

Mestna občina Ljubljana
Zoran Jankovič, župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 3505-19/2011-50
Datum: 18. 12. 2012

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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 občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del območja urejanja BO 2/4 Smelt

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

PRISTOJNO

DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del območja urejanja BO 2/4 Smelt.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Priloga:
predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 18., 61. in 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C in 57/12 - ZUPUDPP-A) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del območja urejanja BO 2/4 Smelt

1. člen

V Odloku o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del območja urejanja BO 2/4 Smelt (Uradni list RS, št. 109/07 in 78/10) se v II. točki 3. člena črta podtočka 1.2. z naslovom »Načrt členitve površin s prikazom površin, namenjenih javnemu dobru«.

2. člen

V 5. členu se pika na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo: »spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta pa v novembru 2012, pod številko CS1061-11.«.

3. člen

V 6. členu pod naslovom »Funkcionalne enote« se v prvem odstavku besedilo »F4 – površine, namenjene javnemu dobru – za ureditev otroškega igrišča;« nadomesti z besedilom »F4 – površine za gradnjo poslovnega in stanovanjskega objekta;« ter besedilo »F5 – površine, namenjene javnemu dobru – območje obstoječih ureditev;« nadomesti z besedilom »F5 – površine, namenjene javnemu dobru – območje obstoječih ureditev – in površine za gradnjo poslovnega in stanovanjskega objekta;«.

4. člen

V 9. členu pod naslovom »Namembnost« se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Objekt ob Dunajski cesti (v nadaljevanju: objekt A) ima v pritličju ter 10 nadstropju javni in v ostalih nadzemnih etažah poslovni program. Objekt ob Zupanovi ulici (v nadaljevanju: objekt B) je stanovanjski. Servisni prostori ter parkiranje so urejeni v visokem pritličju objekta B in v kletnih etažah objektov A in B.«.

Pod naslovom »Zasnova zunanje ureditve« se:

- pred dosedanji prvi odstavek doda nov prvi odstavek, ki se glasi:

»V funkcionalnih enotah, namenjenih za gradnjo poslovnega in stanovanjskega objekta, je treba zagotoviti najmanj 700 m² odprtih bivalnih in zelenih površin, od tega najmanj 270 m² na raščnem terenu, 40 m² na podkletnem terenu in ostalo na terasi objekta B. Na raščnem terenu je treba zasaditi najmanj 4 drevesa z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1.00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2.20 m. Eno drevo je dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami.«;

- dosedanji prvi odstavek, ki postane drugi odstavek, spremeni tako, da se glasi:

»V funkcionalni enoti F1 se ob Zupanovi cesti uredi zelenica z drevoredom. Zahodno od objekta A je dopustna postavitev sezonskih gostinskih vrtov, na severni strani se uredi pešpot širine najmanj 2 m. Ostale zunanje površine se uredijo kot zelene ali tlakovane funkcionalne površine objektov. Vse površine so opremljene z elementi mikourbane opreme. Mikourbane ureditve površine severno od objekta A morajo onemogočati prevoz avtomobilom (količki). Obvezna je ozelenitev strehe objekta B, na kateri se uredi otroško igrišče ter površine za rekreacijo in druženje stanovalcev.«;

- dosedanja drugi in tretji odstavek postaneta tretji in četrti odstavek;
- dosednji četrti odstavek, ki postane peti odstavek, spremeni tako, da se glasi:

»V funkcionalni enoti F4 se uredijo zelene površine z otroškim igriščem in pešpot širine najmanj 2 m. Mikourbane ureditve površine morajo onemogočati prevoz avtomobilom (količki).«;

- dosednji peti odstavek, ki postane šesti odstavek, spremeni tako, da se glasi:

»V večjem delu funkcionalne enote F5 ob Dunajski cesti se ohranijo obstoječe ureditve, v drugem delu, v pasu ob funkcionalni enoti F1, pa se uredijo zelene površine.«;

- dosednji šesti odstavek, ki postane sedmi odstavek, spremeni tako, da se glasi:

»V funkcionalnih enotah C1 in C2 se ohranijo obstoječe ureditve.«;

- dosednji sedmi odstavek postane osmi odstavek.

5. člen

V 10. členu:

- se druga alineja spremeni tako, da se glasi:
 - »- urbana oprema, razen objektov za oglaševanje, večnamenskih kioskov oziroma tipskih zabojnikov ter montažnih sanitarnih enot;«;
- se tretja alineja črta;
- dosedanja četrta alineja postane tretja alineja.

6. člen

V 11. členu se pod naslovom »Pogoji za oblikovanje zunanjih površin« prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Funkcionalne površine in javne peš površine na terenu je treba tlakovati. Tlakovanje mora omogočati neovirano uporabo teh površin funkcionalno oviranim osebam, skladno s slovenskim nacionalnim standardom SIST ISO/TR 9527.«.

7. člen

V 12. členu se pod naslovom »Višinski gabariti«:

- prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Objekt A: 4K + P + 10 N, maksimalna višina objekta je 34.0 m.«;

- na koncu drugega stavka tretjega odstavka pika nadomesti z vejico in doda besedilo:
»kolenčnih zidov in ograj.«.

Pod naslovom »Kapacitete objektov« se:

- prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:
»Bruto tlorisna površina nad nivojem terena: 9.800 m²«;
- četrty odstavek spremeni tako, da se glasi:
»Bruto tlorisna površina prostorov z javnim programom: 1.100 m²«;
- osmi odstavek spremeni tako, da se glasi:
»Maksimalni faktor izrabe gradbene parcele (FSI): 4.68«.

8. člen

V 13. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Odstranitev transformatorske postaje je pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja za nadzidavo objekta A.«.

9. člen

V 14. členu pod naslovom »Mirujoči promet« se:

- drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:
»V funkcionalnih enotah, namenjenih za gradnjo poslovnega in stanovanjskega objekta, je treba zagotoviti naslednje najmanjše število PM:

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
11221 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje velikosti do 50 m ² neto tlorisne površine 2 PM/stanovanje velikosti nad 50 m ² neto tlorisne površine od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1PM/5 stanovanj za obiskovalce
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM/100 m ² BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/60,00 m ² BTP objekta od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	2 PM/100 m ² BTP objekta

12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/60,00 m2 BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100 m2 BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m2)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100 m2 BTP objekta
12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obrotno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ...) do 200,00 m2 BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/60,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/60 m2 BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1 PM/30,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 20 % za obiskovalce	1 PM/5 študentov + 1 PM/5 zaposlenih
12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/4 sedeže in 1PM/tekoči meter točilnega pulta

- za drugim odstavkom se dodajo novi tretji do šesti odstavek, ki se glasijo:

»V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). Na površinah za gradnjo poslovnega in stanovanjskega objekta, je treba od števila PM za osebna motorna vozila, zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

Za površine, ki niso namenjene stanovanjem, je dopustno zgraditi le 50 % s tem odlokom predpisanih PM za motorni promet. Za površine, ki so namenjene stanovanjem, je treba zgraditi najmanj 70 % predpisanih PM za motorni promet, vendar ne manj kot 1 PM/stanovanje. Za površine, ki niso namenjene stanovanjem in izobraževanju ter znanstvenoraziskovalnem delu je dopustno zgraditi le 70 % s tem odlokom predpisanih PM za kolesarski promet.

Če v funkcionalnih enotah, namenjenih za gradnjo poslovnega in stanovanjskega objekta, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti v parkirni hiši Smelt WTC ali na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m in na katerih je etažnim lastnikom oziroma uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba. V primeru, da v funkcionalnih enotah, namenjenih za gradnjo poslovnega in stanovanjskega objekta, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest za motorni in kolesarski promet, imajo prednost parkirna mesta za kolesarski promet.

Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.«.

10. člen

V 15. členu pod naslovom »Splošni pogoji« se v prvem odstavku:

- peta alineja spremeni tako, da se glasi:
 - »- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno ureditev, razen ohranitve obstoječe transformatorske postaje (na zemljišču s parc. št. 924/37, k.o. Stožice);«;
- šesta alineja spremeni tako, da se glasi:
 - »- obstoječo komunalno in energetsko infrastrukturo, razen obstoječe transformatorske postaje (na zemljišču s parc. št. 924/37, k.o. Stožice) je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.«.

11. člen

V 17. členu pod naslovom »Splošne določbe« se:

- v tretjem odstavku besedilo »Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:« nadomesti z besedilom »V skladu z zahtevami Študije požarne varnosti, ki jo je izdelalo podjetje Ecosystem, zavod za ekološki in varstveni inženiring, Maribor, št. projekta 36/06, julij 2006 (v nadaljevanju Študija požarne varnosti Ecosystem), je za zaščito pred požarom treba zagotoviti:«;
- četrty odstavek spremeni tako, da se glasi:

»V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za vse načrtovane posege upoštevati zahteve Študije požarne varnosti Ecosystem in k projektnim rešitvam pridobiti soglasje Uprave RS za zaščito in reševanje.«.

