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

Številka: 3505-29/2017-93
Datum: 18. 9. 2018

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA:	**Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana**
PRIPRAVILA:	**Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,** **Oddelek za urejanje prostora**
ZUNANJI STROKOVNJAK:	**Genius Loci d.o.o.**
NASLOV:	**Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del)**
POROČEVALCI:	**Vodja Oddelka za urejanje prostora** **mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.** **Vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo** **Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh.**
PRISTOJNO DELOVNO TELO:	**Odbor za urejanje prostora**

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del).

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:
- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo
- besedilo odloka, ki se spreminja

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 18., 61. in 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – 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

O D L O K
o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del)

1. člen

V Odloku o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del) (Uradni list RS, št. 109/07, 15/09 – popr., 30/09 – obv. razl., 69/09, 78/10 in 27/11) se v prvem odstavku 1. člena besedilo »(v nadaljevanju občinski lokacijski načrt)« nadomesti z besedilom »(v nadaljnjem besedilu tudi: OLN)«.

2. člen

V 2. členu se beseda »treh« nadomesti z besedo »štirih«.

3. člen

V 3. členu se v točki II. besedilo za dvopičjem za napovednim stavkom nadomesti z besedilom:
»1.1. Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) s prikazom območja OLN
2.1. Prikaz širšega območja M 1:2000
3.1. Katasrtski načrt s prikazom območja OLN M 1:500
3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OLN M 1:500
4.1. Ureditvena situacija M 1:500
4.2. Ureditvena situacija – nivo pritličja M 1:500
4.3. Ureditvena situacija – nivo kleti M 1:500
4.4. Značilni prerez M 1:500
4.5. Prikaz priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo M 1:500
4.6. Prometna ureditev, idejna višinska regulacija
5.1. Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:500«.

4. člen

V 4. členu dosedanje besedilo člena postane prvi odstavek,za katerim se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Priloge sprememb in dopolnitev OLN z datumom avgust 2018 so:
1. izvleček OPN MOL ID,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OLN,
6. povzetek za javnost.«.

5. člen

V 5. členu se za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Spremembe in dopolnitve OLN z datumom september 2018 je izdelal Genius loci d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta 462-18.«.

6. člen

6. člen se spremeni tako, da se glasi:

»6. člen
(ureditveno območje)

Ureditveno območje OLN obsega enoto urejanja prostora ŠI-323, ki obsega zemljišča parcel št. 1785/1, 796/7 – del, 798/31 – del, 801/4 – del, 802/12 – del, 1756/5 – del, vse k. o. 1738 Dravlje. Površina območja OLN znaša 6.737 m2.«.

7. člen

7. člen se spremeni tako, da se glasi:

»7. člen
(členitev ureditvenega območja)

V ureditvenem območju OLN so opredeljene tri prostorske enote, in sicer PE1, PE2 in PE3. Prostorska enota PE1 obsega zemljišča parcel št. 1758/1, 802/12 – del, 1756/5 – del, vse k. o. 1738 Dravlje. Prostorska enota PE2 obsega zemljišče parcele št. 798/31 – del, k. o. 1738 Dravlje. Prostorska enota PE3 obsega zemljišča parcel št. 796/7 – del in 801/4 – del, obe k. o. 1738 Dravlje.

Prostorska enota PE1 je namenjena gradnji objektov. Prostorski enoti PE2 in PE3 sta namenjeni ureditvi zunanjih površin.«.

8. člen

8. in 9. člen se črtata.

9. člen

10. člen se spremeni tako, da se glasi:

»10. člen
(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

Dopustni objekti in dejavnosti

V območju OLN so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11220 Tri - in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: dom za starejše, študentski dom, bivalne skupnosti,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: hotel, prenočišča,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m2 bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP), lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m2 BTP objekta ali dela objekta),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 300,00 m2 BTP objekta ali dela objekta),
- 12420 Garažne stavbe,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti,

- 12620 Muzeji in knjižnice: galerije, knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: stavbe za predšolsko vzgojo, glasbene šole,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12650 Stavbe za šport,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

Objekte in dejavnosti iz prve do tretje alineje prejšnjega odstavka je dopustno locirati v etažah od drugega nadstropja (2N) do petnajstega nadstropja (15TE). Objekte in dejavnosti iz četrte do osme alineje, desete do dvanajste alineje ter štirinajste alineje prejšnjega odstavka je dopustno locirati v pritličju ter v prvem (1N) in drugem (2N) nadstropju. Objekte in dejavnosti iz trinajste alineje prejšnjega odstavka je dopustno locirati samo v pritličju.

Če so stanovanjske in nestanovanjske dejavnosti locirane v istem objektu, morajo biti funkcionalno ločene.

Zazidalna zasnova

V območju OLN je predvidena gradnja štirih večstanovanjskih objektov-stolpov s skupno podzemno garažo. Objekti-stolpi so postavljeni vzporedno z Rakuševo ulico. V parterju je zazidava dopolnjena z objekti-otoki, ki so namenjeni kolesarnicam, zbirnim mestom za odpadke, priključkom na infrastrukturne naprave, pergolam ter nadstrešnici nad uvozno rampo v podzemno garažo.

Zasnova zunanje ureditve

Za dimenzioniranje velikosti in načrtovanje odprtih bivalnih površin na območju OLN se pri objektih, namenjenih bivanju, upošteva naslednje:

- najmanj 30 % površine gradbene parcele je treba nameniti odprtim bivalnim površinam; odprte bivalne površine so zelene ali tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine,
- odprte bivalne površine vključujejo najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50% tlakovanih površin; tlakovanih površin lahko obsegajo do 70 %, če so urejene kot trgi ali večnamenske ploščadi,
- na vsako stanovanje v predvidenih večstanovanjskih objektih je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti najmanj 15,00 m2 odprtih bivalnih površin, od tega mora biti najmanj 7,50 m2 namenjenih za otroška igrišča in najmanj 5,00 m2 površin za rekreacijo in druženje stanovalcev; odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjskih stavb,
- velikost odprtih bivalnih površin, predpisana v drugi in tretji alineji tega odstavka, se ne sešteva; upošteva se tisti od normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturo odprtih bivalnih površin,
- če seštevek z normativom določenih površin otroških igrišč glede na število stanovanj presega 200,00 m2, je najmanjša velikost enovitega območja otroških igrišč 200,00 m2,
- če seštevek površin, namenjenih za rekreacijo in druženje stanovalcev glede na število stanovanj znaša več kot 200,00 m2, je najmanjša velikost enovitega območja za rekreacijo in druženje 200,00 m2,
- igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100,00 m od vhoda v stanovanjsko stavbo.

Pri stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je treba na gradbeni parceli zagotoviti na vsako posteljo najmanj 5,00 m2 odprtih bivalnih površin.

Na delu zelenic, ki so na raščenem terenu, je predvidena zasaditev visoke vegetacije. Del zunanjih površin nad kletnima etažama je dopustno ozeleniti z nižjo vegetacijo. Ravno tako je dopustno ozeleniti dele streh pritličnih objektov-otokov.

Celotna zunanja ureditev na območju OLN je namenjena pešcem in kolesarjem. Motorni promet se na podzemne garaže priključuje takoj za priključkom na javno površino. Del tlakovanih površin je namenjen intervencijskim površinam v primeru požara.

Funkcionalno ovirani

Načrtovanje objektov in zunanjih površin mora omogočati enakovredno uporabo vsem ljudem.

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih 4.1 »Ureditvena situacija«, 4.2 »Ureditvena situacija – nivo pritličja«, 4.3 »Ureditvena situacija – nivo kleti«.«.

10. člen

11. člen se črta.

11. člen

12. člen se spremeni tako, da se glasi:

»12. člen
(dopustni posegi)

Na območju OLN so dopustni naslednji posegi:
- odstranitev obstoječih objektov in naprav,
- gradnja novih objektov,
- urejanje zunanjih površin,
- izvedba priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.«.

12. člen

13. člen se črta.

13. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

»14. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

Objekti-stolpi in objekti-otoki morajo biti oblikovani po enotnem proporcionalnem vzorcu in oblikovnem principu. Izbor oblik, materialov in barv na fasadah mora biti enoten. Barva fasad se določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Fasade objektov ne smejo biti signalnih ali fluorescentnih barv, to je barv, ki so v prostoru izrazito moteče (na primer citronsko rumena, živo zelena, intenzivno vijolična, živo roza, turkizno modra).

Pri oblikovni zasnovi objektov-stolpov je potrebno predvideti vse rešitve za uporabo zunanjih stanovanjskih površin (nadstreški na bivalnih terasah) ter zastrto namestitev individualnih klimatskih naprav. Kasnejše individualne izvedbe nadstreškov ter zasteklitev zunanjih bivalnih stanovanjskih površin niso dopustne.«.

14. člen

15. člen se spremeni tako, da se glasi:

»15. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Površine za rekreacijo in druženje stanovalcev je treba opremiti z urbano opremo, ki zagotavlja uporabo zunanjih površin, skladno z njihovo funkcijo. Urbana oprema vključuje tudi postavitev cvetličnih korit večjih dimenzij, pergol, okrasnih bazenov in vodnjakov ter skulptur in spominskih obeležij. Uporabljena oprema mora biti oblikovno enotna.

Otroška igrišča je treba opremiti z raznolikimi tipi igral, primernimi za vse starostne skupine. Del igral mora biti primeren za funkcionalno ovirane uporabnike. Minimalno je na posameznem igrišču treba zagotoviti šest igralnih mest. Izbrana igrala ter podloge na otroških igriščih morajo ustrezati veljavnim standardom glede varnosti uporabe. Igrišča je treba opremiti s pitno vodo.

Vrsto, velikost, obliko in pogoje za namestitev objektov za oglaševanje na območju OLN v času gradnje in po izgradnji se sme izvajati izključno skladno z določili, navedenimi v dokumentaciji za gradbeno dovoljenje.

Intervencijske poti znotraj OPN morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton. Na intervencijskih poteh ter površinah za postavitev gasilskih vozil ni dopustno postavljati igral, elementov urbane opreme ali izvesti zasaditev.

Obstoječe drevje je dopustno ohraniti in ga dopolniti z novo zasaditvijo. Skupaj mora nova zasaditev obsegati najmanj 17 dreves. Sadike dreves morajo imeti obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi in z višino debla več kot 2,20 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve.

Pri sajenju dreves in druge vegetacije je treba upoštevati naslednje pogoje:
- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom; odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti velika najmanj 3,00 m2,
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m.

Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih 4.1 »Ureditvena situacija« in 4.2 »Ureditvena situacija – nivo pritličja«.«.

15. člen

16. člen se spremeni tako, da se glasi:

»16. člen
(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Tlorisni gabariti objektov nad terenom in njihova postavitev

Objekti-stolpi imajo v OLN oznake A, B, C in D in imajo naslednji največji dopustni horizontalni gabarit:
- v pritličju in etažah 1N do 10N 20,00 m x 20,00 m,
- v etažah 11TE do 15TE se gabarit 20,00 m x 20,00 m terasasto manjša: terasno manjšanje horizontalnega gabarita se v objektih, stolpih A in C izvede od južnega vogala proti severnem vogalu, v objektih, stolpih B in D od vzhodnega vogala proti zahodnem vogalu.

Objekti-otoki imajo v OLN oznake 1, 2, 3 in 4 in imajo naslednji največji dopustni horizontalni gabarit:

- 1: 20,00 m x 18,90 m,
- 2: 23,80 x 18,90 m,
- 3 in 4: 20,00 m x 10,90 m.

Tlorisni gabariti etaž pod terenom

Največja dopustna dimenzija etaž pod terenom je 116,40 m x 43,80 m.

Višinski gabariti in višinske kote

Etažnost objektov-stolpov nad terenom je pritličje, 10 nadstropij in 5 nadstropij, ki se proti vrhu terasno manjšajo (P+10N+5TE). Najvišja kota zaključnih vencev na robovih pete terasne etaže je +55,00 m. Višino zaključnih vencev lahko nad etažo 5TE po višini presegajo tehnični prostori (dvigala, stopnišče, inštalacijski prostori).

Pod terenom sta predvideni dve kletni etaži (2K). Najnižja dopustna globina tal v 2. kletni etaži je -10,00 m. Pod nivojem terena je dopustno izvesti ukrepe za zaščito gradbene jame.

Objekti-otoki so pritlični. Najvišja kota zaključnih vencev na objektih-otokih: 1, 3 in 4 je 4,50 m. Najvišja kota zaključnega venca na objektu-otoku 2 je + 6,50 m.

Izhodiščna višinska kota vhodov v objekte ±0,00 m = 307,00 m n. m. v.

Zmogljivost objektov

Skupna dopustna bruto tlorisna površina v vseh objektih, zgrajenih na območju OLN nad terenom, je 24.000 m2.

Skupna dopustna BTP vseh dejavnosti, navedenih kot dopustne dejavnosti v prvi do tretji alineji prvega odstavka 10. člena tega odloka, je 21.850 m2. Delež stanovanj je lahko tudi manjši, vendar ne manj kot 60% vseh BTP nad terenom.

BTP objektov se izračuna skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP objektov nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

Največje število stanovanjskih enot, navedenih kot dopustne dejavnosti v prvi do tretji alineji prvega odstavka 10. člena tega odloka, je 226.

Odmiki

Odmik objektov, zgrajenih nad terenom od meje sosednjih parcel mora biti minimalno 5,00 m. Odmik je lahko manjši, vendar ne manj kot 3,00 m, če s tem soglašajo lastniki sosednjih parcel.

Odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti minimalno 3,00 m. Odmik je lahko manjši, če s tem soglašajo lastniki sosednjih parcel.

Odmik objektov, zgrajenih nad terenom, od meje enote urejanja prostora z oznako ZPps mora biti minimalno 10,00 m.

Minimalni odmik med dvema objektoma-stolpoma, postavljenima v linijo, je 45,00 m.

Tlorisni in višinski gabariti objektov ter odmik med objekti so določeni v grafičnih načrtih, 4.1 »Ureditvena situacija«, 4.2 »Ureditvena situacija – nivo pritličja«, 4.3 »Ureditvena situacija – nivo kleti« in 4.4 »Značilni prerez«.«.

16. člen

17. člen se črta.

