



Številka: 3505-29/2017-164

Datum: 12. 6. 2019

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

ZUNANJI
STROKOVNJAK: Genius Loci d.o.o.

NASLOV: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem
lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del)

POROČEVALCA: 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 predlog 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

Priloga:

– predlog odloka z obrazložitvijo

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. Prikaz območja OLN na katastrskem načrtu M 1:500

3.2. Prikaz območja OLN na geodetskem načrtu M 1:500

3.3 Načrt parcelacije – obodna parcelacija, parcelacija zemljišč in zakoličba objektov na katastrskem načrtu M 1:500

3.4 Načrt parcelacije – obodna parcelacija, parcelacija zemljišč in zakoličba objektov na geodetskem načrtu 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. Komunalna ureditev – prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo M 1:500

4.6. Prometna ureditev, idejna višinska regulacija M 1:500

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 maj 2019 so:

1. izvleček OPN MOL ID,

2. prikaz stanja prostora,

3. strokovne podlage,

4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,

5. obrazložitev in utemeljitve 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 maj 2019 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. 1758/1, 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 in podobno
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: hotel, prenočišča,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 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),
- 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, stavbe za neinstitucionalno izobraževanje,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: ambulate,
- 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.

Vrste objektov in dejavnosti iz prve do tretje alineje prejšnjega odstavka je dopustno umestiti v etaže nad pritličjem. Vrsto objekta in dejavnosti iz pete alineje prejšnjega odstavka je dopustno umestiti samo v pritličje. Vrste objektov in dejavnosti iz četrte ter šeste do osemnajste alineje prejšnjega odstavka je dopustno umestiti v pritličje ter v prvo, drugo, tretje in četrto nadstropje. Če so vrste objektov in dejavnosti iz četrte ter šeste do osemnajste alineje prejšnjega odstavka umeščene samo v enega izmed objektov-stolpov, so v tem lahko umeščene od pritličja do vključno sedmega nadstropja. V slednjem primeru je v ostalih treh objektih-stolpih vrste objektov in dejavnosti iz četrte ter šeste do osemnajste alineje prejšnjega odstavka dopustno locirati samo v pritličju.

Dejavnosti iz prve do tretje alineje prvega odstavka tega člena ni dopustno načrtovati v isti etaži, kot dejavnosti iz drugih alinej prejšnjega odstavka.

Prostore za medgeneracijski center, ki sodi v vrsto objektov iz štirinajste alineje prvega odstavka tega člena, je treba obvezno zagotoviti v pritlični etaži enega od objektov-stolpov in v minimalni velikosti 100,00 m² BTP.

V območju OLN so pod terenom dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, pokrita parkirišča,
- spremljajoči prostori za lastne potrebe: shrambe, skladišča, energetski prostori, kolesarnice in podobno.

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 zunanjo ureditvijo, ki razgibano, v različnih višinah ustvari urbano pokrajino. Pod površino zunanje ureditve-pokrajine je dopustno locirati prostore, namenjene kolesarnicam, zbirnim mestom za odpadke, tehničnim prostorom za priključke na infrastrukturne naprave ter nadstrešnici nad uvozno rampo v podzemno garažo.

Zasnova zunanje ureditve

Zunanja ureditev-pokrajina je v delih, ki so namenjeni dostopom in dovozom do objektov-stolpov predvidena kot ravna površina. Razgibani deli zunanje ureditve so predvideni v različnih oblikah in višinah, ki so lahko na mestih, kjer so predvideni prostori, namenjeni kolesarnicam, zbirnim mestom za odpadke, tehničnim prostorom ter nadstrešnici nad uvozno rampo, visoki največ 3,50 m. Najvišji deli razgibanega dela zunanje ureditve morajo biti od ravnih površin oddaljeni najmanj 2,50 m, razen v delu kjer zunanja ureditev-pokrajina prekriva uvozno rampo v kletne etaže.

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; tlakovane površine 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 prvi in tretji alineji tega odstavka, se ne seštevata; 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 in na ozelenjenem delu zunanjih površin nad kletnima etažama, je predvidena zasaditev visoke in nizke vegetacije.

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.

Univerzalna gradnja in uporaba objektov

Načrtovanje objektov in zunanjih površin mora omogočati enakovredno uporabo vsem ljudem, skladno z veljavnimi predpisi, ki določajo merila za univerzalno graditev in uporabo objektov.

Minimalno 15% delež stanovanj mora biti urejen skladno z merili o univerzalni gradnji in uporabi objektov. Prostori v teh stanovanjih morajo biti hkrati urejeni skladno s tehničnimi zahtevami za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše.

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,
- prestavitev komunalnih vodov,
- izvedba priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo,
- urejanje prometne infrastrukture.«.

12. člen

13. člen se črta.

13. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

»14. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

Objekti-stolpi morajo biti oblikovani po enotnem proporcionalnem vzorcu in oblikovnem principu. Izbor oblik, materialov in barv na fasadah mora biti usklajen znotraj območja OLN. 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 klopi, stojal za kolesa, cvetličnih korit večjih dimenzij, pergol, ograj, pregrad za ločevanje posameznih ambientov, 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 treba zagotoviti štirideset igralnih mest na sestavljenih ali enostavnih igralih. Izbrana igrala ter podloge na otroških igriščih morajo ustrezati veljavnim standardom glede varnosti uporabe. Igrišča je treba opremiti s pitno vodo in osvetlitvijo.

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 veljavnim gradbenim dovoljenjem.

Intervencijske poti znotraj OPN morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton. Intervencijske poti in površine za postavitev gasilskih vozil je treba načrtovati, izvesti, označiti in vzdrževati v skladu s predpisi s področja varstva pred požarom. 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. Če zahtevanega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves,
- odmik podzemnih komunalnih vodov in drugih podzemnih posegov od dreves v drevoredu POT-i mora biti skladno z arborističnim mnenjem, Tisa d.o.o., št. 60/2018, november 2018, najmanj 4,00 m od debla drevesa.

