



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

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

Številka: 3521-2/2003-8
Datum: 21. 3. 2007

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
urbanizem

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

POROČEVALCA: Načelnik Oddelka za urbanizem
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Službe za področje lokacijskih načrtov in preno
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

**PRISTOJNO DELOVNO
TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem

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

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ

Priloga:
- osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 23. in 175. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 in 58/03 - ZZK-1) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji, dne sprejel

ODLOK

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

1. člen

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

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

2. člen

V 2. členu se v vrstici "ŠS 4/1 Dravlje (del)" črta beseda "del" z oklepajem.

3. člen

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

4. člen

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

"4.a člen

Pomen izrazov

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Adaptacija objekta pomeni rekonstrukcija objekta.

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

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

5. člen

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

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

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

6. člen

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

"7.a člen

V vseh območjih urejanja so dovoljeni naslednji posegi:

- nadomestna gradnja legalno zgrajenih objektov,
- rušenje objektov,
- vzdrževalna dela na legalno zgrajenih objektih,
- gradnja kleti v objektih,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez,
- gradnja objektov za obrambo in zaščito,
- vodnogospodarske ureditve.

7.b člen

Spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih so dovoljene v skladu z namembnostjo morfološke enote, če nova dejavnost ne povzroča motenj v okolju,

funkcionalno zemljišče pa ustreza normativnim pogojem za izbrano dejavnost, vključno s parkirnimi mesti."

7. člen

8. člen se spremeni tako, da se glasi:

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

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

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

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

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

8. člen

9. člen se spremeni tako, da se glasi:

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

- novogradnja stanovanjskih objektov, nadzidave, prizidave in rekonstrukcije;
- gradnja trgovskih in drugih stavb za storitvene dejavnosti;
- gradnja objektov za potrebe zdravstva, šolstva in predšolske vzgoje ter varstva starejših občanov;
- gradnja objektov za potrebe četrtnih skupnosti, društev in sindikata;
- gradnja gospodarskih objektov in delavnic v kombinaciji s stanovanjskimi objekti;
- postavitev objektov za lastne potrebe, ograj, začasnih objektov, namenjenih sezonski turistični ponudbi in prireditvam, spominskih obeležij in urbane opreme; objekti za lastne potrebe in ograje so lahko postavljene na gradbeni parceli stanovanjskega objekta;
- urejanje odprtih površin kot so zelenice, otroška in športna igrišča, pešpoti in ploščadi;
- spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih z drugimi namembnostmi in dejavnostmi, ki so dovoljene v tej morfološki enoti;

- spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih za potrebe osnovne oskrbe, storitvenih in družbenih dejavnosti.

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

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

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

9. člen

10. člen se spremeni tako, da se glasi:

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

- gradnja trgovskih lokalov za trgovino na drobno (osnovna oskrba in specializirana trgovina);
- gradnja objektov za storitvene dejavnosti;
- gradnja gostinskih lokalov;
- gradnja objektov splošnega družbenega pomena;
- gradnja upravnih in pisarniških stavb;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, pešpoti in ploščadi z mikrourbano opremo;
- gradnja parkirnih in garažnih objektov;
- postavitve enostavnih objektov: spominska plošča, kip, javna kolesarnica, javna telefonska govornica, klopi, smetnjaki, turistične table, stojala za kolesa, mikrourbana oprema;
- spremembe namembnosti in dejavnosti za potrebe zgoraj navedenih dejavnosti;

Zasnova objektov mora zagotoviti delno javen značaj pritličij."

10. člen

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

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

- gradnja objektov za potrebe zdravstva, šolstva, predšolske vzgoje in varstva starejših občanov;
- rekonstrukcije in nadomestne gradnje obstoječih objektov;
- gradnja objektov za šport in rekreacijo;
- postavitve turističnih oznak, spominskih obeležij in zaščitnih ograj;
- urejanje zelenih in utrjenih površin, kot so zelenice, otroška in športna igrišča, pešpoti, ploščadi;

- postavitev enostavnih objektov: spominska obeležja, klopi, smetnjaki, stojala za kolesa, mikrourbana oprema, turistične table."