Pod naslovom »Intervencijske poti in površine« se:

- drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:
 - »Intervencijske poti in površine morajo ustrezati zahtevam Študije požarne varnosti Ecosystem.«;
- tretji odstavek črta.

Pod naslovom »Hidrantno omrežje« se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Požarna zaščita obstoječih in predvidenih objektov se zagotovi z zunanjim hidrantnim omrežjem in ustreznim številom hidrantov v skladu s Študijo požarne varnosti Ecosystem.«.

12. člen

V 18. členu v prvem odstavku za dvopičjem:

- se četrta vrstica spremeni tako, da se glasi:
 - »F4 – gradbena parcela objektov A in B, površine 175 m2,«;
- se peta vrstica spremeni tako, da se glasi:
 - »F5 del (med točkami obodne parcelacije 2, 3, 4, 27, 26, 16) – površina, namenjena javnemu dobru, 173 m2,«;
- se za peto vrstico doda nova šesta vrstica, ki se glasi:
 - »F5 del (med točkami obodne parcelacije 4, 5, 28, 27) – gradbena parcela objektov A in B, površine 31 m2,«;
- dosedanji šesta in sedma vrstica postaneta sedma in osma vrstica.

13. člen

V 19. členu se v prvem odstavku:

- črta druga alineja;
- dosedanja tretja alineja, ki postane druga alineja, spremeni tako, da se glasi:
 - »- del zemljišč parc. št. 917/3 in 917/4, oba k.o. Stožice (del funkcionalne enote F5),«;
- dosedanji četrta in peta alineja postaneta tretja in četrta alineja.

Drugi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Na delu zemljišč parc. št. 917/1, 924/36, 924/37, vse k.o. Stožice je treba zagotoviti služnost javne rabe pešpoti med Dunajsko cesto in Palmejevo ulico in otroškega igrišča (del funkcionalnih enot F1 in F4).«.

14. člen

V 20. členu se pika na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo: »razen gradnje 10. nadstropja objekta A in gradnje TP v objektu A, ki se lahko izvedejo v ločenih etapah. Gradnja TP v objektu A se mora izvesti ali pred ali istočasno z gradnjo 10. nadstropja objekta A.«.

15. člen

V 21. členu se:

- doda nova prva alineja, ki se glasi:
 - »- obstoječo transformatorsko postajo TP 85 je treba odstraniti, novo transformatorsko postajo pa postaviti v klet objekta A;«;
- dosedanji prva in druga alineja postaneta druga in tretja alineja;
- dosedanja tretja alineja črta.

16. člen

V 24. členu se:

- besedilo pod naslovom »Kapacitete« spremeni tako, da se glasi:

»Povečanje bruto tlorisnih površin objektov A in B ni dovoljeno, manjše bruto tlorisne površine pa so dopustne.«;

- besedilo pod naslovom »Komunalni vodi, objekti in naprave« spremeni tako, da se glasi:

»Razen predstavitev TP so izjemoma dopustne spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi.«;

- na koncu doda nov naslov in besedilo, ki se glasita:

»Načrt parcelacije

Dopustna so odstopanja od mej in površin gradbenih parcel in parcel, namenjenih javnemu dobru zaradi uskladitve z določbami OPN MOL – ID in zaradi vzpostavljanja točnih parcelnih mej.«.

17. člen

Grafični načrti z naslovi: »2.5.1. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«, »2.5.2. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu«, »3.1. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja in zunanja ureditev«, »3.2. Arhitektonsko zazidalna situacija – tipična etaža in prerezi«, »3.3. Arhitektonsko zazidalna situacija – prikaz strehe« in »3.7. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti« se nadomestijo z novimi grafičnimi načrti z enakimi naslovi in so sestavni deli občinskega lokacijskega načrta.

18. člen

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

Številka: 3505-19/2011-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV
predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah
Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del
območja urejanja BO 2/4 Smelt

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I. I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del območja urejanja BO 2/4 Smelt, je bil javno razgrnjen v času od 29.5.2012 do 29.6.2012.

1.1. PRIPOMBA: Zorana Pust, Služba za lokalno samoupravo, Mestna uprava - Mestna občina Ljubljana, Vojkova c. 1, Ljubljana

Včeraj sem v okolici novozgrajene »Dunajske vertikale« raznašala obvestila o javni razgrnitvi spremembe OLN za predmetno stavbo in naletela na gospo na invalidskem vozičku, ki stanuje v stanovanjih namenjenih za invalide na Palmejevi ulici. Gospa me je opozorila na tri ureditve okolice objekta, ki bistveno otežujejo gibanje invalidov:

- ponovno urejen prehod med objektom Dunajska vertikala in hotelom je urejen kot zelena površina – satnice s travo ; naklon poti je prevelik, prav tako pa je zelo »groba ureditev«, ki otežuje gibanje z invalidskim vozičkom
- gospa je omenjala tudi novo urejeno mrežo, kjer se zatakne kolo invalidskega vozička; domnevam da gre za »jarek« meteorne kanalizacije z odtoki – granitne kocke

uvoz v garažo pod objektom – ponižanja robnikov pločnika na območju dovoza v garažo niso narejena.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

Že z veljavnim OLN je določena ureditev javno dostopne pešpoti širine 2,00 m med objektom Dunajska vertikala in hotelom Domina. Prav tako je določeno, da morajo biti primarne peš in kolesarske poti, glavni dostopi do objektov, parkirni prostori ter ostale površine in objekti urejeni tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane ljudi. Predlog Sprememb in dopolnitev OLN se v 11. členu - pogoji za oblikovanje objektov in zunanjih površin - dopolni z določbo: »Tlakovanje mora omogočati neovirano uporabo teh površin funkcionalno oviranim osebam, skladno s slovenskim nacionalnim standardom SIST ISO/TR 9527.«

1.2. PRIPOMBA: Metoda Gorjan,

Spoštovani!

Sporočam vam moja videnja na predlagane spremembe v neposredni bližini stanovanj in nedopustne posege v javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o OLN za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del območja urejanja BO 2/4 Smelt.

In vaš predlagani DOPOLNJENI OSNUTEK

6. člen: ureditveno območje OLN

Poveča se gradbena parcela objektov A in B, del javnih površin se ukine - funkcionalna enota F4 in majhen del funkcionalne enote F5 se iz javne površine spremeni v površino za gradnjo poslovnega in stanovanjskega objekta.

9. člen: opis načrtovanih objektov in površin - Zasnova zunanje ureditve

Poveča se obseg zelenih površin - V funkcionalni enoti F4 in delu funkcionalnih enot F1 in F5 se uredijo zelene in odprte bivalne površine objektov ter javno dostopna pešpot. Otroško igrišče, ki je bilo predvideno v F4 je treba urediti na terasi stanovanjskega objekta.

12. člen – lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Poslovni objekt se lahko zviša za eno etažo, s čimer se poveča bruto tlorisna površina prostorov z javnim programom nad nivojem terena.

14. člen – pogoji za prometno urejanje

Parkirne normative iz OLN se nadomesti z normativi za motorni promet iz OPN MOL - ID ter doda normative za kolesa.

18. člen – načrt parcelacije

Funkcionalna enota F4 postane del gradbene parcele objektov A in B, funkcionalna enota F5 se razdeli v dve enoti, prvi del ostane javna površina, drugi del pa postane del gradbene parcele objektov A in B.

19. člen – površine, namenjene javnemu dobru in služnosti javne rabe

Zmanjša se obseg javnih površin. Severnovzhodni del območja se priključi gradbeni parceli, a treba je ohraniti javno dostopno pešpot med Dunajsko in Palmejevo ulico.

24. člen – dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev

Prestavitev TP v objekt A se mora izvesti.

V grafičnem delu bodo v skladu s tekstualnim delom odloka novi grafični načrti nadomestili načrt členitve površin s prikazom površin, namenjenih javnemu dobru, načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem in katastrskem načrtu, arhitektonsko situacijo s tipično etažo in prerezi, prikaz strehe ter prometno tehnična situacija. Vsekakor so predlagane oziroma že narejene rešitve v neskladju z veljavnim pravilnikom o odstranjevanju grajenih ovir in javnih površin za invalide.

- Neravno tlakovanje peš poti med Dunajsko in južnim nivojskim parkiriščem stanovalcev Palmejeve ulice
- Strmina večja od normativa 1:12
- Rešetka za odvodnjavanje pregloboka (nasedanje vozička pri prečkanju)
- Pločnik na Zupanovi ulici se konča v ovinku z naklonom in brez spusta
- Pozablja se na obljubljeni in zapisano vračanje okolice v stanje pred začetkom gradnje Kolesarski poti na Dunajski cesti v samih luknjah, ker so poškodovane od gradbene mehanizacije (samo krpanje, ki ni zravnano z ostalo površino je katastrofa za vozičke).