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 postavitve

Objekti-stolpi imajo v OLN oznake A, B, C in D in imajo naslednji največji dopustni tlorisni 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.

Tlorisni gabariti etaž pod terenom

Dimenzija etaž pod terenom je 113,00 m x 43,80 m.

Višinski gabariti in višinske kote

Etažnost objektov-stolpov nad terenom je največ pritličje, 10 nadstropij in 5 nadstropij, ki se proti vrhu terasno manjšajo (P+10N+5TE). Najmanjše dopustno število etaž nad terenom je 12. 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.

Izhodiščna višinska kota terena pri vseh vstopih v objekte-stolpe $\pm 0,00$ m = 307,00 m n. m. v.

Zmogljivost objektov

Skupna dopustna BTP v vseh objektih, zgrajenih na območju OLN nad terenom, je največ 24.000 m².

Skupna dopustna BTP vseh dejavnosti nad terenom, določenih v prvi do tretji alineji prvega odstavka pod podnaslovom »Dopustni objekti in dejavnosti« 10. člena tega odloka, je največ 21.850 m². Med te površine se ne šteje BTP kolesarnic, v primeru da se uredijo v pritličnih etažah objektov-stolpov. 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 v prvi do tretji alineji prvega odstavka pod podnaslovom »Dopustni objekti in dejavnosti« 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 in če so ob tem zagotovljeni ukrepi varstva pred požarom.

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

Objekti morajo biti (nad terenom in pod njim) od regulacijske linije javne ceste odmaknjeni najmanj 3,00 m. Če so odmiki manjši, mora s tem soglašati organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za promet.

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

Minimalni odmik med fasadama dveh objektov-stolpov, 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 prerezi«.

16. člen

17. člen se črta.

17. člen

18. člen se spremeni tako, da se glasi:

»18. člen
(pogoji za prometno urejanje)

Splošni pogoji

Območje se s polnim priključkom prometno navezuje na Rakuševo ulico.

Pri načrtovanju poti za kolesarje in pešce je treba zagotavljati najkrajše možne povezave med izvori in cilji kolesarskega in peš prometa, zlasti stavb in območij družbene infrastrukture, vhodi v stavbe z večjim številom stanovalcev ali zaposlenih, postajališči javnega potniškega prometa in večjimi površinami za mirujoči promet.

Pri načrtovanju kolesarskega omrežja je treba zagotoviti neprekinjenost, direktnost, privlačnost, varnost in udobnost; skladno s cilji povečanje kolesarskega prometa in zmanjšanje prometa osebnih motornih

vozil ter izboljšanje prometnih in bivalnih razmer.

Pri načrtovanju površin za kolesarje in pešce je treba zgotoviti njihovo varno križanje.

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

Površine za pešce je treba načrtovati skladno z merili za univerzalno graditev in uporabo objektov. Poleg varnosti so za pešce pomembna kakovost, udobje, uporabnost in opremljenost površin za pešce.

Mirujoči promet

Vsa parkirna mesta za motorna vozila za potrebe stanovalcev in obiskovalcev se uredijo v kletnih etažah. Parkirna mesta, namenjena obiskovalcem, je treba s prometno signalizacijo, skladno z veljavnimi predpisi, ločiti od parkirnih mest za stanovalce.

Parkirna mesta za kolesa se uredijo v kolesarnicah, urejenih v sklopu zunanje ureditve, pritličnih etažah 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 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m ² 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	0,5 PM/5 sob
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,5 PM/10 sedežev in 0,5 PM/tekoči meter točilnega pulta
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM/10 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,5 PM/3 postelje
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za	0,5 PM/100,00 m ² BTP objekta

	obiskovalce	
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/70,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m2 BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM/70,00 m2 BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,5 PM/100,00 m2 BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m2 BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
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	1 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	0,5 PM/100,00 m2 BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/7 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,5 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/80,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,5 PM/60,00 m2 BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja, glasbene šole)	2 PM/oddelek	2 PM/oddelek
12630 Stavbe za neinstitucionalno izobraževanje (medgeneracijski center)	1 PM/60,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m2 BTP objekta
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (ambulante)	1 PM/20,00 m2 BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	0,5 PM/20,00 m2 BTP objekta
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, kopališče)	1 PM/40,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,5 PM/25,00 m2 BTP objekta

Neto tlorisne površine stanovanj se računajo v skladu s standardom SIST ISO 9836.

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 načrtovanje univerzalne graditve in uporabe objektov.

V podzemnem parkirišču je treba urediti minimalno eno parkirno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

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

Za interventne dostope do objektov je treba zagotoviti dohodne in dovozne poti. Površine za postavitve

gasilskih vozil morajo biti v dimenzijah, predpisanih v standardu SIST ISO 14090.

Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu 4.6 »Prometna ureditev, idejna višinska regulacija«.

18. člen

19. člen se spremeni tako, da se glasi:

»19. člen

(pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

Splošni pogoji

Načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe komunalno in energetska infrastrukturo omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev vodov. Pred izvedbo priključka na omrežje je treba zaprositi upravitelja 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 odtok iz pritličij in nadstropij, odtok iz kleti je treba priključevati preko hišnega črpaljšča.

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 s pitno, sanitarno in požarno vodo se izvedeta najmanj dva priključka na vodovod NL DN 150, ki je zgrajen v Rakuševi ulici. Na vsakem priključku se vgradi dva obračunska vodomera za vsak posamezen objekt-stolp. Vodomerno mesto naj se predvidi na notranji strani zunanje stene prve kleti.

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.).

Elektroenergetska omrežje

Območje OLN meji na zemljišča, na katerih je zgrajena in obratuje razdelilna transformatorska postaja RTP 110/10 kV Šiška podjetja Elektro Ljubljana, d.d. RTP je vir elektromagnetnega sevanja in hrupa.