11. člen

11. člen se spremeni tako, da se glasi:

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

- gradnja športnih in rekreacijskih objektov ter naprav in urejanje površin za športne prireditve in rekreacijo;
- gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki dopolnjujejo osnovno športno-rekreacijsko dejavnost (parkirišča, sanitarije, gostinski lokali) ob popolni komunalni opremljenosti zemljišča;
- gradnja in urejanje zelenih in utrjenih površin: pešpoti, ploščadi, kolesarskih stez, zelenic, športnih in otroških igrišč;
- postavitev enostavnih objektov: spominska obeležja, klopi, smetnjaki, stojala za kolesa, mikrourbana oprema, turistične table."

12. člen

12. člen se spremeni tako, da se glasi:

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

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

13. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

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

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

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

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

14. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

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

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

Gradnja stanovanjskih objektov in objektov, ki v tem členu niso navedeni (tudi dvojni kozolci, seniki, krmišča in molžišča), ni dovoljena."

15. člen

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

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

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

Izjemoma je dovoljena novogradnja posameznega objekta, ki ne služi neposredno kmetijski dejavnosti, če gre za zgostitev razpršene gradnje kot zapolnitev vrzeli (vrzeli predstavljajo parcele velikosti do 1000 m², ki so s treh strani obdane z zazidanimi parcelami, od tega vsaj z dveh s stavbami), vendar ne na območjih, kjer je zgrajen le posamezen objekt, ki ne služi neposredno kmetijski dejavnosti in na območjih, kjer so zgrajeni le pomožni objekti ter na

območjih, ki so v varstvenem območju vodnih virov in objekta ni možno priključiti na kanalizacijsko omrežje. Novogradnje po velikosti in namenu ne smejo odstopati od ostalih objektov v območju.

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

16. člen

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

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

17. člen

16. člen se spremeni tako, da se glasi:

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

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

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

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

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

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

18. člen

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

"16.a člen

Klimatsko napravo je dovoljeno namestiti na objekt tako:

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

Nameščanje klimatskih naprav na fasado večstanovanjskega objekta ni dovoljeno."

19. člen

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

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

20. člen

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

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

21. člen

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

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

22. člen

V 25. členu se v prvi alineji prvega odstavka beseda "pomožnih" nadomesti z besedo "enostavnih".

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

"Velikost gradbene parcele mora omogočati zadovoljitev vseh spremljajočih prostorskih potreb k osnovni dejavnosti.".

23. člen

30. člen se spremeni tako, da se glasi:

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

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

Varovalni pas se meri od zunanjega roba cestnega sveta oz. od regulacijske linije ceste na vsako stran.".

24. člen

31. člen se spremeni tako, da se glasi:

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

Rezervat obvozne železniške proge je 40 m.".

25. člen

34. člen se spremeni tako, da se glasi:

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

26. člen

35. člen se spremeni tako, da se glasi:

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

27. člen

36. člen se spremeni tako, da se glasi:

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

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

Trase komunalnih in energetskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur.

Kanalizacijsko omrežje

Vsi objekti morajo biti priključeni na javno in interno kanalizacijo. V območjih varstvenih pasov vodnih virov mora biti zgrajena vodotesna kanalizacija.

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

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

Vse meteorne vode z utrjenih površin, kjer se odvija motorni promet morajo biti speljane preko maščobnika v mešano kanalizacijo ali v ponikovalnico. Meteorne vode zelenih in gozdnih površin ter streh morajo biti speljane v ponikovalnico.

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

Vodovodno omrežje

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

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

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

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

Daljinski sistem oskrbe s toploto

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

Distribucijsko plinovodno omrežje

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

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

Prenosno plinovodno omrežje

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

Elektroenergetsko omrežje

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

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

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

Javna razsvetljava

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

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

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

Kabelsko razdelilni sistem - KRS

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

PTT omrežje

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

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

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

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

28. člen

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

"Severovzhodni in osrednji del planske celote se nahaja v ožjem (2AB) oz. v širšem (3) vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Upoštevati je treba veljavne predpise, ki urejajo vodovarstveno območje za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Pred posegom v prostor je treba pridobiti vodno soglasje pristojne službe. Podatek o tem, ali se nepremičnina nahaja v območju vodonosnika Ljubljanskega polja, posreduje pristojni organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana v lokacijski informaciji."

