



Številka: 3505-11/2009-46
Datum: 26. 8. 2010

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

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

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

NASLOV: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o
prostorskih ureditvenih pogojih za območji urejanja MS 7/6
Zalog in MS 7/7 Stari Zalog

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

PRISTOJNO DELOVNO Odbor za urejanje prostora in urbanizem
TELO:

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah
Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območji urejanja MS 7/6 Zalog in MS 7/7 Stari
Zalog.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

Priloga:
- predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B in 108/09) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji, dne sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območji urejanja MS 7/6 Zalog in MS 7/7 Stari Zalog

1. člen

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za območji urejanja MS 7/6 Zalog in MS 7/7 Stari Zalog (Uradni list RS, št. 1/93) se v 1. členu pika nadomesti z vejico in doda besedilo »ter spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za območji urejanja MS 7/6 Zalog in MS 7/7 Stari Zalog (v nadaljevanju: spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev), ki jih je izdelal Studio Oppidum d.o.o., pod številko 03-09-U, v avgustu 2010.«.

2. člen

V 2. členu se v 2. točki na koncu doda besedilo »in Regulacijsko karto v merilu M 1:500, ki velja za morfološko enoto 3C/10«.

3. člen

V 3. členu se pred piko na koncu doda besedilo »in iz regulacijske karte v merilu 1:500, ki velja za morfološko enoto 3C/10«.

4. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:
»Odstranjevanje odpadkov

Prezemna mesta za komunalne odpadke je treba umestiti izven površin, namenjenih javnemu dobru. Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.«.

5. člen

V naslovu 6. točke, pred 14. členom, se na koncu doda besedilo::

» in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

» Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.

Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z:

- odmiki in požarnimi ločitvami med objekti oziroma predpisanimi požarovarnostnimi odmiki od parcelnih mej sosednjih zemljišč,
- intervencijskimi pomi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter
- površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

Dostopne in dovozne poti ter postavitvene in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.

Posege v prostor na območjih poplav je treba načrtovati v skladu s predpisi o vodah ter zanje pridobiti projektne pogoje in vodno soglasje organa, pristojnega za upravljenje z vodami.

Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi prepisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.«.

6. člen

V 18. členu se pika nadomesti z vejico in doda besedilo »skladno s pogoji njihovih upravljavcev.«.

7. člen

Za 44. členom se doda nov 44. a. člen, ki se glasi:

»Morfološka enota 3C/10

Možni posegi:

- na mestu obstoječega kulturnega centra in trgovine je dovoljena gradnja stavbe splošnega družbenega pomena (najmanj 50 % tlorisne površine celotnega objekta), stavbe javne uprave, trgovske stavbe in stavbe za gostilne, restavracije in točilnice (v nadaljevanju »objekt 1«);
- na mestu obstoječega lokala je dovoljena gradnja stavbe za gostilne, restavracije in točilnice (v nadaljevanju »objekt 2«);
- na mestu obstoječe kmetije je dovoljena gradnja večstanovanjske stavbe z javnim programom v pritličju (najmanj 25 % tlorisne površine pritličja) – trgovske stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, druge upravne in pisarniške stavbe ter stavbe za gostilne, restavracije, točilnice (v nadaljevanju »objekt 3«).

Velikost objektov:

- objekti in njihovi deli ne smejo presegati gradbenih mej (GMk, GMp, GMn), določenih v regulacijski karti v merilu 1:500;
- objekt 1 v pritličju ne sme presegati 1600 m² BEP;
- pripadajoče ureditve objektov ne smejo posegati v površine prometnic in zelene površine, ki jih določajo regulacijske linije (RL, RLc).

Etažnost:

- dopustni sta dve kletni etaži;
- največja dovoljena višina venca objekta 1 je 13,50 m, nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta in izhode na streho;
- največja dovoljena višina venca objekta 2 je 4 m;
- največja dovoljena višina venca objekta 3 je 11,5 m, nad njo je dopustno postaviti terasno etažo do višine 14.0 m.