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

Že z veljavnim OLN je določena ureditev javno dostopne pešpoti širine 2,00 m med objektom Dunajska vertikalna in hotelom Domina. Prav tako je določeno, da morajo biti primarne peš in kolesarske poti, glavni dostopi do objektov, parkirni prostori ter ostale površine in objekti urejeni tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane ljudi. Predlog Sprememb in dopolnitev OLN se v 11. členu - pogoji za oblikovanje objektov in zunanjih površin - dopolni z določbo: »Tlakovanje mora omogočati neovirano uporabo teh površin funkcionalno oviranim osebam, skladno s slovenskim nacionalnim standardom SIST ISO/TR 9527.«

1.3. PRIPOMBA: Četrtna skupnost Bežigrad,

Sklep 7/10-kor:

Svet ČS Bežigrad MOL posreduje Oddelku za urejanje prostora MU MOL pripombo na dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del območja urejanja BO 2/4 Smelt: »Upoštevajo naj se pripombe v zvezi z ureditvijo glede dostopnosti z invalidskim vozičkom in ureditvijo okolice objekta (el. pošta Metode Gorjan z dne 12.6.2012 - 22.01 - priložena).

Prav tako zahtevamo, da se na funkcionalni enoti F4 uredi in redno vzdržuje zelena površina, na kateri ni dovoljeno postavljati objektov; površina naj se uredi tako, da parkiranje ni dovoljeno in mogoče, ter da se zagotovi ustrezno urejen prehod za pešce, kolesarje in invalidske vozičke. Že urejena okolica objekta naj se prav tako prilagodi prehodnosti z invalidskim vozičkom (otočni jarek, klančina med objekti, klančina na SZ parcele - dostop do Dunajske ceste, robniki ob vhodu v garažo).«

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

Že z veljavnim OLN je v funkcionalni enoti F4 določena ureditev zelenih površin in pešpoti širine 2,00 m. Predlog Sprememb in dopolnitev OLN se v 9. členu - opis rešitev načrtovanih

objektov in površin - dopolni z določbo: »Mikorurbane ureditve površine morajo onemogočati prevoz avtomobilom (količki).«. Prav tako je z veljavnim OLN določeno, da morajo biti primarne peš in kolesarske poti, glavni dostopi do objektov, parkirni prostori ter ostale površine in objekti urejeni tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane ljudi. Predlog Sprememb in dopolnitev OLN se v 11. členu - pogoji za oblikovanje objektov in zunanjih površin - dopolni z določbo: »Tlakovanje mora omogočati neovirano uporabo teh površin funkcionalno oviranim osebam, skladno s slovenskim nacionalnim standardom SIST ISO/TR 9527.«

I. II. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE OBRAVNAVE

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del območja urejanja BO 2/4 Smelt je bil predstavljen na javni obravnavi dne 13.6.2012, v sejni sobi MOL, MU, Četrtna skupnosti Bežigrad, Vojkova ulica 1.

Na njej so sodelujoči izpostavili naslednje pripombe, mnenja in pomisleke ter prejeli naslednje odgovore in stališča:

- 2.1.** Prisotna občana je zanimalo, ali se sprememba dotika tudi objektov na Štembalovi.
Ga. Ostojič je razložila, da predmetne spremembe ne zadevajo objektov na Štembalovi.
- 2.2.** Glede lastništva zemljišča, ki je predmet sprememb je ga. Ostojič podala razlago, da so površine F5 in F4 v lasti MOL. Predvideno je, da površine F4 in del F5 investitor odkupi, uredi v skladu z zunanjo ureditvijo objekta, uredi javni prehod in otroško igrišče.
- 2.3.** G. Rondaija je zanimalo:
 - 2.3.1.** kdo je investitor.
Ga. Ostojič je povedala, da je bil prvi investitor Vegrad, ki je po začetku investicije šel v stečaj. Delno zgrajeni objekt je prevzelo podjetje Dunajska vertikala d.o.o., ki je podalo predlog, da se uredi dodatna etaža z gostinskim delom na vrhu poslovnega dela objekta.
 - 2.3.2.** območje F4 s trafo postajo bi se v okviru gradnje moralo že urediti. Zakaj to ni narejeno?
Ga. Ostojič: Po pričevanju investitorja so bili problemi z Elektro Ljubljana glede premestitve trafo postaje. Investitor je pri investiciji uporabil dvofazno gradbeno dovoljenje - za gradbeno parcelo objekta in za območje F4, kjer stoji obstoječa TP.
 - 2.3.3.** območje na vzhodni strani parcele je nedograjeno – prehod med nižjim objektom in hišami je zelo ozek in zaprt – ni dokončan. Sprememba se dela na projektu, ki ni dokončan – tudi na vzhodni strani.
Ga. Ostojič: Res je, da investicija ni zaključena. Investitor čaka, ali bo sprememba dovoljena - v kolikor bo, bodo dela zaključena hkrati z dograditvijo etaže. Za že izgrajen del je investitor dobil uporabno dovoljenje za stanovanjski in poslovni del objekta na osnovi deljenega gradbenega dovoljenja.
 - 2.3.4.** A je v dodatnem delu kak pogoj, da se 1. faza do konca zaključi?
Ga. Ostojič: Da pogoj je, da je potrebno urediti zunanje površine v celoti, da je potrebno ozelenitev izvesti v celoti in da je potrebno prestaviti trafo postajo – za pridobitev uporabnega dovoljenja za dodatno etažo poslovnega dela.
 - 2.3.5.** S spremembo namembnosti parcele v območju urejanja F4, kjer je bilo mišljeno otroško igrišče se parcela objekta širi – za kaj je to mišljeno – za poslovno ali stanovanjsko rabo?
Ga. Ostojič: Mišljeno je kot režim, da površine niso več javno dobro – površine javnega dobra vzdržuje MOL, površine gradbene parcele investitor oz. lastniki objekta.
 - 2.3.6.** Ali ta sprememba namembnosti parcele v območju F4 daje možnost lastniku, da bi na tem območju kaj dodatno gradil?

- Ga. Ostojič: Dokument, ki ga obravnavamo, te možnosti ne omogoča.
- 2.3.7.** Glede na to, da so površine sedaj tlakovane ne moremo govoriti o zeleni površini. Območje se mora urediti kot zelena površina in ne kot tlakovana površina. Kakšno pa je mnenje stanovalcev (stanovanjskega dela) objekta o spremembah?
Ga. Ostojič: Po naših informacijah so stanovanja še v prodaji (objekt ni naseljen).
- 2.4.** Strokovna sodelavka je podala vprašanje ali je mogoče parkiranje na teh površinah (F4), oz. dostopnost z avtomobilom – saj bi bila s tem mogoča dostopnost tudi na parkirišče stanovalcev Palmejeve ulice.
Ga. Jovan je podala predlog, da se v dokument na osnovi zabeležke ali pripombe vnese varovalo, da parkiranje ne bo dovoljeno in da se uredi zelena površina.
- 2.5.** G. Zupanc je imel vprašanje glede prometne ureditve, parkirišč - ali se bo spremenil obseg parkiranja, prometa? »Glede umeščenosti objekta v okolje sem mnenja, da ustreza, le glede otroškega igrišča imam pomisleke.«
- 2.6.** G. Rondaj – zakaj ni bila sprememba takoj predvidena, oz. kdaj je bila podana pobuda za dograditev etaže?
Ga. Jovan: Če bi bilo od začetka predvideno, bi se tak načrt sprejemal z osnovnim aktom. Pobuda je bila s strani investitorja podana lani.
- 2.7.** G. Zupanc je imel vprašanje glede višine objekta in vpliva višine na sosednje objekte.
Ga. Ostojič je povedala, da je objekt 2 m nižji od sosednje »Domine« in da je bila narejena tudi študija osončenosti sosednjih objektov. Osončenost se nekoliko poveča za objekte Palmejava 8, 10, 12 – 15 min prej so sence v spomladanskem in jesenskem času, vendar je še zmeraj zadoščeno predpisom o minimalni osončenosti. Osončenost objektov na Palmejevi zmanjšuje pretežno objekt Domine in ne objekt Dunajska vertikalala.
- 2.8.** G. Rondaj – kako je z neposrednimi sosedi novogradnje?
Ga. Ostojič – bili so zelo aktivni v fazi sprejemanja prvega dokumenta, saj so se jim ob gradnji bistveno poslabšali pogoji bivanja.
- 2.9.** G. Rondaj: če lastnik objekta postane tudi lastnik parcel na območju F4, lahko z njimi prosto razpolaga. Kaj je lahko posledica tega?
Ga. Jovan: v prostorskem aktu bo zapisano, da mora biti zagotovljena javna raba. Več kot je zgrajeno se ne sme tu graditi in zapisano, da je potrebno urediti ozelenitev.
- 2.10.** Strokovna sodelavka je spomnila na prejšnjo javno obravnavo, kjer je bilo veliko govora okoli otroškega igrišča na strehi in zahteva, da se le-to uredi tudi na terenu.
Ga. Ostojič – bilo je predvideno oboje.
- 2.11.** Gradnja dodatne »gostinske etaže« spremeni oz. poveča tudi zahteve po parkirnih površinah?
Ga. Ostojič: Površine objekta se povečajo, vendar je zaradi sprememb normativov za parkirne prostore s spremembo IPN (OPN-izvedbeni del) parkirnih prostorov dovolj oz. celo za cca 50 več kot zahtevajo normativi.
- 2.12.** Glede intervencijski poti, je ga. Ostojič povedala, da ostajajo v skladu s prvotnim načrtom.