29. člen

38. člen se spremeni tako, da se glasi:

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

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

a.) Vrste posegov v prostor

- morfološka enota 1A/1

- gradnja stanovanjskih objektov; pritličje objektov je lahko namenjeno tudi poslovnim in storitvenim dejavnostim in osnovni oskrbi pod pogojem, da te dejavnosti ne povzročajo motenj v bivalnem okolju;
- gradnja parkirišč na nivoju terena in podzemnih garaž za potrebe načrtovane stanovanjske gradnje, za zmanjšanje primanjkljaja parkirnih mest v morfološki enoti 1A/2 pa najmanj 100 parkirnih mest.;
- dovoljena je podzemna povezava kleti s sosednimi območji;
- parkirna mesta za obiskovalce je treba zagotoviti na nivoju terena;

- zelenih površin z otroškimi igrišči mora biti najmanj 10 do 15 m² na stanovanje;

- morfološka enota 1A/2, 1A/5

- gradnja garažnih objektov v območjih definiranih gradbenih mej in oznako p1, p2, p3;
- gradnja parkirnih mest na nivoju terena;
- urejanje hortikulturnih ureditev na ploščadi;
- gradnja nadstrešnic ali zimskih vrtov v atrijskih stanovanjih (do 9 m²),
- spremembe namembnosti obstoječih lokalov v pritličju tudi za posebne oblike stanovanj (stanovanja za funkcionalno ovirane) in prostore za družbene dejavnosti;

- morfološke enote 1A/3, 1A/4

- gradnja parkirnih mest na nivoju terena;

- morfološka enota 1A/6

- gradnja stanovanjskih objektov;
- v pritličnih objektih so možne tudi poslovne in storitvene dejavnosti, ki ne povzročajo motenj v bivalnem okolju in ne poslabšajo pogojev bivanja;
- gradnja parkirnih mest na nivoju terena in v podzemnih etažah;
- zelenih površin z otroškimi igrišči mora biti najmanj 10 do 15 m² na stanovanje;

- morfološka enota 1A/7

- gradnja večstanovanjskega objekta s parkiranjem v kletnih etažah, kjer je treba poleg parkirnih mest za potrebe objekta predvideti tudi 120 parkirnih mest za potrebe stanovalcev v stolpnica ob Celovski cesti v morfoloških enotah 1A/3 in 1A/4;
- do izgradnje objekta je dovoljeno urejanje parkirišč na terenu;

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

- prizidave in nadzidave;
- novogradnje na samostojnih gradbenih parcelah;

- morfološki enoti 2B/1 in 2B/2

- rekonstrukcije znotraj obstoječih tlorisnih gabaritov objektov;
- nadzidave in preureditve podstrešij v bivalne namene;
- dovoljena je postavitve zimskega vrta do 9 m²;

- morfološka enota 1C/1

- prizidave k obstoječemu objektu kot del doma za starejše občane ali oskrbovana stanovanja;
- gradnja parkirnih mest na nivoju terena in v podzemnih etažah;

- morfološka enota 3C/1

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

- morfološka enota 3C/3

- prizidave k obstoječemu objektu;
- rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj objekta (vključno strešne konstrukcije) in ureditev podstrešja za poslovno namembnost in pomožne prostore;