Oblikovalske zahteve:

- pojavnost in arhitekturni izraz objekta 1 morata poudarjati njegov javni in kulturni program ter centralno lego v naselju;
- strehe objektov morajo biti ravne oziroma v majhnem naklonu;
- površina med objektom 1 in obstoječim poslovnim objektom ter površina med objektom 1 in zelenico s Spomenikom padlim borcem v NOB morata biti tlakovani, opremljeni z enotno oblikovano mikrourbano opremo ter primerno osvetljeni;
- površina med objektom 1 ter zelenico s Spomenikom padlim borcem v NOB mora biti zasnovana kot trg;
- peščevo površina ob Agrokombinatski ulici mora biti enotno tlakovana;
- mikrourbana oprema mora biti enotno oblikovana.

Zelene površine:

- ob Agrokombinatski cesti, na vzhodni strani odseka od Zaloške ceste do obstoječega uvoza v morfološko enoto 3C/10 je treba zasaditi drevored;
- obstoječa zelenica z drevjem ob Spomeniku padlim borcem v NOB se ohrani;
- pred objektom 3, ob Zaloški cesti, mora biti urejena parkovna površina, zasajena z visokoraslim drevjem;
- zagotavljenih mora biti najmanj 15 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje;
- parkirne površine na nivoju terena morajo biti zasajene z visokoraslim drevjem, na štiri parkirna mesta je treba zasaditi eno drevo;
- visokoraslo drevje mora imeti ob sajenju debelni obseg najmanj 18 cm, merjeno na višini 1,0 m od tal, in višino debla več kot 2,2 m; končna višina dreves mora biti vsaj 10 m;
- odmik debla dreves mora biti najmanj 2,00 m od podzemnih komunalnih vodov.«

Promet in parkiranje:

- dovozi do objektov 1 in 2 so z Agrokombinatske ceste, dovozi do objekta 3 pa z Zaloške ceste. Dovoz do objekta 3 je dopustno urediti preko zemljišč parc. št. 324/1 in 352/2 k.o. Kašelj;
- Zaloška in Agrokombinatska cesta lahko segata preko regulacijskih linij, določenih v regulacijski karti v merilu 1:500;
- dopustne so spremembe lokacije uvozov z Agrokombinatske ceste in Zaloške ceste;
- za potrebe novogradnje je treba zagotoviti:
 - 1 parkirno mesto na 40 m² BTP trgovine in poslovnih prostorov;
 - 1 parkirno mesto na 30 m² BTP izobraževanja;
 - 1 parkirno mesto na 60 m² BTP knjižnic in muzejev;
 - 1 parkirno mesto na 5 sedežev v kulturni dvorani;
 - 1 parkirno mesto na 70 m² BTP športnih površin;
 - 2 parkirni mesti na 1 stanovanje;
 - 1 parkirno mesto na 150 m² skladiščnih površin;
 - 1 parkirno mesto na 4 sedeže in 1 parkirno mesto na tekoči meter točilnega pulta za restavracije in gostilne;
- parkirna mesta za predvidene objekte je treba zagotoviti v kletnih etažah;
- parkirna mesta za kratkotrajno parkiranje je dopustno zagotoviti tudi na nivoju terena, izven voznih površin, peš površin ter parkovnih in zelenih površin;
- obstoječe število parkirnih mest na nivoju terena ob Zaloški cesti se ne sme zmanjšati, dopustne so spremembe ureditev parkirišč;
- pogoj za gradnjo objekta 1 je rekonstrukcija Agrokombinatske ceste na odseku od Zaloške ceste do obstoječega uvoza v morfološko enoto 3C/10, ki obsega: ureditev peš površine z avtobusnim postajališčem in kolesarske steze. Uvozna in izvozna klančina objekta 1 morata biti locirani na severni strani objekta. Pred klančino je treba zagotoviti vsaj eno stojno mesto za avtomobile, ki mora biti na zemljišču, namenjenemu gradnji objekta;
- vse nepozidane površine na nivoju pritličja, razen parcel namenjenih gradnji objekta 3, morajo biti v javni rabi;
- površina med objektom 1 in obstoječim poslovnim objektom, ter površina med objektom 1 in zelenico s Spomenikom padlim borcem v NOB, morata biti namenjeni peščem.

Komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura:

- za priključitev predvidenih objektov na elektroenergetsko omrežje je treba, skladno s pogoji in zahtevami upravljavca omrežja, v pritličju objekta 1 zgraditi novo transformatorsko postajo z neposrednim dostopom z javnih površin ter dograditi in rekonstruirati elektro kabelsko kanalizacijo ter SN in NN omrežji.