17. člen

V 18. členu pri podnaslovu »Mirujoči promet« se prvi do četrti odstavek spremenijo tako, da se glasijo:

»Vsa parkirna mesta za motorna vozila za potrebe stanovalcev in obiskovalcev se uredijo v kletnih etažah. Parkirna mesta, namenjena obiskovalcem, je treba z ustreznimi označbami ločiti od parkirnih mest za stanovalce.

Parkirna mesta za kolesa se uredijo v kolesarnicah, urejenih v objektih, otokih, pritlični etaži objektov, stolpov ali kletnih etažah. Parkirna mesta za kolesa je treba opremiti s stojali, ki omogočajo zaklepanje, morajo biti zavarovana in osvetljena. Parkirna mesta za kolesa, namenjena stanovalcem, je treba ustrezno ločiti od parkirnih mest za obiskovalce.

Zagotoviti je potrebno naslednje najmanjše število parkirnih mest (v tabeli: PM) za motorna vozila in kolesa:

Namembnost	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesa
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70,00 m2 neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m2 neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,8 PM/stanovanje, od tega 10 % za obiskovalce	
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (študentski domovi)	1 PM/4 postelje, dodatno 10 % na terenu za obiskovalce	1 PM/2 postelji
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (domovi za starejše)	1 PM/6 postelj, od tega 75 % za obiskovalce	1 PM/5 zaposlenih
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča)	1 PM/5 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/5 sob
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/60,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m2 BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM/60,00 m2 BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m2 BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati

m2 BTP)		
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m2 BTP)	1 PM/40,00 m2 BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m2 BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti do 200,00 m2 BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti od 200,00 do 500,00 m2 BTP)	1 PM/25,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,00 m2 BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/60,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/60,00 m2 BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja, glasbene šole)	2 PM/oddelek	2 PM/oddelek
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, kopališče)	1 PM/25,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/25,00 m2 BTP objekta
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta

Neto tlorisna površina stanovanja se računa v skladu s standardom SIST ISO 9836.«.

Za četrtim odstavkom se dodajo novi peti do deveti odstavek, ki se glasijo:

»Od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

Na vsakih 100 parkirnih mest za motorni promet je treba urediti minimalno eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

Dostop za dostavo za vse dejavnosti se vrši preko prve kletne etaže.

Za dostop gasilcev do objektov je treba zagotoviti dohodne in dovozne poti ter površine za postavitev gasilskih vozil v dimenzijah, predpisanih v standardu SIST ISO 14090.«.

18. člen

19. člen se spremeni tako, da se glasi:

»19. člen
(pogoji za komunalno, energetsko in telekomunikacijsko urejanje)

Splošni pogoji

Načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe komunalno in energetsko infrastrukturno omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev vodov. Pred izvedbo priključka na omrežje je treba zaprositi upravljalca omrežja za soglasje za priključitev in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

Kanalizacijsko omrežje

Javno kanalizacijsko omrežje je na območju predvidene gradnje zgrajeno. Komunalne odpadne vode iz novo načrtovanih večstanovanjskih objektov se preko hišnih priključkov navezuje na obstoječi kanal DN 900, ki poteka po Rakuševi ulici. Z direktnim priključkom je možno priključevati samo odtoke iz pritličij in nadstropij, odtoke iz kleti je treba priključevati preko hišnega črpališča.

Padavinsko odpadno vodo s streh ter utrjenih povoznih in nepovoznih površin se ponika v podtalje. Ponikanje je obvezno treba urediti na zemljišču znotraj OLN.

Vodovodno omrežje

Javno vodovodno omrežje je na območju predvidene gradnje zgrajeno. Za oskrbo novo načrtovanih objektov z vodo se izvede priključni vod na vodovod NL DN 150, ki poteka v Cesti Ljubljanske brigade do objekta-otoka 4, od koder se izvede štiri hišne vodovodne priključke za posamezne objekte-stolpe.

Vročevodno omrežje

Za ogrevanje in oskrbo s sanitarno toplo vodo načrtovanih objektov je predvidena priključitev na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje. Vročevodno omrežje je na območju predvidene gradnje zgrajeno. Oskrba s toploto se vrši preko obstoječega glavnega vročevoda T717 dimenzije DN 200, ki poteka po Cesti Ljubljanskih brigad. Priključek do zemljišča predvidene gradnje je že izveden.

Toplotne postaje in notranja napeljava morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijski sistem toplote za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 85/16) in Tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj za priključitev stavb na vročevodni sistem (Energetika Ljubljana, d.o.o.).

Elektroenergetsko omrežje

Elektro omrežje je na območju predvidene gradnje zgrajeno. Preko območja OLN potekajo srednjenapetostni vodi, položeni v zemljo, delno v elektrokabelsko kanalizacijo. Pred pričetkom posegov v prostor je potrebno v Službi za distribucijsko operativo upravljalca elektroenergetskega omrežja naročiti zakoličbo elektro vodov ter zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v njihovi bližini.

Za napajanje območja OLN je treba zgraditi transformatorsko postajo, ki je predvidena v objektu-otoku 4. Do predvidenene transformatorske postaje mora biti omogočen stalen dostop, transport in posluževanje. Sosednji prostori transformatorske postaje ne smejo biti stanovanjski ali namenjeni poslovnim dejavnostim s stalno prisotnostjo zaposlenih. Pri načrtovanju prezračevanja prostorov s transformatorsko postajo je treba načrtovati tudi omejevanje širjenja hrupa. Za vključitev

transformatorske postaje v srednjenapetostno omrežje se izvede 20kV kablovod. Za zemljišča, na katerih bo postavljena elektroenergetska infrastruktura, mora biti pridobljena pravica graditi.

Telekomunikacijsko omrežje

Telekomunikacijsko omrežje je na območju predvidene gradnje zgrajeno. Predvideni objekti se priključijo na vod, ki poteka po severnem robu Rakuševe ulice.

Ravnanje z odpadki in odvoz odpadkov

Komunalne odpadke je treba zbirati na zbirnih mestih. Zbirni mesti sta predvideni v objektih-otokih 1 in 2. Odjemni mesti sta predvideni znotraj območja OLN, neposredno ob Rakuševi ulici. Pot od zbirnih do odjemnih mest je treba urediti kontinuirano, brez višinskih razlik in naklonov, ki otežujejo manipulacijo z zabojniki za odpadke.

Komunalna, energetska in telekomunikacijska ureditev je določena v grafičnem načrtu 4.5 »Komunalna ureditev – prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo«.«.

19. člen

20. člen se spremeni tako, da se glasi:

»20. člen
(varovanje okolja)

Splošno

V času gradnje je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov.

Varstvo vode in podtalnice

Območje OLN se nahaja na vodovarstvenem območju (v nadaljnjem besedilu: VVO) z oznako III A – podobmočje z milejšim VVO režimom (v nadaljnjem besedilu: VVO III A) in v manjšem delu na podobmočju z oznako II B – podobmočje z manj strogim varstvenim režimom (v nadaljnjem besedilu: VVO II B). Pri načrtovanju in gradnji je treba upoštevati vse pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15).

Gladina podzemne vode je po podatkih monitoringa, ki ga zagotavlja Agencija Republike Slovenije za okolje, na višini 279 m n.m.v.

Objekte ali naprave na območju širšega VVO III A je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Objekte ali naprave na območju ožjega VVO II B je treba graditi nad območjem nihanja podzemne vode.

Glede nivoja podzemne vode se upoštevajo podatki monitoringa, ki jih zagotavlja Agencija Republike Slovenije za okolje.

Vse komunalne odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem. Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardnimi postopki.

Uporaba gradbenih materialov, iz katerih se izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena. Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno ali posredno v podzemne vode. Postavitev sanitarij na gradbišču ni dovoljena, razen kemičnih stranišč ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.

Projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod morajo biti usklajene z Uredbo 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) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 in 76/17).

Odvajanje padavinskih voda je potrebno urediti v skladu z 92. členom Zakona o vodah, in sicer na način, da bo v največji meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrejenih površin. Ponikanje padavinskih voda se predvidi na delu zemljišča, kjer bo raščen teren. Vse padavinske vode s povoznih površin je treba speljati in očistiti na način, kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

Pri načrtovanju objektov je treba predvideti rešitve za varčno rabo pitne vode z uporabo ustreznih tehnoloških rešitev.

Varstvo pred hrupom

Območje OLN je opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Za območje je bila izdelana Strokovna ocena obremenitve s hrupom, Kova d.o.o., št. EK2018-180283, julij 2018, ki opredeljuje obstoječo obremenitev kot posledico obratovanja več linijskih virov hrupa. Dovoljena mejna vrednost kazalcev hrupa, povzročenega z več linijskimi viri hrupa, je Lnoč= 59 db(A), Ldvn=69 db(A).

Za zagotavljanje, da hrup v novih objektih ne bo presegal mejnih ravni hrupa, je treba uporabiti aktivne in pasivne zaščitne ukrepe. Na ravni projekta je treba s predložitvijo elaborata in izkaza dokazati, da bo z aktivnimi ukrepi, kot je na primer izvedba dodatnega odmaknjenega sloja fasade, vrednost kazalcev hrupa na zunanji strani ločilnih elementov fasade manjša od mejnih vrednosti Lnoč= 59 db(A) in Ldvn=69 db(A) ter s pasivnimi ukrepi vrednost ekvivalentne ravni hrupa znotraj varovanih prostorov stanovanj manjša od LAeq =35db(A) podnevi, LAeq =35db(A) zvečer, LAeq =35db(A) ponoči.

Bistveni pasivni ukrep za zagotovitev predpisanih ravni hrupa znotraj varovanih prostorov mora biti izvedba kontroliranega prisilnega prezračevanja prostorov, ki zagotavlja sočasno cirkulacijo zraka in tesnenje ločilnih elementov glede varstva pred hrupom.

Izračun zvočne izolirnosti zunanje ločilne konstrukcije mora bit izveden skladno s Tehnično smernico TSG-1-005: 2012 Zaščita pred hrupom v stavbah.

Pred začetkom gradnje je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da ob njegovem upoštevanju začasna obremenitev s hrupom med gradnjo ne bo presegala dovoljenih ravni.

Osončenje

Naslednjim prostorom v stanovanjih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjskim sobam je treba zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. decembra – najmanj 1 uro,
- dne 21. marca in 21. septembra – namanj 3 ure.

Varstvo pred vplivom elektromagnetnega sevanja

Za oceno vplivov sevalnih obremenitev elektromagnetnega sevanja iz obstoječe RTP Šiška je bilo izdelano Strokovno mnenje, INIS, Inštitut za neionizirana sevanja, št. 18-191-O-GLO, april 2018.

Iz rezultatov strokovnega mnenja je razvidno, da so sevalne obremenitve iz obravnavanega vira nižje od mejnih vrednosti, ki jih določa Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenskem okolju (Uradni list RS, 70/96 in 41/04 – ZVO-1).

Pri načrtovanju objektov je treba zagotoviti varnost pred elektromagnetnim sevanjem v skladu z veljavnimi predpisi.

Varstvo pred vplivi elektrificirane železniške proge

Pri načrtovanju objektov je treba upoštevati možne vplive blodečih tokov na kovinske dele objektov in naprav.

Svetlobno onesnaženje

Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

Prezračevanje garaž

Odvod zraka iz podzemnih garaž je treba urediti preko objektov-stolpov nad nivo streh.«.

20. člen

V 22. členu se zadnji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Ureditev varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je določena v grafičnem načrtu 5.1. Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:500.«.

21. člen

23. člen se spremeni tako, da se glasi:

»23. člen
(načrt parcelacije)

Parcelacija in zakoličba objektov so opredeljeni z evropskim prostorskim koordinatnim sistemom (ESRS) in določeni v grafičnih načrtih 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličba objektov na katastrskem načrtu in 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličba objektov na geodetskem načrtu«.«.

22. člen

24. člen se črta.

23. člen

25. člen se spremeni tako, da se glasi:

»25. člen
(etapnost)

Načrtovano gradnjo objektov, ureditev pripadajočih zunanjih in prometnih površin ter ureditev pripadajoče komunalno energetske infrastrukture v ureditvenem območju je dopustno izvajati v dveh etapah.

Prvo etapo izvedbe predstavljajo:

- gradnja skupne podzemne garaže,
- gradnja objektov-stolpov z oznako A in B,
- gradnja objektov-otokov 1, 2 in 3,
- izvedba priključkov na komunalno, energetsko in prometno infrastrukturo in
- izvedba zunanje ureditve; na mestih gradnje objektov v drugi fazi je zunanjo ureditev dopustno izvesti kot začasno; začasna zunanja ureditev se izvede v obsegu, ki omogoča varno uporabo.

Drugo etapo izvedbe predstavlja:
- gradnja objektov-stolpov z oznako C in D in
- gradnja objekta-otoka 4.

Nadaljnja delitev načrtovane gradnje na podetape ni dopustna.«.

24. člen

26. člen se črta.

25. člen

27. člen se spremeni tako, da se glasi:

»27. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Višinski gabariti objektov

Dopustna so odstopanja od števila kletnih etaž v skladu z veljavnimi predpisi s področja varovanja podtalnice.

Višinske kote terena

Dovoljeno odstopanje od izhodiščne kote vhodov v objekte, določene v četrtem odstavku pod podnaslovom »Višinski gabariti in višinske kote« 16. člena tega odloka, je ±0.20 m.

Tlorisni gabariti objektov

Tlorisne gabarite objektov-stolpov je dopustno preseči za izvedbo aktivnih ukrepov varstva pred hrupom, določenih v 20. členu tega odloka (dodatni odmaknjeni sloj fasade).

Celotno zazidavo na območju OLN je v fazi načrtovanja dopustno premakniti vzdolž Rakuševe ulice proti parcelni meji med parcelama št. 802/12 in 709/31, obe k. o. 1738 Dravlje. Minimalna dopustna oddaljenost objektov nad terenom od parcelne meje, s katero mora soglašati lastnik parcele št. 709/31 k. o. 1738 Dravlje, je 3,00 m.

Zakoličba

Zakoličba lahko odstopa od koordinat lomnih točk oboda objektov v okviru dopustnih odtopanj tlorisnih gabaritov objektov.

Število parkirnih mest

Število parkirnih mest je dopustno spremeniti pod pogojem, da se izdela mobilnostni načrt in z njim utemelji spremenjeno števila parkirnih mest od predpisanih v tem odloku.

Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo

Pri trasah priključkov na javno gospodarsko infrastrukturo so dovoljena odstopanja, kadar se s spremembo zagotovi ustreznejše delovanje ali racionalnejša raba prostora. Spremenjene trase morajo biti usklajene s poteki ostalih vodov. Z odstopanji se mora strinjati upravljalec posameznega voda ali naprave.«.

26. člen

28. in 29. člen se črtata.

27. člen

31. člen se spremeni tako, da se glasi:

»31. člen
(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OLN)

Po izvedbi z OLN predvidenih ureditev so na območju dopustni naslednji posegi:
- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela,
- rekonstrukcije,
- sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti iz 10. člena tega odloka,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb.«.

28. člen
(grafične karte)

Grafične karte kartografskega dela:

1. Načrt namenske rabe prostora
1.1. Izsek iz dolgoročnega plana na preglednem katastrskem načrtu s prikazom ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta M 1:5000
2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije
2.1. Lega v širšem območju M 1:2500
2.2. Geodetski načrt s prikazom območja občinskega lokacijskega načrta M 1:1000
2.3. Katastrski načrt s prikazom območja občinskega lokacijskega načrta M 1:1000
2.4. Načrt ureditvenega območja M 1:1000
2.5. Načrt vplivnega območja M 1:1000
2.6. Načrt parcelacije M 1:1000
3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor
3.1. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja in 1. nadstropja ter zunanja ureditev M 1:500
3.2. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo kleti M 1:500
3.3. Arhitektonsko zazidalna situacija – tipična etaža M 1:500
3.4. Arhitektonsko zazidalna situacija – terasne etaže in prerezi M 1:500
3.5. Načrt rušitev M 1:1000
3.6. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti M 1:500
3.7. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:500

se v celoti nadomestijo z naslednjimi novimi grafičnimi kartami, ki so sestavni deli tega odloka:

1.1. Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del s prikazom območja OLN
2.1. Prikaz širšega območja M 1:2000
3.1. Katasrtski načrt s prikazom območja OLN M 1:500
3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OLN M 1:500

4.1. Ureditvena situacija M 1:500
4.2. Ureditvena situacija – nivo pritličja M 1:500
4.3. Ureditvena situacija – nivo kleti M 1:500
4.4. Značilni prerez M 1:500
4.5. Prikaz priključevanja na gospodasrko javno infrastrukturo M 1:500
4.6. Prometna ureditev, idejna višinska regulacija in
5.1. Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:500.

KONČNI DOLOČBI

29. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška (Uradni list RS, št. 69/09, 78/10, 79/12, 95/12 in 48/16 – avtentična razlaga) za zemljišča ali njihove dele, ki se nahajajo izven območja enote urejanja ŠI-323, določenem v OPN MOL ID.

30. člen

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

Številka: 3505-29/2017-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

,

Obrazložitev
dopolnjenega osnutkaOdloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO1/2 Šiška (vzhodni del)

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem akta so:

- 273. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ki v tretjem odstavku določa, da se postopki priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, začeti pred začetkom uporabe tega zakona v skladu z ZPNačrt, končajo po dosedanjih predpisih. Tak občinski podrobni prostorski načrt se šteje za OPPN po tem zakonu;
- 18., 61. in 98. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – 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):
    - 18. člen določa, da se spremembe in dopolnitve prostorskega akta pripravljajo in sprejemajo po postopku, ki je predpisan za njegovo pripravo in sprejem, razen če zakon določa drugače;
    - 61. člen določa postopek sprejema občinskega podrobnega prostorskega načrta ter da občinski podrobni prostorski načrt sprejme občinski svet z odlokom;
    - 98. člen v četrtem odstavku določa, da se postopek za sprejem občinskega lokacijskega načrta, začet pred uveljavitvijo tega zakona na podlagi določb ZUreP-1, v okviru katerega je bil akt že javno razgrnjen, dokonča po določbah ZUreP-1 ter da se v tem primeru občinski lokacijski načrt šteje za občinski podrobni prostorski načrt;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN in 42/18; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID);
- 27. in 87. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), ki določata, da Mestni svet sprejema odloke in da prostorske izvedbene akte sprejema po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev Občinskega lokacijskega načrta za del območja urejanja ŠO1/2 Šiška (vzhodni del) (Uradni list RS, št. 23/18).

2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

Stanje

Območje OLN se nahaja v Šiški, na vogalu Rakuševe ulice (ob severnem robu) ter Ceste Ljubljanskih brigad (ob zahodnem robu).
OPPN leži v območju četrtne skupnosti Šiška, v katastrski občini Dravlje.
Območje se ureja z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO1/2 Šiška (vzhodni del) (Uradni list RS, št. 109/07, 15/09 – popr., 30/09 – obv. razl., 69/09, 78/10 in 27/11; v nadaljnjem besedilu: OLN).
Območje sprememb in dopolnitev OLN je danes nepozidano.
Ureditveno območje OLN obsega enoto urejanja prostora ŠI-323, ki obsega zemljišča parcel št. 1785/1, 796/7 – del, 798/31 – del, 801/4 – del, 802/12-del, 1756/5-del, vse k. o. 1738 Dravlje.

Površina območja OLN znaša 6.737 m2.

Lastništvo

Zemljišča, namenjena ureditvi stavb, v območju OLN so v lasti investitorja – Šiška rezidence d.o.o. Lastniška struktura je podrobneje predstavljena v elaboratu o lastništvu zemljišč, ki je bil izdelan v okviru priprave akta.

Občinski prostorski načrt

Območje sprememb in dopolnitev OLN po veljavnem občinskem prostorskem načrtu (OPN MOL ID) obsega enoto urejanja prostora ŠI-323.
Območje se v skladu z OPN MOL – ID nahaja na območju, kjer je predvidena stanovanjska gradnja in podaja naslednja posebna določila:

- podrobna namenska raba prostora: SSsv – splošne večstanovanjske površine,
- način urejanja: OPN ID, veljavni OLN,
- dopustni tip objekta: V – visoka prostostoječa stavba.

Občinski lokacijski načrt

Območje sedaj ureja veljavni Odlok o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del) (Uradni list RS, št. 109/07).
Z občinskim lokacijskim načrtom je (bila) predvidena rušitev objekta Cesta Ljubljanske brigade 5, gradnja treh večstanovanjskih objektov s skupaj 200 stanovanji ter podzemne garaže, ureditev zunanjih zelenih in utrjenih površin ter gradnja prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture.

Okolica

Območje sprememb in dopolnitev OLN meji na južni strani na javno cesto in območje Javnega podjetja Ljubljanski potniški promet, d.o.o., na vzhodni strani na območje Poti spominov in tovarištva, javno cesto in železniško progo, na severni strani na območje energetske infrastrukture RTP Šiška, na zahodni strani pa na poslovno-trgovsko območje.

Pobudnik načrta

Mestna občina Ljubljana je pobudo za pripravo sprememb in dopolnitev prostorskega akta prejela 27. decembra 2017. S pooblastilom investitorja ga je poslalo podjetje Genius Loci.

Investicijska namera

Bodoči investitor je presodil, da svojih investicijskih namer ne more realizirati na podlagi veljavnega odloka, zato je dal pobudo za spremembo.
Pri ureditvi bodočega stanovanjskega območja želi realizirati drugačno zasnovo naselja. Spremembe se nanašajo na drugačen odnosa bodočega naselja do neposrednega in širšega okolja, boljše bivalne kvalitete znotraj naselja, ki morajo biti višje, kot je to predvideno z obstoječim odlokom. Investitor želi realizirati zazidavo, ki bo v prostoru bolj čitljiva, bolje želijo razporediti volumne objektov z bolj jasno členitvijo zunanjega prostora. S tem bi bilo možno bodoča stanovanja izvesti z boljšo zasnovo in z višjo bivalno kvaliteto, ki bodo primerna sedanjim in bodočim zahtevam kupcev.

Izdelovalec načrta

Občinski lokacijski načrt za del območja urejanja ŠO1/2 (vzhodni del) je izdelal City studio d.o.o., pod št. CS639 v aprilu 2007. Spremembe in dopolnitve OLN je izdelal Genius loci d.o.o., Ljubljana, pod št. 462-18 v septembru 2018.

Dogovor o sodelovanju

Mestna občina Ljubljana in podjetje Šiška rezidence, razvoj nepremičninskih projektov, d.o.o., ki ga zastopa direktor g. Matej Horak, sta 3. septembra 2018 sklenila dogovor o sodelovanju pri izdelavi dokumentacije za pripravo sprememb in dopolnitev Občinskega lokacijskega načrta za del območja urejanja ŠO1/2 Šiška (vzhodni del).

Sklep o začetku postopka

Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev prostorskega akta je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 23/2018, dne 6. aprila 2018.

Osnutek OPPN

Osnutek sprememb in dopolnitev OLN je bil posredovan nosilcem urejanja prostora 23. aprila 2018.

Smernice nosilcev urejanja prostora

Med 3. majem in 23. julijem 2018 so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora.

Odločba o celoviti presoji vplivov na okolje

Ministrstvo za okolje in prostor je 28.8.2018 pod številko 35409-183/2018/23 izdalo odločbo, da celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti in da ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave.

3. Poglavitne rešitve

Zasnova prostorske ureditve

Območje je razdeljeno na tri prostorske enote. Osrednji del je prostorska enota PE1, ki je namenjena gradnji štirih večstanovanjskih objektov, stolpov s skupno podzemno garažo.

Poleg stanovanj so v bodoči ureditvi dopustne dejavnosti, ki stanovanjsko gradnjo dopolnjujejo – dejavnost trgovine in storitev ter dejavnosti družbenega pomena.

V parterju je zazidava objektov, stolpov dopolnjena s pritličnimi objekti, ki so namenjeni servisnim prostorom stanovalcev.

Zasnova zunanjih površin

Celotna zunanja ureditev na območju OLN je namenjena skupnim zunanjim površinam za potrebe stanovalcev. Del površin se uredi kot zelenice, del kot tlakovane površine, na katerih se bodo otroška igrišča ter površine za druženje in rekreacijo stanovalcev. Na zelenicah je predvidena zasaditev po OPN MOL ID zahtevano število dreves.

Objekti in zunanje površine bodo enakovredno dostopne vsem uporabnikom.

Del tlakovanih površin bo namenjen intervencijskim dovozom v primeru požara.

Zmogljivost območja

Skupna dopustna bruto tlorisna površina (BTP) v vseh objektih, zgrajenih na območju OLN nad terenom je 24.000 m2.

Skupna dopustna BTP namenjena stanovanjem je 21.850 m2. Največje dopustno število stanovanjskih enot je 226.

Etažnost objektov, stolpov nad terenom je pritličje, 10 nadstropij in 5 nadstropij, ki se proti vrhu terasno manjšajo (P+10N+5TE). Najvišja dopustna kota zaključnih vencev je +55,0 m.

Pod terenom sta predvideni 2 kletni etaži.

Izhodiščna višinska kota vhodov v objekte ±0,00 m = 307,00 m/n.m.v.

Prometna ureditev

Vse zunanje površine na območju OLN bodo namenjene pešcem.

Parkirna mesta za motorna vozila za potrebe stanovalcev in obiskovalcev se uredijo v kletnih etažah. Parkirna mesta, namenjena obiskovalcem bodo ustrezno ločena od parkirnih mest za stanovalce. Število parkirnih mest bo zagotovljeno v skladu z določili OPN MOL ID.

Preko kletne garaže se bo vršila tudi vsa dostava za potrebe stanovalcev in drugih uporabnikov območja.

Parkirna mesta za kolesa bodo urejena v kolesarnicah, urejenih v pritlični etaži objektov.
Dovoz do podzemnih garaž bo urejen s priključkom na Rakuševo ulico. Motorni promet se na podzemne garaže priključuje takoj za priključkom na javno površino.

Pogoji priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo

Načrtovani objekti bodo priključeni na obstoječe infrastrukturno omrežje. Objekti bod priključeni na javno kanalizacijsko omrećje, javno vodovodno omrežje, omrežje daljinskega ogrevanja s toplo vodo, elektroenergetsko omrežje ter telekomunikacijsko omrežje. Vsa omrežja so na območju zgrajeno. Priključevanje se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetskih omrežij.

Ravnanje z odpadki

Odjemna mesta za odvoz komunalnih odpadkov so predvidena ob Rakuševi ulici. Prostori za ločeno zbiranje odpadkov bodo urejeni v servisnih objektih v neposredni bližini odjemnih mest.

Varovanje okolja

Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, na območju z oznako VVOIIIA, delno na območju VVOIIB. Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.
Območje OLN je opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Izdelana je bila strokovna ocena obremenitve s hrupom, ki opredeljuje obstoječo obremenitev kot posledico obratovanja več linijskih virov hrupa. Za zagotavljanje, da hrup v novih objektih ne bo presegal mejnih ravni hrupa, bodo pri načrtovanju objektov uporabljeni aktivni in pasivni zaščitni ukrepi.
Za oceno vplivov sevalnih obremenitev elektromagnetnega sevanja iz obstoječe RTP Šiška je bilo izdelana strokovna ocena. Iz rezultatov ocene je razvidno, da so sevalne obremenitve iz obravnavanega vira nižje od mejnih vrednosti, ki jih določa uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenskem okolju.

Etapnost

Načrtovano gradnjo je dopustno izvajati v dveh etapah. Prvo etapo izvedbe predstavlja gradnja skupne podzemne garaže, gradnja dveh večstanovanjskih objektov, stolpov, gradnja servisnih objektov, izvedba priključkov na komunalno, energetsko in prometno infrastrukturo ter izvedba celotne zunanje ureditve. Drugo etapo izvedbe predstavlja gradnja preostalih dveh večstanovanjski objektov.

