naših hiš.

STALIŠČE do pripomb 7,8,8a:

Pripombe so delno upoštevane.

Med večino podpisnikov pripomb in investitorjem v morfološki enoti 1C/3 so bili v oktobru 2007 sklenjeni sporazumi o medsebojnih razmerjih, ki se med drugim nanašajo tudi na pogoje gradnje glede na zahtevnost terena, služnost dostopa, odmike in višine novogradnje.

Takojšnji pristop k sanaciji brežine je možen že po veljavnem Odloku o PUP. V predlogu odloka pa je na podlagi pripomb dodano besedilo, da je pred začetkom izvedbe zaščite gradbene jame za gradnjo objektov treba izvesti zavarovanje nasutja brežin.

GLEDE PROBLEMATIČNOSTI TERENA se pripomba upošteva tako, da se tekstualni del odloka dopolni v 4. členu kot je zapisano v stališču do pripombe 4.

V ZVEZI Z VIŠINO OBJEKTOV in razgledom se pripomba v severnem delu območja morfološke enote 1C/3 upošteva tako, da se v odloku, kjer se določa višina objekta doda omejitev, da sleme predvidenih objektov ne sme biti višje kot je višina plošče nad pritličjem neposrednih sosednjih objektov.

DOSTOP DO VRTOV bo možen s pešpoti, ki je predvidena ob robu zemljišč vrstnih hiš, o čemer so lastniki vrstnih hiš z investitorjem sklenili tudi sporazum.

PRIPOMBA 9 - v prilogi

Franc Zakotnik, Podutiška 65, Ljubljana

(pripomba se nanaša predvsem na možnost dostopa na parc. št. 1721/6 on 1720

k.o.Brdo z ulice Na tezi in predlaga preveritev, če je C4 sploh nujna)

Spodaj podpisani Franc Zakotnik sem lastnik parcele št. 1721/6 in solastnik parcele št. 1720, obe katastrska občina Brdo (številka k.o. 2682) in dajem naslednje pripombe in pobude na predlagani osnutek:

Želim, da sta moji parceli št. 1721/6 in 1720 tudi v nadaljnje dostopni preko obstoječe ceste Na tezi in da se takšno rešitev vključi v Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič (za del območja urejanja VS3/3 Brdo – Vrhovci).

Utemeljitev:

1. Dostop do parcel imam že sedaj preko obstoječe ceste Na tezi, tako je bilo tudi ves čas v preteklosti.

2. Parceli ležita na strmem pobočju v smeri S-J, pri čemer je višje ležeči del posamezne parcele na južnem delu in nižji del na severnem delu. Na njima je dovoljena individualna stanovanjska gradnja. Zaradi konfiguracije terena idejna zasnova gradnje predvideva postavitve objektov na skrajni južni rob gradbene meje, kar je tik ob obstoječi cesti Na tezi. To je najvišji del parcele, kateri edini omogoča primerno osončenje ter primerni pogled iz objekta. Pogledi so namreč na nižjem severnem delu omejeni s predvideno gradnjo poslovnih objektov v sklopu Tehnološkega parka, osončenje na na južni strani omejuje brežina.

Zaradi postavitve objekta na skrajni jug gradbene meje se mi zdi edino smiseln dostop preko obstoječe ceste Na tezi, saj le ta neposredno meji na rob gradbene meje. V kolikor bo potrebno, lahko v nadaljevanju postopka dodatno podkrepim svoje argumente glede utemeljenosti postavitve objekta tudi z arhitekturnim idejnim načrtom.

3. Vsi obstoječi objekti, ki ležijo zahodno od teh dveh parcel in so na istem višinskem nivoju, so dostopni preko obstoječe ceste Na tezi.

4. Novo predvidena cesta C4 je ekonomsko neupravičena, saj je ne bodo uporabljali obstoječi objekti, prav tako ni potrebna za dostop do mojih parcel 1721/6 in 1720. Iz osnutka Odloka o programu opremljanja za severni del območja urejanja VP 3/2-Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo-Vrhovci pa je razvidno, da večino stroškov opremljanja morfološke enote 2A/6 povzročajo prav stroški za izgradnjo novo predvidene ceste C4.

STALIŠČE do pripombe 9:

Pripomba je delno upoštevana. Dodana je možnost dostopa tudi z Ulice na Tezi. Po preveritvi potreb za cesto C4 je ugotovljeno, da je cesta sicer potrebna za dostop in za položitev komunalnih vodov, možen pa je manjši cestni profil, kar je upoštevano v regulacijski karti, kjer je nova dostopna cesta označena s C5 .

PRIPOMBA 10

Franc Zakotnik, Podutiška 65, Ljubljana

(pripomba se nanaša na program opremljanja - glede stroškov za C4 in če je C4 sploh nujna)

STALIŠČE do pripombe 10:

Pripomba se nanaša na program opremljanja, ki je predmet samostojnega odloka. V programu opremljanja, ki bo obravnavan samostojno, so preverjen in smiselno upoštevane pripombe v zvezi z delitvijo stroškov in zmanjšanjem cestnega profila.

PRIPOMBA 11

Stanislav Turk, Kantetova 12, Ljubljana

(pripomba se nanaša na neustreznost priključka C4 in smiselnost pozidave brežine glede na zahtevnost terena)

Pripomba se nanaša na predel pozidave v morfoloških enotah 2A/6 in 1C/2*. Dostop do omenjenih enot je urejen z dostopno cesto, ki se na zahodu priključuje na Brdnikovo cesto. Priključek na tem mestu je iz prometno-tehničnega vidika neustrezen, saj ima v tem delu Brdnikova cesta prevelik vzdolžni sklon, ki v zimskem času ne zagotavlja varnega odvijanja prometa – zdrsi, zastoji in nalet.

Prav tako dostopna cesta poteka preko zemljišča parcela 1727/7, ki je v moji lasti.

Predlagam, da projektant predvidi možnost nove povezave, ki bi se priključevala na povezovalno cesto AC-Cesta na Brdo, oziroma s Ceste na Tezi (glej priloga).

Splošna pripomba k predlogu celotne pozidave: Odločitev investitorja in projektantov, da se pozida brežina med Tehnološkim parkom in obstoječo zazidavo Brda, je v strokovnem nasprotju s stališči glavnih zaključkov Delavnice.

Delavnica, katere so se udeležili priznani urbanisti in naravovarstveniki, je integralno obravnavala okolje, pri čemer je bilo obdelano ravno to območje v smislu preveritve obstoječih zelenih površin v odnosu s predvidenim Tehnološkim parkom in obstoječo zazidavo naselja Brdo.

Prav tako je celotna pozidava tudi s stališča same gradnje zelo zahtevna – neugodni geološko – tehnični pogoji.

Prosim za proučitev predlaganih pripomb in ustrezno rešitev.

ODGOVOR:

Pripomba je delno upoštevana. Po preveritvi potreb za cesto C4 je ugotovljeno, da je cesta sicer potrebna za dostop in za položitev komunalnih vodov, določen pa je manjši cestni profil, kar je upoštevano v regulacijski karti, kjer je nova dostopna cesta označena s C5 .

Trasa Brdnikove je pred križiščem s Cesto za Brdom delno spremenjena, predviden je blažji naklon, kar je določeno v prostorskem aktu sosednjega območja VP 3/2 Brdo.