Odstranjevanje odpadkov:

- zbirna mesta komunalnih odpadkov objekta 1 morajo biti v kleti objekta.

Učinkovita raba energije v stavbah:

- v predvidenih objektih je treba najmanj 25 % moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo vodo zagotoviti z aktivno uporabo enega ali več virov obnovljive energije, ali priključitev na naprave za pridobivanje toplote ali hladu iz obnovljivih virov zunaj stavbe;

- za zalivanje zelenic in uporabo sanitarne vode je dopustna tudi uporaba deževnice, ki naj bo zbrana v ustreznem zadrževalniku.

8. člen

53. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Prostorski ureditveni pogoji so na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostava Moste-Polje,
- Četrtni skupnosti Polje.«

9. člen

58. člen se črta.

10. člen

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

Številka: 3505-11/2009-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območji urejanja MS 7/6 Zalog in MS 7/7 Stari Zalog****I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA****PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE**

V času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev za območji urejanja MS 7/6 Zalog in MS 7/7 Stari Zalog (v nadaljevanju: spremembe PUP), ki je bila od 9. aprila 2010 do 10. maja 2010, ni bilo podanih nobenih pisnih pripomb. Na javni obravnavi so krajan in predstavniki četrtne skupnosti predlagane spremembe PUP podprli.

PRIPOMBE, PODANE NA 37. REDNI SEJI ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM, KI JE BILA DNE 22. 3. 2010

1. Hkrati z dopolnjenim osnutkom akta naj se Mestnemu svetu predstavi strokovne podlage in projektne študije, narejene pri usklajevanju lokacijskih pogojev, ki so predstavljeni z besedilom in grafičnimi listi osnutka PUP;
2. Preveri se naj možnost za ureditev parkiranja v dveh kletnih etažah in razširitve gabaritov kletne garaže.
3. Preveri se naj možnost zasaditve drevoreda vzdolž Zaloške in Agrokombinatske ceste.
4. Na področju oskrbe z energijo je potrebno zapisati konkreten minimalni delež oskrbe z obnovljivimi viri energije za potrebe ogrevanja in hlajenja.

Stališča: Pripombe so upoštevane.

Obrazložitev:

1. Ob obravnavi predloga sprememb in dopolnitev PUP bo predstavljena tudi idejna rešitev objekta in ureditev.
2. Dopustna je ureditev dveh kletnih etaž, največji dovoljeni gabariti so proti vzhodu povečani.
3. Odlok je dopolnjen tako, da je treba ob Agrokombinatski cesti, na vzhodni strani odseka od Zaloške ceste do obstoječega uvoza v morfološko enoto 3C/10, zasaditi drevored. Zasaditev drevoreda ob Zaloški cesti ni smiselna, saj je v območju sprememb in dopolnitev PUP, neposredno ob Zaloški cesti urejen Park NOB, zasajen z visokoraslim drevjem, ter predvidena nova parkovna površina in parkirišče, ki morata biti zasajeni z visokoraslim drevjem;
4. Odlok je dopolnjen tako, da mora investitor zagotoviti minimalno 25 % moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo vodo zagotoviti z aktivno uporabo enega ali več virov obnovljive energije, ali priključitev na naprave za pridobivanje toplote ali hladu iz obnovljivih virov zunaj stavbe;

PRIPOMBE, PODANE NA 37. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE LJUBLJANA, KI JE BILA DNE 29. 3. 2010**Svetnik g. Peter Sušnik**

Za predvidene dejavnosti v območju naj se zagotovijo zadostna parkirna mesta in dodatna parkirna mesta za potrebe stanovalcev. Parkirna mesta naj se v največji možni meri zagotovijo v kleti.

Stališče: pripomba je upoštevana.

Obrazložitev:

Spremembe in dopolnitve PUP določajo, da je treba za potrebe novogradnje zagotoviti zadostno število parkirnih mest, zanje so določeni tudi normativi. Parkirna mesta je treba zagotoviti v kletnih etažah, kratkotrajno parkiranje je dopustno na nivoju terena. Dodatna parkirna mesta za potrebe stanovalcev bo možno urediti v drugi kleti objekta, če bo za to zanimanje.

Svetnik g. Janez Moškrič

Za potrebe parkiranja bi moral objekt imeti dve kletni etaži. Objekt bi moral imeti v pritličju javni program, ki bi služil stanovalcem, trgovina bi morala biti v etaži. Objekt bi moral primarno služiti krajanom.