Sodelujoči na javni obravnavi so podali naslednje pripombe, na katere na javni obravnavi niso prejeli odgovorov:

- 2.13. PRIPOMBA:** Glede obratovanja gostinskega lokala, ki bo, glede na območje zaščite pred hrupom spadal v III. območje in bo lahko imel obratovalni čas tudi do jutranjih ur, je vprašanje kakšen bo vpliv hrupa na sosednje stanovanjske objekte s terasne etaže. Problemi

glede hrupa zaradi obratovanja lokala bodo in boljše jih predvideti in preprečiti sedaj, kot pa reševati, ko že nastanejo. Kakšna bo vrsta lokala, ali bo živa glasba?

STALIŠČE: Pojasnilo

Namenske rabe zemljišč so določene z dolgoročnim planiranjem, glede na lokacijo, komunalno in prometno opremljenost območij in obstoječo rabo. Z dolgoročnim planiranjem je treba določiti tudi območja, namenjena javnim - centralnim dejavnostim. OPN MOL (pa tudi že pred njim veljavni prostorski akti) je temu območju določil rabo za centralne dejavnosti, med katere spadajo tudi gostilne, restavracije in točilnice. Za vse dejavnosti v objektu je z že veljavnim prostorskim aktom predpisana dovoljena mejna raven hrupa 55 dBA ponoči in 65 dBA podnevi, kar bo treba zagotoviti pri gradnji z uporabo primernih gradbenih materialov.

2.14. V zadnji obravnavi prostorskega akta za že zgrajen objekt je strokovna sodelavka opozorila zahteve stanovalcev Palmejeve ulice za preprečitev prehoda čez parkirišče.

Ga. Ostojič je povedala, da so imeli ob pripravi prvotnega dokumenta (že sprejetega OLN) tudi sestanek s stanovalci Palmejeve ulice, kjer so predstavniki stanovalcev izrazili bojazen glede prehodnosti pasaže in atrijev, ki so odprti proti prehodom (pri Smeltu).

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

Pasaža med hotelom Domina in Dunajsko vertikalo je pomembna peš povezava med stanovanjskim naseljem BS3 in bloki na Palmejevi ter postajališči LPP na Dunajski cesti.

I. III. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del območja urejanja BO 2/4 Smelt je Odbor za urejanje prostora in urbanizem obravnaval na 11. seji, ki je bila 21.5.2012 in ga, skupaj s pripombami odbora, sprejel.

3.1. PRIPOMBA:

Odbor za urejanje prostora in urbanizem podpira sprejem Dopoljnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del območja urejanja BO 2/4 Smelt pod pogojem, da se odstrani trafo postajo, kjer se umesti javno otroško igrišče in nato dovoli izvedbo restavracije v objektu.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

Predlog odloka se v 13. členu dopolni z določbo, da je odstranitev transformatorske postaje pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja, v 15. členu z dodatnimi pogoji za komunalno urejanje, ki ohranjanja obstoječe transformatorske postaje ne dopuščajo ter v 20. členu s pogoji etapnosti gradnje, ki pogojujejo, da se odstranitev obstoječe transformatorske postaje ne sme izvesti kasneje kot gradnja nadzidave. Predlog se dopolni tako, da se določila veljavnega OLN o ureditvi otroškega igrišča v funkcionalni enoti F4 ohranijo.

I. IV. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA MESTNEM SVETU

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del območja urejanja BO 2/4 Smelt je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 16. seji, ki je bila 28.5.2012 in ga, skupaj s pripombami sprejel.

4.1. PRIPOMBA:

Mirko Brnič Jager

Imamo opravka s slabim, nehumanim urbanizmom, ki zožuje parterne površine, površine za igro otrok, i.t.d. tako rekoč na nulo. V tem kontekstu bi bila ta prostorska ureditev lahko

boljša. Popolna zasedba parternega prostora, odiranje otrok na streho oziroma v to skrajno stisnjeno, nehumano lokacijo na mestu sedanje trafo postaje, za katero ne more nihče zagotoviti, da se bo odstranila. Skratka to je tisto, kar je v tem kontekstu nehumano, neprimerno za stanovanjski urbanizem. Zato bom glasoval proti temu predlogu. In predlagam, da se premisli o projektiranju stanovanjskega objekta z modificirano karejsko pozidavo, s katero bi lahko dobili zelen atrij na parterni površini in mogoče kakšno stanovanje manj. Lahko bi se tudi samo vzhodni del, proti Stožicam, odprl v stanovanjsko sosesko in združil obstoječe zelene površine s tem atrijem. Skratka, to bi bil bistveno bolj human urbanizem. Otroci bi se lahko normalno igrali. Ker temu je to tudi predvideno in tako bi moralo biti.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

Tipologija pozidave, način umestitve poslovnega in stanovanjskega dela objekta ter zasnova zunanjih odprtih površin je bila sprejeta v že veljavnem OLN, objekt je že izveden in v uporabi, zato se zazidalne zasnove s spremembami in dopolnitvami OLN ne da spreminjati.

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja in soglasja pristojnih nosilcev urejanja prostora, razen Ministrstva za kmetijstvo in okolje - Agencije RS za okolje - Urada za upravljanje z vodami, ki ni izdal niti smernic. Kljub temu so bili zaproseni za izdajo mnenja k predlogu Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del območja urejanja BO 2/4 Smelt, vendar ga do današnjega dne niso izdali.

Osnutek akta je prejelo tudi Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, ki je z odločbo št. 35409-208/2011/3 z dne 6.10.2011 odločilo, da v postopku priprave in sprejemanja Sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in del območja urejanja BO 2/4 Smelt celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

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

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

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

"Na podlagi 18., 61. in 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP-~~in~~, 43/11 - ZKZ-C **in 57/12 - ZUPUDPP-A**) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del območja urejanja BO 2/4 Smelt

1. člen

V Odloku o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del območja urejanja BO 2/4 Smelt (Uradni list RS, št. 109/07 ~~in~~, 78/10 ~~in~~ 27/11) se v II. točki 3. člena črta podtočka 1.2. z naslovom »Načrt členitve površin s prikazom površin, namenjenih javnemu dobru«.

2. člen

V 5. členu se pika na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo: »spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta ~~je izdelal City studio d.o.o., Ljubljana~~ **pa v novembru 2012**, pod številko ~~projekta CS1061-11, v aprilu 2012.~~«.

3. člen

V 6. členu pod naslovom »Funkcionalne enote« se v prvem odstavku besedilo »F4 – površine, namenjene javnemu dobru – za ureditev otroškega igrišča;« nadomesti z besedilom »F4 – površine za gradnjo poslovnega in stanovanjskega objekta;« ter besedilo »F5 – površine, namenjene javnemu dobru – območje obstoječih ureditev;« nadomesti z besedilom »F5 – površine, namenjene javnemu dobru – območje obstoječih ureditev – in površine za gradnjo poslovnega in stanovanjskega objekta;«.

4. člen

V 9. členu pod naslovom »~~Zasnova zunanje ureditve~~ **Namembnost**« se **drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:**

~~— drugi stavek prvega odstavka spremeni tako, da se glasi: »Ostale zunanje površine se uredijo kot zelene in tlakovane funkcionalne površine objektov in kot pešceve površine.« in na koncu odstavka pika nadomesti z vejico in doda besedilo »na severni strani se uredi javno dostopna pešpot.«;~~

~~— četrti odstavek spremeni tako, da se glasi:~~

~~»V funkcionalni enoti F4 se uredijo zelene površine ter javno dostopna pešpot.«;~~

~~— peti odstavek spremeni tako, da se glasi:~~

~~»V delu funkcionalne enote F5 ob Dunajski cesti se ohranijo obstoječe ureditve, v drugem delu pa se uredijo zelene površine.«;~~

~~za petim odstavkom~~

»Objekt ob Dunajski cesti (v nadaljevanju: objekt A) ima v pritličju ter 10 nadstropju javni in v ostalih nadzemnih etažah poslovni program. Objekt ob Zupanovi ulici (v nadaljevanju: objekt B) je stanovanjski. Servisni prostori ter parkiranje so urejeni v visokem pritličju objekta B in v kletnih etažah objektov A in B.«.