- ureditev parkirnih prostorov;
- **morfološka enota 3C/2, 3C/4**
 - prizidave k obstoječemu objektu;
 - rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj objekta;
 - ureditev parkirnih prostorov;
- **morfološka enota 3C/5**
 - prizidave k obstoječemu objektu;
 - nadzidava za eno etažo;
 - rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj objekta;
 - ureditev parkirnih prostorov;
- **morfološka enota 3C/6, 3C/7, 3C/9**
 - rekonstrukcije za funkcionalne dopolnitve znotraj objekta;
 - ureditev parkirnih prostorov;
- **morfološka enota 3C/8**
 - vzdrževalna dela;
- **morfološka enota 3C/10**
 - gradnja objekta za osrednje in družbene dejavnosti (poslovni, trgovski, gostinski program);
 - gradnja parkirnih mest v kletnih etažah;
- **morfološke enote 5C/1, 5C/2**
 - prizidave in nadzidave obstoječih objektov;
- **morfološka enota 8/2**
 - gradnja parkirnih prostorov, ozelenjenih z visokim drevjem;
- **morfološka enota 8/4**
 - rekonstrukcija obstoječega objekta ali nadomestna gradnja za potrebe družbenih dejavnosti;
 - gradnja parkirnih prostorov za potrebe izvajanja dejavnosti v objektu;
- **morfološka enota 8/6**
 - gradnja odprtih športnih igrišč;
 - gradnja pritličnega objekta za garderobe in sanitarije do 50 m²;
- **morfološka enota 9/1**
 - nadomestna gradnja steklenih vrtnarskih paviljonov;
- **morfološka enota 9/2**
 - posegi v zvezi z urejanjem pokopališča;
- **morfološka enota 9/3**
 - urejanje zelenih površin.

b.) Oblikovanje novogradenj in drugih posegov v okolje**- morfološka enota 1A/1**

- višinski gabarit objektov je maksimalno $4K + P + 16 + 2T$;
- FSI je največ 2'7;
- strehe so lahko ravne ali položne, eno ali večkapnice, z naklonom do 10 %;
- zunanje površine morajo biti oblikovane kot skupne parkovne površine in otroška igrišča; parkirna mesta morajo biti ozelenjena z visoko vegetacijo;

- morfološke enote 1A/2, 1A/5

- maksimalni višinski gabarit garažnih objektov (p1, p2, p3) je $K + P + 1$, strehe so lahko ravne ali položne, eno ali večkapnice, z naklonom do 10 %; dovoljeno je urejanje parkirišč na ravnih strehah;
- dovozne klančine parkirnih in garažnih objektov (p1, p2) lahko segajo izven območja gradbenih mej, vendar tako, da ne posegajo v obstoječe pešpoti;

- morfološka enota 1A/6

- FSI je največ 1'4;
- višinski gabarit novih objektov je največ $P(VP) + 3 + T$;
- strehe so lahko ravne ali položne, eno ali večkapnice, z naklonom do 10 %;

- morfološka enota 1A/7

- etažnost novega objekta je $1-3K + P + 2$, streha je ravna;
- tlorisni gabarit je opredeljen z gradbenimi mejami v regulacijski karti;

- morfološke enote 2A/1, 2A/2, 2A/3

- dovoljena višina objektov je $P(VP) + 1 + M$;

- morfološka enota 2B/1, 2B/2

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

- morfološka enota 2D/1

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

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

- morfološka enota 1C/1

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

- morfološka enota 3C/3

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

- morfološka enota 3C/9

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

- morfološka enota 3C/10

- maksimalni višinski gabarit objekta je K+P+1;
- streha je lahko ravna ali položna, eno ali večkapna, z naklonom do 10 %;

- morfološka enota 4C/1, 4C/2

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

- morfološka enota 4C/3

- FSI je največ 1'2;
- višinski gabarit novih objektov je P(VP)+2+M oz. (T);
- streha je lahko ravna ali položna, eno ali večkapna, z naklonom do 10 %;
- parkirna mesta za obiskovalce je potrebno zagotoviti na nivoju terena;
- zelenih površin in otroških igrišč mora biti najmanj 10 do 15 m² na stanovanje;

- morfološka enota 4C/4

- FSI je max 1'2;
- dovoljene so nadzidave do višine P(VP)+2+M oz. (T);

- morfološka enota 5C/1

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

- morfološka enota 8/4

- maksimalni višinski gabarit objekta je P;
- streha je lahko ravna ali položna, eno ali večkapna, z naklonom do 10 %.

c) Varstvo naravne in kulturne dediščine

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

1. Območje naravne vrednote lokalnega pomena Ljubljana Dravlje - dob 2 (Identif. št.: 8860), ki je določena s pravilnikom o določitvi in varstvu naravnih vrednot.