PRIPOMBA 12

Blatnik Milena, Škocjan 49, 1311 Turjak (pripomba se nanaša na m.e. 1C/4)

Na javni razgrnitvi dne 17.4.2007 je bil predstavljen osnutek Odloka prostorsko ureditvenih pogojev za del območja VS 3/3 na Brdu in imam na morfološki enoti 1C4 naslednje predloge:

- Moje mnenje je, da naj prostorsko ureditveni pogoji v odloku kot okvirji bodoče možnosti gradnje v tem območju predvidijo optimalno možno rešitev tudi za možnost poslovne gradnje. (in ne le v obrazložitvi odloka).

- Višinski gabarit bi bil lahko višji za 1 nadstropje; predlagam spremembo od 11 m na vsaj 12 m oz. na standardno višino za gabarit K+P+2+M.

- Predlagam tudi za ME 1C4 FAKTOR IZRABE 1,00 in pozidanost 50% : 50%, kot je možno v ME 1 C3.

- Predlagam tudi možnost na mansardi ali ravno streho ali 10% nagibom strehe; višja proti zahodu v kombinaciji s teraso.

- Pripomba glede gradbene meje predlagam, da se vzhodna GM na parcelah 1750 in 1753 izenači na 2,5m od parcelne meje.

Obrazložitev:

V morfološki enoti 1C4 se razširja namembnost iz prejšnje individualne prostostoječe gradnje (A) tudi kot možnost gradnje poslovnega objekta (C).

Omenjena morfološka enota je v naravi dostopna s strani Ceste na Brdo in je v ravnini s Cesto na Brdo, na vzhodu je na sosednji parceli 15 m visoka stavba Tehnološkega parka, na severu in zahodu pa je osnovni teren sosednjih parcel višji kar za 1,5 do 2 m, kar pomeni, da vsaj 12 m višine v morfološki enoti 1 C4 nikakor ne bi vplivalo na sosednje parcele.

V predlogu osnutka zapisani višinski gabarit 11 metrov je s standardnimi višinami posameznih etaž K+P+1+M (cca 3 metre na etažo) skupaj torej 9 m težko doseči (kako razporediti še 2 metra).

Tudi pogled s strani Cesta na Brdo proti severu bi bil z bolj izenačenimi višinami med 1C4 in 1C3 kot tudi z višinskimi gabariti TP na vzhodni sosednji parceli, ki je 15 m znosnejši.

Prav tako parcele ME 1C4 (1750, 1753 in 1754 ko Brdo) nimajo nasutja, ki bi povzročal plazenje terena in nimajo problema z odvodnjavanjem – podtalnica pa se je v 40 letih močno znižala.

- S predlagano gradbeno mejo (GM) na južni strani 1 C4 (5m) se v primeru novogradnje ali nadomestne gradnje na parceli 1753 ko Brdo strinjam.

Sosednji objekt TP (F13) ima gabarit 15m višine se na severno-vzhodni strani odmika od parcelne meje, tako je vmes dovolj prostora za ozelenitev za kar smo s sosedom TP sporazumno tudi dogovorjeni.

Poleg tega pa ima parcela 1750 ko Brdo na zahodni strani služnostno dovozno pot čez parcelo 1754 ko Brdo v širini 3 metrov.

PRIPOMBA 13

Marko Blatnik, Savska 12a, Ljubljana (pripomba se nanaša na m.e. 1C/4)

Kot sin solastnice zemljišča z oznako parcele 1750 in 1753, k.o. Brdo in potencialni investitor, vlagam pripombe na osnutek predloga o spremembah in Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič (za del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci), v nadaljevanju osnutek.

Navedeni parceli sta v osnutku zajeti v morfološko enoto 1C/4

V osnutku je navedeno da:

1. je za morfološko enoto 1C/4 maksimalni dopustni faktor izrabe 0,8,
2. so maksimalni višinski gabarit K+P+1+M in maksimalna dovoljena višina objekta nad terenom 11 metrov,
3. morfološka enota 1C/4 spada pod območje istovrstnih prostostojećih stavb,
4. na severno-vzhodni strani morfološke enote 1C/4 ste predvideli odmik gradbene meje od meje morfološke enote 1C/4 za 5 m.

Argumenti in pripombe pod

1. Maksimalni dopustni faktor izrabe v sosednji morfološki enoti 1C/3 istega osnutka je 1,0. Vaš argument, da ima morfološka enota 1C/3 manjše gabarite gradbene parcele ni smiseln, saj se morfološka enota 1C/4 na zahodni strani od enostanovanjskih stavb oddaljena za širino parcele, kjer je predviden možen uvoz v garaže za morfološko enoto 1C/3, na jugu meji na Cesto na Brdo, na vzhodni strani pa se gradi tehnološki park. Iz tega sledi, da vlagam pripombo za povečanje dopustnega faktorja izrabe na 1,0.
2. Morfološka enota na vzhodni strani meji na območje tehnološkega parka, kjer bo višina objektov F13 15 metrov, na zahodni strani pa na (po vašem osnutku) zemljišče namenjeno uvozu v garaže (v pasu od 18m do 25m – celotna širina parcele 1749/2 k.o. Brdo) ter na severu na morfološko enoto 1C/3, ki se dejansko nahaja na vrhu hriba, torej nad terenom morfološke enote 1C/4, na jugu pa na Cesto na Brdo. Iz tega sledi, da vlagam pripombo za povečanje višinskih gabaritov na K+P+2+T, z maksimalno višino objektov 15 metrov.
3. Morfološko enoto 1C/4 ste od območja istovrstnih stavb ločili sami, z vrisom možnega uvoza v garaže preko parcele 1749/2 k.o. Brdo. Morfološka enota 1C/4 je na ta način od enostanovanjskih objektov ločena z 18 do 25 metrskim pasom (širina parcele) in zato ni smiselno določati enake maksimalno dovoljene stopnje pozidljivost kot velja za območje enostanovanjske gradnje. Morfološka enota 1C/4 je od sosednje morfološke enote 1C/3 oddaljena za 13 metrov poleg tega pa se morfološka enota 1C/3 nahaja nad morfološko

enoto 1C/4, na hribovitem terenu, na vzhodni strani pa se bodo nahajali poslovni objekti Tehnološkega parka Ljubljana. Iz tega sledi, da vlagam pripombo za povečanje maksimalne dovoljene pozidanosti parcel v morfološki enoti 1C/4, v okviru območja določenim z gradbeno mejo na 60%.

4. Zamik gradbene parcele ni ne smiselni, ne estetski. Objekti na vzhodni strani so namenjeni poslovnim rabam, poleg tega je nemogoče, da objekti v morfološki enoti 1C/4 osenčijo objekte v Tehnološkem parku (situacija je ravno obratna), saj so ti od morfološke enote 1C/4 oddaljeni za najmanj 10 metrov. Iz tega sledi, da vlagam pripombo, da je vzhodna stran gradbene meje morfološke enote 1C/4 ravna in po celotni dolžini od vzhodne meje morfološke enote 1C/4 oddaljena 2,5 metra.