Pod naslovom »Zasnova zunanje ureditve« se:

- **pred dosedanji prvi odstavek** doda nov ~~šesti~~ **prvi** odstavek, ki se glasi:

~~»V funkcionalni enoti C1 se ohranijo obstoječe ureditve.«;~~

~~— dosedanji sedmi odstavek postane osmi odstavek.~~

5. člen

~~V 11. členu se pod naslovom »Pogoji za oblikovanje zunanjih površin« prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:~~

~~»V funkcionalnih enotah, namenjenih za gradnjo poslovnega in stanovanjskega objekta, je treba zagotoviti najmanj 700 m² odprtih bivalnih in zelenih površin, od tega najmanj 270 m² na raščinem terenu, 40 m² na podkletenem terenu in 390 m² na terasi objekta B. Na terasi objekta B je treba urediti otroško igrišče in površine za rekreacijo mladostnikov. Funkcionalne površine in javne peš površine na terenu je treba tlakovati. V funkcionalnih enotah, namenjenih za gradnjo poslovnega in stanovanjskega objekta, ostalo na terasi objekta B. Na raščinem terenu je treba zasaditi najmanj 4 drevesa z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1.00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2.20 m. Eno drevo je dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami.«;~~

- **dosedanji prvi odstavek, ki postane drugi odstavek, spremeni tako, da se glasi:**

»V funkcionalni enoti F1 se ob Zupanovi cesti uredi zelenica z drevoredom. Zahodno od objekta A je dopustna postavitve sezonskih gostinskih vrtov, na severni strani se uredi pešpot širine najmanj 2 m. Ostale zunanje površine se uredijo kot zelene ali tlakovane funkcionalne površine objektov. Vse površine so opremljene z elementi mikrourbane opreme. Mikrourbane ureditve površine severno od objekta A morajo onemogočati prevoz avtomobilom (količki). Obvezna je ozelenitev strehe objekta B, na kateri se uredi otroško igrišče ter površine za rekreacijo in druženje stanovalcev.«;

- **dosedanja drugi in tretji odstavek postaneta tretji in četrti odstavek;**
- **dosedanji četrti odstavek, ki postane peti odstavek, spremeni tako, da se glasi:**

»V funkcionalni enoti F4 se uredijo zelene površine z otroškim igriščem in pešpot širine najmanj 2 m. Mikrourbane ureditve površine morajo onemogočati prevoz avtomobilom (količki).«;

- **dosedanji peti odstavek, ki postane šesti odstavek, spremeni tako, da se glasi:**

»V večjem delu funkcionalne enote F5 ob Dunajski cesti se ohranijo obstoječe ureditve, v drugem delu, v pasu ob funkcionalni enoti F1, pa se uredijo zelene površine.«;

- **dosedanji šesti odstavek, ki postane sedmi odstavek, spremeni tako, da se glasi:**

»V funkcionalnih enotah C1 in C2 se ohranijo obstoječe ureditve.«;

- **dosedanji sedmi odstavek postane osmi odstavek.**

5. člen

V 10. členu:

- **se druga alineja spremeni tako, da se glasi:**
 - »- urbana oprema, razen objektov za oglaševanje, večnamenskih kioskov oziroma tipskih zabojnikov ter montažnih sanitarnih enot«;**
- **se tretja alineja črta;**
- **dosedanja četrta alineja postane tretja alineja.**

6. člen

V 11. členu se pod naslovom »Pogoji za oblikovanje zunanjih površin« prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Funktionalne površine in javne peš površine na terenu je treba tlakovati. Tlakovanje mora omogočati neovirano uporabo teh površin funkcionalno oviranim osebam, skladno s slovenskim nacionalnim standardom SIST ISO/TR 9527.«.

6.7. člen

V 12. členu se pod naslovom »Višinski gabariti«:

- prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Objekt A: 4K + P + 10 N, maksimalna višina objekta je 34.0 m.«;

- **na koncu drugega stavka tretjega odstavka pika nadomesti z vejico in doda besedilo:**

»kolenčnih zidov in ograj.«.

Pod naslovom »Kapacitete objektov« se:

- prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Bruto tlorisna površina nad nivojem terena: 9.800 m²«;

- četrti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Bruto tlorisna površina prostorov z javnim programom: 1.100 m²«;

- osmi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Maksimalni faktor izrabe gradbene parcele (FSI): 4.68«.

8. člen

V 13. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Odstranitev transformatorske postaje je pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja za nadzidavo objekta A.«.

7.9. člen

V 14. členu pod naslovom »Mirujoči promet« se:

- drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»V funkcionalnih enotah, namenjenih za gradnjo poslovnega in stanovanjskega objekta, je treba zagotoviti naslednje najmanjše število PM:

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
---------------------	------------------------------	---------------------------------

11221 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje velikosti do 50 m2 BTP-neto tlorisne površine 2 PM/stanovanje velikosti nad 50 m2 neto tlorisne površine od tega 10 % na terenu za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1PM/5 stanovanj za obiskovalce
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/ 40 60,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM/100 m2 BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/ 35 60,00 m2 BTP objekta od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	2 PM/100 m2 BTP objekta
12203 Druge upravne in pisarniške poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/ 40 60,00 m2 BTP objekta, od tega 20 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100 m2 BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m2)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 500,00 m2) z neprehrambnimi izdelki	1 PM/ 40 70,00 m2, BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	2 1 PM/100 m2 BTP objekta
12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ...) do 200,00 m2 BTP	1 PM/25,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal PM ni treba zagotavljati	1 PM/100 m2 BTP objekta PM ni treba zagotavljati
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/60,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/60 m2 BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1 PM/30,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 20 % za obiskovalce	1 PM/5 študentov + 1 PM/5 zaposlenih

12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/4 sedeže in 1PM/tekoči meter točilnega pulta
---	--	---

- «;
- za drugim odstavkom se dodajo novi tretji do šesti odstavek, ki se glasijo:

»V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). Na površinah za gradnjo poslovnega in stanovanjskega objekta, je treba od števila PM za osebna motorna vozila, zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

Za površine, ki niso namenjene stanovanjem, je dopustno zgraditi le 50 % s tem odlokom predpisanih PM za motorni promet. **Za površine, ki so namenjene stanovanjem, je treba zgraditi najmanj 70 % predpisanih PM za motorni promet, vendar ne manj kot 1 PM/stanovanje.** Za površine, ki niso namenjene stanovanjem in izobraževanju ter znanstvenoraziskovalnem delu je dopustno zgraditi le 70 % s tem odlokom predpisanih PM za kolesarski promet.

Če v funkcionalnih enotah, namenjenih za gradnjo poslovnega in stanovanjskega objekta, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti v parkirni hiši Smelt WTC ali na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m in na katerih je etažnim lastnikom oziroma uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba. V primeru, da v funkcionalnih enotah, namenjenih za gradnjo poslovnega in stanovanjskega objekta, ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest za motorni in kolesarski promet, imajo prednost parkirna mesta za kolesarski promet.

Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.«.

8-10. člen

V 15. členu pod naslovom »Splošni pogoji« se v prvem odstavku:

- **peta alineja spremeni tako, da se glasi:**
»- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno ureditev, razen ohranitve obstoječe transformatorske postaje (na zemljišču s parc. št. 924/37, k.o. Stožice);«;
- **šesta alineja spremeni tako, da se glasi:**
»- obstoječo komunalno in energetska infrastrukturo, razen obstoječe transformatorske postaje (na zemljišču s parc. št. 924/37, k.o. Stožice) je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.«.

11. člen

V 17. členu pod naslovom »Splošne določbe« se:

- v tretjem odstavku besedilo »Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:« nadomesti z besedilom »V skladu z zahtevami Študije požarne varnosti, ki jo je izdelalo podjetje Ecosystem,

zavod za ekološki in varstveni inženiring, Maribor, št. projekta 36/06, julij 2006 (v nadaljevanju Študija požarne varnosti **Ecosystem**), je za zaščito pred požarom treba zagotoviti:«;

- četrta odstavka spremeni tako, da se glasi:

»V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za vse načrtovane posege upoštevati zahteve Študije požarne varnosti **Ecosystem** in k projektnim rešitvam pridobiti soglasje Uprave RS za zaščito in reševanje.«;

Pod naslovom »Intervencijske poti in površine« se:

- drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Intervencijske poti in površine morajo ustrezati zahtevam Študije požarne varnosti **Ecosystem**.«;

- tretji odstavek črta.

Pod naslovom »Hidrantno omrežje« se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Požarna zaščita obstoječih in predvidenih objektov se zagotovi z zunanjim hidrantnim omrežjem in ustreznim številom hidrantov v skladu s Študijo požarne varnosti Ecosystem.«.