Strokovne podlage

Ob pripravi akta so bile izdelane strokovne podlage v zvezi z urbanistično zasnovo območja, hrupom, elektromagnetnim sevanjem, in sicer:

- Idejni projekt Šiška rezidence, Ofis arhitekti, Genius Loci, julij 2018;
- Lastništvo zemljišč, Genius Loci;
- Prikaz stanja prostora, Genius Loci;
- Strokovno mnenje: Sevalne obremenitve na lokaciji predvidene gradnje v bližini RTP Šiška – določitev potrebnih odmikov zaradi EMS sevanj, Inštitut za neionizirana sevanja, 25. april 2018;
- Strokovna ocena obremenitve območja s hrupom za spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del), Ikova d.o.o., družba za izvajanje kompletnega varstva pri delu, maj 2018;
- Analiza osončenosti oz. preverjanje skladnosti zasnove stanovanjske sosedske Šiška rezidence s predmetnimi določili OPN MOL, Gradbeni inštitut ZRMK (Center za bivalno okolje, gradbeno fiziko in energijo), junij 2018;
- Izračun kazalca nočnega hrupa in kombiniranega kazalca hrupa po fasadah za projekt spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del), Ikova d.o.o., družba za izvajanje kompletnega varstva pri delu, julij 2018;

- Mnenje v zvezi z vplivi na okolje za območje Sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del), E-net okolje, 18. 7. 2018;
- Dopolnitev mnenja v zvezi z vplivi na okolje za območje Sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del), E-net okolje, 19. 7. 2018;

Uporabljene so bile tudi strokovne podlage, ki so bile izdelane ob pripravi osnovnega akta:

- Posebne strokovne podlage za izdelavo OLN za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška – vzhodni del, City Studio d.o.o., maj 2005-februar 2006;
- Strokovne podlage za spremembo in dopolnitev prostorskih vsebin dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljana za obdobje 1986-2000 za območje Mestne občine Ljubljana za območje urejanja ŠP1/3 Viator, City studio d.o.o., februar 2004;
- Geotehnično poročilo o izvedenih raziskavah tal in pogojih temeljenja – OLN Kitajski zid, julij 2008;
- Prometna preveritev navezave subcentra Šiška, PNZ Projekt nizke zgradbe d.o.o., avgust 2004;
- Ocena obremenitve okolja s hrupom prometa za območje urejanja ŠO1/2 Šiška – vzhodni del, Zvok d.o.o., oktober 2004;
- Strokovno mnenje o vplivu posega in dejavnosti na vodni vir za OLN za območje urejanja ŠO1/2 Šiška – vzhodni del, IVZ, september 2004
- Poročilo o meritvah elektromagnetnihs evanj v okolici RTP Šiška, inštitut za neionizirana sevanja, januar 2004;
- Strokovna ocena o vplivih na okolje za pripravo OLN za del območja urejanja ŠO1/2 Šiška (osrednji del), Zavod za zdravstveno varstvo Maribor, oktober 2004;
- Geomehansko poročilo za del območja urejanja ŠO1/2 Šiška, Goecen d.o.o., 2004;
- Strokovne pdolage za varovanje okolja za del območja urejanja ŠO1/2 Šiška – vzhodni del, E net okolje d.o.o., julij 2005.

Primerjava urbanističnih kazalnikom – veljavni OLN in dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev OLN

Kazalnik	enota	Veljavni OLN	Dopolnjeni osnutek spr. in dop. OLN
Površina območja	m2	7.231	6.737
Zazidana površina	m2	2.366	2.367
BTP nad terenom	m2	21.850	24.000
BTP nad terenom (stanovanja)	m2	21.850	21.850
BTP pod terenom (največ)	m2	18.660	16.170
Število stanovanjskih enot (največ)	n	200	226
Etažnost objektov		P+13	P+15
Višina objektov (največ)	m	43,0	55,0
Faktor izrabe		3,3	3,6

Opomba:
Dopustni BTP nad terenom in povezani faktor izrabe presegata količine veljavnega OLN, vendar je najvišji dopustni BTP nad terenom 24.000 m2 povezan z najvišjim dopustnim BTP ob izdaji gradbenega dovoljenja iz leta 2009 za gradnjo objektov skladno z veljavnim OLN.
Drugi odstavek 100. člena veljavnega OPN MOL ID določa: »Pri spremembi podrobnih prostorskih izvedbenih aktov, navedenih v 109. členu tega odloka, je treba upoštevati določbe tega odloka, razen pri faktorjih (FZ, FI, FZP, FBP in višina) in dopustnih dejavnostih, kjer se lahko upoštevajo določbe podrobnega prostorskega izvedbenega akta, ki je predmet spremembe.«

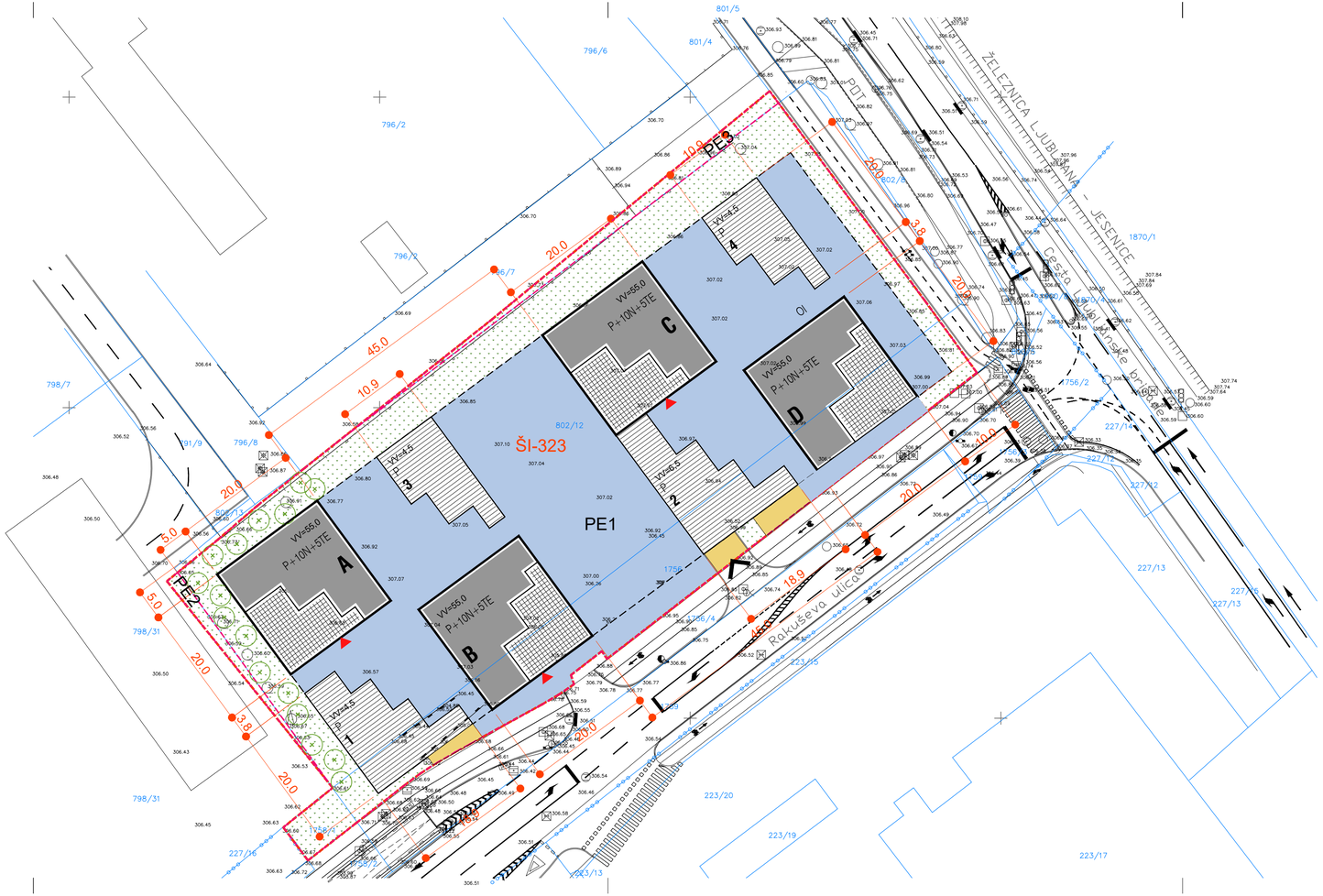
4. Ocena finančnih in drugih posledic

Komunalni prispevek za posege v območju OLN se izračuna po veljavnem Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11).

Pripravil:
Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.
Višji svetovalec

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

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



LEGENDA

	MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN
ŠI-323	OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP)
	MEJA PROSTORSKIH ENOT
PE1	OZNAKE PROSTORSKIH ENOT
802/12	OBSTOJEČA PARCELACIJA
	ODPRTE BIVALNE POVRŠINE
	TLAKOVANE POVRŠINE
	OTROŠKA IGRIŠČA
	SKUPNE POVRŠINE, PLOŠČADI
	ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU
	LOKACIJA PREDPISANE ZASADITVE Z DREVESI
	TLAKOVANE POVRŠINE
	DOVOZ V GARAŽO, ODJEMNA MESTA KOMUNALNIH ODPADKOV

LEGENDA

	OBJEKTI, STOLPI
A,B,C,D	OZNAKE OBJEKTOV, STOLPOV
	OBJEKTI, OTOKI
1,2,3,4	OZNAKE OBJEKTOV, OTOKOV
20.0	TLORISNE DIMENZIJE, ODMIKI (V METRIH)
P+10N+5TE	ETAŽE OBJEKTOV NAD TERENOM
P	PRITLIČJE
N	NADSTROPJA
TE	NADSTROPJA, KI SE PROTI VRHU OBJEKTOV, S TERASASTO MANJŠAJO
	OBMOČJE TERAS V GORNJIH NADSTROPJIH OBJEKTOV, STOLPOV
VV=55,0	NAJVEČJA DOPUSTNA VIŠINA ZAKLJUČNEGA V (V METRIH)
	VHODI V OBJEKTE, STOLPE
	UVOZ / IZVOZ IZ OBMOČJA OLN

S

DOPOLNJEN OSNUTEK

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA (OLN) ZA DEL OBMOČJA ŠO1/2 ŠIŠKA - VZHODNI DEL (EUP ŠI-323)

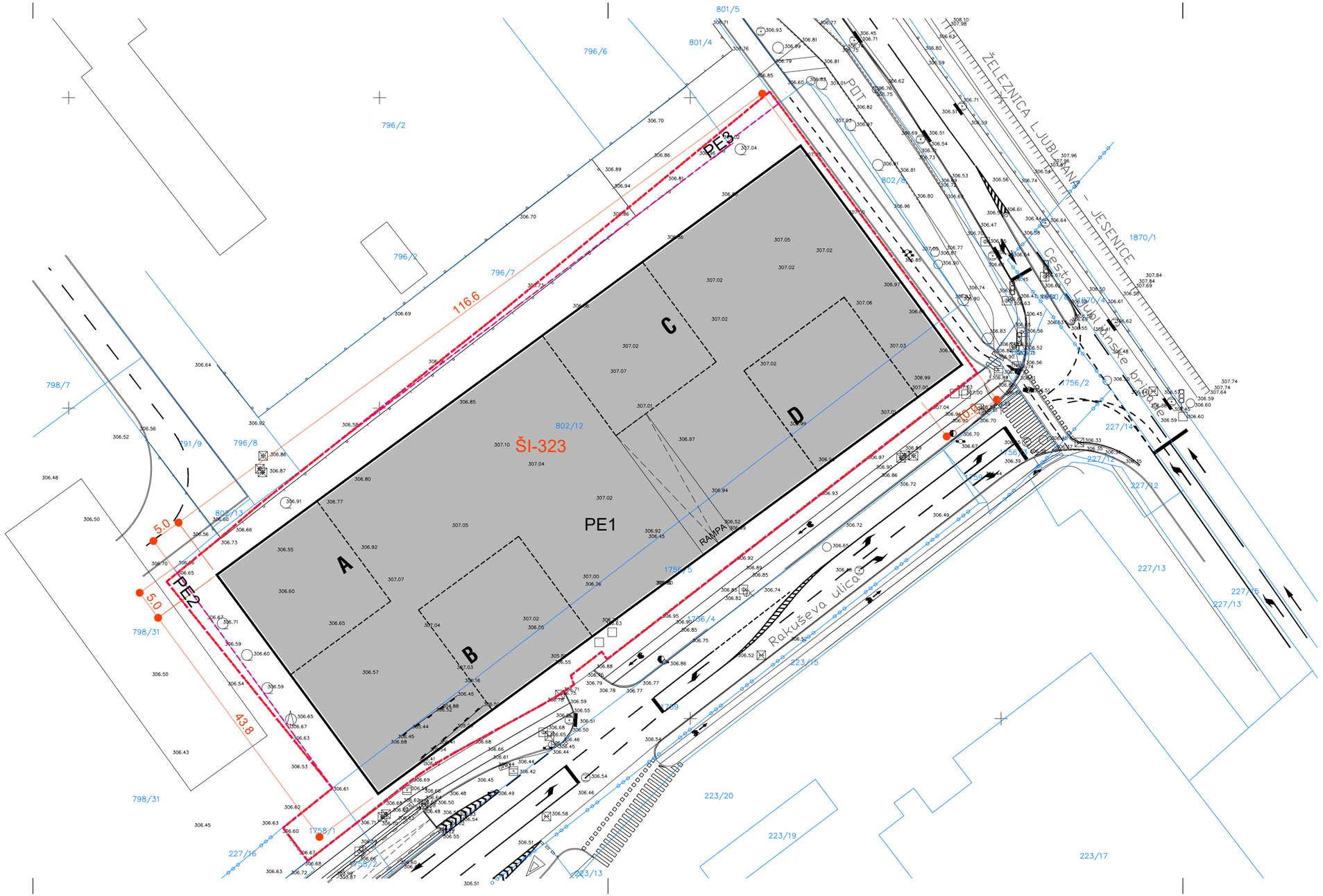
NAČRT ARHITEKTURNIH, KRAJINSKIH IN OBLIKOVALSKIH REŠITEV PROSTORSKE UREDITVE

4.1 UREDITVENA SITUACIJA

genius loci
Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o.
Dunajska 156, Ljubljana

pripravljalec:	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
pobudnik/investitor:	Šiška rezidence d.o.o., Tomšičeva ulica 3, 1000 Ljubljana
št. projekta:	462-18
faza:	dopolnjen osnutek
datum izdelave:	september 2018
datum izd. geod. načrta:	februar 2018
odgovorni vodja izdelave:	Dejan Bevc, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 0098 A
datoteka:	OLN ŠO1_2 Šiška_vzhodni del_dopolnjen osnutek_180909.dw
merilo:	1:500
idejna zasnova:	Ofis arhitekti d.o.o.

