



Številka: 3505-10/2016-75
Datum: 12. 9. 2018

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

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

ZUNANJI STROKOVNJAK: Arhitekturni atelje – Riko Gantar, s.p.

NASLOV: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora
Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
- predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 18., 61. in 96. 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, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 ZUreP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo

1. člen

V Odloku o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo (Uradni list RS, št. 18/02, 64/05, 100/07, 78/10, 63/12, 24/15 – obvezna razlaga in 42/18) se v 1. členu pika na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo »in spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo, ki jih je izdelal Arhitekturni atelje – Riko Gantar, s.p., Podsmreka 3J, 1356 Dobrova, pod št. projekta AA-01-09/17-urb, v avgustu 2018.«.

2. člen

2. člen se spremeni tako, da se glasi:

» 2. člen

Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

Grafični del odloka obsega naslednje načrte:

- | | | |
|--------|--|----------|
| – 2/3 | Izsek iz Dolgoročnega plana (PKN) /3 | M 1:5000 |
| – 2/4 | Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) /4 | M 1:5000 |
| – 6/4 | Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel funkcionalnih enot na katastrskemu načrtu z usklajeno mejo po OPN MOL ID /4 | M 1:1000 |
| – 7/3 | Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin /3 | M 1:1000 |
| – 7/4 | Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin /4 – del (funkcionalna enota F7, F8, F9/10, F16, F19-del, C3-del) | M 1:1000 |
| – 9/4 | Zbirni načrt komunalnih napeljav /4 | M 1:1000 |
| – 10/3 | Načrt urgence /3 | M 1:1000 |
| – 10/4 | Načrt urgence /4 - del (funkcionalna enota F9/10, F19-del, C3-del) | M 1:1000 |
| – 11/3 | Načrt rušitev /3 | M 1:1000 |
| – 13/3 | Prerezi skozi območje /3 | M 1:1000 |
| – 13/4 | Prerezi skozi območje /4 – prerez D-D, I-I (funkcionalna enota F7, F8, F9/10, F16, F19-del, C3-del) | M 1:1000 |
| – 14/3 | Prometno-tehnična situacija – končna faza /3 | M 1:1000 |
| – 14/4 | Prometno-tehnična situacija – končna faza /4 – del (funkcionalna enota F9/10, F19-del, C3-del) | M 1:1000 |

Načrti z oznakami 7/3, 10/3, 13/3 in 14/3 ne veljajo na območju funkcionalne enote F9/10 in na območjih delov funkcionalnih enot F19 in C3, kjer veljajo načrti z oznakami 7/4, 10/4, 13/4 in 14/4.

Načrti z oznakami 7/3, 10/3 in 13/3 ne veljajo na območju funkcionalnih enot F7, F8 in F16, kjer veljajo načrti z oznakami 7/4, 10/4 in 13/4.

Priloge zazidalnega načrta so:

1. strokovne podlage (priloge v posebni mapi),
2. smernice, soglasja in mnenja pristojnih organov, organizacij in nosilcev urejanja prostora,
3. obrazložitev in utemeljitev zazidalnega načrta ter sprememb zazidalnega načrta,
4. povzetek za javnost.«.

3. člen

3. člen se spremeni tako, da se glasi:

»3. člen

Območje zazidalnega načrta se nahaja delno v katastrski občini 2682 Brdo in delno v katastrski občini 1723 Vič.

Območje zazidalnega načrta obsega naslednje parcele:

- 1218del, 1219/2, 1219/3, 1219/4, 1219/5, 1220, 1221/1, 1221/2, 1221/3, 1221/4, 1221/5, 1221/6, 1222, 1223, 1224, 1226/3, 1226/4, 1226/5, 1227, 1228/7, 1228/8, 1228/9, 1229/3, 1229/4, 1229/5, 1229/6, 1335/7 del, 1336/18 del, 1336/26, 1336/31 del, 1337/8 del, 1338/4 del, 2019/10, 2019/11, 2019/12, 2019/13, 2019/14, 2019/15 del, 2031/1, 2031/2, 2031/3, vse v katastrski občini 1723 Vič in
- 1697/1 del, 1697/2 del, 1710/1 del, 1710/2 del, 1710/7, 1710/8 del, 1710/9, 1710/10, 1710/11, 1710/12, 1711/3, 1711/5, 1711/7, 1711/9, 1711/10, 1711/11, 1711/12, 1711/13, 1712/2 del, 1712/3, 1712/4, 1712/5, 1712/9 del, 1712/10 del, 1712/11 del, 1715/12, 1715/13, 1715/14, 1715/15, 1715/16, 1715/17, 1715/18, 1715/19, 1715/20, 1715/21, 1715/22, 1715/23, 1715/24, 1715/25, 1715/26, 1715/27, 1715/28, 1715/29, 1715/30, 1715/31, 1715/32, 1715/33, 1715/34, 1715/35, 1715/36, 1715/37, 1715/38, 1715/39, 1715/40, 1715/41, 1715/42, 1715/43, 1715/44, 1715/45, 1715/46, 1715/50, 1715/51, 1715/52, 1715/53, 1715/54, 1715/55, 1715/56, 1715/57, 1715/58, 1715/59, 1715/60, 1715/61, 1715/62, 1715/63, 1715/65, 1715/66, 1715/67, 1715/69, 1715/70, 1715/71, 1715/72, 1715/73, 1715/74, 1715/75, 1715/76, 1715/77, 1715/78, 1715/79, 1715/80, 1715/81, 1715/82, 1715/83, 1715/84, 1715/85, 1715/86, 1715/87, 1715/88, 1715/89, 1715/90, 1715/91, 1715/92, 1715/93, 1715/94, 1715/95, 1715/96, 1715/97, 1715/98, 1715/99, 1715/100, 1715/101, 1715/102, 1715/103, 1715/104, 1715/105, 1715/106, 1715/107, 1715/108, 1715/109, 1715/110, 1715/111, 1715/112, 1715/113, 1716/3, 1717/3, 1718/8, 1718/6, 1718/9, 1718/10, 1719/4, 1720/9, 1720/16, 1720/17, 1720/21, 1720/22, 1720/23, 1720/24, 1721/12, 1721/15, 1721/21del, 1721/22, 1721/23, 1721/33, 1721/49, 1721/52, 1721/53, 1721/54, 1721/55, 1721/56, 1721/57, 1721/58, 1721/59, 1721/60, 1721/61, 1721/62, 1721/63, 1721/64, 1721/65, 1721/66, 1721/67, 1721/68, 1721/69, 1721/70, 1721/71, 1721/73, 1721/74, 1721/75, 1721/76, 1721/77, 1721/80, 1721/82, 1721/94, 1721/95, 1721/96 del, 1721/97, 1721/98, 1721/99, 1721/100, 1721/101, 1721/102, 1721/103, 1721/104, 1721/105, 1721/106, 1721/107, 1721/108, 1724/13, 1724/14, 1725/15, 1725/21del, 1725/23, 1725/29, 1751/2, 1751/5, 1751/7, 1751/8, 1751/9, 1751/10, 1751/11, 1751/12, 1751/13, 1751/14, 1751/15, 1751/16, 1751/17, 1751/18, 1751/19, 1751/20, 1751/21, 1752/4, 1804/4 del, 1804/9, 1804/12 del, 1804/18, 1804/19, 1804/20, 1804/21, 1804/22, 1804/23, 1804/34, 1804/35, 1804/37, 1804/38, 1804/46, 1804/47, 1804/51, 1804/53, 1804/54, 1804/56, 1804/57, 1804/58, 1804/60, 1804/61, 1804/62, 1804/63, 1804/64, 1804/65, 1804/68, 1804/69, 1804/71, 1804/72, 1804/73, 1804/74, 1804/75, 1804/76, 1804/77, 1804/78, 1804/79, 1804/80, 1804/86, 1804/88 del, 1804/90, 1804/94, 1804/96, 1804/100, 1804/102, 1804/103, 1804/105, 1804/106, 1804/107, 1804/108, 1804/109, 1804/110, 1804/111, 1804/112, 1804/113, 1804/114, 1804/115, 1804/116, 1804/117, 1804/118, 1804/119, 1806/3, 1806/15, 1806/16, 1806/17, 1806/19, 1806/20, 1806/21, 1806/22, 1806/23, 1806/24, 1806/25, 1806/26, 1806/27, 1807/2, 1807/3, 1807/4, 1809/5, 1809/6, 1809/7, 1809/8, 1810/6, 1810/7, 1810/8, 1810/9, 1810/10, 1810/11, 1810/12, 1810/13, 1810/14, 1810/15, 1810/17, 1810/18, 1810/20, 1810/22, 1810/23, 1810/24, 1810/25, 1810/26, 1810/27, 1812/4, 1812/5, 1812/6, 1812/7, 1812/8, 1812/9, 1812/10, 1812/11, 1812/12, 1812/13, 1812/14, 1812/16, 1812/17, 1813, 1814/14, 1814/15, 1894/4, 1894/6, 1894/8, 1894/9, 1894/10, 1894/11, 1894/16, 1894/18, 1894/20, 1894/21, 1894/22 del, 1894/23, 1894/24, 1894/25, 1894/26, 1894/27, 1894/28, 1894/29, 1894/30, 1894/31, 1894/32, 1894/33, 1894/34, vse v katastrski občini 2682 Brdo.

Površina območja urejanja je 125.045 m².«.

4. člen

Prvi odstavek 4. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Območje je razdeljeno na 24 funkcionalnih enot, dvanajst je predvidenih za pozidavo (F1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9/10, 11, 12, 13), šest je namenjenih skupnim parkovnim površinam (F14, 15, 16, 17, 18, 19), šest je namenjenih ureditvi cestne infrastrukture (C1, C2, C3, C4, C5a, C5b).«.

5. člen

V drugem odstavku 5. člena se:

- prva alineja spremeni tako, da se glasi:
- »– RL – regulacijska linija razmejuje območje javnega cestnega sveta od ostalega območja
- šesta alineja spremeni tako, da se glasi:
- »– h – je maksimalna višina objekta od kote terena do zgornje točke zadnje plošče, nad to koto je dovoljena izvedba strehe, zaključnega venca, tehničnih naprav, strojnih instalacij in telekomunikacijskih naprav, ni pa dovoljena ureditev mansarde. Ureditev terasne etaže je možna, če je tako določeno v 10. členu tega odloka.«,
- črta osma alineja.

6. člen

V 6. členu se v besedilu pod podnaslovom »Tehnološko podjetništvo« na koncu devete alineje črta pika in dodajo nove deseta, enajsta in dvanajsta alineja, ki se glasijo:

- »– razvoj komunikacijskih tehnologij
- razvoj medijskih vsebin
- razvoj »start up« podjetij«.

Drugi odstavek pod podnaslovom »Stanovanja« se spremeni tako, da se glasi:

»Na obstoječih legalno zgrajenih stanovanjskih objektih, ki so predvideni za odstranitev, je dopustna tudi sprememba namembnosti teh objektov v dejavnost, ki je predvidena v funkcionalni enoti, v kateri se objekt nahaja, pod pogojem, da se za dejavnost zagotovi zahtevano število parkirnih mest.«.

7. člen

V 7. členu se v drugem odstavku pika na koncu pete alineje nadomesti z vejico in doda nova šesta alineja, ki se glasi:

- »– postavitve konstrukcijskih podpor (stebrov) mostovža).«.

Četrty odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»V funkcionalnih enotah C1, C2, C3, C4, C5a in C5b so dovoljeni naslednji posegi:

- ureditev prometne in komunalne infrastrukture,
- ureditev zelenih površin in drevoredov.«.

V predzadnjem odstavku se za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi »Na obstoječih legalno zgrajenih stanovanjskih objektih je poleg rušitev in vzdrževanja dopustna tudi rekonstrukcija.«.

Zadnji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Gradnja podzemnih garaž in posegi v zvezi s pripravo zemljišča za gradnjo so dovoljeni v funkcionalnih enotah F1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9/10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 in 18 ter pod površinami funkcionalnih enot C4, C5a in C5b. Pod površinami funkcionalne enote F19 in cest C1, C2 in C3 ni dovoljena gradnja podzemnih garaž.«.

8. člen

V 8. členu se sedmi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Dovoljena je eno ali več etažna podkletitev. Kletne etaže so namenjene garažiranju, skladiščenju in servisno tehničnim prostorom objektov, kot na primer: strojnice, toplotne postaje, hidroforne postaje, merilna mesta za vodo in energetiko, dejavnosti, ki podpirajo procese osnovne dejavnosti (npr. tehnološki razvoj) in druge dejavnosti kot so tehnične službe ipd.«.

Za spremenjenim sedmim odstavkom se doda nov osmi odstavek, ki se glasi:

»Posamezne objekte znotraj GM in GL se lahko dodatno členi z vertikalnimi ali horizontalnimi vdolbinami, atriji, preboji, zarezi.«.

9. člen

V 9. členu se v prvem odstavku za prvim stavkom dodata nova drugi in tretji stavek, ki se glasita: »Nadstrešnice so dopustne tudi v funkcionalni enoti F14, vendar samo nad urejenimi prostori za druženje. V funkcionalnih enotah F7, F8, F9/10 je možno izven GM objektov, na gradbenih parcelah objektov, graditi objekte za zbiranje komunalnih odpadkov za potrebe osnovnih objektov, objekte za komunalno opremo ter naprave in objekte za označevanje in obveščanje, skulpture in inštalacije.«.

V tretjem odstavku se za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi »V primeru, da sajenje v tleh zaradi podzemne etaže ni možno, se zasaditev lahko izvede v koritih z vrstami, primernimi za rast v koritih.«.

V sedmem odstavku se za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Za talne površine, ki so namenjene vozilom, se lahko uporabijo materiali, ki so odporni na večje obremenitve.«.

10. člen

V 10. členu se:

- pod podnaslovom »Funkcionalna enota F7« besedilo spremeni tako, da se glasi:
»Kota terena: 301,00 – 301,50 m.n.v.

Višina objekta (h): 17,00 m

- poleg naštetih dejavnosti iz 6. člena tega odloka so dovoljene tudi gradnje nadzemne parkirne hiše oziroma parkirnih etaž v nadstropju

Na strehi objekta je dopustno izvesti terasno etažo. Umik od roba objekta mora biti najmanj 4,00m. Višina etaže je omejena z največ 3,00m svetle višine prostorov v notranjosti. Na strehi terasne etaže je dopustna namestitev tehničnih naprav, strojnic, sončnih kolektorjev, ipd.«.

- pod podnaslovom »Funkcionalna enota F8« besedilo spremeni tako, da se glasi:
»Kota terena: 301,30 – 301,50 m.n.v.