PRIPOMBA 14

Zlata Škrbec, Chengdujska 12 (pripomba se nanaša na m.e. 1C/4)

Na javni razgrnitvi dne 17.4.2007 je bil predstavljen osnutek Odloka prostorsko ureditvenih pogojev za del območja VS 3/3 na Brdu in imam na morfološki enoti 1C4 naslednje predloge:

- Višinski gabarit bi bil lahko višji za 1 nadstropje; predlagam spremembo od 11m na vsaj 12m oz. na standardno višino za gabarit K+P+1+M.
- Predlagam tudi za 1C4 faktor izrabe 1,00 in pozidanost 50% : 50%, kot je možno v ME 1C3.
- Predlagam tudi možnost na mansardi ali ravno streho ali 10% nagibom strehe; višja proti zahodu v kombinaciji s teraso.
- Pripomba glede gradbene meje predlagam, da se vzhodna GM na parcelah 1750 in 1753 izenači na 2,5m od parcelne meje.
- Moje mnenje je, da naj prostorsko ureditveni pogoji v odloku kot okviru bodoče možnosti gradnje v tem območju predvidijo optimalno možno rešitev tudi za možnost poslovne gradnje. (in ne le v obrazložitvi odloka).

Obrazložitev:

V morfološki enoti 1C4 se razširja namembnost iz prejšnje individualne prostostoječe gradnje (A) tudi kot možnost gradnje poslovnega objekta (C).

Omenjena morfološka enota je v naravi dostopna s strani Ceste na Brdo in je v ravnini s Cesto na Brdo, na vzhodu je na sosednji parceli 15m visoka stavba Tehnološkega parka, na severu in zahodu pa je osnovni teren sosednjih parcel višji kar za 1,5 do 2m, kar pomeni, da vsaj 12 metrov višine v morfološki enoti 1C4 nikakor ne bi vplivalo na sosednje parcele.

V predlogu osnutka zapisani višinski gabarit 11 metrov je s standardnimi višinami posameznih etaž K+P+1+M (cca 3 metre na etažo) skupaj torej 9 m težko doseči (kako razporediti še 2 metra).

Tudi pogled s strani Cesta na Brdo proti severu bi bil z bolj izenačenimi višinami med 1C4 in 1C3 kot tudi z višinskimi gabariti TP na Vzhodni sosednji parceli, ki je 15m znosnejši.

Prav tako parcele ME 1C4 (1750, 1753 in 1754 ko Brdo) nimajo nasutja, ki bi povzročal plazenje terena; nimajo problema z odvodnjavanjem – podtalnica pa se je v 40 letih močno znižala.

- S predlagano gradbeno mejo (GM) na južni strani 1C4 (5m) se v primeru novogradnje ali nadomestne gradnje na parceli 1753 ko Brdo strinjam.

Sosednji objekt TP (F13) ima gabarit 15m višine se na severno – vzhodni strani odmika od parcelne meje, tako je vmes dovolj prostora za ozelenitev za kar smo s sosedom TP tudi dogovorjeni.

Poleg tega pa ima parcela 1750 ko Brdo na zahodni strani služnostno dovozno pot čez parcelo 1754 ko Brdo v širini 3 metrov.

STALIŠČE do pripomb 12, 13, 14

Možnost gradnje poslovnega objekta je predvidena že v osnutku PUP. V območju je sicer pretežna stanovanjska namembnost, zaradi lege neposredno ob Cesti na Brdo in ob Tehnološkem parku pa je poslovna dejavnost primerna.

Glede etažnosti se pripomba delno upošteva in se višinski gabarit glasi K+P+2, maksimalna višina 12m.

Faktor izrabe je povečan iz 0,8 na 1,0, faktor pozidanosti pa ostaja nespremenjen in je

enak kot v drugih morfoloških enotah.

Pripomba v zvezi s poravnavo gradbene meje brez zamika, se upošteva.

PRIPOMBA 15

Gospodarsko razstavišče d.o.o., Dunajska cesta 18, Ljubljana

(pripombe se nanašajo na spremembe določil **za** 1C/3 kot poskus odgovora na pripombe stanovalcev ob javni obravnavi)

Na osnovi pripomb krajanov na javni razgrnitvi osnutka Odloka za spremembo prostorskega dokumenta v planski celoti V3 Vič v območju urejanja VS 3/3 Brdo Vrhovci za morfološko enoto 1C/3, ki je bila dne 17.4.2007 in po opravljeni analizi njihovih pripomb z upoštevanjem možnosti za realizacijo, dajemo predlog za dopolnitev predmetnega osnutka odloka.

Peš povezava

1. soglašamo s pripombo o opustitvi peš povezave v smeri vzhod – zahod, ki je v osnutku navedena v 4. členu za območje M.E. 1C/3.

Predlagamo:

1.1 da se ohrani peš povezava vzhod – zahod ob nizu obstoječih vrstnih hiš, ki se v podaljškju poveže na pešpot Tehnološkega parka v smeri sever – jug,

Geomehanično poročilo

2. na osnovi pripomb krajanov, da je potrebno zagotoviti varovanje brežin in zavarovanje gradbene jame,

Predlagamo:

2.1. da se dopolni tekstualni del odloka v 4. členu za M.E. 1C/3 tako, da se zadnji odstavek črta in se namesto obstoječega teksta doda naslednji tekst:

- za vsak poseg v prostor je potrebno upoštevati geomehansko poročilo št. DN 2001957/2006 z dne 26.10.2006, ki ga je izdelal Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o., Dimičeva 12, Ljubljana, po katerem je potrebno obvezno pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo začasnega varovanja za nasutja brežin in začasnega varovanja izkopov za gradbeno jamo ter projektno dokumentacijo dokončnega varovanja nasutja brežin, ki morajo biti sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo stanovanjske soseske v M.E. 1C/3 in

- v primeru, da se pri izvedbi varovanja brežin in gradbene jame ugotovi drugačna sestava tal, kot je v geomehanskem poročilu in v projektni dokumentaciji, je obvezno potrebno narediti dodatne vrtine in v skladu z rezultati narediti dopolnitev projektne dokumentacije za varovanje brežin in gradbene jame.

Komunalna infrastruktura

3. predlagamo, da se dopolni manjkajoči del teksta:

3.1. v 4. členu pri podnaslovu »Elektro omrežje« dopolni tekstIdejne rešitve št. 57/06 per november 2006 in št. 56/06.....

3.2. v 4. členu pri podnaslovu »Toplotna energija« dopolniti tekstidejne zasnove št. projekta R-126-P/8 november 2006 plinovodnega

Gradbene meje (GM)

4. Na osnovi pripomb krajanov stanovalcev v vrstnih hišah Na Tezi ter stanovalcev Na Legatovi, ki predlagajo dodaten odmik GM vam v prilogi posredujemo predlog premikov GM v grafični prilogi:

Predlagamo:

da se premakne GM novopredvidenih objektov od GM vrtov objektov Na Tezi parc. Št. 1803/18, 1803/19, 1803/20, 1803/21, 1803/22, 1803/23, 1803/24, 1803/25 vse K.o. Brdo od z osnutkom PUP predvidenih 6,00 m tako, da se vzpostavi peš povezava s potjo v širini 1,2 m,

da se del zemljišča ob objektih Na Tezi znotraj GM nameni za otroško igrišče površine 312,70 m²,

da se GM proti vrstnim hišam Na Tezi parc. št. 1803/24 in 1803/25 k.o. Brdo premakne po grafičnem predlogu tako, da se v večini upošteva obstoječa linija nasutja, površina odmika je 187,0 m², kar je v grafični prilogi označeno z A1 (1. varianta),
 da se GM ob objektih parc št. 1804/27, 1803/24, 1746/4, 1745/2 vse k.o. Brdo premakne proti vzhodu, tako da je skupna površina odmika 122,0 m², kar je v grafični prilogi označeno z A2,
 da se GM proti objektu parc. Št. 1748/1 odmakne proti vzhodu in poravna z linijo novopredvidenih objektov v skupni površini 28,0 m², kar je v grafični prilogi označeno z A3,
 da se del zemljišča ob objektih parc. Št. 1749/10 in 1749/9 k.o. Brdo znotraj GM nameni za otroško igrišče površine 309,10 m²,
 da se poravna GM v južnem delu na GM proti severnem delu, v grafični prilogi označeno z C2