© risba je avtorsko zaščitena lastnina



LEGENDA

	MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV O
ŠI-323	OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP)
	MEJA PROSTORSKIH ENOT
PE1	OZNAKE PROSTORSKIH ENOT
802/12	OBSTOJEČA PARCELACIJA
	KLETNE ETAŽE
A,B,C,D	OZNAKE OBJEKTOV, STOLPOV
RAMPA	UVOZ V PODZEMNO GARAŽO
166.6	TLORISNE DIMENZIJE, ODMIKI (V METRIH)

S

DOPOLNJEN OSNUTEK

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA (OLN) ZA
DEL OBMOČJA ŠO1/2 ŠIŠKA - VZHODNI DEL
(EUP ŠI-323)

NAČRT ARHITEKTURNIH, KRAJINSKIH IN OBLIKOVALSKIH REŠITEV PROSTORSKE UREDITVE

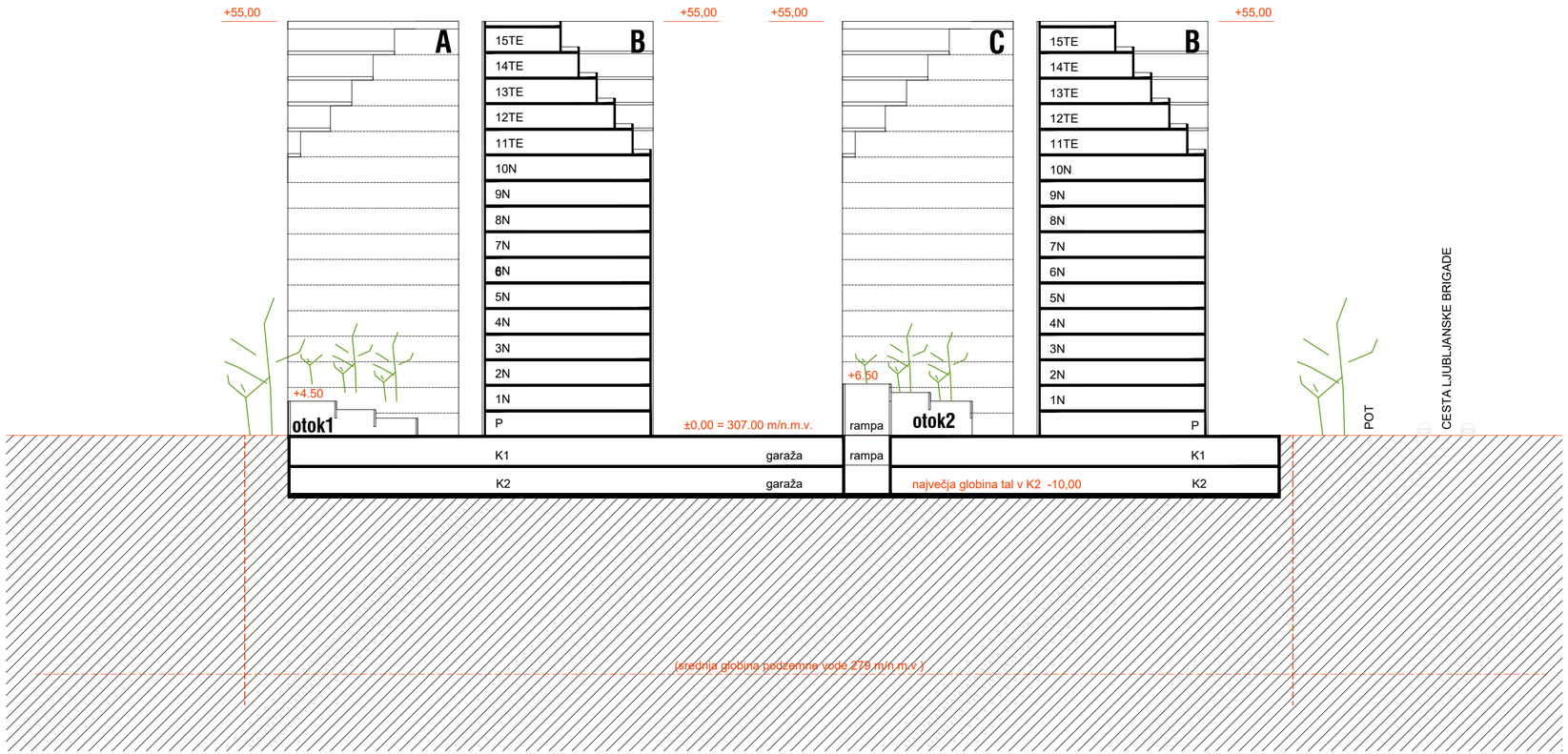
4.3 UREDITVENA SITUACIJA

NIVO KLETI

genius loci
Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o.
Dunajska 158, Ljubljana

pripravljalec:	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
pobudnik/investitor:	Šiška rezidence d.o.o., Tomšičeva ulica 3, 1000 Ljubljana
št. projekta:	462-18
faza:	dopolnjen osnutek
datum izdelave:	september 2018
datum izd. geod. načrta:	februar 2018
odgovorni vodja izdelave:	Dejan Bevc, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 0098 A
datoteka:	OLN ŠO1_2 Šiška_vzhodni del_dopolnjen osnutek_180909.dwg
merilo:	1:500
idejna zasnova:	Ofis arhitekti d.o.o.

© risba je avtorsko zaščitena lastnina



LEGENDA

	ETAŽE
P	PRITLIČJE
N	NADSTROPJA
TE	NADSTROPJA, KI SE PROTI VRHU OBJEKTOV, S TERASASTO MANJŠAJO
K	KLETNE ETAŽE
+55,00	NAJVEČJA DOPUSTNA VIŠINA ZAKLJUČNEGA V (V METRIH)
-10,00	NAJVEČJA DOPUSTNA GLOBINA TAL V 2. KLETI (V METRIH)

DOPOLNJEN OSNUTEK

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA ŠO1/2 ŠIŠKA - VZHODNI DEL
(EUP ŠI-323)

NAČRT ARHITEKTURNIH, KRAJINSKIH IN OBLIKOVALSKIH REŠITEV PROSTORSKE UREDITVE

4.4 ZNAČILNI PREREZ

genius loci
Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o.
Dunajska 15b, Ljubljana

pripravljalec:	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
pobudnik/investitor:	Šiška rezidence d.o.o., Tomšičeva ulica 3, 1000 Ljubljana
št. projekta:	462-18
faza:	dopolnjen osnutek
datum izdelave:	september 2018
datum izd. geod. načrta:	februar 2018
odgovorni vodja izdelave:	Dejan Bevc, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 0098 A
datoteka:	OLN ŠO1_2 Šiška_vzhodni del_dopolnjen osnutek_180909.dwg
merilo:	1:500
idejna zasnova:	Ofis arhitekti d.o.o.

© risba je avtorsko zaščitena lastnina

Odlok o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del) (Uradni list RS, št. 109/07-5431, 15/09-555 - popr., 30/09-1346 - obvezna razlaga, 69/09-3130, 78/10-4264 in 27/11-1274)

OPOMBA 1: z dnem uveljavitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška (Uradni list RS, št. 69/09-3130) so prenehala veljati tista določila Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del), ki so se nanašala na ureditveno območje navedenega OPPN.

OPOMBA 2: z dnem uveljavitve Občinskega prostorskega načrta MOL - izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10-4264) ostaja ta prostorski izvedbeni akt v veljavi.

OPOMBA 3: z dnem uveljavitve Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11-1274) se prenehajo uporabljati določila naslednjih prostorskih aktov, ki se nanašajo na program opremljanja:

- **Odlok o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del) (Uradni list RS, št. 109/07, 15/09, 30/09 – obvezna razlaga in 78/10).**

OPOZORILO: neuradno prečiščeno besedilo predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček.

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO VSEBUJE:

Uradni list RS, št. 109/07-5431

Uradni list RS, št. 15/09-555 (popravek 16. člena)

Uradni list RS, št. 30/09-1346 (obvezna razlaga - 10., 16., 18., 27. člen)

Obvezna razlaga Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO1/2 Šiška (vzhodni del) (Uradni list RS, št. 30/09-1346):

"V Odloku o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO1/2 Šiška (vzhodni del) (Uradni list RS, št. 109/07):

– je določbo prvega stavka dvanajstega odstavka 10. člena razumeti tako, da je na eno stanovanje predvidenih najmanj 15 m2 prostih površin v okviru zunanje ureditve;

– določb prvega do četrtega odstavka 16. člena, ki določajo tlorisne gabarite objektov, ob upoštevanju določbe štirinajstega odstavka 16. člena, ki določa maksimalno bruto etažno površino nad nivojem terena, in določb drugega in tretjega odstavka 27. člena, ki določajo odstopanja tlorisnih gabaritov objektov, ni mogoče razumeti tako, da ne dopuščajo gradnje objektov z manjšimi gabariti, če je tak objekt primeren za izpolnitev namembnosti iz 10. člena odloka;

– se v primeru, če je zaradi neskladja med zahtevami sedmega in desetega odstavka 18. člena število parkirnih mest, izračunano po standardih iz sedmega odstavka 18. člena, manjše od števila parkirnih mest, določenih v desetem odstavku 18. člena, za določitev najmanjšega potrebnega števila parkirnih mest uporabi določbe o standardih števila parkirnih mest iz sedmega odstavka 18. člena."

Na podlagi 98. in 104. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 9. seji dne 1. 10. 2007 sprejel

O D L O K

o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Občinski lokacijski načrt za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del) (v nadaljevanju občinski lokacijski načrt), ki vsebuje:

– ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta,

– umestitev načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav,

– prostorske ureditve s sosednjimi območji,

– zasnove projektnih rešitev prometne, energetske in druge komunalne infrastrukture ter obveznosti priključevanja nanjo,

– rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin,

– rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,

– načrt parcelacije in

– etapnost izvedbe prostorske ureditve ter druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega lokacijskega načrta.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim lokacijskim načrtom)

Z občinskim lokacijskim načrtom se predvidi rušitev objekta Cesta Ljubljanske brigade 5, gradnja treh večstanovanjskih objektov in podzemne garaže, ureditev zunanjih zelenih in utrjenih površin ter gradnja prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli občinskega lokacijskega načrta)

I. Besedilo odloka

II. Kartografski del, ki obsega naslednje grafične karte:

1. Načrt namenske rabe prostora

1.1. Izsek iz dolgoročnega plana na preglednem katastrskem načrtu s prikazom ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta M 1:5000

2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije

2.1. Lega v širšem območju M 1:2500

2.2. Geodetski načrt s prikazom območja občinskega lokacijskega načrta M 1:1000

2.3. Katastrski načrt s prikazom območja občinskega lokacijskega načrta M 1:1000

2.4. Načrt ureditvenega območja M 1:1000

2.5. Načrt vplivnega območja M 1:1000

2.6. Načrt parcelacije M 1:1000

3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor

3.1. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja in 1. nadstropja ter zunanja ureditev M 1:500

3.2. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo kleti M 1:500

3.3. Arhitektonsko zazidalna situacija – tipična etaža M 1:500

3.4. Arhitektonsko zazidalna situacija – terasne etaže in prerezi M 1:500

3.5. Načrt rušitev M 1:1000

3.6. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti M 1:500

3.7. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:500.

4. člen

(priloge občinskega lokacijskega načrta)

Priloge občinskega lokacijskega načrta so:

1. Povzetek za javnost,
2. Izvleček iz strateškega prostorskega akta,
3. Obrazložitev in utemeljitev občinskega lokacijskega načrta,
4. Strokovne podlage,
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
6. Spis postopka in sprejemanja akta,
7. Seznam upoštevanih aktov in predpisov,
8. Program opremljanja zemljišč.

5. člen

(izdelovalec občinskega lokacijskega načrta)

Občinski lokacijski načrt je izdelal City Studio, d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta CS 693 v aprilu 2007.

II. UREDITVENO OBMOČJE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

6. člen

(ureditveno območje)

Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta obsega jugovzhodni del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška. Na severozahodu sega do območja RTP 110/10(20) kV Šiška, na severovzhodu do Ceste Ljubljanske brigade, na jugovzhodu do povezovalne cesto med Ulico Ljubljanske brigade in Celovško cesto ter na jugozahodu do območja poslovno storitvenih dejavnosti.

Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta obsega zemljišča s parc. št. 802/1,802/8, ter dele zemljišč s parc. št. 1756/1, 1758 in 800/3, vse k.o. Dravlje.

Površina ureditvenega območja znaša 7.321 m2.

Meja ureditvenega območja poteka na jugozahodnem robu območja od točke št. 1, ki se nahaja v presečišču rekonstruirane povezovalne ceste med Cesto Ljubljanske brigade in Celovško cesto in jugozahodnim robom parcele št. 1758, od tu poteka po jugozahodnem robu parcele št. 1758 do točke št. 2, v kateri spremeni smer in teče po severozahodnem robu parcele št 1758 do točke št.3, tu meja spremeni smer in poteka po jugozahodnem robu parcele št. 802/1 do točke št. 4 in naprej po severozahodnem robu parcele št. 802/1 do točke št. 11, ki leži na parceli 800/3, kjer spremeni smer in poteka proti jugovzhodu, po sredini parcele 800/3 do točke št. 15 na jugozahodnem robu parcele, tu spremeni smer proti jugovzhodu in poteka po severnem robu rekonstruirane

povezovalne ceste med Cesto Ljubljanske brigade in Celovško cesto preko parcel št. 1756/1 in 1758 do točke št. 1.

Meja ureditvenega območja je razvidna na karti št. 2.4. (Načrt ureditvenega območja).

Meja ureditvenega območja je analitično obdelana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije in je razvidna na karti št. 2.6. (Načrt parcelacije).

7. člen

(členitev ureditvenega območja)

V ureditvenem območju sta opredeljeni dve gradbeni parceli, od katerih je ena parcela predvidena za gradnjo, druga pa je namenjena za Pot.

8. člen

(trajne in začasne ureditve)

Vsi predvideni posegi v ureditvenem območju so trajni.

9. člen

(vplivno območje)

Vplivno območje obsega vse zemljišče znotraj ureditvenega območja.

V času gradnje je vplivno območje enako.

Vplivno območje je razvidno na karti št. 2.5. (Načrt vplivnega območja).

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

10. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

Namembnost

Namembnost v območju urejanja je pretežno stanovanjska. V pritličjih objektov so dovoljene tudi druge dejavnosti.