Višina objekta (h): 17,00 m

Na strehi objekta je dopustno izvesti terasno etažo. Umik od roba objekta mora biti najmanj 4,00m. Višina etaže je omejena z največ 3,00m svetle višine prostorov v notranjosti. Na strehi terasne etaže je dopustna namestitev tehničnih naprav, strojnic, sončnih kolektorjev, ipd.«.

- pod podnaslovom »Funkcionalna enota F9/10« prvi do šesti odstavek spremenijo tako, da se glasijo:
»Kota terena: 301,50 – 302,00 m.n.v.

Višina objekta (h): 17,00 m

Na strehi objekta je dopustno izvesti terasno etažo. Umik od roba objekta mora biti najmanj 4,00m. Višina etaže je omejena z največ 3,00m svetle višine prostorov v notranjosti. Na strehi terasne etaže je dopustna namestitev tehničnih naprav, strojnic, sončnih kolektorjev, ipd.

Arhitekturna zasnova znotraj GM mora izkazovati členjenost z vzpostavitev najmanj dveh med seboj ločenih objektov z razmakom min. 1/2 višine objekta. Objekte je dopustno povezovati v etažah, ki niso pritličje.

Zunanja ureditev okoli objekta obsega ureditev zunanjih parkirnih mest, uvoz v podzemno garažo, obvozno pot, pešceve površine. Obvezna je zazelenitev zunanjih parkirnih mest z visoko vegetacijo. Zazelenitev zunanjih površin z grmovnicami, drevjem, ali drugim rastlinjem, se lahko izvede v koritih, tudi na parkirnih površinah, če drugače ni možno.

Površine med objekti in cesto C3 se nameni površinam za pešce.«,

- pod podnaslovom »Funkcionalna enota F12« za drugo alinejo doda nova tretja alineja, ki se glasi:
»– obstoječa prizidka oziroma nadstrešnica na vzhodni in zahodni strani proizvodne hale ob Cesti na Brdo se lahko za namen tehnološke posodobitve povečata ali nadomestita z dozidavo do največ 20,00 m x 45,00 m na vsaki strani tako, da se dozidava po celi dolžini daljše stranice dotika proizvodne hale. Višina dozidave ne sme presegati višine proizvodne hale.«.

11. člen

V 11. členu se pod podnaslovom »Sistem cest« v tretjem odstavku črta drugi stavek.

Pod podnaslovom »Normalni prečni profili« se črtata prvi in predzadnji odstavek.

Pod podnaslovom »Sistem dostopov« se v prvem odstavku za drugim stavkom doda nov tretji stavek, ki se glasi: »V funkcionalni enoti F9/10 se uvozno-izvozni radiji prilagodijo za dostavo tovornjakov sedlastih zglobovnikov.«.

Pod podnaslovom »Peš površine in kolesarske steze« se v prvem odstavku črta drugi stavek.

Pod naslovom »Parkiranje« se:

- spremeni četrti odstavek tako, da se glasi:
»Na terenu je potrebno zagotoviti vsaj 6% potrebnih parkirnih prostorov. Vsa nivojska parkirna mesta so namenjena obiskovalcem za kratkotrajno parkiranje. Za obiskovalce je dopustno namesto nivojskih parkirnih mest urediti 6% parkirnih mest za kratkotrajno parkiranje na nivoju 1. kletne etaže.«,
- za spremenjenim četrtim odstavkom dodata nova peti in šesti odstavek, ki se glasita:
»Na območju zazidalnega načrta je dopustna ureditev postaj za izposojlo koles.

Odstopanja od parkirnih normativov so dopustna v skladu z veljavnimi določili Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del ali na podlagi mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Prometne politike MOL.«.

12. člen

V 12. členu se pod podnaslovom »Vodovod« v drugem stavku četrtega odstavka besedilo »po cesti C7« nadomesti z besedilom »do ceste C2«.

Za spremenjenim četrtim odstavkom se dodata nova peti in šesti odstavek, ki se glasita:

»Za oskrbo novogradenj na območju funkcionalne enote F9/10 s pitno in požarno vodo bo treba zgraditi javno vodovodno omrežje. Za izgradnjo vodovoda je bil že izdelan PZI načrt vodovoda (Območje urejanja VP Brdo – tehnološki park – II. faza, št. proj. 6526 (VZ6077), izdelal: KONO-B d.o.o., september 2008. Potrebna bo novelacija v skladu z novo prostorsko ureditvijo. Ob izdelavi PGD načrtov za izgradnjo novega vodovodnega omrežja je potrebno naročiti pri upravljavcu

vodovoda JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o. projektno nalogo. Za dimenzioniranje vodovoda je treba upoštevati predvidene potrebe iz Strokovnega mnenja požarne varnosti št. 0165-12-17 SMPV, december 2017, ki ga je izdelal Ekosystem d.o.o., Maribor, študij požarnega varstva, ki se jih izdelava za potrebe projektne dokumentacije za posamezne načrtovane objekte in skladno z vsebino dejavnosti v posameznih objektih.

Vsak posamezen objekt v funkcionalni enoti 9/10 mora imeti samostojen priključek na vodovod. Funkcionalna enota F9/10 se napaja iz novega vodovoda, ki se izvede kot nadaljevanje obstoječega, ki poteka po cesti Tehnološki park. Lokacija priključka je prikazana v načrtu št. 9/4 Zbirni načrt komunalnih napeljav/4. Bodoči objekti v funkcionalni enoti F7 in F8 se priključijo na nov vodovod, ki se izvede kot nadaljevanje obstoječega vodovoda, ki poteka po cesti Pot za Brdom. Lokacija priključka je prikazana v načrtu 9/4 »Zbirni načrt komunalnih napeljav/4«.«.

Pod podnaslovom »Kanalizacija« se:

- v drugem stavku sedmega odstavka besedilo »po cesti C7« nadomesti z besedilom »do ceste C2«,
- za osim odstavkom dodata nova deveti in deseti odstavek, ki se glasita:
»Za odvajanje meteoritnih vod iz funkcionalne enote F9/10 je potrebno upoštevati Hidrološko hidravlični elaborat, ki ga je izdelalo podjetje PROHIMOS, Andraž Rojnik S.P., Ljubljana, januar 2018.

Objekti se na kanalizacijske vode, ki so v ločenem sistemu, priklapljajo ločeno. Iz kletnih etaž se priključevanje, če je možno, izvede preko interne kanalizacije v sklopu objektov ali pa individualno za vsako garažo ločeno. Pritličje in višje etaže se priklapljajo na kanalizacijske vode gravitacijsko, kletna parkirišča pa se prečrpavajo. «.

Pod podnaslovom »Elektrika« se:

- v drugem stavku tretjega odstavka besedilo »po cesti C7« nadomesti z besedilom »do ceste C2«,
- za spremenjenim tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:
»Za napajanje objektov v funkcionalni enoti F9/10 je potrebno izgraditi novo transformatorsko postajo, ki je lahko v objektu ali kot samostojen objekt. Za vključitev nove TP je potrebno položiti SN kablovod delno v obstoječo, delno v novo elektro kabelsko kanalizacijo. Točka priključitve in tip kablovoda bosta podana v elektroenergetski analizi obstoječega SN omrežja. Pred izdajo gradbenega dovoljenja bo potrebno izdelati ali novelirati idejne rešitve (IDR) št. 18/08 EE napajanje za poslovni objekt F9/10 na lokaciji TPL Brdo. Idejne rešitve izdelava oziroma novelira Elektro Ljubljana d.d., Oddelek za dokumentacijo in projektivo.«.

Pod podnaslovom »Plin« dosedanje besedilo postane prvi odstavek, za katerim se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»V okviru izgradnje II. faze Tehnološkega parka Brdo bo potrebno dograditi novo srednjetačno plinovodno omrežje dimenzije DN100, z obratovalnim tlakom 1bar, s potekom v cestišču načrtovane ceste C3.«.

Podnaslov »Telefon« se spremeni tako, da se glasi:»Elektronske komunikacije«.

Pod spremenjenim podnaslovom »Elektronske komunikacije« se:

- v drugem stavku tretjega odstavka besedilo »po cesti C7« nadomesti z besedilom »do ceste C2«,
- za spremenjenim tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:
»Za dodatno možnost priključitve poslovnih objektov na sistem elektronskih komunikacij je možna priključitev na obstoječo ali načrtovano mrežo posameznega upravljavca. Lokacijo priključitve in tehnične parametre za realizacijo infrastrukture za elektronske komunikacije poda upravljavec posameznega voda v fazah izdelave gradbene dokumentacije za komunalno opremo in gradnje objektov.«.

13. člen

Naslov VII. poglavja se spremeni tako, da se glasi:

»VII. POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA IN CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE«

14. člen

V 13. členu se odstavek pod podnaslovom »Varstvo voda« nadomesti z novimi prvim do trinajstim odstavkom, ki se glasijo:

»Območje se nahaja znotraj vodovarstvenega območja z oznako VVO III, zato je treba upoštevati pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08 – popr., 65/12 in 93/13), Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15), Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 in 76/17), Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

Gradnja se mora izvajati nad povprečjem srednje gladine podzemne vode zadnjih 10 let. Izjema je možna, če se transmisivnost vodonosnika ne zmanjša za več kakor 10 odstotkov.

V primeru, da je med gradnjo ali obratovanjem potrebno drenirati ali črpati podzemno vodo, je potrebno pridobiti vodno soglasje.

Odvajanje padavinskih voda je treba urediti v skladu z 92. členom Zakona o vodah na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin. Padavinske vode je potrebno prioriteto ponikati. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Dno ponikovalnic mora biti najmanj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Pred ponikanjem ali drugim odvajanjem mora biti odpadna meteorna voda očiščena v lovilniku olj. Če ponikanje ni možno (kar je treba računsko utemeljiti), se lahko padavinske vode odvajajo prek sistema meteorne kanalizacije širšega območja. Pri tem je treba ovrednotiti vpliv padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotoka ter podati rešitve za eliminacijo negativnih vplivov (predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma v površinske odvodnike).

Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode. Vse odpadne vode, razen voda, ki ponikajo, morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, kolikor ta obstaja, oziroma zagotoviti priključek odpadnih voda na javni kanalizacijski sistem, takoj ko bo to mogoče.

Za odvajanje meteornih vod iz funkcionalne enote F9/10 je potrebno v zvezi s protipoplavnimi ukrepi na Glinščici upoštevati Hidrološko hidravlični elaborat, ki ga je izdelalo podjetje PROHIMOS, Andraž Rojnik S.P., Ljubljana, januar 2018. Elaborat predvideva odvajanje meteornih vod delno preko skupne meteorne kanalizacije v cesti C3 v zadrževalnik ob desnem pritoku Glinščice in delno preko odprtega jarka v F19, v predviden zadrževalnik z iztokom v jarek po južnem robu doline Glinščice. Pri obeh smereh odvodnjavanja je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda v skupni količini 79m³ s predimenzioniranjem meteorne kanalizacije z dušilko. Zadrževanje je potrebno izvesti v okviru F9/10 in F19. V primeru, da so izlivi na zemljišču, ki je v lasti Republike Slovenije, je treba za izliv pridobiti služnost.

Gradnja tesnilnih zaves je na notranjih območjih dovoljena, če so v projektnih rešitvah iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja načrtovani zaščitni ukrepi, za katere iz rezultatov analize tveganja za onesnaženje sledi, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo, k rešitvam za gradnjo objekta in za izvedbo zaščitnih ukrepov pa je izdano vodno soglasje.

Postavitev sanitarij na gradbišču ni dovoljena, razen kemičnih stranišč, ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.

Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, ni dovoljena.

Posegi na vodna in priobalna zemljišča, ki segajo 5,0m od vodnega zemljišča, so prepovedani, razen v

primerih, navedenih v 37. in 201. členu Zakona o vodah.

Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano (5. člen Zakona o vodah). Pešpoti v skupnih zelenih površinah morajo biti izvedene tako, da ne zmanjšujejo ali ovirajo obstoječega pretoka vode vodotoka. Zacevljanje vodotoka ni dovoljeno.

Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu s 150. in 151. členom Zakona o vodah pridobiti vodno soglasje.«.

Pri podnaslovu »Odstranjevanje odpadkov« se za petim odstavkom doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

»Pri načrtovanju prostorskih in gradbenih ureditev je potrebno v zvezi z ravnanjem z odpadki, urejenostjo zbirnih mest ter dostopnostjo zbirnih mest, upoštevati vsakokratne določbe Odloka o zbiranju in prevozu komunalnih odpadkov in Zakona o varstvu okolja.«.

15. člen

Za 13. členom se doda nov 13a. člen, ki se glasi:

»13a. člen

V območju se nahaja enota kulturne dediščine: Ljubljana – Arheološko najdišče Brdo – Vrhovci EŠD 22732.

Pred pričetkom gradnje je treba območje arheološko raziskati z izkopom strojnih testnih jarkov. Na podlagi rezultatov testnega pregleda bodo podane nadaljnje usmeritve, obseg in vrste arheoloških raziskav. V primeru odkritij izjemnih ostalin, bodo podane nadaljnje usmeritve za prezentiranje »in situ«.

16. člen

Naslov VIII. poglavja se spremeni tako, da se glasi:

»VIII. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI IN VARSTVO PRED POŽAROM«.

17. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

»14. člen

Splošne določbe

Za zagotovitev požarne varnosti in zaščito pred požarom je treba:

- opredeliti ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja,
- opredeliti dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem območju, ki bodo namenjeni poslovni in storitveni dejavnosti, ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja in požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja,
- opredeliti ukrepe za izpolnitev zahtev predpisov s področja varstva pred požarom in pri tem zagotoviti:
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - ustrezne odmike od parcelne meje in med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,

- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje in drugih sredstev za gašenje,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila.

Za območje funkcionalne enote F9/10 je treba pri izdelavi projektne dokumentacije upoštevati strokovno mnenje požarne varnosti, ki ga je izdelalo podjetje Ekosystem d.o.o., Maribor, št. 0165-12-17 SMVP, december 2017.

Za zagotovitev požarne varnosti je v skladu z določili tega člena z elaboratom požarne varnosti intervencijske poti dopustno urediti tudi drugače, kot je prikazano v načrtih 10/3 »Načrt urgence/3« in 10/4 »Načrt urgence/4 – del (funkcionalna enota F9/10, F19-del, C3-del)«.

Druga ogrožena območja in nevarnosti

Območje ni poplavno ali erozijsko ogroženo.