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

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

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

d) Prometno urejanje

Ceste:

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

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

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

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

Brilejeva ulica: 2 vozna pasova, 2 hodnika za pešce, vzdolžno in pravokotno parkiranje na terenu in v suterenu;

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

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

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

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

Dolomitska ulica: 2 vozna pasova;

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

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

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

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

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

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

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

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

Za krajem: enosmerno vozišče;

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

Kovaška: enosmerno vozišče;

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

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

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

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

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

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

Pri prometnem urejanju je potrebno upoštevati:

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

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

minimalni profil enosmernih cest – vozni pas in enostranski hodnik:

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

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

minimalni profil kolesarskih stez :

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

Peš poti

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

e) Komunalno urejanje in energetika

Kanalizacijsko omrežje

Kanalizacija je v območjih urejanja ŠS 4/1 zasnovana in zgrajena v ločenem sistemu.

Čiste in odpadne padavinske vode se odvajajo v zacevljen potok. S površin ob Celovški cesti se čiste in odpadne padavinske vode ponikajo. Možnost ponikanja je treba določiti na osnovi hidrogeološkega in geomehanskega poročila.

Zaradi načrtovane gradnje večstanovanjskih objektov v morfološki enoti 1A/1 je treba ustrezno prestaviti zbiralnik za odvod zalednih meteornih vod dim ϕ 1400 mm.

Daljinski sistem oskrbe s toploto

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

Distribucijsko plinovodno omrežje

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

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

Območje ŠS 4/1 del - območje eno in dvostanovanjskih hiš:

- objekti se priključijo na omrežje zemeljskega plina za potrebe ogrevanja, priprave tople sanitarne vode, kuhe, tehnologije in hlajenja.

Območje ŠS 4/1 del - območje blokovskih sosesk:

- objekti se priključijo na plinovodno omrežje za potrebe kuhe in tehnologije.

Elektroenergetsko omrežje

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

Telekomunikacijsko omrežje

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

f) Varovanje okolja**Varstvo pred hrupom**

V območju velja III. stopnja dovoljene ravni hrupa, razen v 50-m pasu ob obvozni cesti in Celovški cesti, kjer velja IV. stopnja. V območjih morfoloških enot 5C/1 in 5C/2 velja II. stopnja dovoljene ravni hrupa.

Varovanje vode

Območje med Celovško cesto, Pečnikovo ulico, Pržanjsko ulico, Vodnikovo ulico in zahodno obvoznico leži v vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (VVO II B); območje med Regentovo cesto, Pečnikovo ulico, Pržanjsko ulico, Vodnikovo ulico in zahodno obvoznico leži v vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (VVO III). V zvezi z varstvom podtalnice je treba upoštevati določila veljavnih predpisov, ki urejajo vodovarstveno območje za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

Odstranjevanje odpadkov

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

30. člen

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

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

31. člen

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

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

32. člen

41. člen se črta.

33. člen

43. člen se črta.

34. člen

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

35. člen

45. člen se spremeni tako, da se glasi:

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

36. člen

46. člen se spremeni tako, da se glasi:

"Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

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

37. člen

47. člen se črta.

38. člen

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

- "- Odlok o sprejetju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za zazidalni otok ŠS8/2 Dravlje (Uradni list SRS, št. 28/82),

- Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka ŠS8/1 - Dravlje (Glasnik, št 21/69 in Uradni list SRS, št. 6/77),
- Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnih otokov ŠS7/1, ŠS8/2, ŠS8/3 in del ŠS7/3 Dravlje (Uradni list SRS, št. 39/73).".

39. člen

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

Številka: 3521-2/2003

Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

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

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelj za sprejem odloka so:

- 23. in 175. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03), ki določata, da se prostorski akt sprejme z odlokom in da se začeti postopki občinskih prostorskih aktov po uveljavitvi tega zakona nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona, pri čemer se ne upoštevajo določbe o prostorski konferenci;
- določila Dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 - 2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS, št. 11/86 in Uradni list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99, 26/99, 28/99, 41/99, 79/99, 98/99, 31/00, 36/00, 59/00, 75/00, 37/01, 63/02, 52/03, 70/03 - odločba US, 64/04, 69/04, 79/04-3477, 5/06-155);
- določila 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01, 28/01), ki določa, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejema prostorske akte po dvofaznem postopku;
- Program priprave prostorskih izvedbenih aktov iz leta 2003, ki določa, da se za območja v planski celoti Š4 izdelajo prostorski ureditveni pogoji.