Elektro omrežje je na območju predvidene gradnje zgrajeno. Preko območja OLN potekajo sredjenapetostni kablovodi, delno položeni v zemljo, delno v elektrokabelsko kanalizacijo (EKK). Pred pričetkom posegov v prostor je potrebno pri upravitelju elektroenergetskega omrežja naročiti zakoličbo

vodov ter zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v njihovi bližini.

Za napajanje območja OLN je treba zgraditi transformatorsko postajo z možnostjo vgradnje dveh distribucijskih transformatorjev moči vsak 1000kVA ki jo je dopustno locirati v kletni etaži ali na terenu, izvedeno pod površino zunanje ureditve-pokrajine. Do predvidenene transformatorske postaje mora biti omogočen stalen dostop, transport opreme in posluževanje osebja distributerja električne energije z intervencijskim vozilom. V neposredni bližini transformatorske postaje mora biti zagotovljen prostor za parkiranje intervencijskega vozila. Sosednji prostori transformatorske postaje ne smejo biti stanovanjski ali namenjeni poslovnim dejavnostim s stalno prisotnostjo zaposlenih. Pri načrtovanju prezračevanja prostorov s transformatorsko postajo z naravnim vlekom je treba načrtovati tudi omejevanje širjenja hrupa. Za vključitev transformatorske postaje v srednjenapetostno omrežje je treba zgraditi elektro kabelsko kanalizacijo od novega jaška na Rakuševi ulici do objekta in izvesti 20kV kablovod. Nizkonapetostni razvod po objektu se izvede po kabelskih policah, ki morajo potekati po skupnih površinah. 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.

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.

Kadar je treba obstoječe TK omrežje prestaviti, se prestavitve izvede na osnovi projektne rešitve. Stroške izdelave projekta prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja krije investitor gradnje.

Ravnanje z odpadki in odvoz odpadkov

Zbirna in odjemna mesta za komunalne odpadke je dopustno locirati v pritličjih objektov-stolpov, v kletni etaži ali na terenu pod površino zunanje ureditve-pokrajine. Lokacije zbirnih in odjemnih mest je treba določiti na način, da bivalna kvaliteta na območju ni okrnjena. Pot od zbirnih do odjemnih mest je treba, če so locirana ločeno, urediti kontinuirano, brez višinskih razlik in naklonov, ki otežujejo manipulacijo z zabojniki za odpadke.

Zbirna mesta za komunalne odpadke se uredi tako, da je zagotovljena higiena in ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje objekte. Pot od zbirnih mest do prevzemnih mest in naprej do mesta praznjenja je treba urediti kontinuirano, brez višinskih razlik in naklonov, ki otežujejo manipulacijo z zabojniki za odpadke. Smetarskim vozilom mora biti zagotovljen dostop do prevzemnih mest.

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 utrjenih 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).

Vozne in parkirne površine v kletnih etažah morajo biti ustrezno vodotesno urejene, da se prepreči odtokanje potencialno onesnaženih vod v podtalje.

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. EK2019-190012, marec 2019, ki opredeljuje obstoječo obremenitev kot posledico obratovanja več linijskih virov hrupa. Dovoljena mejna vrednost kazalcev hrupa, povzročenega z več linijskimi viri hrupa, je $L_{noč} = 59 \text{ dB(A)}$, $L_{dvn} = 69 \text{ dB(A)}$.

Za zagotavljanje, da hrup v novih objektih ne bo presegal mejnih ravni hrupa, je treba uporabiti ustrezne tehnične zaščitne ukrepe. Na ravni projekta je treba s predložitvijo elaborata in izkaza dokazati, da bo z uporabljenimi tehničnimi ukrepi, vrednost kazalcev hrupa na zunanji strani ločilnih elementov fasade nižja od mejnih vrednosti $L_{noč} = 59 \text{ dB(A)}$ in $L_{dvn} = 69 \text{ dB(A)}$ ter vrednost ekvivalentne ravni hrupa

znotraj varovanih prostorov stanovanj manjša od $L_{Aeq} = 35\text{dB(A)}$ podnevi, $L_{Aeq} = 33\text{dB(A)}$ zvečer, $L_{Aeq} = 30\text{dB(A)}$ ponoči. Navedene ekvivalentne ravni hrupa se lahko spremenijo skladno s predpisi s področja varovanja pred hrupom, veljavnimi v času pridobitve gradbenega dovoljenja.

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

Izračun zvočne izolirnosti zunanje ločilne konstrukcije mora biti izveden skladno s Tehnično smernico TSG-1-005: 2012 Zaščita pred hrupom v stavbah oziroma skladno s predpisi s področja varovanja pred hrupom, veljavnimi v času pridobitve gradbenega dovoljenja.

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 – najmanj 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 življenjskem 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 dopustno urediti nad nivo zunanje ureditve na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških igrišč ali stanovanj.«.

20. člen

21. člen se spremeni tako, da se glasi:

»21. člen
(varstvo kulturne dediščine)

Ureditveno območje tangira enoto kulturne dediščine Ljubljana – POT, št. EŠD 1116, ki ima status kulturnega spomenika lokalnega pomena. V kulturni spomenik ni dopustno posegati na način, ki bi kakorkoli okrnil njegovo integralno podobo in vlogo.«

21. člen

V 22. členu se drugi odstavek pod podnaslovom »Splošne določbe« spremeni tako, da se glasi:

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

Zadnji odstavek 22. člena se 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«.«.

22. 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 parcelacije – obodna parcelacija, parcelacija zemljišč in zakoličba objektov na katastrskem načrtu in 3.4 »Načrt parcelacije – obodna parcelacija, parcelacija zemljišč in zakoličba objektov na geodetskem načrtu«.«.

23. člen

24. člen se črta.

24. 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,
- 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.