1. varianta

S predlogom premika GM pod tč. 4.1. in 4.3. se zmanjša površina za 187,0 m², s predlogom premika GM pod tč. 4.4. se zmanjša površina za 122,0 m² in s predlogom premika GM pod tč. 4.5. se zmanjša za 28,0 m², kar skupaj znaša 337,00 m². Za nadomestilo izpada zazidljivih površin predlagamo premik GM v srednjem delu M.E. 1C/3 za širino 8,0 m² na račun zmanjšanja širine zelenega pasu od z osnutkom predvidenih 27,0 na 19,0 m, v skupni površini 325,0 m², označeno v grafični prilogi z B2 ter premik GM na vogalu severno vzhodne strani območja M.E. 1C/3 za 5 m², označeno v grafični prilogi z B1, kar skupaj znaša 330,0 m². S to varianto se zazidljiva površina znotraj GM ne spremeni.

Prednosti 1. variante so:

- dodatni odmik GM od objektov Na Tezi za vzpostavitev peš povezave ter za ohranitev obstoječega nasutja,
- ohrani se namembnost že obstoječega otroškega igrišča ob objektih Na Tezi in se s tem naredi odmik od objektov,
- dodatni odmik GM od objektov Na Legatovi.

2. varianta

pod tč. 4.4. se površina zmanjša za 122,0 m² in s predlogom premika pod tč. 4.5. se površina zmanjša za 28,0 m², kar skupaj znaša 150,0 m². Za nadomestilo izpada zazidljivih površin predlagamo premik GM v severno vzhodnem delu za 8,0 m, kar zneso skupaj 162,0 m², označeno v grafičnem delu z D.

Prednosti 2. variante so:

- dodatni odmik GM od objektov Na Legatovi,
- dodatni odmik GM od objektov Na Tezi za vzpostavitev peš povezave,

Slabosti 2. variante so:

- posega se delno v obstoječi nasip v spodnjem delu proti objektom Na Tezi.

Rezultati naših predlogov:

S premikom GM od vrtov objektov Na Tezi se dejanska gradbena linija novo predvidenih objektov odmakne od objektov vrstnih hiš Na Tezi ter se predvidi pešpot.

Otroško igrišče se predvidi na istem mestu kot je obstoječe in se s tem še poveča odmik novopredvidenih objektov od objektov Na Tezi.

S premikom GM od parcelne meje objektov na Legatovi se poveča odmik novopredvidenih objektov tako, da se zagotovi varovanje brežin, primernejša izvedba sanacije nasutja brežin in omogoči dodatni odkup funkcionalnega zemljišča za lastnike nepremičnin ob GM.

Z ureditvijo otroškega igrišča v južnem delu se zagotovi dodaten odmik novopredvidenih objektov tako, da se omogoči dodatni odkup funkcionalnega zemljišča za lastnike ob GM.

Pri oblikovanju GM prosimo, da upoštevate naš predlog 1. variante, ker se s tem bistveno izboljšajo pogoji ureditve brežine proti objektom Na Tezi, hkrati pa se dosežejo dodatni odmiki GM od objektov na Legatovi.

STALIŠČE do pripombe 15:

Pripombe so ob upoštevanju pripomb lastnikov sosednjih objektov delno upoštevane in se nanašajo na:

- ureditev pešpoti (razvidno iz regulacijske karte)
- zahteve glede geotehničnih preveritev in predhodni sanaciji brežine, kar je dopolnjeno v 4. členu odloka kot je zapisano v stališču do pripombe 4.
- uskladitev gradbenih meja (razvidno iz regulacijske karte)

I. II. JAVNA OBRAVNAVA

Javna obravnava osnutka odloka je bila dne 17.4.2007.

ČS ROŽNIK je dne 11. 5. 2007 posredovala dopis z opisom geološke, prometne in prostorsko oblikovne problematike, ki se nanaša na dva obravnavana dokumenta, to je sprememba in dopolnitev PUP za plansko celoto V3 Vič (za del VS 3/3 Brdo), ki je predmet tega gradiva in sprememba in dopolnitev zazidalnega načrta za severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo, ki je bil na Mestnem svetu MOL že obravnavan in sprejet septembra 2007. V nadaljevanju so navedene pripombe, ki se nanašajo na obravnavani prostorski akt:

Četrtna skupnost Rožnik, Mestna občina Ljubljana, je v zvezi z razgrnjenima gradivoma; »Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 VIČ (za del območja urejanja VS 3/3 Brdo Vrhovci)« in »Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo« izoblikovala sledeča stališča:

Odpor sedanjih prebivalcev, neposredno prizadetih z novo gradnjo ni torej samo ozko subjektiven, pač pa je odraz spreminjanja že sprejetih stališč in za širše območje neracionalen in moteč pristop k tako intenzivni gradnji brez potrebnih predhodnih del.

Četrtna skupnost Rožnik zato želi, da se prvenstveno preverijo in ustrezno tehnično in prostorsko rešijo vse do sedaj odprta vprašanja o ustreznih geološko sanacijskih ukrepih, cestno prometnih rešitvah in prostorskem oblikovanju in za kar je, kot sreča v nesreči zaradi počasnega in neustreznega pristopa k gradnji, še vedno čas.

Na območje VS 3/3 se nanaša sklop problemov, ki je geomehanski. Ta izhaja zatečenega stanja in iz želje po maksimalni stanovanjski pozidavi območja južno in zahodno od tehnološkega parka, na zemljišču, ki si ga je pridobilo Ljubljansko gospodarsko razstavišče.

Problem nastaja, ker je meja zemljišča hkrati tudi morfološka meja med dvema nivojema ostanka griča, slabe in nehomogene geološke sestave in katerega preoblikovanje je povzročil izkop opekarske gline in odlaganje odpadkov ter jalovine.

Ostanek griča oziroma višji del območja je že pozidan z individualnimi objekti, spodnji, izkopani del pa naj bi se pozidal s stanovanjskimi bloki s parkirnimi kletmi v dveh etažah.. Brežina med obema, ca 20m višinsko različnima nivojema ni sanirana in njen nagib je daleč od geološko primerne.

Za določitev ustrezne velikosti zazidljivega spodnjega zemljišča, ki vključuje tudi neustrezno in mestoma izrazito prestrmo brežino, bi bilo potrebno primarno določiti ustrezen način sanacije brežine in zavarovanje zgornjih robnih objektov. Sanacija mora iti prvenstveno na račun novega investitorja in vsak inženirski ukrep na brežini tudi protipotresno vrednotiti, Za določitev višinskih gabaritov mora biti odločujoč nivo gornjega terena, ki je pozidan.