Stališče: pripomba je delno upoštevana.

Obrazložitev:

Glede parkiranja je obrazložitev podana v odgovoru na pripombo št. 2. Objekt ima javni program in bo v celoti služil krajanom. Zaradi funkcionalnih in tehnoloških zahtev je bolje, da so večje trgovine v pritličjih objektov.

Svetnik g. Miha Jazbinšek

Določila sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev bi morala biti podrobnejša. Za ustrezno prometno ureditev uvoza v klet in pomanjkanja prostora bi morala biti lokacija uvozov v klet določena.

Stališče: pripomba ni upoštevana.

Obrazložitev:

Prostorski ureditveni pogoji določajo merila in pogoje gradnje objektov. Skladno s tem so podani tudi pogoji gradnje uvozov v klet, ki jih bodo morali projektanti pri pripravi PGD upoštevati. Iz izdelane idejne rešitve je razvidno, da so zagotovljene zadostne površine za ureditev uvozno-izvozne klančine.

II. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

V predlogu OPPN so, na podlagi podanih pripomb in pridobljenih mnenj pristojnih urejevalcev prostora, dopolnjena in spremenjena naslednja določila glede dopustnih posegov v morfološki enoti 3C/1, glede komunalnega in prometnega urejanja ter glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

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

Na podlagi 61. in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-— ZVO-1B in 108/09) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 — uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji, dne sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območji urejanja MS 7/6 Zalog in MS 7/7 Stari Zalog

1. člen

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za območji urejanja MS 7/6 Zalog in MS 7/7 Stari Zalog (Uradni list RS, št. 1/93) se v 1. členu pika nadomesti z vejico in doda besedilo »ter spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za območji urejanja MS 7/6 Zalog in MS 7/7 Stari Zalog (v nadaljevanju: spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev), ki jih je izdelal Studio Oppidum d.o.o., pod številko 03-09-U, ~~novembra 2009~~ v avgustu 2010.«.

2. člen

V 2. členu se v 2. točki na koncu doda besedilo- »in Regulacijsko karto v merilu M 1:500, ki velja za morfološko enoto 3C/10«.

3. člen

V 3. členu se pred piko na koncu doda besedilo »in iz regulacijske karte v merilu 1:500, ki velja za morfološko enoto 3C/10«.

4. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:
»Odstranjevanje odpadkov

Prezemna mesta za komunalne odpadke je treba umestiti izven površin, namenjenih javnemu dobru. Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.«.

5. člen

V naslovu 6. točke, pred 14. členom, se na koncu doda besedilo::

» in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.«.

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

» Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.

Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z:

- odmiki in požarnimi ločitvami med objekti oziroma predpisanimi požarovarnostnimi odmiki od parcelnih mej sosednjih zemljišč,
- intervencijskimi pomi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter
- površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

Dostopne in dovozne poti ter postavitvene in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.

Posege v prostor na območjih poplav je treba načrtovati v skladu s predpisi o vodah ter zanje pridobiti projektne pogoje in vodno soglasje organa, pristojnega za upravljenje z vodami.

Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi prepisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.«.

6. člen

V 18. členu se pika nadomesti z vejico in doda besedilo »skladno s pogoji njihovih upravljavcev.«.

57. člen

Za 44. členom se doda nov 44. a. člen, ki se glasi:

»Morfološka enota 3C/10

Možni posegi:

- na mestu obstoječega kulturnega centra in trgovine je dovoljena gradnja stavbe splošnega družbenega pomena (najmanj 50 % tlorisne površine celotnega objekta), stavbe javne uprave, trgovske stavbe (~~največ 30 % celotnega objekta~~), in stavbe za gostilne, restavracije in točilnice (v nadaljevanju »objekt 1«);
- na mestu obstoječega lokala je dovoljena gradnja stavbe za gostilne, restavracije in točilnice (v nadaljevanju »objekt 2«);
- na mestu obstoječe kmetije je dovoljena gradnja večstanovanjske stavbe z javnim programom v pritličju (najmanj ~~50 % celotnega~~ 25 % tlorisne površine pritličja) – trgovske stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, druge upravne in pisarniške stavbe ter stavbe za gostilne, restavracije, točilnice (v nadaljevanju »objekt 3«).