Nadaljnja delitev načrtovane gradnje na podetape ni dopustna.

Pred pričetkom gradnje načrtovanih stavb v območju OPPN so dopustne odstranitve obstoječih objektov in naprav, infrastrukturne ureditve ter pripravljala dela na gradbišču.«.

25. člen

26. člen se črta.

26. 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 terena pred vhodi v objekte, določene v tretjem odstavku pod podnaslovom »Višinski gabariti in višinske kote« 16. člena tega odloka, je ± 0.50 m.

Tlorisni gabariti objektov

Tlorisne gabarite objektov-stolpov je dopustno preseči za izvedbo tehničnih ukrepov varstva pred hrupom, ki so določeni v drugem in tretjem odstavku pod podnaslovom »Varstvo pred hrupom« 20. člena tega odloka.

Tlorisni gabariti kletnih etaž lahko odstopajo od dimenzij, določenih pod podnaslovom »Tlorisni gabariti etaž pod terenom« 16. člena tega odloka ob upoštevanju določil glede odmikov od sosednjih zemljišč in pod pogojem, da je na parceli, namenjeni gradnji zagotovljena zadostna površina raščenege terena.

Celotno zazidavo na območju OLN je v fazi načrtovanja dopustno premakniti vzdolž Rakuševе ulice proti parcelni meji med parcelama št. 802/12 in 798/31, obe k. o. 1738 Dravlje. Minimalna dopustna oddaljenost objektov nad terenom od parcelne meje, s katero mora soglašati lastnik parcele št. 798/31 k. o. 1738 Dravlje, je 3,00 m.

Odmiki

Minimalni odmik med fasadama dveh objektov-stolpov, postavljenima v linijo, določen v petem odstavku pod podnaslovom »Odmiki« 16. člena tega odloka, je dopustno preseči za izvedbo tehničnih ukrepov varstva pred hrupom, določenih v drugem in tretjem odstavku pod podnaslovom »Varstvo pred hrupom« 20. člena tega odloka. Navedeni tehnični ukrepi varstva pred hrupom ne štejejo kot fasada stavbe in za njimi ni dopustno načrtovati stanovanjskih ali drugih uporabnih površin.

Pri dopustnih odstopanjih od minimalnih odmikov med objekti-stolpi, določenih v prejšnjem odstavku, je treba upoštevati predpise s področja varstva pred požarom.

Zakoličba

Zakoličba lahko odstopa od koordinat lomnih točk oboda objektov v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih

gabaritov objektov.

Število parkirnih mest

Število parkirnih mest je dopustno spremeniti pod pogojem, da se izdela mobilnostni načrt in z njim utemelji spremenjeno število parkirnih mest od predpisanih v tem odloku ter dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje predpisov, aktov in drugih dokumentov na področju trajnostne mobilnosti. Mobilnostni načrt je dopustno izdelati tudi v fazi izdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo

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

Osončenje

Največ 20 % celotnega števila stanovanj znotraj posamezne stavbe lahko odstopa od pogojev glede osončenja bivalnih prostorov, določenih pod podnaslovom »Osončenje« 20. člena tega odloka.«.

27. člen

28. in 29. člen se črtata.

28. 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.«.

29. 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. Prikaz območja OLN na katastrskem načrtu M 1:500
- 3.2. Prikaz območja OLN na geodetskem načrtu M 1:500
- 3.3. Načrt parcelacije – obodna parcelacija, parcelacija zemljišč in zakoličba objektov na katastrskem načrtu M 1:500
- 3.4. Načrt parcelacije – obodna parcelacija, parcelacija zemljišč in zakoličba objektov na geodetskem načrtu 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. Komunalna ureditev – prikaz priključevanja objektov 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.«.

KONČNI DOLOČBI

30. 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) v delu, ki se nanaša na ureditveno območje OLN.

31. člen

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

Številka: 3505-29/2017-164
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu
za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del)

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

Prostorski akt je bil obravnavan na sejah Odbora za urejanje prostora in Mestnega sveta, oba sta dala tudi pripombe, ki so bile podane tudi v okviru javne razgrnitve prostorskega akta.

I.I OBRAVNAVA DOPOLNJENEGA OSNUTKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROSTORSKEGA AKTA NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA

Odbor za urejanje prostora je dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del) obravnaval na svoji 33. seji, ki je bila 8. oktobra 2018.

Odbor je sprejel sklep, da podpira sprejem akta. Podani sta bili tudi dve pripombi.

- Poročilo Odbora za urejanje prostora:
<https://www.ljubljana.si/assets/Uploads/18.-tocka-Odbor-za-urejanje-prostora.pdf>

I.II OBRAVNAVA DOPOLNJENEGA OSNUTKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROSTORSKEGA AKTA NA SEJI MESTNEGA SVETA

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del) obravnaval na 37. seji, ki je bila dne 15. oktobra 2018, v Veliki sejni dvorani Mestne hiše Mestne občine Ljubljana. Mestni svet je sprejel sklep, da sprejme dopolnjeni osnutek prostorskega akta skupaj s pripombami.

- Gradivo seje Mestnega sveta:
<https://www.ljubljana.si/sl/mestni-svet/seje-mestnega-sveta/37-seja-mestnega-sveta-mol-2/>
 (glejte: Dnevni red / točka 18. / Sprejeti sklep (pdf, 10 KB));
- Magnetogram seje Mestnega sveta:
<https://www.ljubljana.si/assets/Uploads/magnetogram-43.-seje.docx> (glejte: 18. točka (strani 59-62));
- Sklep seje Mestnega sveta:
<https://www.ljubljana.si/assets/Uploads/39.-tocka-sklep.pdf>.

I.III PISNE PRIPOMBE, PODANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del) je potekala od 5. novembra 2018 do 5. decembra 2018 v prostorih Oddelka za urejanje prostora Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, Poljanska 28, Ljubljana in na sedežu Četrtna skupnosti Šiška, Kebetova 1, Ljubljana.