V pritličjih objektov je dovoljena umestitev naslednjih dejavnosti: otroško varstvo, socialno varstvo, izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje, predšolsko izobraževanje, dejavnost članskih organizacij in mirne poslovne dejavnosti.

V kletnih etažah so predvidene garaže oziroma parkirišča za potrebe uporabnikov objektov in obiskovalcev ter shrambe, kolesarnice, tehnični, energetski in drugi pomožni prostori stanovanjskih objektov.

Zazidalna zasnova

V območju je predvidena gradnja treh stanovanjskih objektov in skupne podzemne parkirne garaže.

V pritličjih objektov so le vhodi v objekt, komunikacije, skupni pomožni prostori objekta, skupni prostori namenjeni druženju stanovalcev ter prostori namenjeni drugim dovoljenim dejavnostim. Del pritličja, ki ni pozidan, je namenjen ureditvi pokritih prostih površin za počitek in igro. V zgornjih terasnih etažah se objekti stopničasto zaključujejo.

Objekt A stoji vzporedno s severozahodno mejo ureditvenega območja. Objekt ima pritličje, 6 nadstropij in 3 terasne etaže. Vhodi v objekt so orientirani na severozahodno stran.

Objekt B stoji vzporedno s severovzhodno mejo ureditvenega območja. Objekt ima pritličje, 6 nadstropij in 3 terasne etaže. Vhodi v objekt so orientirani na severozahodno stran.

Objekt C stoji vzporedno s severovzhodno mejo ureditvenega območja. Objekt ima pritličje,11 nadstropij ter 2 terasni etaži. Vhodi v objekt so lahko orientirani na severovzhodno ali jugozahodno stran.

Podzemna parkirna hiša, ki ima lahko največ tri etaže, zaseda večino podzemnega prostora v ureditvenem območju. Uvoz in izvoz iz podzemne parkirne hiše je urejen preko pokrite uvozno izvozne klančine. Vhodi v podzemno parkirno hišo so preko vertikalnih komunikacijskih jeder stanovanjskih objektov.

Zasnova zunanje ureditve

Na delu prostih površin ob povezovalni cesti je predvideno ozelenjeno parkirišče s 26 parkirnimi mesti. Ostale površine se uredijo kot zelenice, peš poti, interventni dovozi, pokrite zunanje površine in igralne površine, ki so na zelenicah in na utrjenih površinah.

Tlakovane peš poti so urejene tako, da omogočajo dostop tudi funkcionalno oviranim osebam.

Na eno stanovanje je predvidenih v pritličju najmanj 15 m2 prostih površin. Na zelenicah nad ploščadjo je predvidena nizka, na zelenicah kjer je raščen teren pa visoka ozelenitev.

Zazidalna zasnova je razvidna na kartah št. 3.1, 3.2, 3.3 in 3.4 (Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja in 1. nadstropja ter zunanja ureditev, nivo kleti, tipična etaža in prerezi, terasne etaže).

11. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor)

Posegi v prostor so prikazani na kartah št. 3.1. (Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja in zunanja ureditev), št. 3.2. (Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo kleti), št. 3.3. (Arhitektonsko zazidalna situacija – tipična etaža) in št. 3.4. (Arhitektonsko zazidalna situacija – terasne etaže in prerezi).

12. člen

(dopustni posegi)

V ureditvenem območju so dovoljeni naslednji posegi:

– vzdrževanje objektov, naprav in površin,

– sanacija in priprava stavbnega zemljišča,

– odstranitev obstoječih objektov in naprav,

– gradnja novih objektov,

– gradnja podzemne parkirne garaže,

– gradnja in postavitev enostavnih objektov iz 13. člena tega odloka,

– postavitev zimskih vrtov na terasah,

– sprememba namembnosti in rabe v okviru dopustnih dejavnosti iz 10. člena tega odloka,

– urejanje zelenih in utrjenih površin, vključno z osvetlitvijo le-teh,

– urejanje prometne, komunalno energetske infrastrukture.

Do realizacije predvidenih posegov je v ureditvenem območju dopustno le tekoče vzdrževanje obstoječih legalno zgrajenih objektov in naprav.

13. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

Dovoljena je postavitev naslednjih enostavnih objektov:

– bazen,

– igriščne ograje,

– ekološki otok,

– skulptura in druga prostorska inštalacija,

– vodnjak oziroma okrasni bazen,

– otroško igrišče in igrišče za šport in rekreacijo.

Ostalih enostavnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati. Oglaševanje ni dopustno.

14. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Oblikovanje novih objektov mora biti sodobno, izvedeno iz trajnih materialov. Oblikovni princip, izbor materialov in barv naj bo pri vseh objektih usklajen. Objekti so zasnovani iz treh delov, dvoetažnega spodnjega dela, osrednjega oblikovno umirjenega dela in zgornjega oblikovno razgibanega dela, kar se odraža tako pri strukturiranju kot barvi fasadnih elementov, ki so v spodnjem in zgornjem delu hladnejših barv, medtem ko je osrednji del toplejših barv. Vhodi v objekte so urejeni s pokritih zunanjih površin. Vhodi v prostore z nestanovanjsko rabo niso dovoljeni iz stanovanjskih stopnišč. Pri zasnovi objektov je potrebno predvideti ustrezna zastrta mesta na fasadah, kamor se bodo lahko po želji lastnikov stanovanj umestile zunanje enote klima naprav. Pri načrtovanju objektov se predvidijo tipske rešitve za ureditev zimskih vrtov na terasah. Klančina v kletno etažo mora biti nadkrita z ozelenjenim nadstreškom.

15. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Parkovne površine se zatravijo in zasadijo z visoko in nizko vegetacijo, na njih in na utrjenih površinah se uredijo površine za igro otrok. Ostale proste površine se v največji možni meri ozeleni. Žične ograje morajo biti ozelenjene. Zunanje površine je možno opremiti s koši za smeti in klopmi v sklopu projekta enotne zunanje ureditve.

Vse glavne poti v območju, dostopi do objektov in objekti morajo biti oblikovani tako, da so omogočeni dostopi funkcionalno oviranim ljudem.

Ekološki otok mora biti urejen v sklopu pritličij objektov ali ob intervencijski poti na jugozahodnem ali severozahodnem robu ureditvenega območja.

16. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Tlorisni gabariti

Objekt A: 31.00 m x 12.80 m v pritličju, 31.00 m x 12.80 m v 1. nadstropju, 42.70 m x 16.50 m od 2.-6. nadstropja, 31.20 m x 14.50 m v 7. in 8. nadstropju, 18.80 m x 14.50 m v 9. nadstropju.

Objekt B: 2x 12.50 m x 8.17 m v pritličju, 2x 12.50 m x 8.17 m v 1. nadstropju, 48.00 m x 17.50 m od 2. do 6. nadstropja, 38.30 m x 15.50 m v 7. in 8. nadstropju, 28.70 m x 15.50 m v 9. nadstropju.

Objekt C: 35.00 m x 12.00 m v pritličju, 35.00 m x 12.00 m v 1. nadstropju, 49.80 m x 16.50 m od 2.-11. nadstropja, 41.20 m x 14.50 m v 12. nadstropju, 31.80 m x 14.50 m v 13. nadstropju.

klet: 109.50 m x 52.80 m na vzhodni strani oziroma 49.10 m na zahodni strani.

Izven določenih tlorisnih gabaritov v pritličju in 1. nadstropju je dopustna umestitev konstrukcijskih elementov – stebrov in slopov.

Višinski gabariti

Objekt A: P+6+3T (pritličje + 6 nadstropij + 3 terasni etaži), absolutna kota strehe oziroma fasadnega venca je 338.00 m n.m.v.,

Objekt B: P+6+3T (pritličje + 6 nadstropij + 3 terasni etaži), absolutna kota strehe oziroma fasadnega venca je 338.00 m n.m.v.,

Objekt C: P+11+2T (pritličje + 11 nadstropij + 2 terasni etaži), absolutna kota strehe oziroma fasadnega venca je 350.00 m n.m.v.,

Klet: do 3 etaže. V vsem območju je dovoljena gradnja treh kletnih etaž.

Prehodi in ostali nepozidani deli v pritličjih objektov so dvoetažni.

Višinske kote terena in vhodov

Predvidena kota terena je na 306.65 m n.m.v., vhodi v objekte pa na 307.00 m n.m.v.

Strehe in terasne etaže

Strehe so ravne ali pod blagim naklonom do največ 10% (v tem primeru je max. višina objekta omejena z višino fasadnega venca).

Na ravni strehi se uredijo terase kot sestavni del stanovanj. Izhodi iz skupnih stopnišč ne smejo biti višji od 3,5 m in morajo biti od fasadne linije odmaknjeni vsaj 2,0 m.

Kapacitete območja

BEP nad nivojem terena je maksimalno 21.850 m2

število stanovanjskih enot: 200

Dimenzije objektov so razvidne na kartah št. 3.1, 3.2, 3.3 in 3.4 (Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja in 1. nadstropja ter zunanja ureditev, nivo kleti, tipična etaža in prerezi, terasne etaže).

17. člen

(odstranitve objektov in spremembe namembnosti obstoječih objektov)

Odstranijo se objekti na zemljiščih s parcelno št.: 802/1 in 1756/1, vse k.o. Dravlje.

Odstranitev objektov je razvidna na karti št.: 3.5. (Načrt rušitev).

IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE TER OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NANJO

18. člen

(pogoji za prometno urejanje)

Splošni pogoji

Območje se s polnim priključkom prometno navezuje na povezovalno cesto med Cesto Ljubljanske brigade in Celovško cesto.

Vse vozne površine so utrjene za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska.

Minimalni notranji radij robnika je 2 m.

Glavni dostopi do objektov, peš in kolesarske površine, parkirni prostori in ostale utrjene površine morajo biti urejeni tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane ljudi.

Prometna ureditev je razvidna na karti št. 3.6. (Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti).

Motorni promet

Do klančine v podzemne parkirne etaže je speljana dovozna cesta preko parkirišča namenjenega obiskovalcem. Promet po urgentnih poteh je dopusten le za komunalna, intervencijska in dostavna vozila.

Mirujoči promet

Za mirujoči promet se zagotovi najmanj:

– 2 parkirni mesti na stanovanje,

– 1 parkirno mesto na 25 otrok za vrtec in eno parkirno mesto na 4 zaposlene,

– 1 parkirno mesto na 30 m2 neto poslovnih površin,

– za poslovne lokale manjše od 60 m2 je treba zagotoviti najmanj dve parkirni mesti.

Parkirna mesta za stanovalce se zagotovijo v podzemni parkirni garaži, za obiskovalce pa 26 parkirnih mest na parkirišču na nivoju terena, preostala pa v javnem delu podzemne parkirne garaže.

Zagotoviti je treba ustrezno število parkirnih mest namenjenih invalidom.

Na nivoju terena je predvidenih 26 parkirnih mest, v podzemni parkirni hiši pa najmanj 420 parkirnih mest.

Kolesarski promet

V ureditvenem območju je kolesarski promet dopusten po vseh utrjenih površinah.

Peš promet

V ureditvenem območju so pešcem namenjene predvsem dostopne poti do objektov in druge tlakovane površine.

19. člen

(pogoji za komunalno, energetsko in telekomunikacijsko urejanje)

Splošni pogoji

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

– načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetsko infrastrukturno omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;

– praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov, naprav in vodov. Zagotoviti je treba ustrezne odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav;

– v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;

– gradnja komunalnih naprav, objektov in vodov mora potekati usklajeno;

– dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustreznejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.

Kanalizacijsko omrežje

Obstoječa kanalizacija, zasnovana v ločenem sistemu, poteka po obodnih cestah in pri gradnji ne bo prizadeta, zato prestavitev ne bo potrebna.

Za odvod komunalne odpadne vode iz predvidenih objektov in padavinske odpadne vode iz utrjenih površin se izvedejo hišni priključki, ki se navežejo na obstoječo kanalizacijo. Koeficient odtoka ne sme presegati vrednosti 0,25.

Strešno padavinsko vodo je treba ponikati. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vplivnega območja objektov in izven cestišč.

Vodovodno omrežje

Potrebna je rekonstrukcija obstoječega vodovoda PVC d 225 v servisni cesti.

Rekonstruirani NL DN 150 bo potekal v severo zahodnem robu rekonstruirane ceste. Na zahodni strani bo priključen na predviden NL DN 150, na vzhodni strani pa na obnovljen NL DN 200 ob cesti Ljubljanske brigade.

Obstoječ vodovod ob cesti Ljubljanske brigade PVC d 200 se obnovi v območju od križišča do prvega hidranta na PVC d 200 v isti trasi.

Obnovi se tudi PVC d 400, ki poteka v PST.

V času obnove se bo za obstoječe uporabnike izdelal provizorij, ki ga bo potrebno v primeru ekstremnih letnih temperatur zasuti z zemljo.

Nove vodovode se opremi s sektorskimi zasuni, zračniki, blatniki ter nadtalnimi oziroma talnimi hidranti.

Vsak objekt ima svoj hišni priključek. Vodomeri so ločeni za stanovanjski in poslovni del objekta. Vodomerne niše so predvidene v kleteh objektov in omogočajo daljinsko odčitavanje vodomerov.

Vročevodno omrežje

Objekti se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključijo na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

Pred rušitvijo objekta toplotne postaje TP 459 (za objekta Cosmos in Dunis) se izvedeta nadomestni toplotni postaji in zgradi nov vročevodni priključek DN 150 z navezo na obstoječ glavni vročevod DN 200. Priključni vročevod se naveže na načrtovan vročevod in se izvede v dimenzijah DN 100 in DN 80.

Minimalni odmik vročevodnega omrežja od gradbene jame predvidenega objekta je 2.00 m.

Na odcepu od obstoječega vročevoda DN 200 se vgradi zaporni element.

Plinovodno omrežje

Objekti se za potrebe kuhanja, tehnologije in eventualno hlajenje priključijo na plin. Za priključitev novo predvidenih objektov je treba zgraditi nove priključne plinovode na glavni nizkotlačni plinovod dimenzije DN 150, ki poteka po cesti Ljubljanske brigade.

Elektroenergetsko omrežje

Odmiki novo predvidene stanovanjske gradnje od elektroenergetskih vodov in naprav morajo biti izvedeni v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

Zaradi predvidenih novogradenj, zunanje ureditve in rušitve obstoječih objektov na obravnavanem območju je treba prestaviti obstoječe 10/20 kV kable.