~~9.12.~~ člen

V 18. členu v prvem odstavku za dvopičjem:

- se četrta vrstica spremeni tako, da se glasi:
 - »F4 – gradbena parcela objektov A in B, površine 175 m²,«;
- se peta vrstica spremeni tako, da se glasi:
 - »F5 del (med točkami obodne parcelacije 2, 3, 4, 27, 26, 16) – površina, ~~namenjene~~ namenjena javnemu dobru, 173 m²,«;
- se za peto vrstico doda nova šesta vrstica, ki se glasi:
 - »F5 del (med točkami obodne parcelacije 4, 5, 28, 27) – gradbena parcela objektov A in B, površine 31 m²,«;
- dosedanji šesta in sedma vrstica postaneta sedma in osma vrstica.

~~10.13.~~ člen

V 19. členu ÷

se v prvem odstavku:

- črta druga alineja;
- **dosedanja** tretja alineja, ki postane druga alineja, ~~pa~~ spremeni tako, da se glasi:
 - »- del zemljišč parc. št. 917/3 in 917/4, oba k.o. Stožice (del funkcionalne enote F5),«;
- dosedanji četrta in peta alineja ~~prvega odstavka~~ postaneta tretja in četrta alineja;

~~se drugi~~

Drugi odstavek **se** spremeni tako, da se glasi:

»Na delu zemljišč parc. št. 917/1, 924/36, 924/37, vse k.o. Stožice je treba zagotoviti služnost javne rabe ~~(del funkcionalnih enot F1 in F4, za ureditev javno dostopne~~ pešpoti med Dunajsko cesto in Palmejevo ulico ~~minimalne širine 2.0 min~~ **otroškega igrišča (del funkcionalnih enot F1 in F4)**).«.

~~11.14.~~ člen

V 20. členu se pika na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo: »razen ~~posegov, predvidenih s spremembo odloka OLN~~ **gradnje 10. nadstropja objekta A** in ~~gradnje~~ **gradnje** TP v objektu A, ki se **lahko** izvedejo v ~~ločeni etapi~~ **ločenih etapah. Gradnja TP v objektu A se mora izvesti ali pred ali istočasno z gradnjo 10. nadstropja objekta A.**«.

15. člen

V 21. členu se:

- **doda nova prva alineja, ki se glasi:**
 - »- **obstoječo transformatorsko postajo TP 85 je treba odstraniti, novo transformatorsko postajo pa postaviti v klet objekta A;**«;
- **dosedanji prva in druga alineja postaneta druga in tretja alineja;**
- **dosedanja tretja alineja črta.**

~~12.~~16. člen

V 24. členu se:

- besedilo pod naslovom »Kapacitete« spremeni tako, da se glasi:

»Povečanje bruto tlorisnih površin objektov A in B ni dovoljeno, manjše bruto tlorisne površine pa so dopustne.«;
- besedilo pod naslovom »Komunalni vodi, objekti in naprave« spremeni tako, da se glasi:

»Razen prestavitve TP so izjemoma dopustne spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi.«;
- na koncu doda nov naslov in besedilo, ki se glasita:

»Načrt parcelacije

Dopustna so odstopanja od mej in površin gradbenih parcel in parcel, namenjenih javnemu dobru zaradi uskladitve z določbami OPN MOL – ID in zaradi vzpostavljanja točnih parcelnih mej.«.

~~13.~~17. člen

Grafični načrti z naslovi: »2.5.1. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«, »2.5.2. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu«, »3.1. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja in zunanja ureditev«, »3.2. Arhitektonsko zazidalna situacija – tipična etaža in prerezi«, »3.3. Arhitektonsko zazidalna situacija – prikaz strehe« in »3.7. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti« se nadomestijo z novimi grafičnimi načrti z enakimi naslovi in so sestavni deli občinskega lokacijskega načrta.

~~14.~~18. člen

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

V. OCENA FINANČNIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Komunalni prispevek se bo odmeril na podlagi veljavnega Odloka o programu opremljanja za MOL.

Pripravila:

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

Višja svetovalka

Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za PIA in prenovo

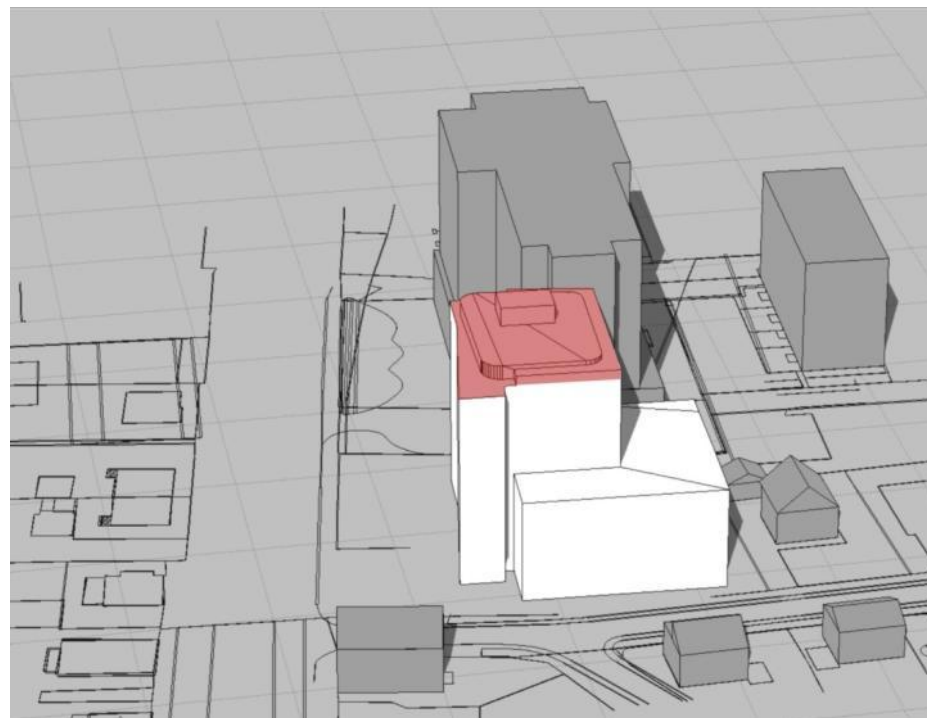
Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