Velikost objektov:

- objekti in njihovi deli ne smejo presegati gradbenih mej, (GMk, GMp, GMn), določenih v regulacijski karti v merilu 1:500;
- objekt 1 v pritličju ne sme presegati 1600 m² BEP-;
- pripadajoče ureditve objektov ne smejo posegati v površine prometnic in zelene površine, ki jih določajo regulacijske linije (RL, RLc).

Etažnost:

- dopustni sta dve kletni etaži:
- največja dovoljena višina venca objekta 1 je 13,50 m, nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta in izhode na streho;
- največja dovoljena višina venca objekta 2 je 4 m;
- največja dovoljena višina venca objekta 3 je 11,5 m, nad njo je dopustno postaviti terasno etažo do višine ~~15,5~~14,0 m.

Oblikovalske zahteve:

- pojavnost in arhitekturni izraz objekta 1 morata poudarjati njegov javni in kulturni program ter centralno lego v naselju;
- strehe objektov morajo biti ravne oziroma v majhnem naklonu;
- ~~javna zunanja~~ površina med objektom 1 in obstoječim poslovnim objektom mora biti tlakovana;
- ~~javna~~ter površina pred vhodom v objekt med objektom 1 in zelenico s Spomenikom padlim borcem v NOB morata biti tlakovani, opremljeni z enotno oblikovano mikrourbano opremo ter primerno osvetljeni;
- površina med objektom 1 ter zelenico s Spomenikom padlim borcem v NOB mora biti zasnovana kot trg in tlakovana;
- peščevo površina ob Agrokombinatski ulici mora biti enotno tlakovana;
- mikrourbana oprema mora biti enotno oblikovana.

Zelene površine:

- ob Agrokombinatski cesti, na vzhodni strani odseka od Zaloške ceste do obstoječega uvoza v morfološko enoto 3C/10 je treba zasaditi drevored;
- obstoječa zelenica z drevjem ob Spomeniku padlim borcem v NOB se ohrani;
- pred objektom 3, ob Zaloški cesti, mora biti urejena parkovna površina, zasajena z visokoraslim drevjem;
- zagotovljenih mora biti najmanj 15 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje;
- parkirne površine na nivoju terena morajo biti zasajene z visokoraslim drevjem, na štiri parkirna mesta je treba zasaditi eno drevo;
- visokoraslo drevje mora imeti ob sajenju debelni obseg najmanj 18 cm, merjeno na višini 1,0 m od tal, in višino debla več kot 2,2 m; končna višina dreves mora biti vsaj 10 m;
- odmik debla dreves mora biti najmanj 2,00 m od podzemnih komunalnih vodov.«

Promet in parkiranje:

- ~~pegoj za gradnjo objekta dovozi do objektov 1 je rekonstrukcija in 2 so z Agrokombinatske ceste (novega pločnika z avtobusnim postajališčem, hodnikom za pešce in kolesarsko stezo)~~