Za priključevanje predvidenih objektov na električno omrežje se zgradi novo transformatorsko postajo v sklopu novo gradnje, in sicer v severovzhodnem delu objekta v prvi kleti. V objektu se zagotovi prostor dimenziji 6.00 m x 6.00 m za dva transformatorja z močjo 2x 1000 kWA in ustrezno SN in NN opremo.

Telekomunikacijsko omrežje

Objekti se priključijo na telekomunikacijsko omrežje preko hišnih priključkov. Obstoječe telekomunikacijsko omrežje je treba ustrezno zaščititi oziroma prestaviti. Telekomunikacijsko omrežje je vključeno na LC Šiška.

Javna razsvetljava

Javna razsvetljava poteka ob robu območja. Znotraj območja ni javnih površin. Interne površine se opremijo z zunanjo razsvetljavo priključeno na interno električno omrežje. Svetila naj bodo tipska in naj preprečujejo onesnaževanje s svetlobo.

Komunalna in energetska ureditev je razvidna na kartah št. 3.7. (Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav).

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen

(varovanje okolja)

Splošno

V času gradnje je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov.

Varstvo vode in podtalnice

Ureditveno območje leži v ožjem varstvenem območju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako VVO IIB. Izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih voznih površin mora biti izvedena vodotesno. Interno kanalizacijsko omrežje mora biti priključeno na javno kanalizacijsko omrežje. Pred uporabo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki. Ponikanje padavinske vode s strešin in očiščene padavinske vode z utrjenih površin je dopustno pod pogojem, da je dno ponikovalnice vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10-tih letih; pri izvedbi ni dovoljeno poseči v podzemno vodo.

V času gradnje je dovoljena postavitev kemičnih stranišč ali odvodnja v kanalizacijo. Izkopi gradbene jame so dovoljeni, če so izdelani več kot 2 m nad najvišjo znano gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10-tih letih. Injektiranje je dovoljeno le, če gre za stabilizacijo nestabilnega terena. Ni dovoljena uporaba gradbenega materiala, iz katerega se izločajo snovi, škodljive za vodo in gradnja tesnilnih zaves, razen za zaščito vodnega vira.

Varstvo zraka

Prezračevanje vseh delov objekta se izvede naravno ali prisilno, pri čemer je treba zagotoviti odvod dimnih plinov nad strehe ali terase objektov. Prezračevanje kletnih etaž mora biti urejeno preko izpuhov, ki naj bodo čim bolj oddaljeni od stanovanj. Zajem svežega zraka se predvidi na severozahodni strani objekta.

Varstvo pred hrupom

Po uredbi je za ureditveno območje predpisana III. stopnja varstva pred hrupom. Dovoljena mejna raven hrupa je 50 (dbA) ponoči in 60 (dbA) podnevi.

Za zmanjšanje obremenitev okolja in objektov v območju urejanja pred hrupom je treba uporabiti pasivne protihrupne zaščite.

Uvozno/izvozna klančina mora biti pokrita.

Za izvedbo ustrezne protihrupne zaščite bivalnih prostorov v stanovanjskih objektih je treba v postopku izdelave projektne dokumentacije določiti potrebno zvočno izolativnost posameznih delov fasade v skladu z oceno obremenitve okolja.

Odstranjevanje odpadkov

Odvoz gospodinjskih odpadkov je predviden z odjemnih mest, ki so locirana ob intervencijski poti. Zbirna mesta za odpadke so locirana v pritličjih novih objektov.

Ekološki otok se uredi v sklopu pritličij objektov ali ob servisni poti na jugovzhodnem ali severovzhodnem robu ureditvenega območja.

Osončenje

Pri projektiranju objektov je treba upoštevati predpise, ki urejajo to področje.

21. člen

(varstvo kulturne dediščine)

Ureditveno območje je v vplivnem območju kulturne dediščine. Med ureditvenim območjem in cesto Ljubljanske brigade poteka »POT«, od katere so predvideni objekti odmaknjeni tako, da se zagotovi prostor za prestavitev »POTI« v predpisanem profilu.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

22. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Splošne določbe

V območju urejanja ni predvidenih ukrepov za obrambo.

Za potrebe zaščite in reševanja je treba objekte načrtovati potresno varno glede na stopnjo potresne ogroženosti in upoštevati uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

– pogoje za varen umik ljudi in premoženja,

– odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,

– prometne in delovne površine za intervencijska vozila,

– vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti.

Objekti morajo omogočati pogoje za varen umik ljudi in premoženja ter zagotavljati pogoje za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

Intervencijske poti in površine

Intervencijske poti so predvidene na utrjenih površinah znotraj območja urejanja. Izvedba intervencijskih poti mora biti skladna s standardom SIST DIN 14090. Intervencijske poti izven vozišč morajo biti izvedene na način, ki dopušča ozelenitev teh površin. Vse povozne površine morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.

Hidrantno omrežje

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

V objektih je tudi notranje hidrantno omrežje.

Ureditev varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je razvidna na karti št. 3.6. (Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti).

VII. NAČRT PARCELACIJE

23. člen

(načrt parcelacije)

Celotno ureditveno območje tvorita dve gradbeni parceli.

A – območje gradnje 6638 m2

B – območje za Pot 683 m2

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so opisane v prilogi tega odloka.

Parcelacija s koordinatami lomnih mejnih točk je razvidna na karti št. 2.6. (Načrt parcelacije).

24. člen

(površine namenjene javnemu dobru)

V ureditvenem območju so površine Poti namenjene javnemu dobru.

Območje Poti ki je ločena gradbena parcela je razvidno na karti št. 2.6 (Načrt parcelacije)

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

25. člen

(etapnost)

Načrtovana gradnja objektov, ureditve pripadajočih zunanjih in prometnih površin ter ureditev pripadajoče komunalno energetske infrastrukture v ureditvenem območju se izvedejo v eni etapi.

26. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor.

Morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale v času gradnje, mora investitor sanirati. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja.

27. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Kapacitete

Število stanovanj se lahko spremeni. Poveča se z razdruževanjem velikih stanovanjskih enot oziroma zmanjša z združevanjem manjših stanovanjskih enot ob upoštevanju pogojev iz 10., 16. in 18. člena tega odloka.

Tlorisni gabariti objektov

Širina objektov A in B lahko odstopa:

– od pritličja do 6. nadstropja do ±1.0 m

– od 7. do 9. nadstropja do +1.0 m in neomejeno v notranjost objekta.

Širina objekta C lahko odstopa:

– od pritličja do 11. nadstropja do ±1.0 m

– od 11. do 13. nadstropja do +1.0 m in neomejeno v notranjost objekta.

Višinski gabariti objektov

Višina objekta lahko odstopa do ±1.0 m.

Kota pritličja in kota terena

Kota terena se prilagaja poteku obodnih cest. Dovoljeno je odstopanje od predpisane kote terena in pritličja za ±0.50 m. Na parkovnih površinah je dovoljeno odstopanje kote terena do +2.00 m.

Zakoličba

Zakoličba lahko odstopa od koordinat lomnih točk oboda objektov v okviru dopustnih odtopanj tlorisnih gabaritov objektov. Objekti ne smejo segati preko linij, ki jih določajo pari zakoličbenih točk objektov: 103-104 in 110-111.

Organizacija objektov

Zasnova objektov se dokončno oblikuje v fazi izdelave projektne dokumentacije.

Deli pritličij objektov, ki so namenjeni skupnim prostorom stanovalcev, se lahko namenijo poslovnim prostorom. Ob tem je treba upoštevati dopustne namembnosti iz 10. člena ter zagotoviti

predpisano število parkirnih mest. V sklopu objektov je treba zagotoviti skupne prostore stanovalcev v skladu s predpisi.

Komunalni vodi, objekti in naprave

Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustreznejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.

Površine gradbenih parcel

Površine gradbenih parcel lahko odstopajo do 5% ob upoštevanju drugih določil odloka.

28. člen

(urbanistična pogodba)

Investitor načrtovane prostorske ureditve in Mestna občina Ljubljana skleneta urbanistično pogodbo, kjer določita obveznosti investitorja pri izvedbi objektov in ureditev, ki so v javno korist. Investitor bo v skladu s programom opremljanja izvedel zunanje ureditve in opremil zemljišče s komunalno in energetsko infrastrukturo, ter jo predal v upravljanje Mestni občini Ljubljana.

29. člen

(podlage za odmero komunalnega prispevka)

(1) Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja zemljišč za gradnjo za območja urejanja ŠO 1/2 Šiška – vzhodni del, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, z datumom maj 2007, številka projekta 5963.

(2) Podlage za odmero komunalnega prispevka:

– skupni stroški investicije v gradnjo komunalne infrastrukture lokalnega pomena so 174.092,42 EUR brez DDV,

– obračunsko območje investicije v gradnjo komunalne infrastrukture je enako ureditvenemu območju OLN,

– obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako 9. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 9 in MOL mesto so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005, ki so na vpogled na Oddelku za gospodarjenje z zemljišči Mestne uprave Mestne občine Ljubljana,

– podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,3: 0,7. Faktor dejavnosti je 1, razen za kleti, za katere je določen faktor dejavnosti 0,5, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste ter vodovodno omrežje. Olajšav za zavezance ni,

– skupni obračunski stroški so 838.463,05 EUR brez DDV.

(3) Izračun komunalnega prispevka:

– komunalni prispevek za objekte na ureditvenem območju OLN je 838.463,05 EUR brez DDV.

IX. KONČNE DOLOČBE

30. člen

(veljavnost dokumentov)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja ŠP 1/3 Viator (Uradni list RS, št. 49/96) ki se nanašajo na funkcionalno enoto 5 in na del funkcionalne enote 2, ki leži na parceli št. 1758, k.o. Dravlje, in del cestnega rezervata C8 (Cesta Ljubljanske brigade) ki je namenjen za Pot.

31. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega lokacijskega načrta)

Po izvedbi z občinskim lokacijskim načrtom predvidene prostorske ureditve so dopustna redna in investicijska vzdrževalna dela, sprememba rabe na obstoječih objektih in napravah ter sprememba namembnosti pritličij objektov razen na nepozidanih delih pritličij, upoštevajoč dovoljene dejavnosti opredeljene v 10. členu tega odloka.

32. člen

(vpogled v občinski lokacijski načrt)

Občinski lokacijski načrt s prilogami je stalno na vpogled pri:

– oddelku Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnem za urejanje prostora,

– Upravni enoti Ljubljana – Izpostava Šiška,

– Četrtni skupnosti Šiška.

Priloga Spis postopka priprave in sprejemanja akta je stalno na vpogled pri oddelku Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnem za urejanje prostora.

33. člen

(uveljavitev)

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

Št. 3521-26/2004-20

Ljubljana, dne 1. oktobra 2007

Župan

Mestne občine Ljubljana

Zoran Janković l.r.

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA UREJANJA ŠO1/2 ŠIŠKA (VZHODNI DEL)
DOPOLNJEN OSNUTEK, SEPTEMBER 2018

ORTOFOTO - PRIKAZ OBMOČJA SD OLN

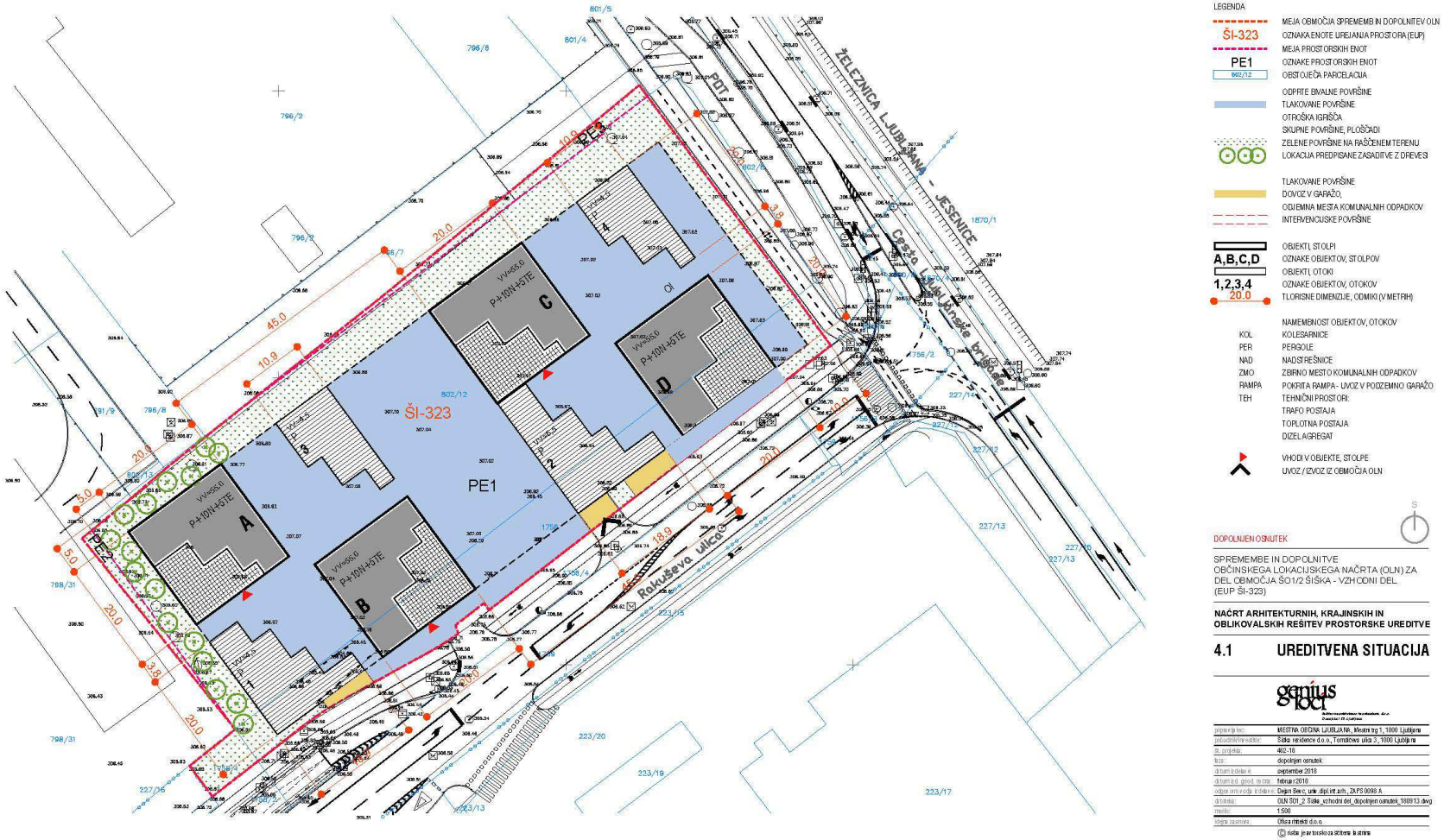
Pobudnik / investitor: Šiška rezidence, razvoj nepremičninskih projektov, d.o.o., Tomšičeva 3, 1000 Ljubljana
Pripravljalec: MOL, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, 1000 Ljubljana
Izdelovalec: Genius loci d.o.o., Dunajska 158, 1000 Ljubljana
Odgovorni vodja izdelave: Dejan Bevc, univ.dipl.inž.arh., Identifikacijska št. ZAPS A-0098