2. Ocena stanja in razlogi za pripravo spremembe prostorskega akta

Osnutek prostorskega akta vključuje dve vrsti sprememb:

1. uskladitev odloka s spremenjeno prostorsko zakonodajo in podzakonskimi predpisi ter dopolnitev splošnih določil odloka s pogoji soglasodajalcev;
2. nadomestitev treh že realiziranih zazidalnih načrtov v območju urejanja ŠS 4/1 s prostorskimi ureditvenimi pogoji.

Območje urejanja ŠS 4/1 se nahaja med Celovško cesto na severu, Regentovo cesto na jugu, na zahodu sega do Pečnikove ulice, na vzhodu pa do obvoznice. Na vzhodnem, zahodnem in severnem robu so kompleksi večstanovanjske gradnje, ki so bili zgrajeni leta 1975, osrednji del pa zapolnjuje individualna stanovanjska gradnja s spremljajočimi dejavnostmi. V območjih večstanovanjske gradnje so se z leti pokazale potrebe po različnih dopolnitvah, vendar pa veljavni zazidalni načrti takih sprememb ne omogoča.. Potrebe za spremembe v osrednjem območju enodružinske gradnje so bile manjše, vendar so tudi tu določila za rabo prostora delno zastarela in neustrezna.

3. Razlogi in cilji, zakaj je sprememba akta potrebna

Največji problem v območjih stanovanjskih blokov ob obvoznici in Pečnikovi ulici ter stolpnic ob Celovski cesti je pomanjkanje parkirnih mest. Sedanje število parkirnih mest, ki omogoča le 1 PM/stanovanje, ima za posledico, da stanovalci parkirajo po zelenicah, cestah in drugih za to neprimernih površinah.

V več območjih prvotna zasnova ni bila realizirana, zato je bilo treba preveriti, zakaj zasnova ni bila primerna, ter predlagati programske spremembe. To velja tudi za območja zelenih in rekreacijskih površin, kjer je natančna raba znova definirana. Dopolnitve so potrebne tudi v območju šole in otroškega vrtca. Območja starejše individualne gradnje so se z leti obogatila s spremljajočimi dejavnostmi. Stara Vodnikova cesta je tako postala območje trgovin, gostinstva in trgovskih ter servisnih lokalov, zato želimo s stimulativnimi pogoji še naprej spodbujati razvoj te ceste kot zbirališča krajanov. V vseh območjih, kjer že obstajajo ali pa pričakujemo probleme s parkiranjem, so bile predvidene dodatne kapacitete.

Spremembe so predvidene v območjih, kjer so bili z dosedanjimi dokumenti opredeljeni programi, ki v tridesetih letih niso bili realizirani. V nekaterih primerih so se spremenile tudi potrebe v prostoru.

Večje spremembe so predvidene v območjih:

1A/1 - na praznem zemljišču velikosti 1,4 ha se predvidi gradnja treh stolpnic s skupaj cca 500 stanovanji in podzemno večetažno garažo, kjer bo poleg parkirišč za stanovalce še 100 PM za kritje primanjkljaja obstoječih objektov;

1A/6 - na praznem zemljišču se predvidi gradnja petih objektov s cca 90 stanovanji in podzemno garažo.

V območju 5C/1 se predvidi dozidava k obstoječemu otroškemu vrtcu.

V območju 1C/1 se predvidi povečava doma za starejše občane.

V območjih 1A/2 in 1A/5 so predvidene gradnje dodatnih večetažnih garaž.

V območju individualne stanovanjske gradnje in mešanih dejavnosti so predvidena dodatna parkirna mesta ob Vodnikovi cesti ter pogoji dopolnilne gradnje, ki omogočajo razvoj naselja in prilagajanje novim potrebam stanovalcev.

Sprememba in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev bo omogočila vse navedene posege.