Potresna ogroženost

Pri načrtovanju tehničnih rešitev gradnje objektov je potrebno upoštevati veljavne predpise glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Območje se skladno s karto prikaza stanja prostora na spletni strani MOL nahaja na območju potresne nevarnosti in mikrojanozacije s faktorjem projektnega pospeška tal 0,635(g). Območja potresne nevarnosti so zgolj opozorilna.

V postopkih za potresno varno gradnjo, ki jih mora izvesti investitor, se lahko na podlagi geomehanske raziskave tal na ožjem območju predvidenega gradbenega posega v geomehanskem poročilu ugotovi drugačen projektni pospešek in je le-ta lahko podlaga za načrtovanje gradbeno tehničnih rešitev.

Glede gradnje zaklonišč je treba upoštevati predpise, ki določajo vrsto zaščite pred naravnimi in drugimi nesrečami. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče."

18. člen

V 15. členu se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»V soglasju s pristojno službo je dopustno izvesti priključke na javno prometno površino tudi drugače kot je določeno na načrtih 7/4 »Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin/4 – del (funkcionalna enota F9/10, F19, C3-del)« in 14/4 »Prometno-tehnična situacija – končna faza /4 – (funkcionalna enota F9/10, F19, C3-del)«, če je drugačna rešitev primernejša in racionalnejša.«.

19. člen

V 16. členu se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»V funkcionalni enoti F9/10 predstavlja skupno fazo obeh stavb izgradnja podzemnega objekta ter ureditev komunalne in prometne infrastrukture. Stavbi nad koto terena se lahko izvajata časovno neodvisno. Zunanje ureditve se dokončno uredijo, ko sta končani obe stavbi. V primeru večjega časovnega zamika gradnje stavb se ploščad nad kletnimi etažami lahko uporabi tudi za parkirno površino.«.

20. člen

Za 16. členom se dodata naslov novega X.a poglavja in nov 16.a člen, ki se glasita:

»X.a POSEGI, DOPUSTNI PO IZVEDBI NAČRTOVANIH UREDITEV:

16.a člen

Po izvedbi z zazidalnim načrtom predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,

- vzdrževalna dela na objektih prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in vodne infrastrukture,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju zazidalnega načrta,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju posameznih funkcionalnih enot zazidalnega načrta, če je na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest ob upoštevanju pogojev za zunanjo ureditev,
- vzdrževalna dela v stavbah,
- vzdrževalna dela na ovoju stavb, če so ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb znotraj prostorske enote,
- vzdrževalna dela na inštalacijah in napravah v objektu in na njem,
- dela v zvezi z zunanjo ureditvijo, če je ohranjena krajinska zasnova zunanje ureditve,
- rekonstrukcije, s katerimi nista spremenjena zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb,
- obnove fasadnega plašča stavb, če so pri oblikovanju fasad ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb znotraj funkcionalne enote.«.

21. člen

Dodajo se naslednji novi grafični načrti, ki so sestavni deli tega odloka:

- 2/4 Izsek iz OPN MOL ID /4
- 7/4 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin /4 – del
(funkcionalna enota F7, F8, F9/10, F16, F19-del, C3-del)
- 10/4 Načrt urgence /4 – del
(funkcionalna enota F7, F8, F9/10, F16, F19-del, C3-del)
- 13/4 Prerezi skozi območje /4 – prerez D-D, I-I
(funkcionalna enota F7, F8, F9/10, F16, F19-del, C3-del)
- 14/4 Prometno-tehnična situacija – končna faza /4 – del
(funkcionalna enota F9/10, F19-del, C3-del).

Grafični načrt »Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel funkcionalnih enot na katastrskem načrtu« se nadomesti z grafičnim načrtom 6/4 »Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na katastrskem načrtu z usklajeno mejo po OPN MOL ID«, ki je sestavni del tega odloka.

Grafični načrt »Zbirni načrt komunalnih naprav« se nadomesti z grafičnim načrtom 9/4 »Zbirni načrt komunalnih naprav«, ki je sestavni del tega odloka.

Grafični načrti »Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel funkcionalnih enot na situacijskem načrtu«, »Prometno tehnična ureditev in višinska regulacija 1. faza«, »Kopija katastrskega načrta«, »Situacijski načrt in predlog možne pozidave in krajinske ureditve« se črtajo.

KONČNA DOLOČBA

22. člen

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

Številka: 3505-10/2016-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV

predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek obravnaval na svoji 33. seji dne 16. aprila 2018 in ga skupaj s pripombami sprejel. Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo je bil javno razgrnjen v času od 20. aprila do 21. maja 2018, javna obravnava gradiva je bila 9. maja 2018 v prostorih Četrtna skupnosti Rožnik. V času javne razgrnitve so bile podane pripombe štirih investitorjev v območju in Četrtna skupnosti Rožnik. Ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu so bile podane pripombe enega svetnika MS.

I. STALIŠČA DO PRIPOMB, PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

PRIPOMBA 1 KOLEKTOR

V dopolnjenem osnutku odloka je v 17. členu opredeljena potresna ogroženost s faktorjem projektnega pospeška tal 0,635 (g), kateremu je potrebno prilagoditi načrtovanje tehničnih rešitev gradnje objektov.

Projektni pospešek je po EC8 enak maksimalnemu pospešku tal na tleh tipa A (trdna tla). Za druge vrste tal je treba projektni pospešek pomnožiti z ustreznim faktorjem tal S. Vpliv lokalnih tal na potresne učinke je v dokumentu Evrokod 8 (SIST EN 1998-1:2005, SIST EN 1998-1:2005/A101) oziroma EC8na splošno zajet tako, upošteva sedem tipov temeljnih tal: A, B, C, D, E, S1 in S2. Področje zazidave poslovnih objektov KOLEKTOR IN MH DELO na Brdu je na meji med tipom tal E in S1 (v skladu s karto potresne mikrorajonizacije MOL), zato je možno predvidevati, da se bo po detajlnejši geološko in geomehansko preiskavi pokazalo, da se predvidena gradnja nahaja na območju, kjer je tip temeljnih tal »E« ali »D«, za katera pa velja drugačna vrednost projektnega pospeška kot je navedena v osnutku. Obrazložitev pripombe povzemamo po članku Potresna mikrorajonizacija Ljubljane, Ujma 27, 148-152) v katerem avtorica Sklepnih misli zaključuje z »Obe potresni mikrorajonizaciji sta namenjeni uporabi v sistemu varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za izpopolnjeno statistično oceno potresnih učinkov na stavbe MOL. Za projektiranje pa je treba natančneje analizirati lokacijo objekta oziroma bi bilo treba za celovito potresno mikrorajonizacijo opraviti obsežne geofizikalne, geotehnične in seizmološke raziskave.«

Zato predlagamo, da se v odlok o spremembi ZN dopiše dopustnost spremembe projektnega pospeška tal, če se po natančnejši geološko geomehanski raziskavi tal na konkretni lokaciji izkaže, da je tip tal drugačen od predvidenega v karti potresne mikrorajonizacije Ljubljane.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo:

Skladno s strokovnim mnenjem in priporočilom, ki je navedeno v pripombi, menimo, da je glede vpliva na ekonomiko gradnje, arhitekturnega oblikovanja grajenega okolja, upoštevanja bistvene zahteve za objekte – mehanska odpornost in stabilnost, pripomba smiselna in utemeljena. Projektni pospešek, glede na geološke značilnosti območja skupaj s predpisanim geomehanskim poročilom o nosilnosti tal, je natančno in strokovno bolj korektno določen (na konkreten objekt), saj se upošteva geomehansko poročilo o nosilnosti tal in ne podatke na podlagi karte širšega območja.

Na podlagi pripombe se spremeni besedilo 17. člena odloka sprememb in dopolnitev ZN VP3/2 Brdo – severni del tako, da se besedilo za spremembo 14. člena pod poglavjem »Potresna ogroženost«, glasi:

"Potresna ogroženost

Pri načrtovanju tehničnih rešitev gradnje objektov je potrebno upoštevati veljavne predpise glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

Območje se skladno s karto prikaza stanja prostora na spletni strani MOL nahaja na območju

potresne nevarnosti in mikrojanozacije s faktorjem projektnega pospeška tal 0,635(g). Območja potresne nevarnosti so zgolj opozorilna.

V postopkih za potresno varno gradnjo, ki jih mora izvesti investitor, se lahko na podlagi geomehanske raziskave tal na ožjem območju predvidenega gradbenega posega v geomehanskem poročilu ugotovi drugačni projektni pospešek in je le-ta lahko podlaga za načrtovanje gradbeno tehničnih rešitev.

Glede gradnje zaklonskih je treba upoštevati predpise, ki določajo vrsto zaščite pred naravnimi in drugimi nesrečami. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče."

PRIPOMBA 2

PLAN B – pripomba je podana v skladu s soglasjem in v imenu podjetja Kemofarmacija d.d.

2.1

Kemofarmacija d.d., Cesta na Brdo 100, 1000 Ljubljana, ki se nahaja na parcelni številki 1804/105, k.o. Brdo in je v območju sprememb predmetnega ZN, bi zaradi sledenja tehnološkim smernicam in zakonom, rada posodobila svoj obstoječ objekt. Z posodobitvijo bi sledili tako smernicam za večjo varnost in polnjenje viličarjev, kot tudi tehnološkemu napredku pri trakovih znotraj skladišča. Za doseganje vseh standardov bi bilo potrebno obstoječ objekt dozidati na V in Z strani v območju obstoječih prizidkov/nadstrešnic, ki so del prvotnega gradbenega dovoljenja izdanega dne 22.12.1980 in 12.5.1980.

Zato predlagamo, da se 10. členu pod naslovom »Funkcionalna enota F12« v drugi alineji doda na koncu: , ter dozidava obstoječih prizidkov/nadstrešnic na V in Z strani do linije GM in GL sredinskega novega objekta.

2.2

Poleg tega predlagamo, da se v 17. členu (prejšnji 14. člen) v podnaslovu splošne določbe na koncu doda stavek: »V soglasju s pristojnimi službami in požarno študijo je dopustno intervencijske poti na parceli urediti tudi drugače.«

STALIŠČE DO PRIPOMBE 2.1

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo:

Pripomba v zvezi z dozidavo obstoječih prizidkov/nadstrešnic za namen posodobite tehnološkega procesa se upošteva tako, da se v **10. členu pod podnaslovom Funkcionalna enota 12** doda alineja, ki se glasi:

»- obstoječa prizidka oz. nadstrešnica na vzhodni in zahodni strani proizvodne hale ob Cesti na Brdo se lahko za namen tehnološke posodobitve povečata ali nadomestita z dozidavo do največ 20m x 45m na vsaki strani tako, da se dozidava po celi dolžini daljše stranice dotika proizvodne hale. Višina dozidave ne sme presegati višine proizvodne hale.«

STALIŠČE DO PRIPOMBE 2.2

Pripomba se upošteva.

Za urejanje intervencijskih poti se v zvezi s požarno varnostjo ter drugih vzrokov za intervencijske posege, odlok dopolni tako, da se v **14. členu osnovnega odloka** (oz. 17. členu odloka o spremembah in dopolnitvah) v poglavju Splošne določbe doda zadnji odstavek, ki se glasi:

»Za zagotovitev požarne varnosti je v skladu z določili tega člena z elaboratom požarne varnosti intervencijske poti dopustno urediti tudi drugače, kot je prikazano v načrtih 10/3 Načrt urgence/3 in 10/4 Načrt urgence/4 – del (funkcionalna enota F9/10,F19-del, C3-del).«

PRIPOMBA 3

GEN-I

3.1

V 4. členu, prvi odstavek na se besedilo »šest je namenjenih skupnim parkovnim površinam (F14, 15, 16, 17, 18, 19)« spremeni tako, da se glasi: »pet je namenjenih skupnim parkovnim površinam (F14, 15, 16, 17, 18, 19), ena je namenjena odprtim površinam objektov (F16)«.

Obrazložitev:

V funkcionalni enoti F16 (po ZN skupne parkovne površine) investitor načrtuje pripadajoče zunanje površine svojega objekta, v katerih je predviden tudi uvoz in izvoz iz podzemne parkirne etaže. Ohranjen ostaja preduh in pogledi v zelene površine TRŠ.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.1

Pripomba ni upoštevana.

Skladno z osnovno zasnovo ZN menimo, da je potrebno obdržati predviden urbanistični koncept, katerega del so zelene površine v ritmu, lokaciji in razmerju s pozidanimi površinami, kakor so bile načrtovane obstoječe. Investitor jih lahko vključi v svojo gradbeno parcelo, dopustna je gradnja kletne etaže. Izvoz/uvoz v garažo, je skladno z 11. členom – »Parkiranje«, dopustno izvesti samo v zazidljivih funkcionalnih enotah.

Kakršnakoli sprememba tega koncepta pa bi vplivala tudi na postopek sprejemanja sprememb in dopolnitev ZN.

3.2

V 6. členu, pod naslovom Šport in rekreacija, naj se v prvem stavku zbriše funkcionalna enota F16.

Obrazložitev:

Funkcionalna enota F16 bi bila namenjena zunanjim površinam objektov v F7 in F8.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.2

Pripomba ni upoštevana.

Stališče je podano že k pripombi 3.1.

F16 je namenjena skupnim parkovnim površinam tehnološkega parka. Ureditve za šport in rekreacijo so dopustne, niso pa zahtevane.

3.3

V 8. členu naj se, pod naslovom Oblikovanje objektov, v prvem stavku beseda »mostovž« nadomesti z možnostjo gradnje objekta (povezave med objektoma) na višini nad 7 m.

Obrazložitev:

Beseda »mostovž« v Slovarju slovenskega knjižnega jezika arhitekturno pomeni: »pokrit prehod v nadstropju, ki povezuje dvoje poslopij; balkonu podoben prostor, odprt ali zastekljen, ki z zunanje strani povezuje prostore v stavbi

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.3

Pripomba ni upoštevana.

Menimo, da je glede na osnovni koncept pozidave v območju predvidena oblika povezave kot mostovž v nadstropju primerna, in se ohrani. Predlagane določbe bi imele glede na fazo postopka prevelik vpliv na osnovno zasnovo ZN.

Glede na razdaljo, ki jo je z mostovžem dopustno premostiti, pa v 7. člen dodajamo, da je dopustna »postavitev konstrukcijskih podpor(stebrov) mostovža.«

3.4

V 10. členu, pod naslovom »Funkcionalna enota F9/10«, četrti odstavek, drugi odstavek, ki se glasi: »Posamezne objekte se lahko dodatno členi z vertikalnimi ali horizontalnimi vdolbinami, atriji, preboji, zarezi.« naj se prestavi v 8. člen, pod poglavje Oblikovanje objektov in s tem dovoli členitev objekta, atrije... tudi za objekt v funkcionalni enoti F7 in F8.