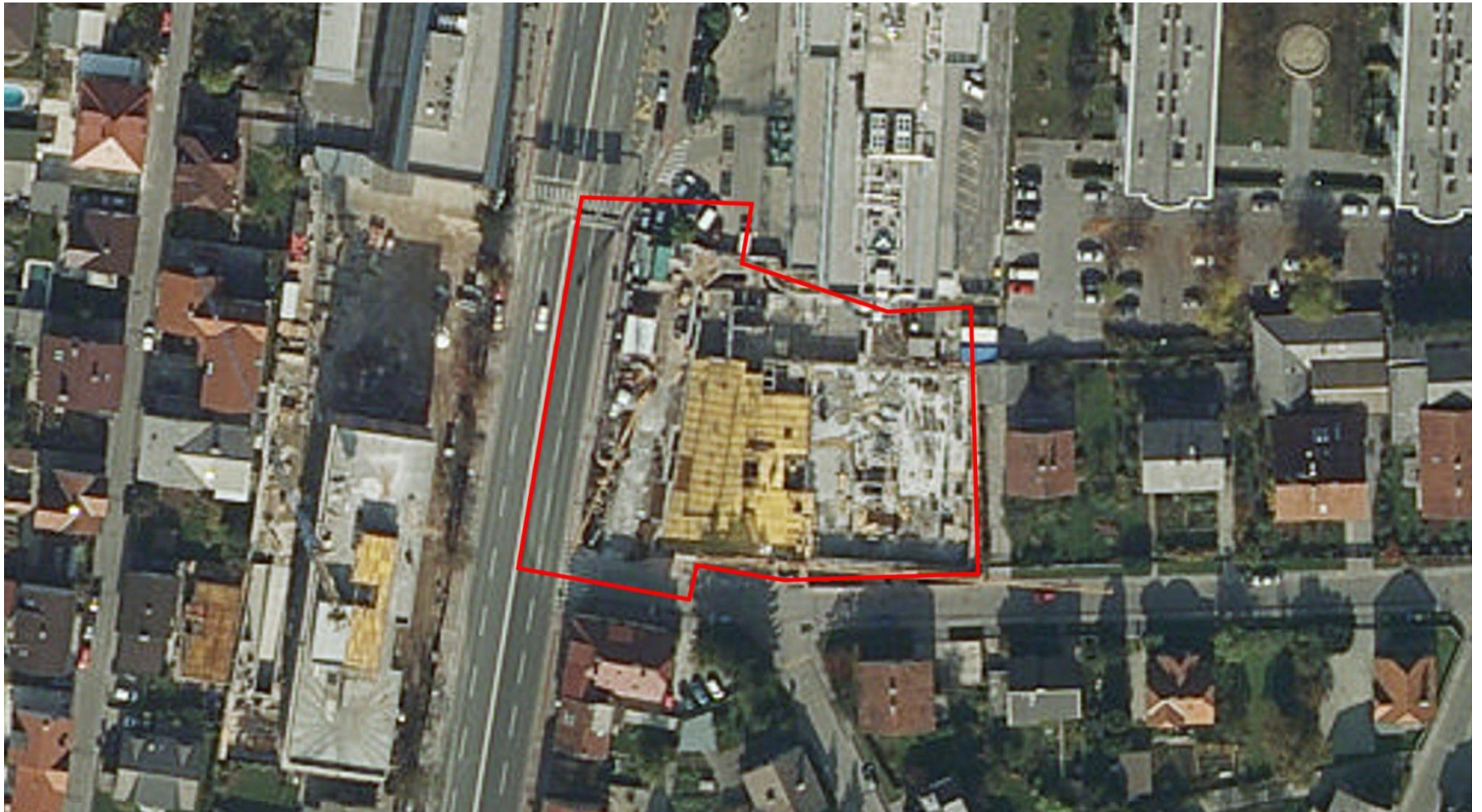
Vodja Oddelka

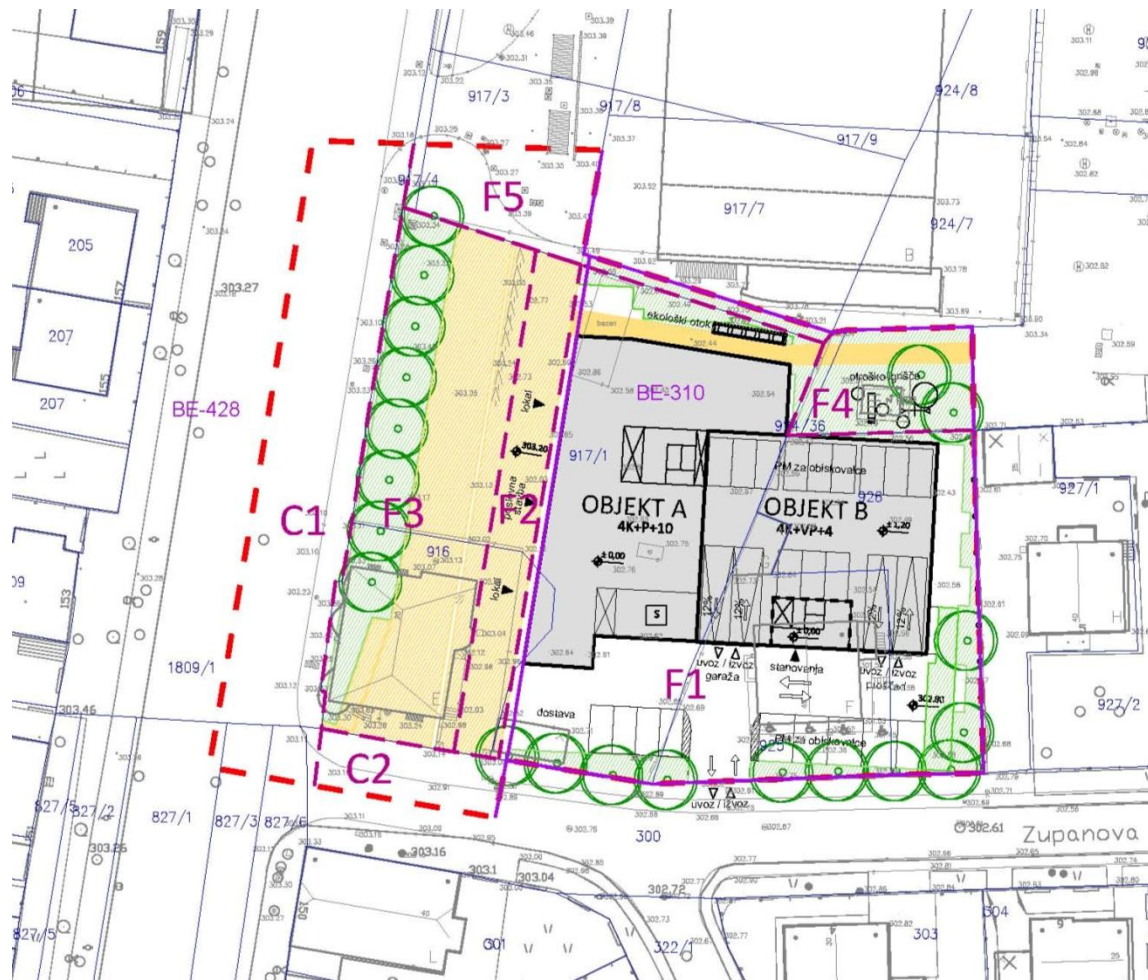
Pobudnik: **A biro**
Igriška 3, 1000 Ljubljana

Pripravljaec: **MU MOL, Oddelek za urejanje prostora**
Poljanska 28, 1000 Ljubljana