Javna obravnava dopolnjenega osnutka je bila 12. novembra 2018 ob 17. uri v prostorih Četrtna skupnosti Šiška.

Javno naznanilo za javno razgrnitev je bilo objavljeno na spletni strani Mestne občine Ljubljana <http://www.ljubljana.si> ter na oglasni deski Četrtna skupnosti Šiška.

V času javne razgrnitve so bile podane pripombe dveh subjektov, od katerih je eden lastnik zemljišč v območju prostorskega akta (Šiška rezidence d.o.o.).

I.IV PRIPOMBE IN STALIŠČA DO PRIPOMB

Prejete pripombe:

- A. Odbor za urejanje prostora Mestne občine Ljubljana;
- B. Mestni svet Mestne občine Ljubljana;
- C. Pisne pripombe iz javne razgrnitve.

A. PRIPOMBE ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA MESTNE OBČINE LJUBLJANA – 37. seja, 8. 10. 2018

Št. pripombe:	A.1.
Področje:	Oskrbovana stanovanja, stanovanja za posebne družbene skupine
Mnenje/ predlog/ pripomba:	Odbor za urejanje prostora meni, da bi bilo potrebno v objektu zagotoviti čim večji delež oskrbovanih stanovanj in stanovanj za posebne družbene skupine.
Stališče:	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev:	Izvedba oskrbovanih stanovanj, ki bi v celoti ustrezala zahtevam, ki jih za njihovo gradnjo predvideva pravilnik (Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje (Uradni list RS, št. 110/04, 81/09 in 17/11) zaradi nekaterih zahtev iz pravilnika glede skupnih prostorov ni izvedljiva. Pravilnik predvsem zahteva funkcionalno ločitev dela stavbe, namenjenega oskrbovanim stanovanjem od preostalih namembnosti (svoj vhod, svoje vertikalne komunikacije, vertikalne komunikacije s specifičnimi zahtevami), kar glede na zasnovo objektov – stolpov, ki so v tlorisu ozki in vitki, na racionalen način ni mogoče zagotoviti. Tudi celotnega objekta – stolpa, v katerem bi se uredila samo oskrbovana stanovanja ni možno izvesti, saj stavba z oskrbovanimi stanovanji ne sme imeti skupaj več kot 30 oskrbovanih stanovanj. Kapaciteta posameznega objekta-stolpa pa je med 50 in 60 stanovanji. V okviru predvidene zazidave tako ne bo možno realizirati »stavbe, nemenjene oskrbovanim stanovanjem«, ki bi kot celota izpolnjevala vse zahteve pravilnika. V odloku pa je predvideno, da se vsa stanovanja, ki bodo urejena skladno z merili o univerzalni gradnji in uporabi objektov, hkrati glede funkcionalnih zahtev uredijo skladno s tehničnimi zahtevami za graditev oskrbovanih stanovanj. Predlagamo tudi, da se možnost izvedbe stavb z oskrbovanimi stanovanji v odloku ohrani. Izvesti bi jih bilo mogoče v primeru, da se pravilnik, ki njihovo gradnjo ureja, pred izvedbo predvidene zazidave ustrezno spremeni.
Št. pripombe:	A.2.
Področje:	Nestanovanjski programi – medgeneracijski center
Mnenje/ predlog/ pripomba:	Odbor za urejanje prostora meni, da bi bilo potrebno v pritličju in prvem nadstropju objekta zagotoviti čim večji delež programa za pomoč v starosti (npr. prostori za morebitno patronažno pomoč, medgeneracijski center, prostori za fizioterapijo, prostori za druženje, varstvo in igro otrok ipd.).
Stališče:	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev:	V odlok se med dopustne dejavnosti uvrsti klasifikacijska oznaka CCsi 12630 -

Stavbe za neinstitucionalno izobraževanje, ki takšno dejavnost omogoča. Medgeneracijski center se obvezno načrtuje kot del dopolnilnega programa. Lociran bo v pritličje enega od stolpov, njegova minimalna velikost je 100 m² BTP. Za ostale programe, ki so predlagani (medicinska pomoč, fizioterapija, varstvo otrok) je možnost izvedbe že vključena v odlok.

B. PRIPOMBE MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE LJUBLJANA – 37. seja, 15. 10. 2018

Navedeni so povzetki pripomb.

- | | |
|----------------------------|--|
| Št. pripombe: | B.1. |
| Področje: | Promet – parkiranje za obiskovalce |
| Pripombo podal: | Nataša Sukič |
| Mnenje/ predlog/ pripomba: | Z območja urejanja so odstranjene vse parkirne površine, s čimer naj bi prišlo do večjih javnih površin, namenjenih uporabnikom prostora. Zanima jo, kako je s parkirnimi površinami za obiskovalce, zato predlaga nekaj parkirnih mest na površju, tudi kolesarnice bi tudi morale biti na površju. |
| Stališče: | Pripomba se ne upošteva. |
| Obrazložitev: | V zasnovi zunanjih površin je prednost dana ureditvam za pešce in kolesarje, brez prisotnosti avtomobilskega prometa z namenom, da se na območju ustvarijo kvalitetne skupne zunanje površine.
Parkiranja na nivoju terena zato ni predvideno, vsa z normativi zahtevana parkirna mesta, tudi za potrebe kratkotrajnega parkiranja za obiskovalce so zato zagotovljena v podzemni garaži.
Za kolesarnice so prostori že predvideni na nivoju terena. |
| Št. pripombe: | B.2. |
| Področje: | Zunanja ureditev – preglednost zunanjega prostora, varnost uporabe |
| Pripombo podal: | Nataša Sukič |
| Mnenje/ predlog/ pripomba: | V predlagani zasnovi gre v za pomanjkanje sklenjenih odprtih površin. Med stolpiči so namreč predvideni otoki, ki po gabaritih delujejo kot volumni v prostoru. S tem se zmanjšujejo sklenjene ploskovne zelene površine na nivoju pritličja. Z volumni višin 4 cela do 6,5 metra se bodo ustvarili nepregledni prehodni koridorji, ki ne bodo spodbujali k zadrževanju v teh prostorih. Nepreglednost v zaprtih soseskah s seboj lahko prinese tudi večjo možnost za razna kriminalna dejanja. |
| Stališče: | Pripomba se upošteva. |
| Obrazložitev: | Zunanja ureditev se v predlogu prostorske ureditve predvidi kot enovita, pejsažno razgibana površina brez vmesnih objektov – otokov, ki bi lahko ustvarili »nepregledne« prehode in koridorje. Na razgibani zunanji površini so predvidene zelene in tlakovane skupne zunanje površine za potrebe stanovalcev, pod njo je dopustno umestiti nekatere dopolnilne tehnične ali servisne prostore (kolesarnice, trafo postaje). S kontinuirano zunanjo površino se poveča preglednost zunanjega prostora in eliminira potencialno manj varne dele okolice stanovanjskih objektov. |
| Št. pripombe: | B.3. |
| Področje: | Zunanja ureditev – skupne zunanje površine |
| Pripombo podal: | Nataša Sukič |
| Mnenje/ predlog/ pripomba: | Na površinah streh stanovanjskih objektov naj se umestijo skupne terase za |