Obrazložitev:

Predlagana dopolnitev pomeni, da se enako določilo uveljavi za celotno območje ZN, in s tem tudi za F7 in F8.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.4

Pripomba se upošteva.

Na podlagi pripombe se korigira besedilo 8. člena odloka sprememb in dopolnitev ZN VP3/2 Brdo – severni del tako, da se v besedilu za spremembo 8. člena na koncu doda nov osmi odstavek, ki se glasi *»Posamezne objekte znotraj GM in GL se lahko dodatno členi z vertikalnimi ali horizontalnimi vdolbinami, atriji, preboji, zarezi.«*

3.5

V 9. členu, v prvem odstavku, kjer je za prvim stavkom dodan nov drugi stavek, ki se glasi » V funkcionalni enoti F9/10 je možno izven GM objektov, na gradbenih parcelah objektov graditi objekte za zbiranje komunalnih odpadkov za potrebe osnovnih objektov, objekte za komunalno opremo ter naprave in objekte za označevanje in obveščanje, skulpture in inštalacije.« naj se dopolni tudi s funkcionalnimi enotami F7 in F8 in F16.

Obrazložitev:

Investitor predlaga, da se enaka določila uveljavi tudi za F7, F8 in F16.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.5

Pripomba se delno upošteva.

V smislu stališča pod poglavjem 3.1 se izvzame funkcionalna enota F16. Ureditev prometne in komunalne infrastrukture je že dopustna v funkcionalni enoti F16 skladno s 7. členom odloka.

Možnost postavitve objektov za komunalno opremo ter naprave in objekte za označevanje in obveščanje, skulpture in inštalacije se omogoči s korekcijo v 9. členu sprememb in dopolnitev tako, da se glasi: *»V funkcionalni enoti F7, F8, F9/10 je možno izven GM objektov, na gradbenih parcelah objektov, graditi objekte za zbiranje komunalnih odpadkov za potrebe osnovnih objektov, objekte za komunalno opremo ter naprave in objekte za označevanje in obveščanje, skulpture in inštalacije.«*

3.6

V 10. členu naj se spremeni določila tudi za Funkcionalni enoti F7 in F8, kot je v nadaljevanju zapisano.

Funkcionalna enota F7:

Kota terena: 301,00 301,50 m.n.v.

Višina objekta (h): 17,00 m

-poleg naštetih dejavnosti iz 6. člena tega odloka so dovoljene tudi gradnje nadzemne parkirne hiše oziroma parkirnih etaž v objektu

-na strehi objekta, nad višino 17,00 m je dopustno izvesti terasno etažo. Umik terasne etaže od roba objekta mora biti najmanj 4,00m. Višina terasne etaže je največ 3,00m svetle višine notranjih prostorov. Nad streho terasne etaže je dovoljena namestitve tehničnih naprav, strojnic, sončnih kolektorjev ipd.

-Stavbi v funkcionalnih enotah F7 in F8 je med seboj dopustno povezati in oblikovati kot eno stavbo s preduhom v višini najmanj 7m, ki je definiran s funkcionalno enoto F16.«

Funkcionalna enota F8:

Višina objekta (h): 17,00 m

- na strehi objekta, nad višino 17,00 m je dopustno izvesti terasno etažo. Umik terasne etaže od roba objekta mora biti najmanj 4,00m. Višina terasne etaže je največ 3,00m svetle višine notranjih prostorov. Nad streho terasne etaže je dovoljena namestitve tehničnih naprav, strojnic, sončnih kolektorjev ipd.

- Stavbi v funkcionalnih enotah F7 in F8 je med seboj dopustno povezati in oblikovati kot eno stavbo s preduhom v višini najmanj 7m, ki je definiran s funkcionalno enoto F16.«

Obrazložitev:

Predlagamo, da se enako določilo kot za funkcionalni enoti F9 in F10 uveljavi tudi za F7 in F8 in da se dopusti svetla višina notranjih prostorov do 3,00m.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.6

Pripomba se delno upošteva.

Povezava stavb v F7 in F8 nad F16 z oblikovanjem ene stavbe ni dopustno. Stavbi je dopustno

povezati samo z mostovžem, kot je podano v stališču do pripombe 3.3.

Ostale predlagane spremembe za F7 in F8 so sprejemljive in so upoštevane tudi za F9/10 :

- umik terasne etaže je predlaganih 4,00m,
- svetla višina terasne etaže 3,00m,
- namestitve tehničnih naprav, strojnic, sončnih kolektorjev ipd. na strehi terasne etaže se ne omejuje.

Na podlagi pripombe se korigira besedilo 10. člena tako, da se za funkcionalne enote F7, F8 in F9/10 glasi:

»Funkcionalna enota F7

Kota terena: 301,50 – 301,50 m.n.v.

Višina objekta (h): 17,00 m

- poleg naštetih dejavnosti iz 6. člena tega odloka so dovoljene tudi gradnje nadzemne parkirne hiše oziroma parkirnih etaž v nadstropju

Na strehi objekta je dopustno izvesti terasno etažo. Umik od roba objekta mora biti najmanj 4,00m.

Višina etaže je omejena z največ 3,00m svetle višine prostorov v notranjosti.

Funkcionalna enota F8

Kota terena: 301,00 – 301,50 m.n.v.

Višina objekta (h): 17,00 m

Na strehi objekta je dopustno izvesti terasno etažo. Umik od roba objekta mora biti najmanj 4,00m.

Višina etaže je omejena z največ 3,00m svetle višine prostorov v notranjosti.

Funkcionalna enota F9/10

Kota terena: 301,50 – 302,00 m.n.v.

Višina objekta (h): 17,00 m

Na strehi objekta je dopustno izvesti terasno etažo. Umik od roba objekta mora biti najmanj 4,00m.

Višina etaže je omejena z največ 3,00m svetle višine prostorov v notranjosti.

Arhitekturna zasnova znotraj GM mora izkazovati členjenost z vzpostavitvijo najmanj dveh med seboj ločenih objektov z razmakom min. 1/2 višine objekta. Objekte je dopustno povezovati v etažah, ki niso pritličje. Posamezne objekte se lahko dodatno členi z vertikalnimi ali horizontalnimi vdolbinami, atriji, preboji, zarezami.

Zunanja ureditev okoli objekta obsega ureditev zunanjih parkirnih mest, uvoz v podzemno garažo, obvozno pot, peščeve površine. Obvezna je ozelenitev zunanjih parkirnih mest z visoko vegetacijo. Ozelenitev zunanjih površin z grmovnicami ali drevjem se lahko izvede v koritih, tudi na parkirnih površinah, če drugače ni možno.

Površine med objekti in cesto C3 se nameni površinam za pešce.«

3.7

V 11.členu, pod podnaslovom Parkiranje, naj se normativ za izračun parkirnih mest prepolovi, oziroma dopusti določitev števila parkirnih mest za funkcionalne enote F7, F8 in F16 z mobilnostnim načrtom.

Obrazložitev:

Skladno z mobilnostno politiko MOL-a, in ki jo podpira investitor, predlagamo zmanjšanje normativnega števila parkirnih mest, oziroma da se dopusti odstopanja od normativa na podlagi mobilnostnega načrta.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.7

Pripomba se upošteva.

Odstopanja od parkirnih normativov so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta, kot izhaja iz veljavnih določil OPN MOL ID. Odlok ZN se v 11. členu dopolni z upoštevanjem pogojev iz OPN MOL ID in velja za celotno območje veljavnosti ZN. Pod poglavjem »Parkiranje« se doda odstavek, ki se glasi: »Odstopanja od parkirnih normativov so dopustna v skladu z veljavnimi določili Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del ali na podlagi mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Prometne politike MOL.«.

3.8

V 11. členu, pod podnaslovom Parkiranje, naj se v četrtem odstavku drugi stavek dopolni tako, da se glasi:

»V F5, F7 in F8 je za obiskovalce dopustno urediti 6% parkirnih mest za kratkotrajno parkiranje na nivoju 1. kletne etaže«.

Obrazložitev:

Investitor predlaga, da se tudi v njegovih funkcionalnih enotah dopusti ureditev mirujočega prometa za obiskovalce v garaži pod objektom.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.8

Pripomba se upošteva.

V smislu doseganja čim manjšega števila osebnih vozil na nivoju terena v parterju objektov je pripomba smiselna.

Na podlagi pripombe se korigira besedilo 11. člena in sicer se sedmi odstavek spremeni tako, da se glasi *»Na terenu je potrebno zagotoviti vsaj 6% potrebnih parkirnih prostorov. Vsa nivojska parkirna mesta so namenjena obiskovalcem za kratkotrajno parkiranje. Za obiskovalce je dopustno namesto nivojskih parkirnih mest urediti 6% parkirnih mest za kratkotrajno parkiranje na nivoju 1. kletne etaže.«*

3.9

Opomba

1. 5.člen razgrnjenega odloka, drugi stavek, se glasi: *»Velikost gradbene parcele se lahko spremeni pod pogojem, da se ne posega v območje javnih površin in da je gradbena parcela posameznega objekta oziroma sklopa objektov tako velika, da je na njen možno urediti vse potrebne pripadajoče ureditve (dostopi, prometne površine, intervencijske poti, komunalne ureditve).«*

Investitor razume to določilo tako, da njegova gradbena parcela lahko obsega tudi površino funkcionalne enote F16, ki po uveljavitvi razgrnjene spremembe in dopolnitvi tega odloka ne bi bila več javna površina.

2. V zvezi z zahtevo po upoštevanju Hidrološko hidravličnega elaborata, ki ga je izdelalo podjetje PROHIMOS, Andraž Rojnik S.P., Ljubljana, januar 2018 v zvezi z odvajanjem meteornih vod iz funkcionalne enote F9/10, je investitor GEN-i naročil enako tudi za funkcionalne enote F7 in F8 in F16. Elaborat bo posredoval na MOL OUP, takoj ko bo izdelana, tako da bo lahko citirana v odloku.

3. Investitor GEN-i je naročil tudi izdelavo preveritve priključevanja objekta, načrtovanega v funkcionalnih enotah F7, F8 in F16, na načrtovano GJI po veljavnem, oziroma javno razgrnjenih spremembah in dopolnitvah ZN. Zato si pridržuje pravico za dopolnitev te pripombe s tekstualnimi dopolnitvami členov v zvezi s Pogoji za komunalno in energetska urejanje.

STALIŠČE DO OPOMB 3.9

Opomba 1

Glede na to, da se pripombe za spremembo podrobne namenske rabe za F16 ne upošteva, so ugotovitve predlagatelja brezpredmetne.

Opomba 2 in 3

Dopolnitve pripomb na javno razgrnitev so upoštevane v skladu z zakonodajo, ki tudi obravnava sodelovanje in obravnavo zainteresirane javnosti v postopku sprejemanja prostorskih aktov, pri tem so določeni tudi časovni okvirji.

Zainteresirana javnost ima možnost podajanja pripomb v času javne razgrnitve, nadalje v postopku pa se zavzame stališče do le-teh in izdela predlog prostorskega akta. Morebitne dopolnitve s strokovnimi gradivi so sicer dopustne, vendar na osnovne odločitve ne vplivajo.

PRIPOMBA 4

Tehnološki park Ljubljana
prepis pripombe

4.1.

Za objektoma F1 (bliže F3) in F3 bi želeli nad »sedežnimi otoki« ob zadnjih vhodih (proti pobočju) postaviti lahke nadstrešnice, da ne bi bili kadilci tik ob vhodu.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 4.1

Pripomba se upošteva.

Predlog postavitve nadstrešnic povečuje funkcionalno vrednost okolja v tehnološkem parku in hkrati ne vpliva negativno na prostorsko in arhitekturno oblikovno zasnovo. Določilo se doda kot dopolnitev 9. člena, kjer se pod naslovom v prvem poglavju, za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Nadstrešnice so dopustne tudi v funkcionalni enoti F14, vendar samo nad urejenimi prostori za druženje.«.

4.2

Na zeleni površini med glavno cesto (ob bodočem nadhodu) in ribnikom bi želeli imeti možnost postavitve premičnega objekta za prigrizke in pijačo.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 4.2

Pripomba ni upoštevana.

Gostinski objekt v obliki kioska: V sedanjem veljavnem odloku so gostinske dejavnosti tehnološkega parka načrtovane v objektih, postavitve začasnih in pomožnih objektov ni dovoljena.

Objekt na kolesih: V gradbenem zakonu (GZ) tak objekt ni definiran. V GZ se ne šteje kot »objekt«, saj se ne postavi z gradbenimi deli. Kot takemu se njegova postavitve ne pogojuje z dovoljevanjem s pogoji definiranimi v GZ in ne v Zakonu o urejanju prostora (ZUreP2), zato pripomba ne vpliva na pripravo predmetnega prostorskega akta.

4.3

Ob bodoči povezovalni cesti med objektoma F4 in F13, ki je trenutno slepa, saj vodi le do garaže v objektu F13, bi želeli namesto sedanjih 3 PM za vzdolžno parkiranje pravokotna ali vsaj pod kotom PM za ustavljanje in kratkotrajno parkiranje, saj je v tem objektu pošta.

Seveda pa predvsem želimo, da ostane območje F5 tako kot je v osnovnem ZN.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 4.3

Pripomba se ne nanaša na območje veljavnosti ZN.

Pripomba se nanaša na območje, ki ni več v območju veljavnosti ZN. Gre za pripombo na območju veljavnosti OPN MOL ID, kjer je z regulacijsko linijo določeno območje dostopne ceste. V primeru, da na tem delu cesta še ni izvedena oz. še ni potrebna, je glede na 12. člen OPN MOL ID med drugim dopustna ureditev »parkirnih površin za osebna vozila za lastne potrebe«.

PRIPOMBA 5

Četrtna skupnost Rožnik, Viška cesta 38, 1000 Ljubljana

SKLEP ST. 2/6-izr:

Svet četrtna skupnosti Rožnik Mestne občine Ljubljana predlaga, da se projekt dopolni s podatkom, kolikšna je propustnost jarka do kanala pod Bizjakovo ulico, ter kolikšna količina vode bo odvajana direktno v Glinščico.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 5

Pripomba se upošteva.