Da je problem aktualen in resen, kažejo razpoke na terenu in tudi objektih, na katere opozarjajo prizadeti prebivalci na griču in ki so nastale pri gradnji podobnih (podkletenih) objektih tehnološkega parka, ki pa so bolj oddaljeni kot novo predvideni

STALIŠČE do pripombe:

Pripombe se nanašajo delno na prostorski akt sosednjega območja VP 3/2 Brdo, ki je bil že sprejet na Mestnem svetu septembra 2007 in so bila podana stališča do pripomb v zvezi s širšo prometno problematiko.

Oddelek za urejanje prostora je s predstavniki ČS na sestanku dne 16.5.2007 podrobneje obravnaval navedene problematike ter jih v dopisu z dne 11. 7. 2007 tudi seznanil z zaključki.

GLEDE PROBLEMATIČNOSTI TERENA je bilo izdelano geomehansko poročilo, geotehnično mnenje in strokovno mnenje o geotehnični problematiki območja, na podlagi česar se pripomba upošteva tako, da se tekstualni del odloka dopolni v 4. členu za vse morfološke enote in za morfološko enoto 1C/4 kot je zapisano v stališču do pripombe 4. Poudarjamo, da je v odloku med drugim določeno, da je pred začetkom izvedbe zaščite gradbene jame za gradnjo objektov potrebno pred vsakim posegom izvesti zavarovanje nasutja brežin in da pred pričetkom del strokovna geološka služba na stroške investitorja ugotovi ničelno stanje obstoječih stanovanjskih objektov na robu brežine.

I.III. PRIPOMBE IZ OBRAVNAVE OSNUTKA ZN NA MESTNEM SVETU DNE 23. 4. 2007:

PRIPOMBE mag. JANEZA KOPAČA za odbor

Območje bi moralo imeti možnost ogrevanja oziroma energetske oskrbe s trigeneracijskim sistemom naprav.

Potrebne so ozelenitve in ureditve kolesarskih poti.

STALIŠČE do pripomb:

Skladno s pogoji in mnenji soglasodajalcev je predvidena dograditev plinskega omrežja in priključitev območja na zemeljski plin. V odloku je dodana možnost uporabe poligeneracijskih postrojenj ob pogoju, da so izključni energenti za delovanje teh postrojenj ali obnovljivi viri energije ali zemeljski plin iz distribucijskega plinovodnega omrežja.

V odloku so opredeljena območja pešpoti in obvezne zazelenitve. Kolesarske poti znotraj obravnavnega območja niso predvidene. Mreža kolesarskih poti je v neposredni bližini skozi območje tehnološkega parka.

PRIPOMBE g. MIHE JAZBINŠKA:

Treba je pravilno opredeliti dostope.

Urediti je treba lastništvo zemljišč, ki jih uporabljajo lastniki objektov na robu brežine in predvideti sanacijo brežine z gradnjo.

STALIŠČE do pripomb:

Pripomba se upošteva. Dostopi so usklajeni s sosednjimi območji.

Z večino lastnikov zemljišč in objektov je investitor morfološke enote 1C/3 sklenil sporazume o medsebojnih razmerjih, ki se med drugim nanašajo na pogoje gradnje glede na zahtevnost terena in odkupe delov zemljišč, ki jih sicer že uporabljajo.

II. MNENJA PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so bila pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

III. DOPOLNITEV AKTA OD OSNUTKA DO PREDLOGA

Na podlagi pripomb in mnenj je osnutek akta dopolnjen, spremenjeno je besedilo odloka, kar je prikazano v nadaljevanju.

Na podlagi 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt - Uradni list RS, št. 33/07) prostorski ureditveni pogoji prenehajo veljati z dnem uveljavitve občinskega prostorskega načrta, do takrat pa se lahko spreminjajo in dopolnjujejo po določbah tega zakona, ki urejajo občinski podrobni prostorski načrt. Občinski prostorski načrt MOL še ni bil sprejet.

Na podlagi 99. člena ZPNačrt se postopki za sprejem prostorskih aktov po ZUNDPP nadaljujejo in končajo po določbah ZPNačrt.

"Na podlagi ~~12., 23. 96. in 175. 99.~~ člena Zakona o urejanju prostora **prostorskem načrtovanju** (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 in 58/03 — ~~uradno prečiščeno besedilo, ZZK 1 33/07~~) 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

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič (~~za del območja urejanja VS 3/3 Brdo - Vrhovci~~)

1. člen

V ~~4. členu Odloka~~ **Odloku** o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič (Uradni list SRS, št. 6/88, 18/88 in Uradni list RS, št. 40/92, 49/96, 63/99, 98/99, 64/05) se **1. člen spremeni tako, da se na koncu besedila** pika nadomesti z vejico in doda besedilo, ki se glasi:

»ter spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 Vič, ki jih je izdelal Populus, podjetje za prostorski inženiring d.o.o., pod št. proj. 217/05/03 v ~~januarju~~ **juliju 2007.**«.

2. člen

V 3. členu se ~~za četrim odstavkom~~ **na koncu** doda nov odstavek, ki se glasi:

»Za del območja urejanja VS 3/3 Brdo - Vrhovci se sprejme Regulacijska karta v merilu 1:1000, ki jo je izdelal POPULUS d.o.o., pod številko 217/05/03 v ~~januarju~~ **juliju 2007.**«.

3. člen

V 18. členu se ~~za tretjim odstavkom~~ **na koncu** doda nov odstavek, ki se glasi:

»V rezervatu hitre železnice so dovoljena samo ~~nujna~~ **vzdrževalna dela.**«.

4. člen

V 45. členu ~~se pri posameznih merilih in pogojih dopolnijo in spremenijo naslednje določbe:~~

Pri »~~Možnih posegih~~« **se se v poglavju »Možni posegi« na koncu** dodajo morfološke enote z besedilom, ki se glasi:

»Morfološke enote 2A/5, 2A/6, **1C/1, 1C/2, 1C/4**

Za vsak poseg **v morfoloških enotah 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/4** je na podlagi **zadostnega števila vrtin** obvezna izdelava geomehanskega poročila, **na podlagi katerega je treba obvezno pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo** začasnega varovanja izkopov za gradbeno jamo in za nasutja brežin, ter projektno dokumentacijo dokončnega varovanja brežin, ki morajo biti sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. V primeru, da se v fazi izvedbe gradbene jame in varovanja brežin ugotovi drugačna sestava tal, kot je bilo navedeno v geomehanskem poročilu in v projektni dokumentaciji, je obvezno narediti dodatne vrtnice in v skladu z rezultati narediti dopolnitev projektne dokumentacije za varovanje brežin in gradbene jame.

V morfološki enoti 1C/1 je dovoljena gradnja večstanovanjskih objektov. Spremembe namembnosti niso dovoljene. Postavitev objektov za lastne potrebe ni dovoljena. Obvezno je treba urediti igralno površino na gradbeni parceli. Na zelenih površinah, označenih v grafičnem delu, je treba obvezno zagotoviti peš povezavo v smeri vzhod zahod.

V morfološki enoti 1C/2 je dovoljena je gradnja večstanovanjskih vrstnih hiš. Spremembe namembnosti niso dovoljene. Postavitev objektov za lastne potrebe ni dovoljena. Obvezna je ureditev igralne površine na gradbeni parceli.

V morfološki enoti 1C/4 so na obstoječih objektih dopustne rekonstrukcije in nadzidave.