4. Poglavitne rešitve

4.1. Promet

Cestna mreža je povzeta po sedanjem stanju. Razen ob Celovski cesti, kjer določitev rezervata omogoča širjenje ceste in uvedbo tramvajske proge (ali drugačne rezervirane trase za javni transport), se ne ostalih cestah ne predvidijo širitve pasov za motorni promet. Z regulacijskimi linijami pa se zavarujejo potrebni posegi (dodatna parkirišča, pločniki, kolesarske steze, drevoredi itd.)

4.2. Mirujoči promet

Primanjkljaj parkirnih mest je v območjih večstanovanjske gradnje z oznako 1A/5 (blokovna gradnja ob obvoznici), 1A/2 (blokovna gradnja ob Brilejevi) in 1A/3, 1A/4 (stolpnice ob Celovski). Za vsako območje posebej je bil ugotovljen primanjkljaj in potrebna dodatna parkirna mesta:

območje	št. stan. obst.	št. PM obst.	št. PM/stan. obst.	št. PM novo	št. PM/stan. novo
1A/5 ob obvoznici	1154	1091	0,95	1661 (1091+570)	1,44
1A/2 Brilejeva	1222	1129	0,92	1498 (1129+369)	1,23
1A/3, 1A/4 ob Celovski	352	235	0,66	385 (235+150)	1,1

Po ugotovitvi stanja na terenu bo z doseženim številom parkirnih mest stanje v celoti sanirano.

Za potrebe blokovne gradnje ob obvoznici (morfološka enota 1A/5) se predvidi gradnja troetažne garaže s 360 parkirnimi mesti, na terenu pa je predvideno 210 dodatnih PM.

V območju blokov ob Brilejevi ulici so predvideni garažni objekti s skupno 218 PM, na terenu je predvideno 151 dodatnih PM.

Za skupino stolpnic ob Celovski cesti je predvideno dodatno 120 PM v garažni hiši in 30 PM na terenu.

4.3. Novi večstanovanjski objekti

V morfološki enoti 1A/1 ob Pečnikovi ulici je predvidena večstanovanjska gradnja. Kot podlaga za zasnovo v prostoru je bilo izdelanih več variantnih rešitev. Izbrana je bila rešitev, ki ne vpliva na obstoječo gradnjo in ki tudi omogoča zasnovo kakovostnih stanovanj, ob dovolj veliki izrabi zemljišča. Zasnova predvideva skupino treh stolpnic etažnosti P+18 s skupaj ca 480 stanovanji in večetažno podzemno garažo. Novi objekti so dovolj oddaljeni od otroškega vrtca in stanovanjskih blokov, da ne poslabšujejo bivalnih pogojev in osončenja

obstojećih objektov. Zunanja ureditev je parkovna, med stolpnici pa je predviden tlakovan vhodni trg. Prostor med novo in obstoječo zazidavo bo urejen parkovno z otroškimi igrišči in intenzivno ozelenitvijo in bo zagotavljal mirno okolje in intimnost stanovanj. Arhitekturna zasnova grozda stolpnic bo z dinamično razporeditvijo objektov predstavljala oblikovno posebnost in prostorski poudarek kot mejnik na zahodnem robu mesta. Višina objektov v širšem prostoru Ljubljane ni izjema, saj so takšne višine stanovanjskih objektov že dosežene (npr. v BS 3 in na križišču Vojkove in Linhartove).

V morfološki enoti 1A/6 ob Regentovi cesti je predvidena skupina stanovanjskih stolpičev etažnosti P+4 s skupaj 90 stanovanji in 180 parkirnimi mesti v kleti objektov in na terenu.

4.4. Novi poslovni objekti

V morfološki enoti 3C/10 se v vrzeli med obstoječimi stanovanjskimi bloki predvidi poslovno-trgovsko-gostinski objekt. Površina objekta je bruto 1800 m², etažnost 2K+P+1, v kletnih etažah so predvidena parkirna mesta.