V 14. členu (sprememba 13. člena) je navedeno, da je za odvajanje meteornih vod iz funkcionalne enote F9/10 treba v zvezi s protipoplavnimi ukrepi na Glinščici upoštevati Hidrološko hidravlični elaborat, ki ga je izdelalo podjetje PROHIMOS, Andraž Rojnik S.P., Ljubljana, januar 2018. V 14. člen je dodano še besedilo:

»Elaborat predvideva odvajanje meteornih vod delno preko skupne meteorne kanalizacije v cesti C3 v zadrževalnik ob desnem pritoku Glinščice in delno preko odprtega jarka v F19, v predviden zadrževalnik z iztokom v jarek po južnem robu doline Glinščice. Pri obeh smereh odvodnjavanja je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda v skupni količini 79m3 s predimenzioniranjem meteorne kanalizacije z dušilko. Zadrževanje je potrebno izvesti v okviru F9/10 in F19. V primeru, da so izlivi na zemljišču, ki je v lasti Republike Slovenije, je treba za izliv pridobiti služnost.«

PRIPOMBA 6, PODANA NA JAVNI OBRAVNAVI

6.1 Predsednica Odbora za urbanizem pri Svetu ČS Rožnik, ga. Živa Vidmar je vprašala, če je pri pripravi gradiva upoštevano tudi dejstvo, da gre za poplavno območje.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 6.1

Pripomba terja le pojasnilo:

Lokacija, ki je predmet obravnave, ni na poplavno ogroženem območju, je pa na robu območja, kjer se izvajajo protipoplavni ukrepi, zato je bila izdelana študija, s katero se opredeli potrebne ukrepe, ki bi preprečevali negativne vplive na že načrtovane oz. izvedene protipoplavne ureditve. Pri pripravi gradiva za odvajanje meteornih vod je treba v zvezi s protipoplavnimi ukrepi na Glinščici upoštevati Hidrološko hidravlični elaborat, ki ga je izdelalo podjetje PROHIMOS, Andraž Rojnik s.p., kar je navedeno v 12. in 14. členu odloka o spremembah in dopolnitvah ZN pod podnaslovom »Kanalizacija«.

6.2 Ga. Živa Vidmar je izpostavila tudi možnost prestavitve LPP postaje za progo 14.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 6.2

Pripomba terja le pojasnilo:

Pripomba se ne nanaša na obseg območja, katerega vsebina se obravnava s temi spremembami in dopolnitvami. Lokacije dostopov in postajališč na širšem območju, med drugim tudi postajališč proge št. 14 se preverjajo v okviru strokovnih gradiv za obstoječa in nova območja gradnje.

II. STALIŠČA DO PRIPOMB ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA

Odbor za urejanje prostora ni podal pripomb.

III. STALIŠČA DO PRIPOMB, PODANIH NA SEJI MESTNEGA SVETA

Na obravnavi dopolnjenega osnutka akta so bile na seji mestnega sveta podane naslednje pripombe:

PRIPOMBA 7

svetnik g. MIRKO BRNIČ JAGER
(povzetek iz magnetograma)

7.1

Preveč gosta pozidava, meje med zelenimi in pozidanimi površinami, med naravo in urbanim območjem naj bi se bolj mehko zarisala.

Pojasnilo k pripombi 7.1:

Že pri načrtovanju osnovne ureditve ZN VP3/2 Brdo (kar se vidi v že polovici realizirane načrtovane ureditve) je bila urbanistična zasnova taka, da je upoštevala robno lego območja pozidane urbanizacije in zelene krajine. Bilo je določeno razmerje ritma pozidanih in zelenih površin, ki smiselno obravnava namen pozidave (objekti za razvoj naprednih tehnologij in dejavnosti) glede potrebnih površin in upoštevanje praznih vmesnih cezur z ozelenitvami v predvidenih obsegih površin, ki niso zgolj formalnega značaja. Z drobljenjem predvidenih pozidav bi funkcijsko neprimerno vplivali na osnovni namen območja, ki je v osnovi poslovno in ne na primer športno-rekreativno.

7.2

Pot ob žici okupirane Ljubljane je stisnjena med to pozidavo.

Pojasnilo k pripombi 7.2:

Med Potjo spominov in tovarištva in območjem pozidave je območje kmetijskih površin. To območje je široko med 110 in 200m, na drugi strani poti pa se pogled preko zelenih površin odpira na Rožnik . Pogled v daljavo je še vedno ohranjen in zelena krajina, kot značilnost v tem območju poti spomina, v njem še vedno prevladuje.

7.3

To je poplavno območje. To je območje zadrževalnika, ki bo to območje zalivalo.

Pojasnilo k pripombi 7.3:

Območje ni poplavno ogroženo in ni del zadrževalnika visokih voda. Lokacija, ki je predmet obravnave, ni na poplavno ogroženem območju, je pa na robu območja, kjer se izvajajo protipoplavni ukrepi, zato je bila izdelana študija, s katero se opredeljeni ukrepi za preprečevanje negativnih vplivov na že načrtovane oz. izvedene protipoplavne ureditve. Pri pripravi gradiva za odvajanje meteornih vod je treba v zvezi s protipoplavni ukrepi na Glinščici upoštevati Hidrološko hidravlični elaborat, ki ga je izdelalo podjetje PROHIMOS, Andraž Rojnik s.p., kar je navedeno v 12. in 14. členu odloka o spremembah in dopolnitvah ZN pod naslovom »Kanalizacija«.

IV. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

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

Osnutek akta je prejelo tudi Ministrstvo za okolje in prostor, ki je z odločbo št. 35409-330/2017/2 z dne 20. 11. 2017 odločilo, da v postopku priprave in sprejemanja sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 3/2 Brdo celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

V. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev ZN je bil spremenjen in usklajen s pripombami ob obravnavi dopolnjenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

Spremembe od dopolnjenega osnutka do predloga se nanašajo predvsem na dopolnitev določil z upoštevanjem pripomb lastnikov in investitorjev (predvsem glede gabaritov stavb), ter rešitev v zvezi z odvajanjem padavinskih vod, pogoji prometnega urejanja ter pogoji komunalnega urejanja za vodovod in kanalizacijo odpadnih vod.

VI. BESEDILO TISTIH DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA PREDLOGA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE IN DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

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

Na podlagi **273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)**, 18., 61. in 96. 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, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 ZUreP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo

~~1.1.~~ člen

V ~~1. členu Odloka~~ **Odloku** o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo (Uradni list RS, št. 18/02, 64/05, 100/07, 78/10, 63/12 ~~in~~, 24/15 – obvezna razlaga **in 42/18**) se **v 1. členu** pika na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo »in spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo, ki jih je izdelal Arhitekturni atelje – Riko Gantar, s.p., Podsmreka 3J, 1356 Dobrova, pod št. projekta AA-01-09/17-urb, v ~~februarju~~ **avgustu** 2018.«.

~~3.2.~~ člen

~~2.~~ **2.** člen se spremeni tako, da se glasi:

»» 2. člen

Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

~~1.~~ Grafični del odloka obsega naslednje načrte:

- | | | |
|---|----------|----------|
| – 2/3 - Izsek iz Dolgoročnega plana (PKN) /3 | M 1:5000 | |
| – 2/4 - Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) /4 | | M 1:5000 |
| – 6/4 - Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel funkcionalnih enot na katastrskemu načrtu z usklajeno mejo po OPN MOL ID /4 | M 1:1000 | |
| – 7/3 - Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin /3 | | M 1:1000 |
| – 7/4 - Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin /4 – del (funkcionalna enota F7, F8 , F9/10, F16 , F19-del, C3-del) | | M 1:1000 |
| – 9/4 - Zbirni načrt komunalnih napeljav /4 | | M 1:1000 |
| – 10/3 - Načrt urgence /3 | | M 1:1000 |
| – 10/4 - Načrt urgence /4 - del (funkcionalna enota F9/10, F19-del, C3-del) | | M 1:1000 |
| – 11/3 - Načrt rušitev /3 | | M 1:1000 |
| – 13/3 - Prerezi skozi območje /3 | | M 1:1000 |
| – 13/4 - Prerezi skozi območje /4 – prerez D-D, I-I (funkcionalna enota F7, F8 , F9/10, F16 , F19-del, C3-del) | | M 1:1000 |
| – 14/3 - Prometno-tehnična situacija – končna faza /3 | | M 1:1000 |
| – 14/4 - Prometno-tehnična situacija – končna faza /4 – del (funkcionalna enota F9/10, F19-del, C3-del) | | M 1:1000 |

Načrti z oznakami 7/3, 10/3, 13/3 in 14/3 ne veljajo na območju funkcionalne enote F9/10 in na območjih delov funkcionalnih enot F19 in C3, kjer veljajo načrti z oznakami 7/4, 10/4, 13/4 in 14/4.

~~H.~~ Načrti z oznakami 7/3, 10/3 in 13/3 ne veljajo na območju funkcionalnih enot F7, F8 in F16, kjer veljajo načrti z oznakami 7/4, 10/4 in 13/4.

Priloge zazidalnega načrta so:

1. strokovne podlage (priloge v posebni mapi),
2. smernice, soglasja in mnenja pristojnih organov, organizacij in nosilcev urejanja prostora,
3. obrazložitev in utemeljitev zazidalnega načrta ter sprememb zazidalnega načrta,
4. povzetek za javnost.«.

3. člen

3. člen se spremeni tako, da se glasi:

»3. člen

Območje zazidalnega načrta se nahaja delno v katastrski občini **2682** Brdo in delno v katastrski občini **1723** Vič.

Območje zazidalnega načrta obsega naslednje parcele:

- 1218del, 1219/2, 1219/3, 1219/4, 1219/5, 1220, 1221/1, 1221/2, 1221/3, 1221/4, 1221/5, 1221/6, 1222, 1223, 1224, 1226/3, 1226/4, 1226/5, 1227, 1228/7, 1228/8, 1228/9, 1229/3, 1229/4, 1229/5, 1229/6, 1335/7 del, 1336/18 del, 1336/26, 1336/31 del, 1337/8 del, 1338/4 del, 2019/10, 2019/11, 2019/12, 2019/13, 2019/14, 2019/15 del, 2031/1, 2031/2, 2031/3, vse v katastrski občini 1723 Vič in
- 1697/1 del, 1697/2 del, 1710/1 del, 1710/2 del, 1710/7, 1710/8 del, 1710/9, 1710/10, 1710/11, 1710/12, 1711/3, 1711/5, 1711/7, 1711/9, 1711/10, 1711/11, 1711/12, 1711/13, 1712/2 del, 1712/3, 1712/4, 1712/5, 1712/9 del, 1712/10 del, 1712/11 del, 1715/12, 1715/13, 1715/14, 1715/15, 1715/16, 1715/17, 1715/18, 1715/19, 1715/20, 1715/21, 1715/22, 1715/23, 1715/24, 1715/25, 1715/26, 1715/27, 1715/28, 1715/29, 1715/30, 1715/31, 1715/32, 1715/33, 1715/34, 1715/35, 1715/36, 1715/37, 1715/38, 1715/39, 1715/40, 1715/41, 1715/42, 1715/43, 1715/44, 1715/45, 1715/46, 1715/50, 1715/51, 1715/52, 1715/53, 1715/54, 1715/55, 1715/56, 1715/57, 1715/58, 1715/59, 1715/60, 1715/61, 1715/62, 1715/63, 1715/65, 1715/66, 1715/67, 1715/69, 1715/70, 1715/71, 1715/72, 1715/73, 1715/74, 1715/75, 1715/76, 1715/77, 1715/78, 1715/79, 1715/80, 1715/81, 1715/82, 1715/83, 1715/84, 1715/85, 1715/86, 1715/87, 1715/88, 1715/89, 1715/90, 1715/91, 1715/92, 1715/93, 1715/94, 1715/95, 1715/96, 1715/97, 1715/98, 1715/99, 1715/100, 1715/101, 1715/102, 1715/103, 1715/104, 1715/105, 1715/106, 1715/107, 1715/108, 1715/109, 1715/110, 1715/111, 1715/112, 1715/113, 1716/3, 1717/3, 1718/8, 1718/6, 1718/9, 1718/10, 1719/4, 1720/9, 1720/16, 1720/17, 1720/21, 1720/22, 1720/23, 1720/24, 1721/12, 1721/15, 1721/21del, 1721/22, 1721/23, 1721/33, 1721/49, 1721/52, 1721/53, 1721/54, 1721/55, 1721/56, 1721/57, 1721/58, 1721/59, 1721/60, 1721/61, 1721/62, 1721/63, 1721/64, 1721/65, 1721/66, 1721/67, 1721/68, 1721/69, 1721/70, 1721/71, 1721/73, 1721/74, 1721/75, 1721/76, 1721/77, 1721/80, 1721/82, 1721/94, 1721/95, 1721/96 del, 1721/97, 1721/98, 1721/99, 1721/100, 1721/101, 1721/102, 1721/103, 1721/104, 1721/105, 1721/106, 1721/107, 1721/108, 1724/13, 1724/14, 1725/15, 1725/21del, 1725/23, 1725/29, 1751/2, 1751/5, 1751/7, 1751/8, 1751/9, 1751/10, 1751/11, 1751/12, 1751/13, 1751/14, 1751/15, 1751/16, 1751/17, 1751/18, 1751/19, 1751/20, 1751/21, 1752/4, 1804/4 del, 1804/9, 1804/12 del, 1804/18, 1804/19, 1804/20, 1804/21, 1804/22, 1804/23, 1804/34, 1804/35, 1804/37, 1804/38, 1804/46, 1804/47, 1804/51, 1804/53, 1804/54, 1804/56, 1804/57, 1804/58, 1804/60, 1804/61, 1804/62, 1804/63, 1804/64, 1804/65, 1804/68, 1804/69, 1804/71, 1804/72, 1804/73, 1804/74, 1804/75, 1804/76, 1804/77, 1804/78, 1804/79, 1804/80, 1804/86, 1804/88 del, 1804/90, 1804/94, 1804/96, 1804/100, 1804/102, 1804/103, 1804/105, 1804/106, 1804/107, 1804/108, 1804/109, 1804/110, 1804/111, 1804/112,

1804/113, 1804/114, 1804/115, 1804/116, 1804/117, 1804/118, 1804/119, 1806/3, 1806/15, 1806/16, 1806/17, 1806/19, 1806/20, 1806/21, 1806/22, 1806/23, 1806/24, 1806/25, 1806/26, 1806/27, 1807/2, 1807/3, 1807/4, 1809/5, 1809/6, 1809/7, 1809/8, 1810/6, 1810/7, 1810/8, 1810/9, 1810/10, 1810/11, 1810/12, 1810/13, 1810/14, 1810/15, 1810/17, 1810/18, 1810/20, 1810/22, 1810/23, 1810/24, 1810/25, 1810/26, 1810/27, 1812/4, 1812/5, 1812/6, 1812/7, 1812/8, 1812/9, 1812/10, 1812/11, 1812/12, 1812/13, 1812/14, 1812/16, 1812/17, 1813, 1814/14, 1814/15, 1894/4, 1894/6, 1894/8, 1894/9, 1894/10, 1894/11, 1894/16, 1894/18, 1894/20, 1894/21, 1894/22 del, 1894/23, 1894/24, 1894/25, 1894/26, 1894/27, 1894/28, 1894/29, 1894/30, 1894/31, 1894/32, 1894/33, 1894/34, vse v katastrski občini 2682 Brdo.