pripomba: vse stanovalce, kot je bilo predvideno v obstoječem odloku.
 Stališče: Pripomba se ne upošteva.
 Obrazložitev: Skupne površine za stanovalce na strehah objektov so sicer lahko atraktivne vendar bi bile v predlagani zasnovi stanovanjskih objektov skromnih dimenzij in zaradi tega mnogo manj uporabne kot površine, ki bodo urejene na nivoju terena.

Št. pripombe: B.4.
 Področje: Oskrbovana stanovanja, stanovanja za posebne družbene skupine
 Pripombo podal: Nataša Sukič
 Mnenje/ predlog/ pripomba: Podpira pripombo odbora za urejanje prostora, da je potrebno zagotoviti čim večji delež oskrbovanih stanovanj in stanovanj za posebne družbene skupine.
 Stališče: Pripomba se delno upošteva
 Obrazložitev: Glej obrazložitev A.1.

Št. pripombe: B.5.
 Pripombo podal: Nataša Sukič
 Področje: Nestanovanjski programi – medgeneracijski center
 Mnenje/ predlog/ pripomba: Podpira pripombo odbora za urejanje prostora, da je potrebno v pritličnem in prvem nadstropju objekta zagotoviti čim večji delež programa za pomoč v starosti. Patronažno službo, medgeneracijski center, prostore za druženje, igro otrok.
 Stališče: Pripomba se upošteva
 Obrazložitev: Glej obrazložitev A.2.

C. PISNE PRIPOMBE IZ JAVNE RAZGRNITVE

Navedeni so povzetki pripomb.

Št. pripombe: C.1.
 Področje: Vertikalni gabarit – povečana dovoljena višina stavb
 Pripombo podal: R. V. in drugi
 Mnenje/ predlog/ pripomba: Zasnova območja predlaga dvig dovoljene višine venca iz 44 na 55 m, dovoljena etažnost na P+10+5, kar je 6 nadstropij več kot v obstoječem OLN. Omenjen predviden dvig negativno vpliva na kakovost bivanja stanovalcev na naslovu Rakuševa ulica 32, negativno vpliva na vrednost njihovih stanovanj in negativno vpliva na podobo mesta, saj bi višina objektov bistveno izstopala glede na višino vseh okoliških stavb. Podpisani zato nasprotujejo predlagani spremembi OLN v 16. členu, ki predvideva dvig največje dopustne višine venca na 55 m. Povišanje višinskih gabaritov domnevno slabša bivalno kvaliteto v njihovih stanovanjih - ogrožena zasebnost in eliminira »neoviran pogled«.
 Stališče: Pripomba se ne upošteva
 Obrazložitev: Smatramo, da prostorska ureditev kot jo v spremembah OLN predlaga investitor v vseh prostorskih elementih izboljšuje odnos zazidave do neposrednega in tudi širšega okolja, zagotavlja boljšo bivalno kvaliteto znotraj naselja in bolje definira javni prostor. Namesto zelo strnjene zazidave treh objektov v veljavnem OLN, ki ustvarjajo močan, praktično neprekinjeno volumen visokih objektov v prostoru, predlagana kompozicija s širimi višjimi a bistveno vitkejšimi objekti nudi boljšo prostorsko zasnovo. Postavitve in oblikovanje objektov omogoča večje in bolj zaključene zunanje površine, v celoti namenjene stanovalcem, več prostora med objekti, med katerimi se pogledi odpirajo na okolico.

Glede ogrožene zasebnosti in okrnjenega pogleda zaradi dviga dopustne višine smatramo, da pripomba ni upravičena. Predvideni objekti so od obstoječih stanovanj locirani na razdalji 60 do 70 m, kar v nobenem primeru ne šteje za nesprejemljivo bližino.

Tudi pripomba, da se s spremembo OLN »jemljejo« pogledi ni upravičena. Če bi se realiziral veljavni odlok, sta z odlokom predvidena objekta B in C locirana v območju, predpostavljamo, najbolj zanimivih pogledov na Kamniške Alpe, ki bi jih zaradi vertikalnih gabaritov P+8 do P+12, ki so višji od obstoječih objektov ob Rakuševi ulici (P+5 do P+8) in njihove strnjene postavitve, v celoti zastrli.