4.5. Šolstvo, otroško varstvo, dom za starejše občane

Po še veljavnem zazidalnem načrtu iz leta 1982 je v obravnavanem območju predvidena gradnja osemletke z 18 razredi oz. 540 otroci. Ta šola naj bi skupaj z že zgrajenima šolama v Dravljah in ob Ulici bratov Babnik zadoščala za potrebe tedanjega šolskega okoliša. Predvidena je bila tudi gradnja dveh vrtcev (v morf. enotah 8/4 in 8/6).

Vendar so se potrebe po gradnji šol bistveno zmanjšale in gradnja šole tudi v bodoče ni potrebna. Otroci se razporedijo po obstoječih šolah v šolskem okolišu, delno pa obiskujejo tudi šole v drugih šolskih okoliših, saj je prostih mest dovolj. Utemeljitev je podana na podlagi naslednjih podatkov:

v šolskem okolišu oz. v neposredni bližini se nahajajo naslednje osnovne šole:

šola	kapacitete	zasedenost	prosta mesta
OŠ Dravlje	504	394	110
OŠ M. Kranjec	400	377	23
OŠ Franc Rozman	340	296	44
OŠ Šentvid	504	345	159
skupaj			336

Trend števila otrok je v upadanju, zato je za otroke iz obstoječih območij dovolj prostora brez predvidene šole.

V območju obdelave je predvidenih cca 570 dodatnih stanovanj oz. 1420 novih stanovalcev. Od teh bo predvidoma 136 (9,5 %) šoloobveznih otrok in 57 (4 %) otrok, ki so stari do pet let. Glede na proste kapacitete bodo vsi otroci lahko obiskovali okoliške šole.

V območju so trije otroški vrtci:

vrtec	kapaciteta	zasedenost	prosta mesta
Mojca	740	750	-10
Andersen	640	600	40
Šentvid	450	450	0
skupaj			30

Po oceni je prostih cca 30 mest, kar pomeni, da je glede na dodatno predvidenih 57 otrok primanjkljaj 27 mest. Ugotovljeno je, da starši vozijo otroke v varstvo v bližino svojih delovnih mest, z uvajanjem devetletke pa bo v vrtcih tudi ena generacija otrok manj. Ocenjeni primanjkljaj zato ne predstavlja posebnega problema, kar potrjuje tudi mnenje oddelka MU za šolstvo in otroško varstvo, po katerem je kapacitet v ljubljanskih vrtcih dovolj.

Po analizi potreb glede šolstva in otroškega varstva v celotnem območju obdelave ni treba predvideti novih šol in vrtcev. Glede vrtcev zadošča možnost dozidave k obstoječemu vrtcu ob Pečnikovi ulici, s katero se lahko pokrijejo primanjkljaji. Glede šol pa je ugotovljeno, da obstoječe šole zadoščajo za šolski okoliš in da mesto v tem območju v bodoče ne bo gradilo novih šol.

Ob domu za starejše občane, morf. enota 1C/1, je predvidena možnost dozidave kot povečava doma ali kot gradnja varovanih stanovanj. Predvidena je tudi dograditev prostorov za dnevno oskrbo in povečava zunanjih parkovno urejenih površin doma. Domu starejših občanov in šoli v m.e. 5C/2 so povečane parkirne površine.

4.6. Komunalna ureditev

Območje je komunalno opremljeno. Novi uporabniki se po pogojih soglasodajalcev priključijo na obstoječe komunalne vode.

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

Višina stroškov opremljanja zemljišča za gradnjo poslovnega in stanovanjskega objekta s pripadajočo zunanjo ureditvijo, podzemnimi parkirnimi kapacitetami in priključki na komunalno-energetsko infrastrukturo, ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka, bo določena v Programu opremljanja zemljišč za gradnjo za vsak prostorski poseg posebej. Prostorski ureditveni pogoji ne opredeljujejo posegov tako natančno, da bi bilo možno neposredno izdelati program opremljanja, ampak je treba prej izdelati projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki šele (v okviru PUP-a) določi velikost in kapaciteto objekta ter natančno opredeli (z načrti, popisi in predračuni) potrebno komunalno in energetsko infrastrukturo.

Pripravil:
Matija Stupica, univ. dipl. inž. arh.
višji svetovalec

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

Priloge:
– regulacijska karta