Izdelaovalec: **CITY STUDIO d.o.o.**
Vurnikova 2, 1000 Ljubljana

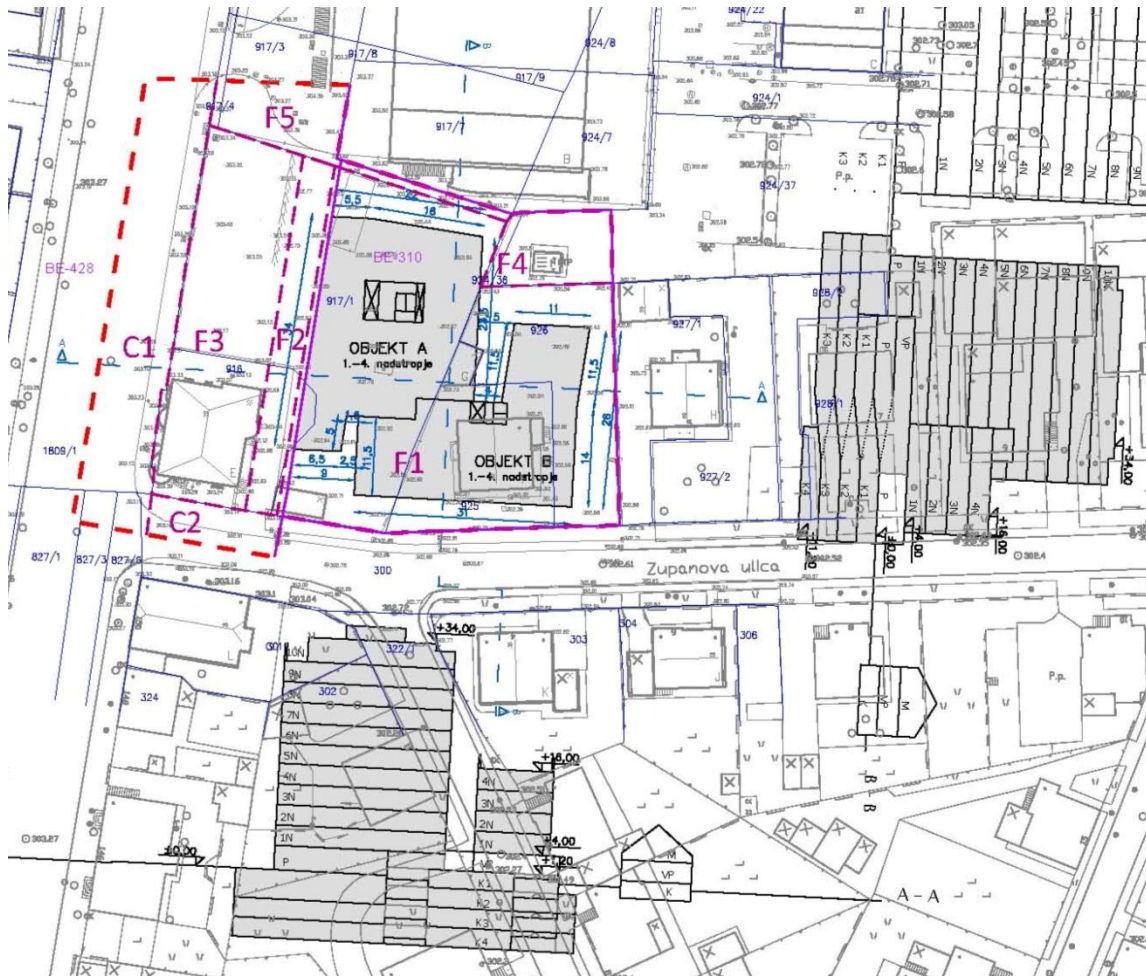












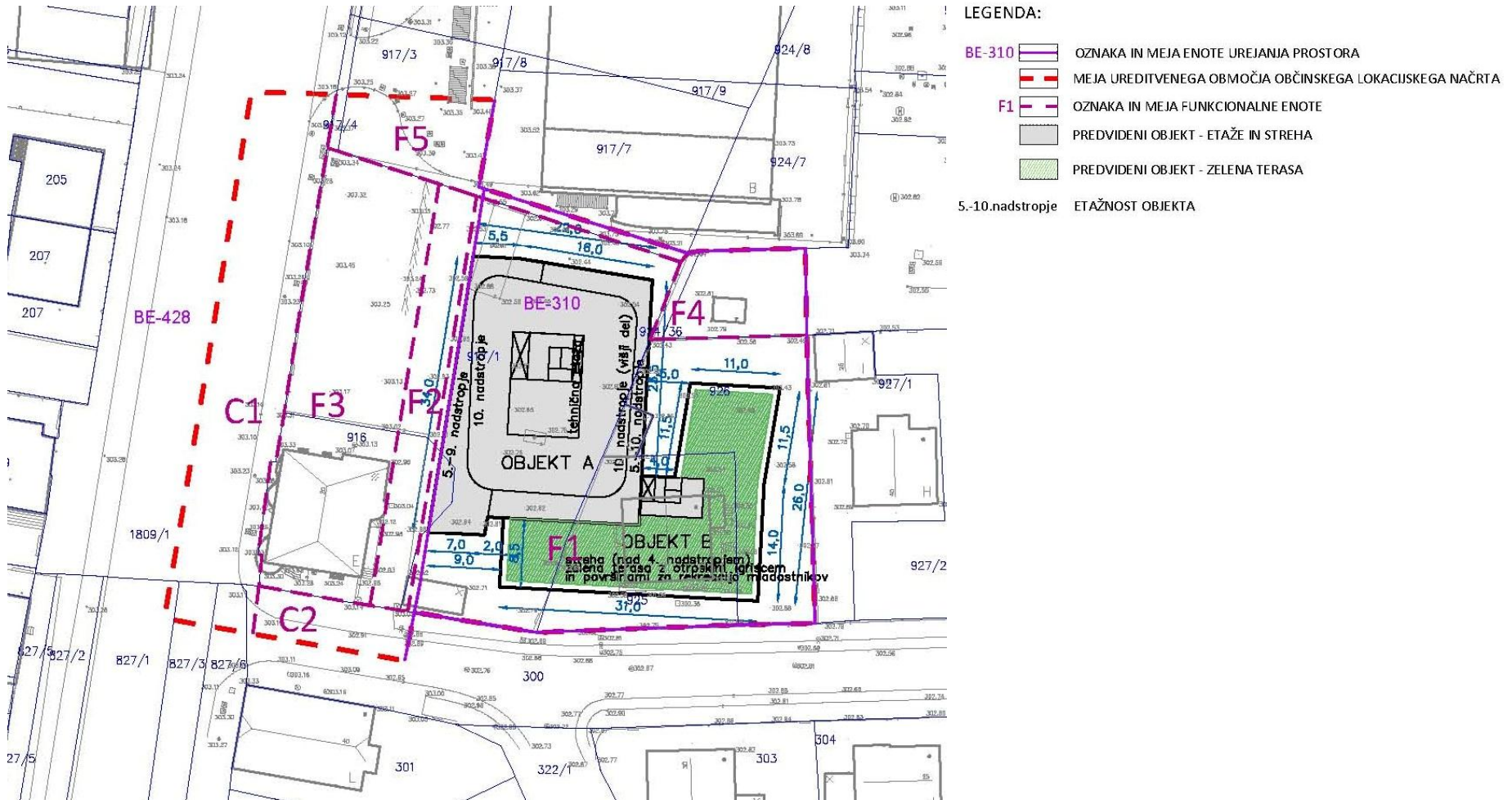
LEGENDA:

- BE-310 OZNAKA IN MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA
- F1 OZNAKA IN MEJA FUNKCIONALNE ENOTE
- PREDVIDENI OBJEKT
- A OZNAKA OBJEKTA
- 4K+P+4 ETAŽNOST OBJEKTA
- VIŠINSKA KOTA
- UVOZ/IZVOZ
- VHOD
- MEDSOSEDESKA OGRAJA
- KLANČINA
- PARKIRNO MESTO
- ZBIRNO / ODJEMNO MESTO ZA KOMUNALNE ODPADKE
- JAVNO DOSTOPNA PEŠPOT
- TLAKOVANA POVRŠINA
- ZELENE POVRŠINE
- VISOKA VEGETACIJA

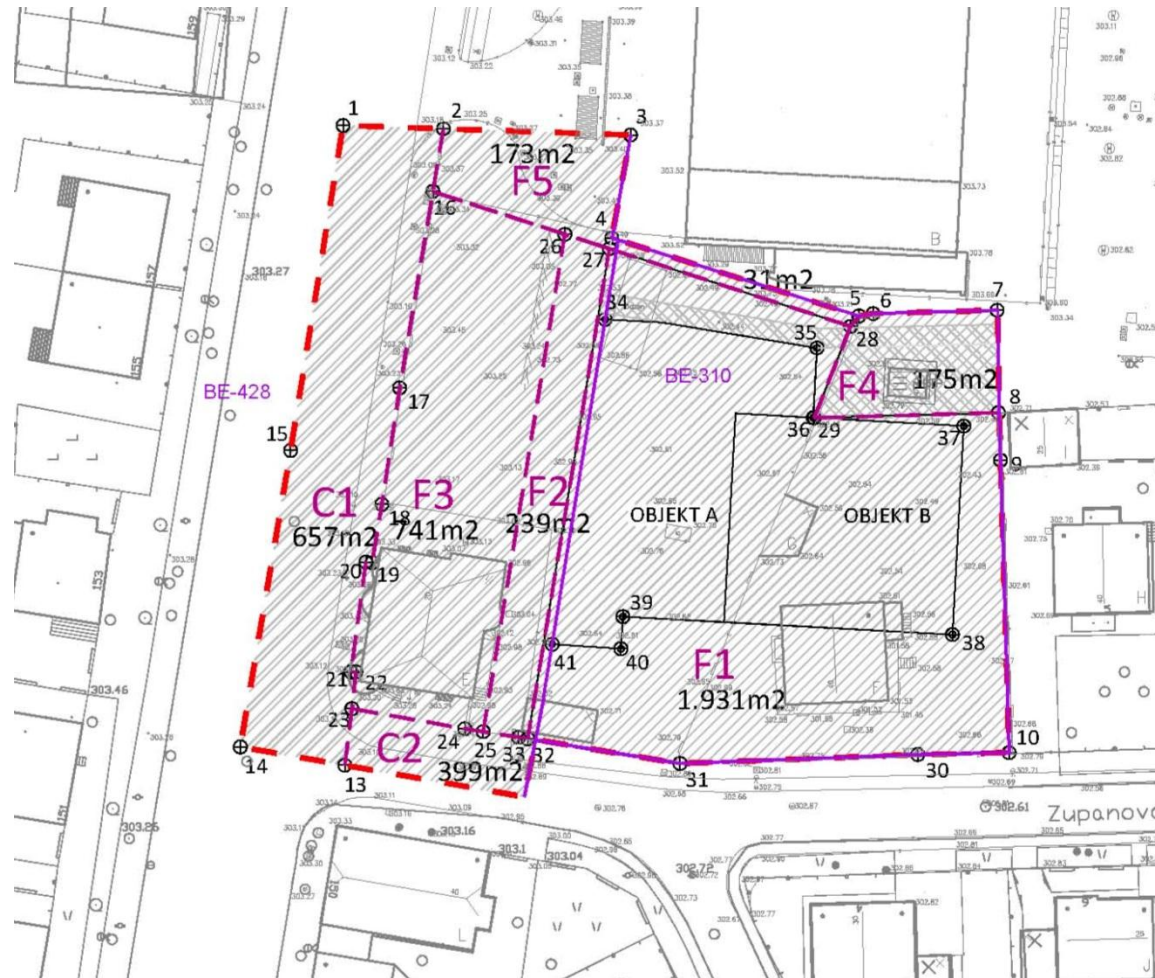


LEGENDA:

- BE-310  OZNAKA IN MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA
- F1  OZNAKA IN MEJA FUNKCIONALNE ENOTE
-  PREDVIDENI OBJEKT
- A  OZNAKA OBJEKTA
- 1.-4.nadstropje  ETAŽNOST OBJEKTA



NAČRT OBODNE PARCELACIJE, PARCELACIJE ZEMLJIŠČ IN ZAKOLIČBE OBJEKTOV NA GEODETSKEM NAČRTU



LEGENDA:

- BE-310** OZNAKA IN MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA
- F1** OZNAKA IN MEJA FUNKCIONALNE ENOTE
- 173m² POVRŠINA FUNKCIONALNE ENOTE
- ⊕ TOČKE OBODNE PARCELACIJE
- ⊗ TOČKE ZAKOLIČBE OBJEKTOV
- 1-43 ŠTEVILKA TOČKE
- GRADBENA PARCELA
- JAVNO DOBRO
- OBMOČJE JAVNE RABE