– Površina območja urejanja je 125.045 m².«.

4. člen

Prvi odstavek 4. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Območje je razdeljeno na 24 funkcionalnih enot, dvanajst je predvidenih za pozidavo (F1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9/10, 11, 12, 13), šest je namenjenih skupnim parkovnim površinam (F14, 15, 16, 17, 18, 19), šest je namenjenih ureditvi cestne infrastrukture (C1, C2, C3, C4, C5a, C5b).«.

5. člen

V drugem odstavku 5. člena se-:

– **prva alineja spremeni tako, da se glasi:**

»– **RL – regulacijska linija razmejuje območje javnega cestnega sveta od ostalega območja**

– šesta alineja spremeni tako, da se glasi:

»– h – je maksimalna višina objekta od kote terena do zgornje točke zadnje plošče, nad to koto je dovoljena izvedba strehe, zaključnega venca, tehničnih naprav, strojnih instalacij in telekomunikacijskih naprav, ni pa dovoljena ureditev mansarde. Ureditev terasne etaže je možna, če je tako določeno v ~~»Dodatnih določbah«~~ **10. členu** tega odloka~~.«.~~,
– **črta osma alineja.**

6. člen

V 6. členu se v besedilu pod podnaslovom »Tehnološko podjetništvo« na koncu devete alineje črta pika in dodajo nove deseta, enajsta in dvanajsta alineja, ki se glasijo:

»– razvoj komunikacijskih tehnologij

– razvoj medijskih vsebin

– razvoj »start up« podjetij«.

Drugi odstavek pod podnaslovom »Stanovanja« se spremeni tako, da se glasi:

»Na obstoječih legalno zgrajenih stanovanjskih objektih, ki so predvideni za odstranitev, je dopustna tudi sprememba namembnosti teh objektov v dejavnost, ki je predvidena v funkcionalni enoti, v kateri se objekt nahaja, pod pogojem, da se za dejavnost zagotovi zahtevano število parkirnih mest.«.

7. člen

V 7. členu se ~~četrti~~ **drugi odstavek pika na koncu pete alineje nadomesti z vejico in doda nova šesta alineja, ki se glasi:**

»– **postavitev konstrukcijskih podpor (stebrov) mostovža).**«.

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

»V funkcionalnih enotah C1, C2, C3, C4, C5a in C5b so dovoljeni naslednji posegi:

– ureditev prometne in komunalne infrastrukture,

– ureditev zelenih površin in drevoredov.«.

V predzadnjem odstavku se za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi »Na obstoječih legalno zgrajenih stanovanjskih objektih je poleg rušitev in vzdrževanja dopustna tudi

rekonstrukcija.«.

Zadnji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Gradnja podzemnih garaž in posegi v zvezi s pripravo zemljišča za gradnjo so dovoljeni v funkcionalnih enotah F1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9/10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 in 18 ter pod površinami funkcionalnih enot C4, C5a in C5b. Pod površinami funkcionalne enote F19 in cest C1, C2 in C3 ni dovoljena gradnja podzemnih garaž.«.

8. člen

V 8. členu se sedmi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Dovoljena je eno ali več etažna podkletitev. Kletne etaže so namenjene garažiranju, skladiščenju in servisno tehničnim prostorom objektov, kot na primer: strojnice, toplotne postaje, hidroforne postaje, merilna mesta za vodo in energetiko, dejavnosti, ki podpirajo procese osnovne dejavnosti (npr. tehnološki razvoj) in druge dejavnosti kot so tehnične službe ipd.«.

Za spremenjenim sedmim odstavkom se doda nov osmi odstavek, ki se glasi:

»Posamezne objekte znotraj GM in GL se lahko dodatno členi z vertikalnimi ali horizontalnimi vdolbinami, atriji, preboji, zarezi.«.

9. člen

V 9. členu se v prvem odstavku za prvim stavkom ~~doda nov~~ **dodata nova** drugi **in tretji** stavek, ki se ~~glasi~~ **»V glasita: »Nadstrešnice so dopustne tudi v** funkcionalni enoti **F14, vendar samo nad urejenimi prostori za druženje. V funkcionalnih enotah F7, F8,** F9/10 je možno izven GM objektov, na gradbenih parcelah objektov, graditi objekte za zbiranje komunalnih odpadkov za potrebe osnovnih objektov, objekte za komunalno opremo ter naprave in objekte za označevanje in obveščanje, skulpture in inštalacije.«.

V tretjem odstavku se za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi **»V primeru, da sajenje v tleh zaradi podzemne etaže ni možno, se zasaditev lahko izvede v koritih z vrstami, primernimi za rast v koritih.«.**

V sedmem odstavku se za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: **»Za talne površine, ki so namenjene vozilom, se lahko uporabijo materiali, ki so odporni na večje obremenitve.«.**

10. člen

V 10. členu se-:

- **pod podnaslovom »Funkcionalna enota F7« besedilo spremeni tako, da se glasi:**
»Kota terena: 301,00 – 301,50 m.n.v.

Višina objekta (h): 17,00 m

- **poleg naštetih dejavnosti iz 6. člena tega odloka so dovoljene tudi gradnje nadzemne parkirne hiše oziroma parkirnih etaž v nadstropju**

Na strehi objekta je dopustno izvesti terasno etažo. Umik od roba objekta mora biti najmanj 4,00m. Višina etaže je omejena z največ 3,00m svetle višine prostorov v notranjosti. Na strehi terasne etaže je dopustna namestitev tehničnih naprav, strojnic, sončnih kolektorjev, ipd.,

- **pod podnaslovom »Funkcionalna enota F8« besedilo spremeni tako, da se glasi:**
»Kota terena: 301,30 – 301,50 m.n.v.

Višina objekta (h): 17,00 m

Na strehi objekta je dopustno izvesti terasno etažo. Umik od roba objekta mora biti najmanj 4,00m. Višina etaže je omejena z največ 3,00m svetle višine prostorov v notranjosti. Na strehi terasne etaže je dopustna namestitev tehničnih naprav, strojnic, sončnih kolektorjev, ipd.»,

– pod podnaslovom »Funkcionalna enota F9/10« prvi do šesti odstavek –spremenijo tako, da se glasijo:

»Kota terena: 301,50 – 302,00 m.n.v.

Višina objekta (h):- 17,00 m

Na strehi objekta je dopustno izvesti terasno etažo. Umik od roba objekta mora biti najmanj ~~64,00m~~. Višina etaže je omejena z največ ~~2,6m~~**3,00m** svetle višine prostorov v notranjosti. ~~Nad streho~~**Na strehi** terasne etaže ~~tehnične naprave, strojne instalacije~~**je dopustna namestitev tehničnih naprav, strojnic, sončnih kolektorjev**, ipd. ~~niso dopustne~~.

Arhitekturna zasnova znotraj GM mora izkazovati členjenost z vzpostavitvijo najmanj dveh med seboj ločenih objektov z razmakom min. 1/2 višine objekta. Objekte je dopustno povezovati v etažah, ki niso pritličje. ~~Posamezne objekte se lahko dodatno členi z vertikalnimi ali horizontalnimi vdolbinami, atriji, preboji, zarezi.~~

Zunanja ureditev okoli objekta obsega ureditev zunanjih parkirnih mest, uvoz v podzemno garažo, obvozno pot, pešceve površine. Obvezna je zazelenitev zunanjih parkirnih mest z visoko vegetacijo. Zazelenitev zunanjih površin z grmovnicami~~ali~~, drevjem, **ali drugim rastlinjem**, se lahko izvede v koritih, tudi na parkirnih površinah, če drugače ni možno.

Površine med objekti in cesto C3 se nameni površinam za pešce~~–.»,~~.

– **pod podnaslovom »Funkcionalna enota F12« za drugo alinejo doda nova tretja alineja, ki se glasi:**

»– obstoječa prizidka oziroma nadstrešnica na vzhodni in zahodni strani proizvodne hale ob Cesti na Brdo se lahko za namen tehnološke posodobitve povečata ali nadomestita z dozidavo do največ 20,00 m x 45,00 m na vsaki strani tako, da se dozidava po celi dolžini daljše stranice dotika proizvodne hale. Višina dozidave ne sme presegati višine proizvodne hale.«.

11. člen

V 11. členu se pod podnaslovom »Sistem cest« v tretjem odstavku črta drugi stavek.

Pod podnaslovom »Normalni prečni profili« se črtata prvi in predzadnji odstavek.

Pod podnaslovom »Sistem dostopov« se v prvem odstavku za drugim stavkom ~~doda nov tretji stavek, ki se glasi: »V funkcionalni enoti F9/10 se uvozno-izvozni radiji prilagodijo za dostavo tovornjakov sedlastih zglobovnikov.«.~~

Pod podnaslovom »Peš površine in kolesarske steze« se v prvem odstavku črta drugi stavek.

Pod naslovom »Parkiranje« se:

– **spremeni četrti odstavek tako, da se glasi:**

»Na terenu je potrebno zagotoviti vsaj 6% potrebnih parkirnih prostorov. Vsa nivojska parkirna mesta so namenjena obiskovalcem za kratkotrajno parkiranje. Za obiskovalce je dopustno namesto nivojskih parkirnih mest urediti 6% parkirnih mest za kratkotrajno parkiranje na nivoju 1. kletne etaže.«,

- za spremenjenim četrtem odstavkom dodata nova peti in šesti odstavek, ki se glasita:
- »Na območju zazidalnega načrta je dopustna ureditev postaj za izposajo koles.

Odstopanja od parkirnih normativov so dopustna v skladu z veljavnimi določili Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del ali na podlagi mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Prometne politike MOL.«.

12. člen

V 12. členu se pod naslovom »Vodovod« v drugem stavku četrtega odstavka besedilo »po cesti C7« nadomesti z besedilom »do ceste C2«.

Za spremenjenim četrtem odstavkom se dodata nova peti in šesti odstavek, ki se glasita:

»Za oskrbo novogradenja na območju funkcionalne enote F9/10 s pitno in požarno vodo bo treba zgraditi javno vodovodno omrežje. Za izgradnjo vodovoda je bil že izdelan PZI načrt vodovoda (Območje urejanja VP Brdo — tehnološki park – II. faza, št. proj. 6526 (VZ6077), izdelal: KONO-B d.o.o., september 2008. ~~Za potrebe sprememb ZN~~**Potrebna** bo ~~potrebna~~ novelacija v skladu z novo prostorsko ureditvijo. Ob izdelavi PGD načrtov za izgradnjo novega vodovodnega omrežja je potrebno naročiti pri upravljavcu vodovoda JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o. projektno nalogo. Za dimenzioniranje vodovoda je ~~potrebno~~**treba** upoštevati predvidene potrebe iz ~~Strokovno mnenje~~**Strokovnega mnenja** požarne varnosti št. 0165-12-17 SMPV, december 2017, ki ga je izdelal Ekosystem d.o.o., Maribor ~~in študije, študij~~ požarnega varstva, ki se jih izdela za potrebe projektne dokumentacije za posamezne načrtovane objekte- **in skladno z vsebino dejavnosti v posameznih objektih.**

Vsak posamezen objekt v funkcionalni enoti 9/10 mora imeti samostojen priključek na vodovod. Funkcionalna enota F9/10 se napaja iz novega vodovoda, ki se izvede kot nadaljevanje obstoječega, ki poteka po cesti Tehnološki park. Lokacija priključka je prikazana v načrtu št. 9/4 Zbirni načrt komunalnih napeljav/4. Bodoči objekti v funkcionalni enoti F7 in F8 se priključijo na nov vodovod, ki se izvede kot nadaljevanje obstoječega vodovoda, ki poteka po cesti Pot za Brdom. Lokacija priključka je prikazana v načrtu 9/4 »Zbirni načrt komunalnih napeljav/4«.

Pod podnaslovom »Kanalizacija« se:

- v drugem stavku sedmega odstavka besedilo »po cesti C7« nadomesti z besedilom »do ceste C2«,
- za osmim odstavkom ~~doda nov~~**dodata nova** deveti **in deseti** odstavke, ki se ~~glasi~~**glasita**:
- »Za odvajanje meteornih vod iz funkcionalne enote F9/10 je potrebno upoštevati Hidrološko hidravlični elaborat, ki ga je izdelalo podjetje PROHIMOS, Andraž Rojnik S.P., Ljubljana, januar 2018.«.

Objekti se na kanalizacijske vode, ki so v ločenem sistemu, priklapljajo ločeno. Iz kletnih etaž se priključevanje, če je možno, izvede preko interne kanalizacije v sklopu objektov ali pa individualno za vsako garažo ločeno. Pritličje in višje etaže se priklopijo na kanalizacijske vode gravitacijsko, kletna parkirišča pa se prečrpavajo. «.

Pod ~~naslovom~~**podnaslovom** »Elektrika« se:

- v drugem stavku tretjega odstavka besedilo »po cesti C7« nadomesti z besedilom »do ceste C2.«,
- za spremenjenim tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:
- »Za napajanje objektov v funkcionalni enoti F9/10 je potrebno izgraditi novo transformatorsko postajo, ki je lahko v objektu ali kot samostojen objekt. Za vključitev nove TP je potrebno položiti SN kablovod delno v obstoječo, delno v novo elektro kabelsko kanalizacijo. Točka priključitve in tip kablovoda bosta ~~podani~~**podana** v elektroenergetski analizi obstoječega SN omrežja. Pred izdajo gradbenega dovoljenja bo potrebno izdelati ali novelirati idejne rešitve (IDR) št. 18/08 EE napajanje za poslovni objekt F9/10 na lokaciji TPL Brdo. Idejne rešitve izdela ~~ez~~**oziroma** novelira Elektro

Ljubljana d.d., Oddelek za dokumentacijo in projektivo.«.

Pod podnaslovom »Plin« dosedanje besedilo postane prvi odstavek, za katerim se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»V okviru izgradnje II. faze Tehnološkega parka Brdo bo potrebno dograditi novo srednjetačno plinovodno omrežje dimenzije DN100, z obratovalnim tlakom 1bar, s potekom v cestišču načrtovane ceste C3.«.