Morfološka enota 1C/3

Dovoljena je gradnja večstanovanjskih vrstnih hiš na terenu ali v kaskadah. Zaradi kaskad so bivalni prostori lahko urejeni tudi v delno vkopanih delih objekta z izhodom na terasni vrt. V okviru morfološke enote je potrebno urediti igralno površino. V primeru, da gradnja v morfološki enoti ne bo potekala v eni fazi, je treba igralno površino urediti v sklopu prve faze.

Spremembe namembnosti niso dovoljene. Postavitev objektov za lastne potrebe ni dovoljena.

Na zelenih površinah, označenih v grafičnem delu, je obvezno zagotoviti peš povezavo v smeri vzhod - zahod.

Za vsak poseg je treba upoštevati geomehansko poročilo, ki ga je pod št. DN 2001957/2006 dne 26. 10. 2006 izdelal ZRMK d.o.o., Dimičeva 12, Ljubljana, Preliminarno geotehnično mnenje, ki ga je pod št. 44/07 z datumom junij 2007 izdelal GEOTEC d.o.o., in strokovno mnenje o geotehnični problematiki, ki ga je pod št. R-44-07 dne 3. 10. 2007 izdelala Univerza v Ljubljani FGG, po katerih je treba obvezno pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo začasnega varovanja za nasutja brežin in začasnega varovanja izkopov za gradbeno jamo ter projektno dokumentacijo dokončanja varovanja nasutja brežin, ki morajo biti sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Pred začetkom izvedbe zaščite gradbene jame za gradnjo objektov je treba pred vsakim posegom izvesti zavarovanje nasutja brežin.

V primeru, da se pri izvedbi varovanja brežin in gradbene jame ugotovi drugačna sestava tal, kot je v geomehanskem poročilu in projektni dokumentaciji, je obvezno narediti dodatne vrtine in v skladu z rezultati izdelati dopolnitev projektne dokumentacije za varovanje brežin in gradbene jame.

Pred pričetkom del strokovna geološka služba na stroške investitorja ugotovi ničelno stanje obstoječih stanovanjskih objektov na robu brežine.«

V poglavju »Izraba prostora« se na koncu dodajo morfološke enote z besedilom, ki se glasi:

»Morfološka enota 2A/5

Maksimalna etažnost za novogradnje je do K + P+ M. Višina objekta je max. 7,5 m.

Dopustni faktor izrabe je največ 0,8.

Morfološka enota 2A/6

Maksimalna etažnost za novogradnje je do K + P+ 1 + M. Višina objekta je max. 11 m.

Dopustni faktor izrabe je največ 0,8.

Morfološka enota 1C/1

~~Dovoljena je gradnja objektov s stanovanjsko namembnostjo, spremembe namembnosti in rabe niso dovoljene.~~

~~Za vsak poseg je na podlagi zadostnega števila vrtin obvezna izdelava geomehanskega poročila.~~

~~Obvezno je treba urediti otroško igrišče na gradbeni parceli.~~

~~Na zelenih površinah, označenih v grafičnem delu, je treba obvezno zagotoviti peš povezavo v smeri vzhod-zahod.~~

~~**Maksimalni višinski gabariti so do 2K + P + 1 + M (oz. T). Višina objekta je max. 11 m.**~~

~~**Dopustni faktor izrabe je največ 1,0.**~~

Morfološka enota 1C/2

~~Dovoljena je gradnja stanovanjskih enot v nizih.~~

~~Spremembe namembnosti in rabe niso dovoljene.~~

~~Obvezna je ureditev otroškega igrišča na gradbeni parceli.~~

~~Za vsak poseg je na podlagi zadostnega števila vrtin obvezna izdelava geomehanskega poročila.~~

Maksimalni višinski gabariti so do $2K + P + M$. Višina objekta je max. 7,5 m.

Dopustni faktor izrabe je največ 0,8.

Morfološka enota 1C/3

~~Dovoljena je gradnja stanovanjskih vrstnih hiš na terenu ali v kaskadah. Zaradi kaskad so bivalni prostori lahko urejeni tudi v delno vkopanih delih objekta z izhodom na terasni vrt. V okviru morfološke enote je potrebno urediti otroško igrišče. V primeru, da gradnja v morfološki enoti ne bo potekala v eni fazi, je treba otroško igrišče urediti v sklopu prve faze~~

Maksimalni višinski gabariti so do $2K + P + 1 + M$ oziroma do $2K + P + 2$, vendar slednje le v primeru, da ima objekt ravno streho in da je površina druge etaže manjša od najmanjše etaže najmanj za tretjino. Višina objekta je max. 11 m. V severnem delu morfološke enote, ki leži na bregu, je višina objekta omejena tako, da sleme predvidenih objektov ne sme biti višje, kot je višina plošče nad pritličjem neposrednih sosednjih objektov.

~~Spremembe namembnosti in rabe niso dovoljene.~~

~~Na zelenih površinah, označenih v grafičnem delu, je obvezno zagotoviti peš povezavo v smeri vzhod-zahod.~~

~~Za vsak poseg je na podlagi zadostnega števila vrtin obvezna izdelava geomehanskega poročila s predvideno sanacijo brežine.«.~~

Dopustni faktor izrabe je največ 1,0.

V območju, določenem z gradbeno mejo, je pozidanost dovoljena v okviru 50 % pozidane in 50 % nepozidane površine. Med pozidane površine se uvrščajo tudi površine pod previsi objektov. Od nepozidanih površin mora biti 60 % zelenih površin.

Morfološka enota 1C/4

~~Za vsak poseg je na podlagi zadostnega števila vrtin obvezna izdelava geomehanskega poročila.~~

~~Pri »Izrabi prostora« se~~ **Maksimalni višinski gabariti so do $K + P + 2$. Višina objekta je max. 12 m. Dopustni faktor izrabe je največ 1,0.«.**

V poglavju »Oblikovanje« se na koncu dodajo morfološke enote z besedilom, ki se glasi:

~~»Morfološka enota 2A/5~~

~~Maksimalna etažnost za novogradnjo je do $K + P + M$. Višina objekta je max. 7,5m.~~

~~Dopustni faktor izrabe (FI) je max. 0,8~~

~~Morfološka enota 2A/6~~

~~Maksimalna etažnost za novogradnjo je do $K + P + 1 + M$. Višina objekta je max. 11m.~~

~~Dopustni faktor izrabe (FI) je max. 0,8~~

~~Morfološka enota 1C/1~~

~~Maksimalni višinski gabariti so do $2K + P + 1 + M$ (oz. T). Višina objekta je max. 11m.~~

~~Dopustni faktor izrabe (FI) je max. 0,8.~~

~~Morfološka enota 1C/2~~

~~Maksimalni višinski gabariti so do $2K + P + M$. Višina objekta je max. 7,5m.~~

~~Dopustni faktor izrabe (FI) je max. 0,8.~~

~~Morfološka enota 1C/3~~

~~Maksimalni višinski gabariti so do $2K + P + 1 + M$ oziroma do $2K + P + 2$, vendar slednje le v primeru, da ima objekt ravno streho in da je površina druge etaže manjša od najmanjše etaže najmanj za tretjino. Višina objekta je max. 11m.~~

~~Dopustni faktor izrabe (FI) je max. 1,0.~~

~~V območju, določenem z gradbeno mejo, je pozidanost dovoljena v okviru 50% pozidane in 50% nepozidane površine. Med pozidane površine se uvrščajo tudi površine pod previsi objektov. Od nepozidanih površin mora biti 60% zelenih površin.~~

Morfološka enota 1C/4

Maksimalni višinski gabariti so do $K + P + 1 + M$. Višina objekta je max. 11m.