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA UREJANJA ŠO1/2 ŠIŠKA (VZHODNI DEL)
DOPOLNJEN OSNUTEK, SEPTEMBER 2018

IZSEK IZ OPN MOL ID – PRIKAZ OBMOČJA SD OLN

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA ŠO1/2 ŠIŠKA (VZHODNI DEL) DOPOLNJEN OSNUTEK, SEPTEMBER 2018

4.1 UREDITVENA SITUACIJA



SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA ŠO1/2 ŠIŠKA (VZHODNI DEL) DOPOLNJEN OSNUTEK, SEPTEMBER 2018

4.3 UREDITVENA SITUACIJA – NIVO KLETI

LEGENDA

- MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN
- ŠI-323 — OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP)
- MEJA PROSTORSKIH ENOT
- PE1 — OZNAKE PROSTORSKIH ENOT
- 802/12 — OBSTOJEČA PARCELACIJA
- KLETNE ETAŽE
- A,B,C,D — OZNAKE OBJEKTOV, STOLPOV
- RAMPA — UVOZ V PODZEMNO GARAŽO
- 166.6 — TLORISNE DIMENZIJE, ODMIKI (V METRIH)

DOPOLNJEN OSNUTEK

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA (OLN) ZA DEL OBMOČJA ŠO1/2 ŠIŠKA - VZHODNI DEL (EUP ŠI-323)

NAČRT ARHITEKTURNIH, KRAJINSKIH IN OBLIKOVALSKIH REŠITEV PROSTORSKE UREDITVE

4.3 UREDITVENA SITUACIJA
NIVO KLETI

genius loci

naročnik:	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
pooblaščena oseba:	Šiška rezidence d.o.o., Tomačevska ulica 3, 1000 Ljubljana
št. projekta:	462-18
faza:	dopolnjen osnutek
datum izdelave:	september 2018
datum kol. pred. na OB:	februar 2018
odgovorni vodja izdelave:	Dejan Berc, univ. dipl.inž.arh., ZAPS 0099 A
datoteka:	OLN 501_2 Šiška_vzhodni del_dopolnjen osnutek_180913.dwg
merilo:	1:500
kraj in datum izdaje:	Ofis arhitekti d.o.o.

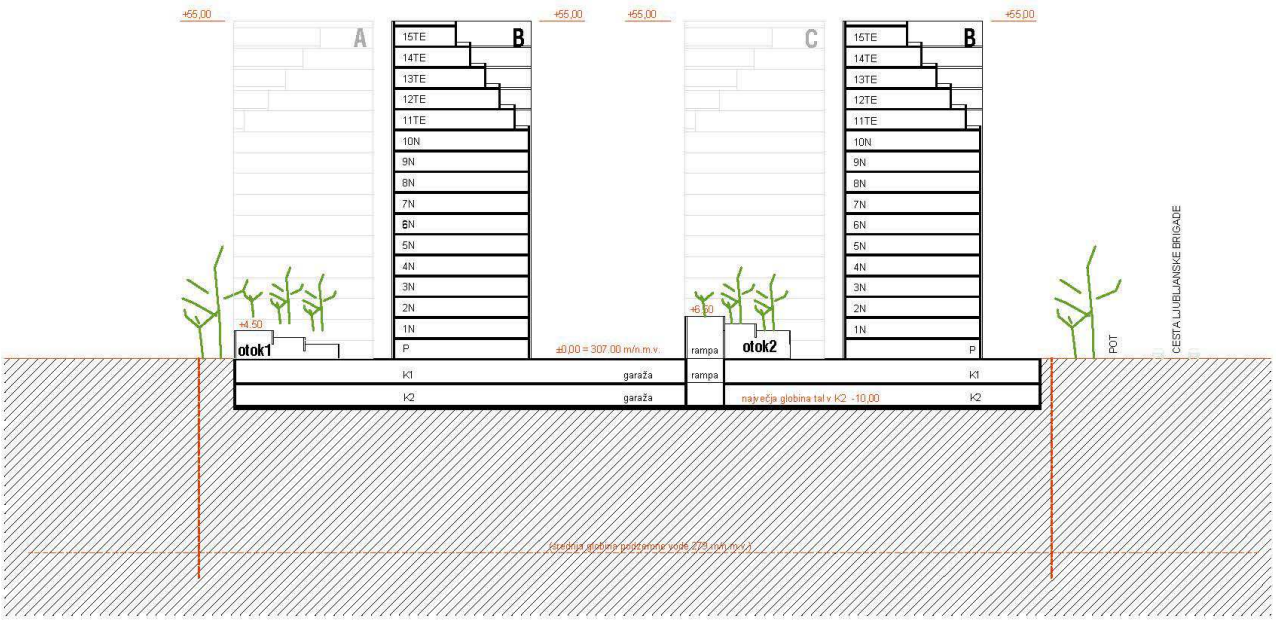
© vsebina je avtorsko zaščitena in last ARH

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA ŠO1/2 ŠIŠKA (VZHODNI DEL) DOPOLNJEN OSNUTEK, SEPTEMBER 2018

4.4 ZNAČILNI PREREZ

LEGENDA

	ETAŽE
P	PRITLIČJE
N	NADSTROPJA
TE	NADSTROPJA, KI SE PROTI VRHU OBJEKTOV, STOLPOV TERASASTO MANJŠAJO
K	KLETNE ETAŽE
+55,00	NAJVEČJA DOPUSTNA VIŠINA ZAKLJUČNEGA VENCA (V METRIH)
-10,00	NAJVEČJA DOPUSTNA GLOBINA TAL V 2. KLETI (V METRIH)



DOPOLNJEN OSNUTEK

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA ŠO1/2 ŠIŠKA - VZHODNI DEL
(EUP ŠI-323)

NAČRT ARHITEKTURNIH, KRAJINSKIH IN OBLIKOVALSKIH REŠITEV PROSTORSKE UREDITVE

4.4 ZNAČILNI PREREZ

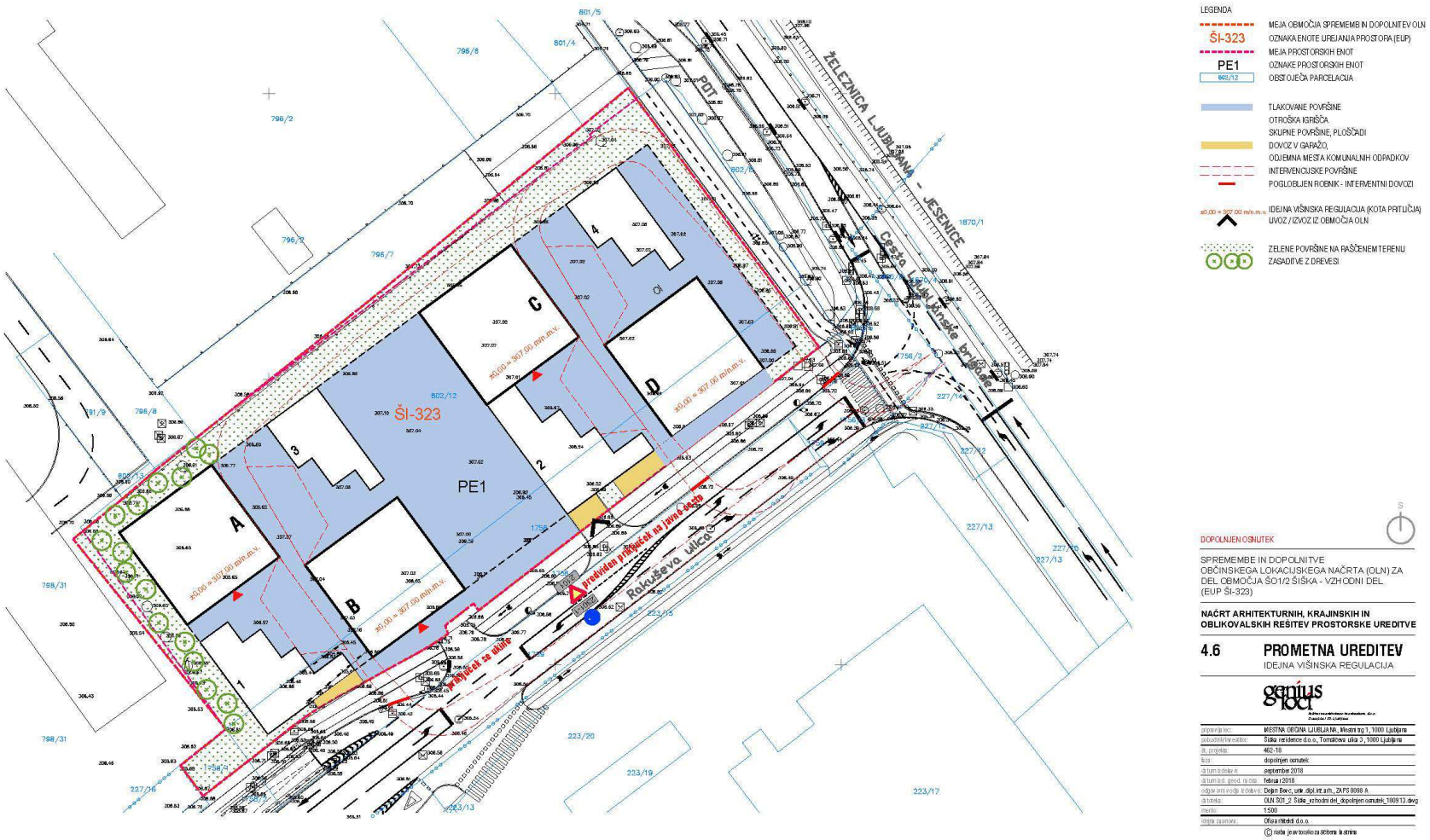
genius loci

prijavi/ljalec:	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
pobudnik/investitor:	Šiška residence d.o.o., Tomšičeva ulica 3, 1000 Ljubljana
št. projekta:	462-16
faza:	dopolnjen osnutek
datum izdelave:	september 2018
datum izd. geod. načrta:	februar 2018
odgovorni vodja izdelave:	Dejan Ilič, d. univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0098 A
datoteka:	OLN ŠO1_2 Šiška_vzhodni del_dopolnjen osnutek_180913.dwg
merilo:	1:500
ideja za rešitev:	Oliba arhitekti d.o.o.

© risba je avtorsko zaščitena last arhitekta

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA ŠO1/2 ŠIŠKA (VZHODNI DEL) DOPOLNJEN OSNUTEK, SEPTEMBER 2018

4.6 PROMETNA UREDITEV



SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA ŠO1/2 ŠIŠKA (VZHODNI DEL)
DOPOLNJEN OSNUTEK, SEPTEMBER 2018

PROSTORSKI PRIKAZ
PRIMERJAVA OLN 2007 – SD OLN 2018

OLN 2007

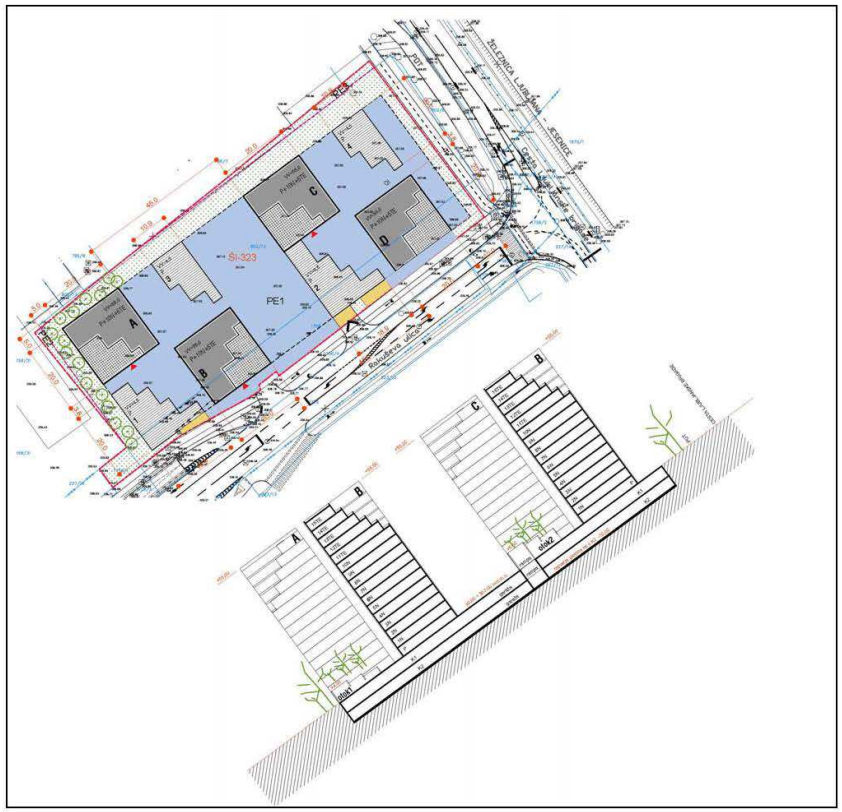
SD OLN 2018

PROSTORSKI PRIKAZ SDOLN

POGLED 1

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA UREJANJA ŠO1/2 ŠIŠKA (VZHODNI DEL)
DOPOLNJEN OSNUTEK, SEPTEMBER 2018

UREDITVENI SITUACIJI
PRIMERJAVA OLN 2007 – SD OLN 2018

OLN 2007

SD OLN 2018