Podnaslov »Telefon« se spremeni tako, da se glasi:»Elektronske komunikacije«.

Pod spremenjenim podnaslovom »Elektronske komunikacije« se:

— —v drugem stavku tretjega odstavka besedilo »po cesti C7« nadomesti z besedilom »do ceste C2«,

— — za spremenjenim tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»Za dodatno možnost priključitve poslovnih objektov na sistem elektronskih komunikacij je možna priključitev na obstoječo ali načrtovano mrežo posameznega upravljavca. Lokacijo priključitve in tehnične parametre za realizacijo infrastrukture za elektronske komunikacije poda upravljavec posameznega voda v fazah izdelave gradbene dokumentacije za komunalno opremo in gradnje objektov.«.

13. člen

Naslov VII. poglavja se spremeni tako, da se glasi:

~~»VII. Pogoji za varovanje okolja in celostno ohranjanje kulturne dediščine«.~~

»VII. POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA IN CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE«.

14. člen

V 13. členu se ~~besedilo~~**odstavke** pod podnaslovom »Varstvo voda« nadomesti z novimi prvim do ~~dvajstim~~**trinajstim** odstavkom, ki se glasi:

»Območje se nahaja znotraj vodovarstvenega območja z oznako VVO III, zato je treba upoštevati pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08 – popr., 65/12 in 93/13), Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15), Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. ~~89~~**98**/15 in 76/17), Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

Gradnja se mora izvajati nad povprečjem srednje gladine podzemne vode zadnjih 10 let. Izjema je možna, če se transmisivnost vodonosnika ne zmanjša za več kakor 10 odstotkov.

V primeru, da je med gradnjo ali obratovanjem potrebno drenirati ali črpati podzemno vodo, je potrebno pridobiti vodno soglasje.

Odvajanje padavinskih voda je treba urediti v skladu z 92. členom Zakona o vodah na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin. Padavinske vode je potrebno prioriteto ponikati. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Dno ponikovalnic mora biti najmanj **1,00** m nad najvišjo gladino podzemne vode. Pred ponikanjem ali drugim odvajanjem mora biti odpadna meteorna voda očiščena v lovilniku olj. Če ponikanje ni možno (kar je treba računsko utemeljiti), se lahko padavinske vode odvajajo prek sistema meteorne kanalizacije širšega območja. Pri tem je treba ovrednotiti vpliv padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotoka ter podati rešitve za eliminacijo negativnih vplivov (predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma v površinske odvodnike).

Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode; ali neposredno ali posredno v podzemne vode. Vse odpadne vode, razen voda, ki ponikajo, morajo biti obvezno

priključene na javni kanalizacijski sistem, ~~v~~ kolikor ta obstaja, oziroma zagotoviti priključek odpadnih voda na javni kanalizacijski sistem, takoj ko bo to mogoče.

Za odvajanje meteornih vod iz funkcionalne enote F9/10 je potrebno v zvezi s protipoplavnimi ukrepi na Glinščici upoštevati Hidrološko hidravlični elaborat, ki ga je izdelalo podjetje PROHIMOS, Andraž Rojnik S.P., Ljubljana, januar 2018. **Elaborat predvideva odvajanje meteornih vod delno preko skupne meteorne kanalizacije v cesti C3 v zadrževalnik ob desnem pritoku Glinščice in delno preko odprtega jarka v F19, v predviden zadrževalnik z iztokom v jarek po južnem robu doline Glinščice. Pri obeh smereh odvodnjavanja je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda v skupni količini 79m³ s predimenzioniranjem meteorne kanalizacije z dušilko. Zadrževanje je potrebno izvesti v okviru F9/10 in F19. V primeru, da so izlivi na zemljišču, ki je v lasti Republike Slovenije, je treba za izliv pridobiti služnost.**

Gradnja tesnilnih zaves je na notranjih območjih dovoljena, če so v projektnih rešitvah iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja načrtovani zaščitni ukrepi, za katere iz rezultatov analize tveganja za onesnaženje sledi, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo, k rešitvam za gradnjo objekta in za izvedbo zaščitnih ukrepov, pa je izdano vodno soglasje.

Postavitev sanitarij na gradbišču ni dovoljena, razen kemičnih stranišč, ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.

Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, ni dovoljena.

Posegi na vodna in priobalna zemljišča, ki segajo 5,0m od vodnega zemljišča, so prepovedani, razen v primerih, navedenih v 37. in 201. členu Zakona o vodah.

Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano (5. člen Zakona o vodah). **Pešpoti v skupnih zelenih površinah morajo biti izvedene tako, da ne zmanjšujejo ali ovirajo obstoječega pretoka vode vodotoka. Zacevljanje vodotoka ni dovoljeno.**

Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu s 150. in 151. členom Zakona o vodah pridobiti vodno soglasje.«.

Pri podnaslovu »Odstranjevanje odpadkov« se za petim odstavkom doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

»Pri načrtovanju prostorskih in gradbenih ureditev je potrebno v zvezi z ravnanjem z odpadki, urejenostjo zbirnih mest ter dostopnostjo zbirnih mest, upoštevati vsakokratne določbe Odloka o zbiranju in prevozu komunalnih odpadkov in Zakona o varstvu okolja.«.

15. člen

Za 13. členom se doda nov 13a. člen, ki se glasi:

— »13a. člen

V območju se nahaja enota kulturne dediščine: Ljubljana – Arheološko najdišče Brdo – Vrhovci EŠD 22732.

~~Če raziskave niso bile predhodno izvedene, je treba pred~~**Pred** pričetkom gradnje **je treba** območje arheološko raziskati z izkopom strojnih testnih jarkov. Na podlagi rezultatov testnega pregleda bodo

podane nadaljnje usmeritve, obseg in vrste arheoloških raziskav. V primeru odkritij izjemnih ostalin, bodo podane nadaljnje usmeritve za prezentiranje »in situ«.

~~Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska ali druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.~~

~~Investitor mora najmanj 14 dni pred pričetkom gradbenih del in 10 dni pred pričetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisмено seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora.~~

16. člen

Naslov VIII. poglavja se spremeni tako, da se glasi:

~~»VIII. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstvo pred požarom«.~~

»VIII. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI IN VARSTVO PRED POŽAROM«.

17. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

»14. člen

Splošne določbe

~~Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti, oziroma v elaboratu študija požarne varnosti.~~

Za zagotovitev požarne varnosti in zaščito pred požarom je treba:

- opredeliti ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja,
- opredeliti dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem območju, ki bodo namenjeni poslovni in storitveni dejavnosti, ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja in požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja,
- opredeliti ukrepe za izpolnitev zahtev **predpisov s področja** varstva pred požarom, ~~podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12 in 61/17 – GZ), in pri tem upoštevati določila za zagotovitev pogojev~~ **zagotoviti:**
 - **pogoje** za varen umik ljudi in premoženja ~~in odnikov,~~
 - **ustrezne odmike od parcelne meje in** med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov, ~~vse v skladu s Pravilnikom o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17 – GZ) in Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 1/95 – ZSt, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro in 83/05).~~
 - **vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje in drugih sredstev za gašenje,**
 - **neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila.**

Za območje funkcionalne enote F9/10 je treba pri izdelavi projektne dokumentacije upoštevati strokovno mnenje požarne varnosti, ki ga je izdelalo podjetje Ekosystem d.o.o., Maribor, št. 0165-12-17 SMVP, december 2017.

Za zagotovitev požarne varnosti je v skladu z določili tega člena z elaboratom požarne varnosti intervencijske poti dopustno urediti tudi drugače, kot je prikazano v načrtih 10/3 »Načrt urgence/3« in 10/4 »Načrt urgence/4 – del (funkcionalna enota F9/10, F19-del, C3-del)«.

Druga ogrožena območja in nevarnosti

Območje ni poplavno ali erozijsko ogroženo.

Potresna ogroženost

Pri načrtovanju tehničnih rešitev gradnje objektov je potrebno upoštevati veljavne predpise glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Območje se skladno s karto prikaza stanja prostora na spletni strani MOL nahaja na ~~širšem~~ območju potresne ~~ogroženosti~~ nevarnosti in mikrojazovacije s faktorjem projektnega pospeška tal 0,635(g). ~~Temu pospešku je potrebno prilagoditi~~ Območja potresne nevarnosti so zgolj opozorilna.

V postopkih za potresno varno gradnjo, ki jih mora izvesti investitor, se lahko na podlagi geomehanske raziskave tal na ožjem območju predvidenega gradbenega posega v geomehanskem poročilu ugotovi drugačen projektni pospešek in je le-ta lahko podlaga za načrtovanje **gradbeno tehničnih rešitev ~~gradnje objektov~~.**

Glede gradnje zaklonišč je treba upoštevati predpise, ki določajo vrsto zaščite pred naravnimi in drugimi nesrečami ~~(64. in 68. člen Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo in 97/10), Uredba o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS št. 57/96 in 54/15))~~. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče~~«~~.".

18. člen

V 15. členu se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»V soglasju s pristojno službo je dopustno izvesti priključke na javno prometno površino tudi drugače kot je določeno na ~~načrtu~~ **načrtih** 7/4 ~~»Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin/4 – del (funkcionalna enota F9/10, F19, C3-del)«~~ in 14/4 ~~»Prometno-tehnična situacija – končna faza /4 – (funkcionalna enota F9/10, F19, C3-del)»~~), če je drugačna rešitev primernejša in racionalnejša.«

19. člen

V 16. členu se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»V funkcionalni enoti F9/10 predstavlja skupno fazo obeh stavb izgradnja podzemnega objekta ter ureditev komunalne in prometne infrastrukture. Stavbi nad koto terena se lahko izvajata časovno neodvisno. Zunanje ureditve se dokončno uredijo, ko sta končani obe stavbi. V primeru večjega časovnega zamika gradnje stavb se ploščad nad kletnimi etažami lahko uporabi tudi za parkirno površino.«

20. člen

Za 16. členom se dodata naslov novega X.a poglavja in ~~novi~~ **nov** 16.a člen, ki se glasita:

~~»X.a Posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev:~~

»X.a POSEGI, DOPUSTNI PO IZVEDBI NAČRTOVANIH UREDITEV:

16.a člen

Po izvedbi z zazidalnim načrtom predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela na objektih prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in vodne infrastrukture,
- postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju zazidalnega načrta,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju posameznih funkcionalnih enot zazidalnega načrta, če je na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest ob upoštevanju pogojev za zunanjo ureditev,
- vzdrževalna dela v stavbah,
- vzdrževalna dela na ovoju stavb, če so ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb znotraj prostorske enote,
- vzdrževalna dela na inštalacijah in napravah v objektu in na njem,
- dela v zvezi z zunanjo ureditvijo, če je ohranjena krajinska zasnova zunanje ureditve,
- rekonstrukcije, s katerimi nista spremenjena zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb,
- obnove fasadnega plašča stavb, če so pri oblikovanju fasad ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb znotraj funkcionalne enote.«.

21. člen

~~Sestavni deli tega odloka so~~ **Dodajo se naslednji** novi grafični načrti, **ki so sestavni deli tega odloka:**

- ~~2/4~~ Izsek iz ~~Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del~~ (OPN MOL ID) /4
- 7/4 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin /4 – del (funkcionalna enota **F7, F8**, F9/10, **F16**, F19-del, C3-del)
- 10/4 Načrt urgence /4 – del (funkcionalna enota **F7, F8**, F9/10, **F16**, F19-del, C3-del)
- 13/4 Prerezi skozi območje /4 – prerez D-D, I-I (funkcionalna enota **F7, F8**, F9/10, **F16**, F19-del, C3-del)
- 14/4 Prometno-tehnična situacija – končna faza /4 – del (funkcionalna enota F9/10, F19-del, C3-del)).

Grafični načrt »Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel funkcionalnih enot na katastrskem načrtu« se nadomesti z grafičnim načrtom **»6/4 »Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na katastrskem načrtu z usklajeno mejo po OPN MOL ID«, ki je sestavni del tega odloka.**

Grafični načrt »Zbirni načrt komunalnih naprav« se nadomesti z grafičnim načrtom **»9/4 »Zbirni načrt komunalnih naprav«, ki je sestavni del tega odloka.**

Grafični načrti »Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel funkcionalnih enot na situacijskem načrtu«, »Prometno tehnična ureditev in višinska regulacija 1. faza«, »Kopija katastrskega načrta«, »Situacijski načrt in predlog možne pozidave in krajinske ureditve« se črtajo.

KONČNA DOLOČBA

~~22.~~

~~23.~~22. člen

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

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

Komunalni prispevek za posege v območju ZN se izračuna po veljavnem Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci (Uradni list RS, št. 89/09).

Sredstva, pridobljena s plačilom komunalnega prispevka, bodo nakazana na proračun MOL kot prihodek proračuna MOL, s katerim se zagotavlja komunalno opremljanje zemljišč na območju MOL.

Pripravili:

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

Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za PIA in prenovo

Vodja Oddelka za urejanje prostora:
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.



Naročnik: KOLEKTOR GROUP d.o.o., Idrija

Pripravišalec: MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Zazidalni načrt VP 3/2 Brdo – sever

spremembe in dopolnitve

PREDLOG



Izdelovalec dokumentacije: ARHITEKTURNI ATELJE Riko Gantar, S.P.