Dopustni faktor izrabe (FI) je max. 0,8.

Pri »Oblikovanju« se dodajo morfološke »**Morfološke** enote z besedilom, ki se glasi:

~~»Morfološka enota 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3, 1 C/4~~

Gradbena meja (GM) je črta, ki je novo zgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali so od nje umaknjeni v notranjost parcele. Manjši zamiki so možni le, kadar gre za nadstreške nad vhodom ali dovozom v garažo in ne posegajo na javne površine.

Gradbena meja kleti (GMk) je črta, ki je novozgrajena kletna etaža ne sme presegati.

Regulacijska linija (RL) razmejuje obstoječe in predvidene površine v javni lasti (cestni svet, javne odprte površine) od površin v privatni lasti.

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

Višina objekta je razdalja v metrih od nivoja terena do slemena ali najvišjega dela zgradbe. Pri gradnji na neravnem terenu ali terasasti gradnji se upošteva višina v posameznih, s plastnicami terena vzporednih prerezi.

Etažnost objekta je število uporabnih etaž objekta nad terenom. Število kletnih etaž praviloma ni omejeno, pri gradnji pod terenom so omejitve v primeru visoke podtalnice. Pri gradnji na neravnem terenu ~~ali~~ terasasti gradnji se upošteva etažnost v posameznih, s plastnicami terena vzporednih prerezi.

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

V morfološki enoti 1C/4 ~~in 4G/2~~ morajo biti objekti locirani in urbanistično zasnovani tako, da vizualno učinkujejo kot individualna stanovanjska gradnja, kakršna je značilna za okolico.

Pri »Oblikovanju

Pred poglavjem »Parcelacija« se doda novo poglavje »Oblikovanje odprtega prostora« ~~se dodajo morfološke enote z besedilom, ki se glasi:~~

~~»Morfološke enote 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3, 1C/4~~

Višinske razlike se rešujejo z brežinami z maksimalnim naklonom 1:3. Kjer ~~je naklon večji to ni možno~~, se **izjemoma** zgradi oporne zidove. Grmovno in drevesno rastje na robovih območja se ohrani, prav tako se, kjer je mogoče, ohranijo obstoječa drevesa. Pretežni del gradbenih parcel se uredi kot zelene površine ali vrtove. Oporni zidovi so lahko betonski, kamniti ~~zid, zid obložen s kamenjem, ometan, ometani~~. Oporni zidovi se izvedejo v višini od 0,5 do 1,5 m. Kjer je višina brega večja od 1,5 m, je minimalna horizontalna razlika med vrhom spodnjega in peto zgornjega zidu 1 m, ki se intenzivno ozeleni. Oporni zidovi z višino nad 1,0 m, ki so dostopni, morajo imeti varovalno ograjo.

Ograje se izvede kot varovalne ali razmejitvene. Varovalne ograje so višinsko omejene od 1,0 m do 1,2 m in so kovinske ali lesene. Razmejitvene ograje so višinsko omejene do 1,5 m ter izvedene kot betonske, zidane, lesene ali ~~kovinske~~ **iz umetnih mas** ter ozelenjene z živo mejo. Postavitev ograje na mejo je možna s soglasjem sosed ali **z odmikom 0,5 m** brez soglasja ~~z odmikom 0,5m od parcelne meje sosedu~~.

Obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je krajinski načrt.

Pri ~~»Parcelaciji~~ **V poglavju »Parcelacija«** se v četrtem odstavku beseda »~~lokacijska~~ **lokacijske**« nadomesti z besedo »~~projektna~~ **projektne**«.

Pri ~~»Merilih~~ **V poglavju »Merila in pogoji za prometno urejanje«** se **na koncu** dodajo morfološke enote z besedilom, ki se glasi:

~~»Morfološke enote 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3, 1C/4~~

Za novogradnje v območju morfoloških enot 2A/6, ~~1C/2~~ in 1C/3 **2** je predvidena izgradnja nove dostopne ceste ~~Č4.C5~~. Interno cestno omrežje je možno urediti po terenu ali v kletni etaži. Dovoz v morfološko enoto 1C/3 je predviden ~~tudi s Ceste na Brdo in~~ iz območja urejanja VP 3/2 Brdo – Tehnološki park, **dopusten pa je tudi dovoz s Ceste na Brdo.**

Za potrebe predvidenih posegov je treba v okviru gradbene parcele zagotoviti najmanj 2 parkirni mesti na eno stanovanjsko enoto. **Za poslovne površine je treba zagotoviti 1PM / 30 m2 netto poslovne površine.**

Za peš promet se uredi povezovalne poti v okviru zelenih površin.

~~Urgentni in kolesarski promet se zagotovi po internih površinah.~~

Območja pešcev morajo biti dostopna funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.«.

Za »Merili Poglavje »Železnica« se črta.

V poglavju »Merila in pogoji za prometno urejanje« se črta besedilo pod »Železnica«.

~~Pri »Merilih in pogojih za komunalno urejanje« se spremenijo in dopolnijo naslednje določbe:~~

~~Pri podnaslovu **V podpoglavju** »Vodovod« se šesti odstavek spremeni in dopolni tako, da se glasi:~~

~~»Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba, z upoštevanjem predhodnih pogojev, pridobiti programske rešitve za obnovo oziroma gradnjo vodovodov in priključitev novih porabnikov na omrežje. Programske rešitve izdela javno podjetje JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o.~~

~~Za oskrbo novo predvidenih objektov z vodo v morfoloških enotah 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3, 1C/4 bo ~~potrebno~~ **treba** dograditi javno vodovodno omrežje.~~

~~Pri tem je treba upoštevati projektno nalogo ureditve javnega vodovodnega omrežja, izdelano v razvojni službi JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o. pod št. projekta 2382 V ter PGD in PZI dokumentacijo, PN št. projekta 5626: Prometna in komunalna ureditve območja urejanja VP 3/2 – Tehnološki park – sever, izdelovalca LUZ d.d., december 2004, za področje gradnje javnega vodovoda – I. faza, št. načrta 1066/04, izdelovalca KONO-B, december 2004 **2402 V.**«.~~

~~Pri podnaslovu **V podpoglavju** »Kanalizacija« se sedmi odstavek spremeni in dopolni tako, da se glasi:~~

~~»Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba, z upoštevanjem predhodnih pogojev, pridobiti programske rešitve, ki bodo upoštevale obstoječe stanje in novo predvidene posege v prostor. Programske rešitve izdela javno podjetje JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o.~~

~~Za navezavo novo predvidenih objektov v morfoloških enotah 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3, 1C/4 bo ~~potrebno~~ **treba** dograditi javno kanalizacijsko omrežje.~~

Za potrebe odvoda komunalne odpadne vode iz objektov v morfološki enoti 1C/3, bo treba po predvidenem odcepu B zgraditi kanal O, ki se bo priključil na izvedeni kanal S po povezovalni cesti med Cesto na Brdo in Brdnikovo ulico.