- skladno, dovozi do objekta 3 pa z regulacijsko linijo, določeno Zaloške ceste. Dovoz do objekta 3 je dopustno urediti preko zemljišč parc. št. 324/1 in 352/2 k.o. Kašelj;
- Zaloška in Agrokombinatska cesta lahko segata preko regulacijskih linij, določenih v regulacijski karti v merilu 1:500;
 - ~~— uvozna in izvozna klančina objekta 1 morata biti locirani na severni strani objekta in združeni;~~
 - ~~— površina med objektom 1 in obstoječim poslovnim objektom mora biti v javni rabi in namenjena pešcem;~~
 - ~~— obstoječe število parkirnih mest na nivoju terena ob Zaloški cesti se ne sme zmanjšati, dopustna je sprememba ureditve parkirišča;~~
 - ~~— dopustne so spremembe lokacije~~ uvozov z Agrokombinatske ceste in Zaloške ceste;
 - ~~parkirna mesta za predvidene objekte je treba zagotoviti v kletnih etažah, 10% parkirnih mest za kratkotrajno parkiranje je dopustno zagotoviti na nivoju terena;~~
 - za potrebe novogradnje je treba zagotoviti:
 - 1 parkirno mesto na ~~3040~~ m² BTP trgovine in poslovnih prostorov;₂
 - 1 parkirno mesto na ~~5030~~ m² BTP izobraževanja;₂
 - 1 parkirno mesto na ~~8060~~ m² BTP knjižnic in muzejev;₂
 - 1 parkirno mesto na ~~405~~ sedežev v kulturni dvorani;₂
 - 1 parkirno mesto na ~~3070~~ m² BTP športnih površin;₂
 - 2 parkirni mesti na 1 stanovanje;₂
 - 1 parkirno mesto na 150 m² skladiščnih površin;₂
 - ~~— nadkrita stojala za kolesa s štirimi stojišči na 100 m² BTP,~~
 - ~~— nadkrita stojala za kolesa z enim stojiščem na stanovalca.~~
- 1 parkirno mesto na 4 sedeže in 1 parkirno mesto na tekoči meter točilnega pulta za restavracije in gostilne;
 - parkirna mesta za predvidene objekte je treba zagotoviti v kletnih etažah;
 - parkirna mesta za kratkotrajno parkiranje je dopustno zagotoviti tudi na nivoju terena, izven voznih površin, peš površin ter parkovnih in zelenih površin;
 - obstoječe število parkirnih mest na nivoju terena ob Zaloški cesti se ne sme zmanjšati, dopustne so spremembe ureditev parkirišč;
 - pogoj za gradnjo objekta 1 je rekonstrukcija Agrokombinatske ceste na odseku od Zaloške ceste do obstoječega uvoza v morfološko enoto 3C/10, ki obsega: ureditev peš površine z avtobusnim postajališčem in kolesarske steze. Uvozna in izvozna klančina objekta 1 morata biti locirani na severni strani objekta. Pred klančino je treba zagotoviti vsaj eno stojno mesto za avtomobile, ki mora biti na zemljišču, namenjenemu gradnji objekta;
 - vse nepozidane površine na nivoju pritličja, razen parcel namenjenih gradnji objekta 3, morajo biti v javni rabi;
 - površina med objektom 1 in obstoječim poslovnim objektom, ter površina med objektom 1 in zelenico s Spomenikom padlim borcem v NOB, morata biti namenjeni pešcem.

Komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura:

- za priključitev predvidenih objektov na elektroenergetsko omrežje je treba, skladno s pogoji in zahtevami upravljavca omrežja, v pritličju objekta 1 zgraditi novo transformatorsko postajo z neposrednim dostopom z javnih površin ter dograditi in rekonstruirati elektro kabelsko kanalizacijo ter SN in NN omrežji.

Odstranjevanje odpadkov:

- zbirna mesta komunalnih odpadkov objekta 1 morajo biti v kleti objekta.

Učinkovita raba energije v stavbah:

- ~~— v predvidenih objektih je treba najmanj 25 % moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo vodo zagotoviti učinkovito rabo vseh vrst energije in rabo obnovljivih virov energije v skladu z veljavno zakonodajo in aktivno uporabo najboljše razpoložljive tehnologije;~~
- ~~1. za zagotavljanje rabe obnovljivih virov energije za namen gretja, prezračevanja, hlajenja, pripravo tople vode in vseh vrst rabe električne energije je obvezna aktivna uporaba enega~~

ali več virov obnovljive energije ~~v lastnih napravah ter, ali~~ priključitev na naprave za pridobivanje toplote ali hladu iz obnovljivih virov ~~energije~~ zunaj stavbe;
~~2.~~ za zalivanje zelenic in uporabo sanitarne vode je ~~treba predvideti~~ ~~dopustna~~ tudi ~~možnost uporabe~~ ~~uporaba~~ deževnice, ki naj ~~se zbira~~ ~~bo zbrana~~ v ustreznem zadrževalniku.

~~Zelene površine:~~

- ~~— obstoječa zelenica z drevjem ob Spomeniku padlim borcem v NOB se ohrani;~~
- ~~— pred objektom 3 se ob Zaloški cesti uredi parkovna površina v obsegu, določenem v regulacijski karti v merilu 1:500;~~
- ~~— najmanj 20 % parcele za gradnjo objekta 3 mora biti ozelenjene, zagotovljenih mora biti najmanj 15 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje.↵↵~~

~~68.~~ člen

53. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Prostorski ureditveni pogoji so na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostava Moste-Polje,
- Četrtni skupnosti Polje.↵↵