PRIKAZ NA DOF

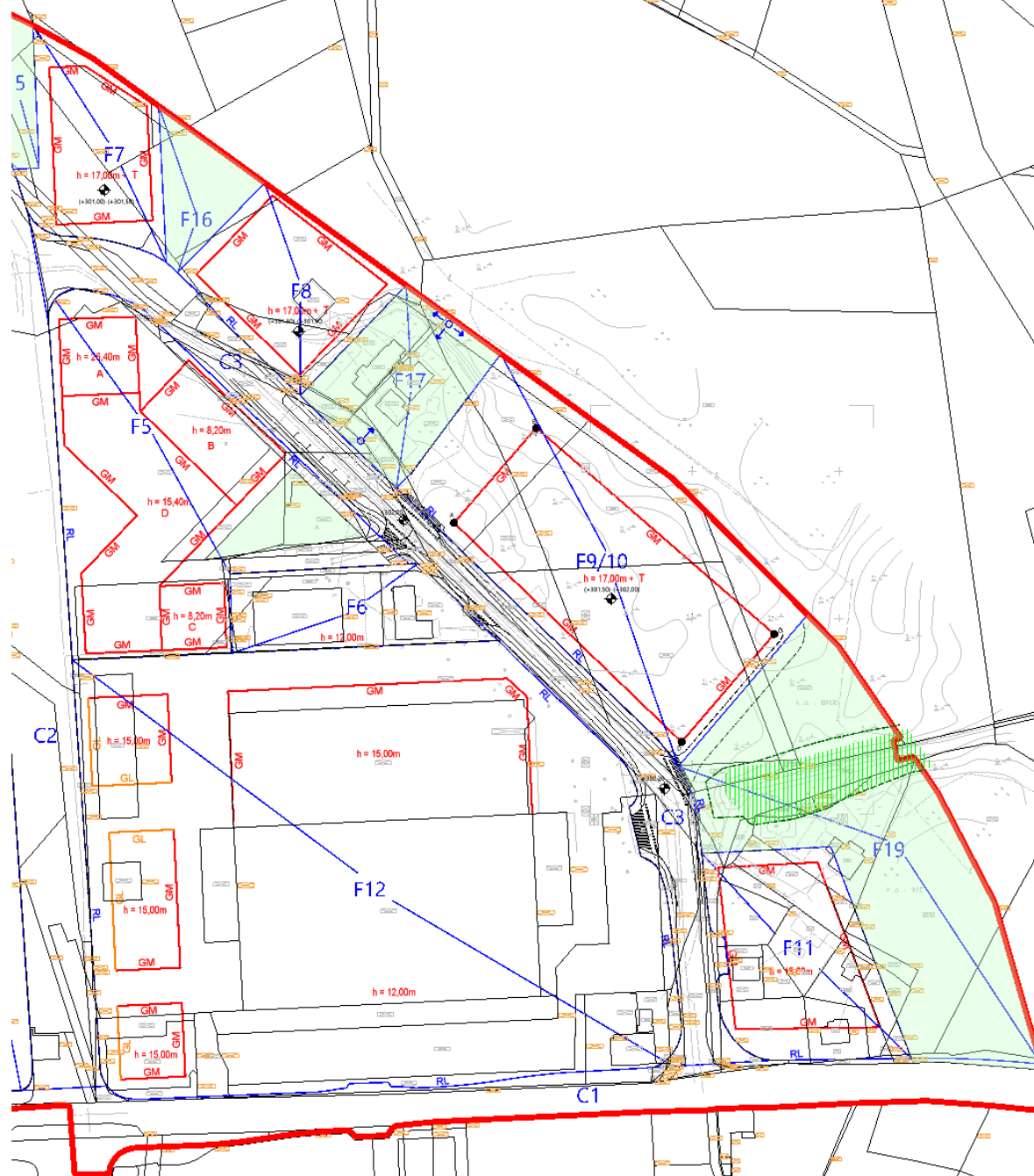
 Območje ZN



Veljavni prostorski akt, ki se spreminja:
 Odlok o zazidalnem načrtu za severni del
 območja urejanja VP 3/2 – Brdo
 (Ur. List RS št. 18/02, 64/05, 100/07, 78/10,
 63/12, 24/15 in 42/18).

ZN VP3/2 Brdo - sever, spremembe in dopolnitve, predlog

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA
ZA SEVERNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP3/2 - BRDO



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA UREJANJA ZN
- KATASTER
- F17 FUNKCIONALNA ENOTA, SKUPNE PARNIČNE POVRŠINE
- F19 FUNKCIONALNA ENOTA, SKUPNE PARNIČNE POVRŠINE IN PROMETNE UREDITVE
- F9/10 FUNKCIONALNA ENOTA, NAMENJENO GRADNJA STAVB
- SN MEJA PRIRODNEGA ZEMLJISCA
- VAROVAN VOZNI BIOTOP
- GRADBENA MEJA NAD KOTO TERENA
- GRADBENA LINIJA
- REGULACIJSKA LINIJA
- C3 OZNAKA CESTE
- C3 OBEDEJNA ODNOSICA (IZHODIŠNA TOČKA IN SVIR PEE PCT)
- KOTA GOTOVEGA TERENA OB OBJEKTU

KOORDINATE GM (grajbene mreže)
A: x = 458114.99, y = 130822.59
B: x = 458146.86, y = 130714.68
C: x = 458127.85, y = 130644.72
D: x = 458056.35, y = 130608.04



LEGENDA

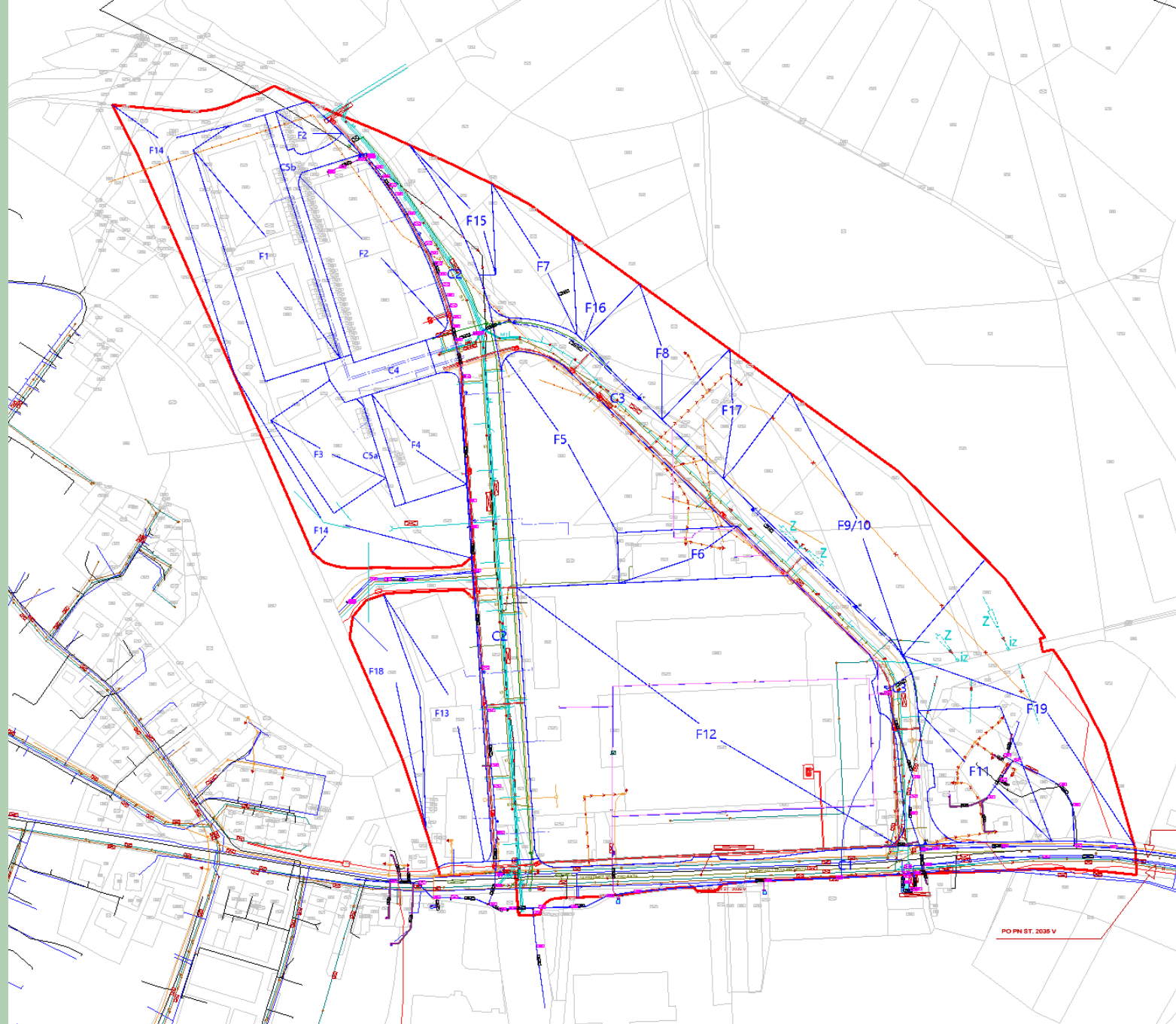
- MEJA OBMOČJA UREJANJA ZN
- FUNKCIONALNA ENOTA
- CESTA C
- ZADROZVALNIKOVIŠKA NA METERNEH OZKOVODAH
- IZLIV V ODPRI LARJEK

KOMUNALNI VODI	
OBSTOJEČI	PREDVIDENI
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—

ZA KAPITALNE PRISILJEKTRIKOSI PRIDRUŽI
ODPORNOSTI VODA IN TRAJNOSTI FORMIRANE POSEBNE
VARNOSTI.

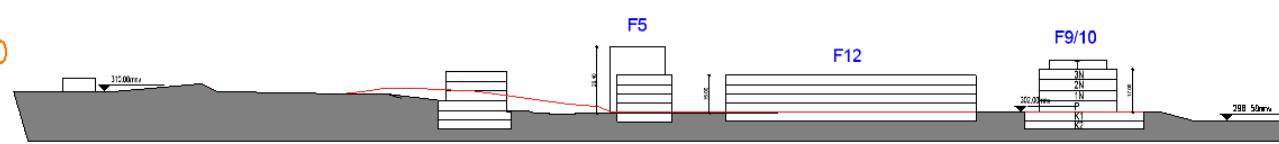
ZA KAPITALNE PRISILJEKTRIKOSI PRIDRUŽI
ODPORNOSTI VODA IN TRAJNOSTI FORMIRANE POSEBNE
VARNOSTI.

ZA KAPITALNE PRISILJEKTRIKOSI PRIDRUŽI
ODPORNOSTI VODA IN TRAJNOSTI FORMIRANE POSEBNE
VARNOSTI.

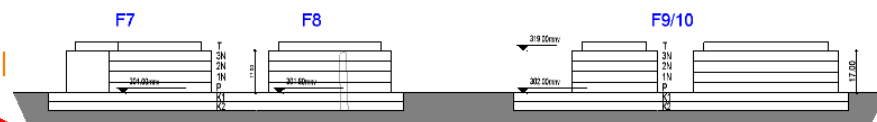


PO PN ST. 2036 V

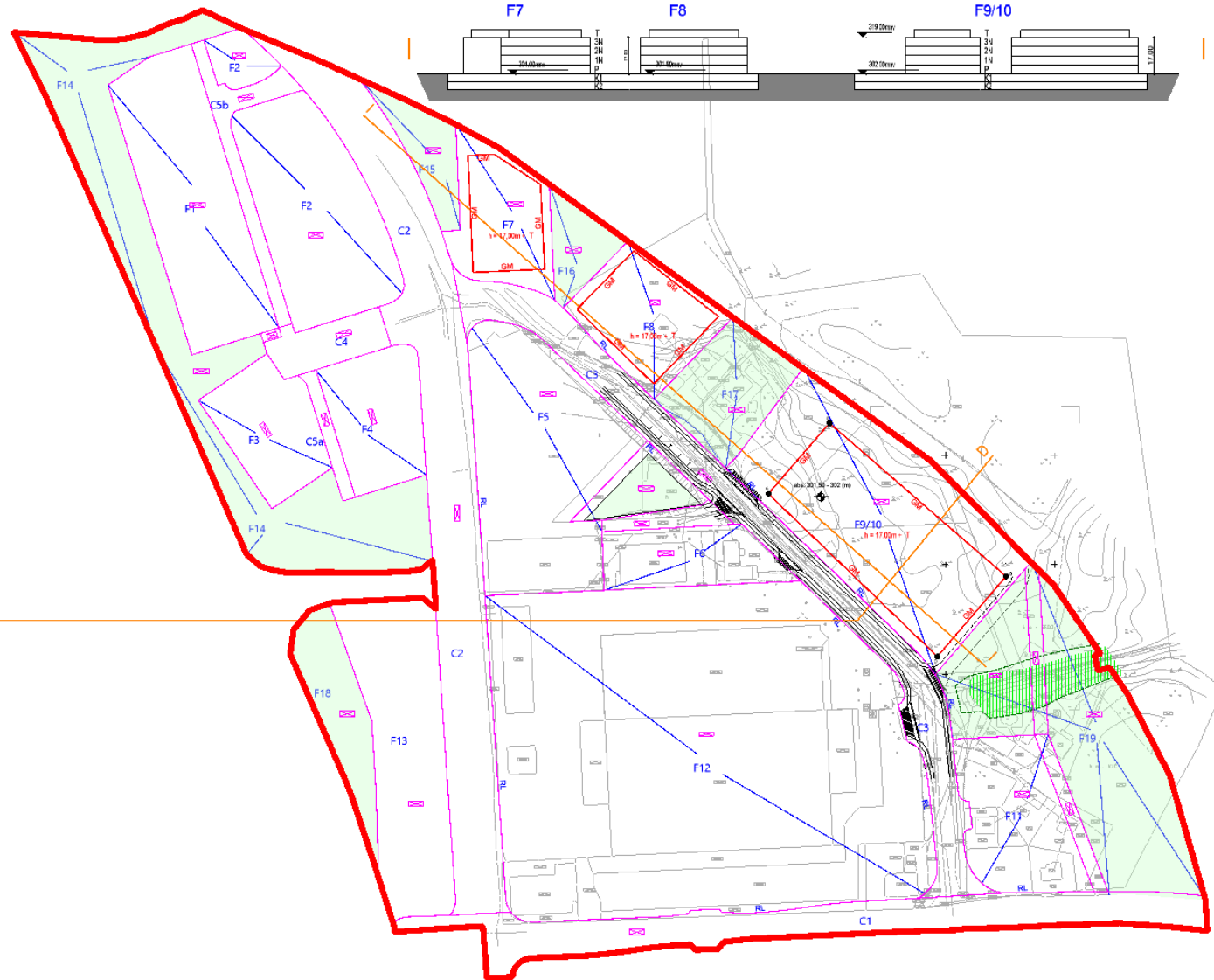
D



D



D



SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA SEVERNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP3/2 - BRDO



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA UREJANJA ZN
- F11 FUNKCIONALNA ENOTA, SKUPNE TROJNESE POKRITOST
- F12 FUNKCIONALNA ENOTA, SKUPNE TROJNESE POKRITOST, PLOŠČINSKI OBRTOČ
- F13 FUNKCIONALNA ENOTA, SKUPNE TROJNESE POKRITOST, PLOŠČINSKI OBRTOČ
- F14 FUNKCIONALNA ENOTA, SKUPNE TROJNESE POKRITOST, PLOŠČINSKI OBRTOČ
- VARNOSTNI KOVČEK BUDOP
- GRAJENNA VEŠČAVA OTOG TERENA
- REGRUCIJSKA LOKAL
- OZNAČBA CESTE
- KOTA GOTOVOSTI TERENA OBMOČJA