Komunalne odpadne vode iz objektov v morfoloških enotah 1C/1, 1C/2, 2A/5, 2A/6, se bodo odvodnjavale preko kanala O1 in njegove stranske veje O1a. Kanal O1 bo potekal po cesti C3, cesti C6 in cesti C2, kjer se bo navezoval na izvedeni kanal S po povezovalni cesti med Cesto na Brdo in Brdnikovo ulico. Kanal O1a bo potekal po cesti C5.

Komunalne odpadne vode iz objektov v morfološki enoti 1C/4 se spelje v obstoječ kanal Ø 30 cm, ki poteka po Cesti na Brdo.

Pri tem je treba **za še nezgrajeno kanalizacijsko omrežje** upoštevati projektno nalogo ureditve javnega vodovodnega omrežja, izdelano v razvojni službi JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o. pod št. projekta 3078 K ter PGD in PZI dokumentacijo: Prometna in komunalna ~~ureditve~~ **ureditev** območja urejanja VP 3/2 – Tehnološki park – sever, izdelovalca LUZ d.d., december 2004, za področje gradnje javnega kanalizacijskega omrežja – I. faza, št. načrta 1067/04, izdelovalca KONO-B, december 2004 in dopolnitev novembra 2005.

Za potrebe odvoda padavinske vode iz streh in zunanje ureditve nad kletjo objektov v morfološki enoti 1C/3, bo potrebno **po odcepu B** zgraditi kanal M, ki se bo priključil na ~~projektirani~~ **izvedeni** kanal M, ki **poteka po povezovalni cesti preko Tehnološkega parka**

med Cesto na Brdo in Brdnikovo cesto po PZI načrtu št. 1067/04 KONO-B d.o.o., Prometna in komunalna ureditev območja urejanja VP 3/2 Brdo – Tehnološki park – KANALIZACIJA, za . Za odvodnjavanje padavinske vode iz morfoloških enot 1C/1, 1C/2, 2A/5, 2A/6, 1C/4 je treba zgraditi kanal M1 in M1a. Kanal M1 bo potekal po cesti 3, cesti 6 in cesti 2 in se bo preko izlivne glave ob cesti 2 priključeval na rekonstruirani jarek (načrt št.C-1099, Vodnogospodarski inštitut, april 2001).«**Kanal M1a bo potekal v cesti C5.**

~~Pri podnaslovu Padavinske odpadne vode iz objektov v morfološki enoti 1C/4 se spelje v predviden kanal DN 1000 po Cesti na Brdo.~~«.

V podpoglavju »Električno omrežje« se na koncu doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Pri pripravi projektne dokumentacije za predvidene gradnje v morfoloških enotah 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3 in 1C/4 je treba upoštevati Idejne rešitve št. 56/06 »Elektroenergetsko napajanje območja urejanja VS 3/3 Brdo-Vrhovci, ki jih je v mesecu decembru izdelala **2006 izdelal** Elektro Ljubljana d.d. Območje se bo napajalo iz obstoječe TP 0166 Na Tezi, ki jo bo treba prenoviti. V transformatorski postaji bo ~~potrebno~~ **treba** vgraditi transformator moči 1000 kV ter tej moči prilagoditi vso opremo in jo povezati s TP v Tehnološkem parku.«.

~~Pri podnaslovu V podpoglavju »Toplotna energija« se na koncu dodata nov drugi in tretji odstavek~~ **nova odstavka**, ki se glasita:

»Pri pripravi projektne dokumentacije za predvidene gradnje v morfoloških enotah 2A/5, 2A/6, 1C/1, 1C/2, 1C/3 in 1C/4 je treba za dogradnjo, povečavo plinovodnega omrežja in priključevanje stavb na plinovodno omrežje na osnovi že izdelane idejne zasnove plinovodnega omrežja predhodno pridobiti projektne pogoje s strani JP ~~Energetike~~ **Energetika Ljubljana** d.o.o. Objekti se na obravnavanem območju priključijo na območje zemeljskega plina za potrebe ogrevanja, priprave tople sanitarne vode, kuhe in tehnologije.

Za zanesljivo oskrbo z zemeljskim plinom širšega območja Viča, kakor **tudi** predvidenih novogradenj na obravnavanem območju, ter tudi zaradi povečanega obsega novogradenj na drugih ~~področjih~~ **območjih** Viča in potrebnega izboljšanja tlačnih razmer v nizkotlačnem plinovodnem omrežju, se na južnem delu območja **urejanja** VP 3/2 Brdo-~~jug~~ predvidi izgradnja regulacijske postaje.«.

~~Pri »Merilih in pogojih~~ **Uporaba poligeneracijskih postrojenj je dovoljena ob pogoju, da so izključni energenti za delovanje teh postrojenj ali obnovljivi viri energije ali zemeljski plin iz distribucijskega plinovodnega omrežja.**«.

V poglavju »Varstvo naravne in kulturne dediščine« se na koncu doda besedilo, ki se glasi:

»Arheološka dediščina:

14. EŠD 22732 Ljubljana – Arheološko najdišče Brdo – Vrhovci, na območju katerega so pri posegih v zemeljske plasti potrebni predhodni arheološki pregledi.«.

V poglavju »Merila in pogoji za varstvo okolja« se besedilo spremeni tako, da se glasi:

»Za ekološko zahtevne posege v prostor mora investitor pridobiti presojo vplivov na okolje.

Območje je uvrščeno v II. stopnjo varstva pred hrupom, kjer je dovoljena mejna vrednost kazalcev hrupa 45 dBA ponoči in 55 dBA podnevi. Predpisane ravni hrupa je treba zagotoviti na objektih s pasivnimi - tehnično gradbenimi ukrepi, z boljšo zvočno izolativnostjo fasad in fasadnih odprtih.

Treba je zagotoviti osončenje bivalnih prostorov obstoječih in predvidenih stanovanjskih objektov: najmanj eno uro v času zimskega solsticija, najmanj tri ure v času pomladnega in jesenskega ekvinokcija in najmanj pet ur v času poletnega solsticija.

Odvoz komunalnih odpadkov mora biti urejen v skladu s projektnimi pogoji soglasodajalca.«.

Črta se podpoglavje »Varstvo pred hrupom«.

5. člen

~~Deja~~ **Za 51. členom se doda nov 51.a člen, ki se glasi:**

»Območje urejanja VP 3/2 Brdo – del

Do sprejetja izvedbenega **občinskega podrobnega prostorskega** načrta so dovoljena samo nujna vzdrževalna dela in posegi v zvezi s komunalnim urejanjem.«.

6. člen

V tretji alineji 65. člena se na koncu pika nadomesti z vejico in doda nova četrta alineja, ki se glasi: **členu se besedilo spremeni in dopolni tako, da se glasi:**

»– » **Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:**

- **Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, oddelku, pristojnem za urejanje prostora,**
- **Upravni enoti Ljubljana, Izpostavi Vič - Rudnik,**
- **Četrtni skupnosti Vič,**
- **Četrtni skupnosti Rožnik.«.**"

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

Odmera komunalnega prispevka za gradnjo objektov v območju urejanja VS 3/3 Brdo – del bo možna na podlagi Programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki je predmet samostojnega odloka, to je Program opremljanja stavbnih zemljišč, ki obravnava območje VP3/2 severni del – tehnološki park in del VS 3/3 Brdo - Vrhovci, katerega osnutek je bil sprejet na 5. seji Mestnega sveta MOL dne 23. 4. 2007.

Pripravila:

Sintija Hafner Petrovski, univ. dipl. inž. arh.

Načelnik:

mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.