~~79.~~ člen

~~58. člen se črta.~~

~~10.~~ člen

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

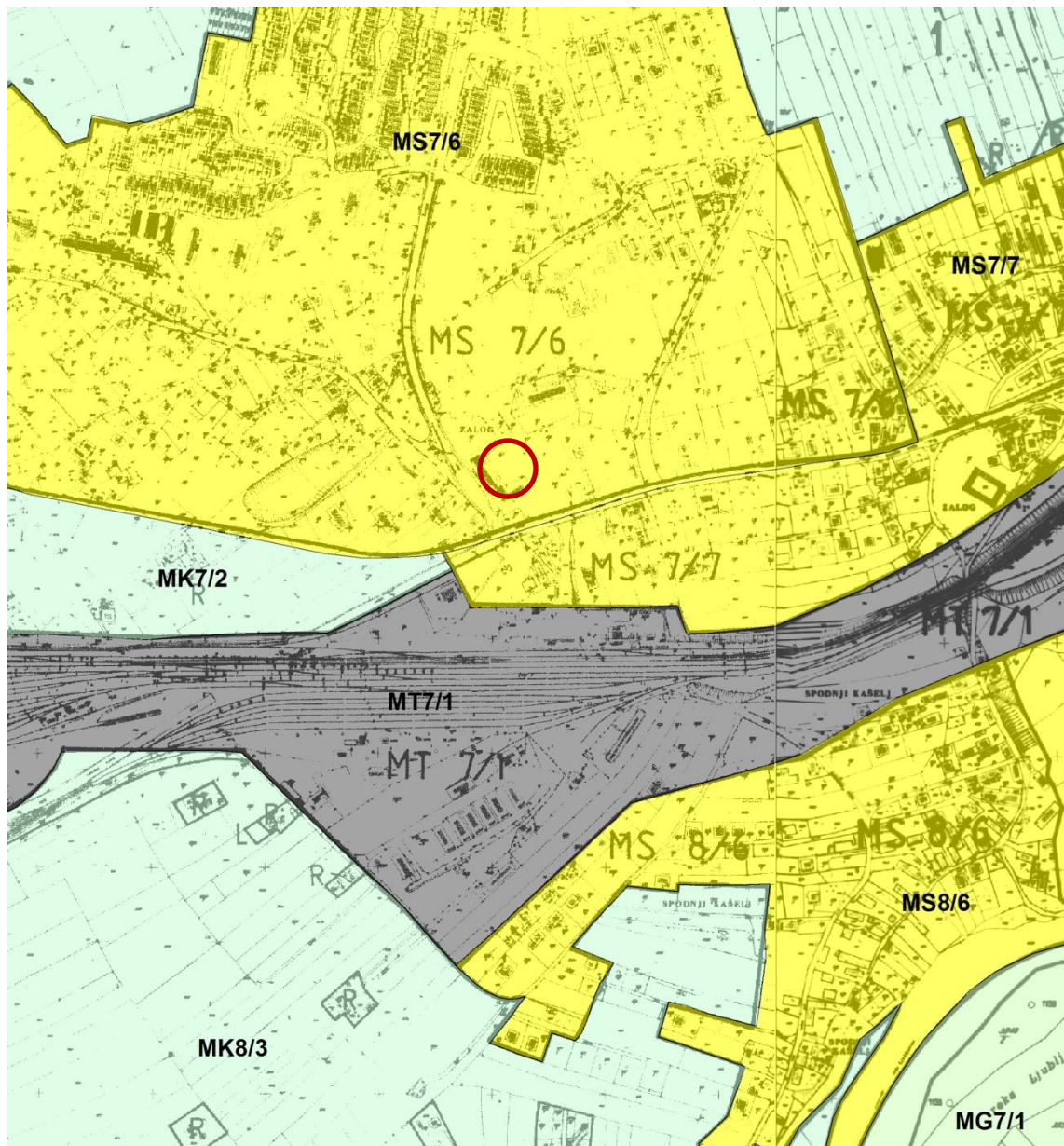
IV. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ODLOKA

Sprejem odloka ne bo imel neposrednih finančnih posledic za MOL.

Pripravila:

Mira Prelog, univ. dipl.inž. arh.

Načelnik oddelka za urejanje prostora:
 mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.



STRATEŠKI PROSTORSKI AKT
Dolgoročni plan občin in mesta
Ljubljane za obdobje 1986-2000

Prikaz območja na ORTO FOTO POSNETKU



REGULACIJSKA KARTA