Št. pripombe: C.2.
 Področje: Kapaciteta zazidave – povečano število stanovanjskih enot
 Pripombo podal: R. V. in drugi
 Mnenje/ predlog/ Zasnova omogoča povečanje števila stanovanj iz 200 po veljavnem OLN na 226 v predlaganih spremembah OLN. Povečanje števila stanovanj pomeni povečanje števila prebivalcev in gostote poselitve, ki je že sedaj večja kot je povprečje v Mestni občini Ljubljana, kar bo vplivalo na dodatno pomanjkanje mest v vrtcih, šolah in domovih za ostarele. Občina mora pred sprejetjem SD OLN zagotoviti potrebna mesta v vrtcih, šolah in domovih za ostarele, ki bodo potrebna zaradi povečanja števila prebivalcev.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.
 Obrazložitev: Glede zagotavljanja potrebnih mest v vrtcih in osnovni šoli za bodoče prebivalce območja SD OLN je mnenje podal Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje Mestne občine Ljubljana in presodil, da se bodo bodoči otroci lahko vključili v obstoječe javne vrtce in osnovno šolo, ki pokrivajo to območje. Njihova presoja je bila narejena ob upoštevanju veljavnih normativov za predšolsko vzgojo in osnovne šole v Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del ter z upoštevanjem, da je novih stanovanj na območju SD OLN lahko skupaj do 244.

Št. pripombe: C.3.
 Področje: Promet – povečanje prometnih obremenitev
 Pripombo podal: R. V. in drugi
 Mnenje/ predlog/ Zaradi gradnje dodatne soseske z veliko gostoto se bo čezmerno povečala
 pripomba: prometna obremenitev Rakuševe ulice, Celovške ceste, Ceste Ljubljanskih brigad ter Litostrojske ceste, ki niso predvidene za takšno količino vozil. Obstoječi stanovalci bodo to čutili kot povečanje prometne obremenitve, večjo gostoto poselitve, večjo obremenitev infrastrukture, povečanje hrupa, zato zahtevajo, da se število stanovanj ohrani, kot je predvideno z obstoječim odlokom

Stališče: Pripomba se ne upošteva.
 Obrazložitev: Na območju je že z veljavnim odlokom možno realizirati nova stanovanja, ki bodo ustvarjala dodaten promet. Za navezavo širšega območja na obstoječe obodne ceste je bila predvsem zaradi načrtovanega obsežnega trgovskega programa v območju izdelana prometna študija (Lineal d.o.o., junij 2011), ki upošteva tudi prometne količine, ki jih bodo ustvarila predvidena stanovanja v območju SD OLN. Študija v povzetku v prognozi za leto 2034 navaja, da se prometna situacija zaradi vseh načrtovanih gradenj na območju ne bo poslabšala. Citiramo: »Splošen povzetek kapacitetne analize za čas nakupovalne konice leta 2034 je, da novogradnje v sklopu OPPN ne bodo občutno poslabšale »prometne slike« na območju obdelave... Območje

Rakuševa ulica ter Ceste ljubljanskih brigad, kljub povečanju prometu funkcionira zelo dobro (večina smeri ima nivo uslug A). Zamude uslug F se sicer pričakuje za vozila iz Rakuševe ulice, ki zavijajo levo na Celovško cesto proti centru, a je omenjeno posledica semaforkega ciklusa v danem križišču (potrebna daljša dolžina zelene faze za glavno prometno smer na Celovški cesti)...

Št. pripombe:	C.4.
Področje:	Kapaciteta zazidave – pomanjkanje zelenih površin
Pripombo podal:	R. V. in drugi
Mnenje/ predlog/ pripomba:	Predlagana rešitev v nobenem pogledu ne povečuje kakovosti bivanja obstoječih stanovalcev, v marsičem znižuje že sicer nizko kakovost bivanja. Na območju, ki ga ureja OLN je izrazito majhen delež zelenih površin in površin namenjenih rekreaciji, druženju, otroškim igriščem in preživljanju prostega časa. Predlagana gradnja sledi načinu gradnje po vzori »Celovških dvorov«, kjer je investitor prostor maksimalno izrabil, pri tem pa zagotovil zgolj majhen delež zelenih površin. Predlagajo gradnjo v manjšem obsegu, kjer bo faktor izrabe površine nižji, istočasno pa nižje tudi število stanovanj in zagotovljen večji delež odprtih bivalnih površin.
Stališče:	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev:	Smatramo, da pripomba ni utemeljena. S predlagano spremembo OLN želi investitor realizirati zazidavo s kvalitetnejšo ureditvijo zunanjega prostora kot je v obstoječem odloku, kjer je zunanja ureditev le seštevek predpisanih zelenih površin in površin za parkiranje na terenu. S predlagano spremembo OLN parkiranje na zunanjih površinah ni več predvideno, zelene in tlakovane zunanje površine so predvidene v strnjenem obsegu in v celoti namenjene rekreaciji, druženju in igranju na prostem. Zasnova upošteva vse predpisane normative, ki jih glede bivanja na prostem in preživljanju prostega časa predpisuje Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del.
Št. pripombe:	C.5.
Področje:	Promet – parkiranje
Pripombo podal:	R. V. in drugi
Mnenje/ predlog/ pripomba:	Trenutno je na Rakuševi ulici v Ljubljani velika problematika pomanjkanja zunanjih parkirnih mest namenjenih kratkotrajnemu parkiranju. Vozila parkirajo na zelenicah, pločnikih, kolesarskih stezah itd. Gradnja nove soseske brez kakršnega koli zunanjega parkirnega mesta namenjenega kratkotrajnemu parkiranju bo stanje kvečjemu poslabšala in ne izboljšala. Podpisani zato v spremembi OLN zahtevajo predlog rešitve, ki bo vključeval zadostno število parkirnih mest, namenjenih kratkotrajnemu parkiranju.
Stališče:	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev:	Glej obrazložitev B.1.
Št. pripombe:	C.6.
Področje:	Nestanovanjske dejavnosti —dodatno
Pripombo podal:	Šiška rezidence d.o.o.
Mnenje/ predlog/ pripomba:	Ker končni kupci nestanovanjskih prostorov v fazi priprave OPPN še niso znani naj se z odlokom nabor dopustnih dejavnosti razširi še z nekaterimi drugimi kompatibilnimi programi. Pri dopustnih dejavnostih se doda še:

	– 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: ambulate, – 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – 12201 Stavbe javne uprave, – 12205 Konferenčne in kongresne stavbe,
Stališče:	Pripomba se upošteva, razen za CCSi 12205 Konferenčne in kongresne stavbe – te vrste dejavnosti in objekti na območjih SSsv, V niso dopustne.
Obrazložitev:	Predlog je iz vidika dopolnjevanja stanovanjskega programa z nestanovanjskimi programi primeren.
Št. pripombe:	C.7.
Področje:	Nestanovanjski programi – medgeneracijski center
Pripombo podal:	Šiška rezidence d.o.o.
Mnenje/ predlog/ pripomba:	Pri klasifikaciji »12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, stavbe za predšolsko vzgojo, glasbene šole« se na koncu doda »stavbe za neinstitucionalno izobraževanje«, med katere sodi tudi medgeneracijski center.
Stališče:	Pripomba se upošteva
Obrazložitev:	Glej obrazložitev A.2.
Št. pripombe:	C.8.
Področje:	Razporeditev dejavnosti po posameznih objektih
Pripombo podal:	Šiška rezidence d.o.o.
Mnenje/ predlog/ pripomba:	Odlok naj manj striktno določa v katere dele predvidenih objektov je dopustno umeščati nestanovanjske dejavnosti. Predlagajo, da se umeščanje dejavnosti prepusti naslednjim fazam načrtovanja. Nestanovanjske dejavnosti naj bodo dopustne vsaj do 6. nadstropja stolpnice. Hkrati pa naj bodo stanovanja dopustna v vseh etažah nad pritličjem. Z odlokom določeno razmerje med stanovanjskimi in nestanovanjskimi dejavnosti se bo zaradi drugih omejitev v odloku ohranilo, umeščanje dejavnosti pa se bo lahko smiselno prilagodilo glede na arhitekturno zasnovo, obremenitev posamezne stavbe s hrupom, osenčenjem itd.
Stališče:	Pripomba se smiselno upošteva.
Obrazložitev:	Predlog omogoča realnejšo lociranje predvidenih programov znotraj posameznih objektov glede na zunanje pogoje in omejitve (zahteve za minimalno osončenje stanovanj), upošteva omejitve glede lociranja stanovanjskih ter dopolnilnih dejavnosti in je iz vidika ohranjanja v odloku določenega razmerja med stanovanjskimi in nestanovanjskimi programi primeren.
Št. pripombe:	C.9.
Področje:	Dopustne dejavnosti – etaže pod terenom
Pripombo podal:	Šiška rezidence d.o.o.
Mnenje/ predlog/ pripomba:	V odloku naj se opredeli, katere dejavnosti so dopustne pod terenom, predlagajo, da se navedejo naslednje možnosti: – 12420 Garažne stavbe: samo garaže – spremljajoči prostori za lastne potrebe: shrambe, skladišča, energetski prostori, kolesarnice in podobno.
Stališče:	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev:	Predlog je iz vidika ureditve podzemnih etaž primeren.
Št. pripombe:	C.10.
Področje:	Zazidalna zasnova – fleksibilnost ureditev zunanjih površin
Pripombo podal:	Šiška rezidence d.o.o.

Mnenje/ predlog/ pripomba:	Zunanja ureditev med objekti naj omogoča umeščanje servisnih objektov, kot so kolesarnice, prostori za smeti ter tehnični prostori v sklopu enovite zemljine z ozelenitvijo in drevesi. Določila v odloku naj omogočajo tudi drugačno zasnovo spreminjanje lege in zunanjih tlorisnih dimenzij zazidalnih servisnih objektov ob upoštevanju določil glede odmikov od sosednjih zemljišč.
Stališče:	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev:	Predlog je iz vidika kvalitetne zazidalne zasnove in željene fleksibilnosti pri realizaciji le-te primeren. Pod površino zunanje ureditve-pokrajine je dopustno locirati prostore namenjene kolesarnicam, zbirnim mestom za odpadke, tehničnim prostorom za priključke na infrastrukturne naprave ter nadstrešnico nad uvozno rampo v podzemno garažo
Št. pripombe:	C.11.
Področje:	Dopustna odstopanja – priključitev območja na javne površine
Pripombo podal:	Šiška rezidence d.o.o.
Mnenje/ predlog/ pripomba:	V odloku naj se dopusti možnost spremembe lokacije uvozno-izvozne klančine v podzemne etaže in s tem tudi priključka območja na javne površine.
Stališče:	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev:	Priključek na javno površino se v predlogu predvidi na mestu že izvedenega priključka in je iz vidika prometne navezave primeren. Pri trasi priključka so dopustna še dostopanja, kadar se s spremembo zagotovi ustreznejše delovanje in se pridobi soglasja pristojnih soglasodajalcev.
Št. pripombe:	C.12.
Področje:	Dopustna odstopanja – komunalne ureditve
Pripombo podal:	Šiška rezidence d.o.o.
Mnenje/ predlog/ pripomba:	Predlagajo, da se v odlok smiselno vključijo dopustna odstopanja, ki bodo v nadaljnji fazah načrtovanja omogočila prilagajanje komunalnih ureditev.
Stališče:	Pripomba je v odloku že upoštevana.
Št. pripombe:	C.13.
Področje:	Dopustna odstopanja – dimenzije kletnih etaž
Pripombo podal:	Šiška rezidence d.o.o.
Mnenje/ predlog/ pripomba:	Predlagajo, da se v odlok smiselno vključijo dopustna odstopanja, ki bodo v nadaljnji fazah načrtovanja omogočila prilagajanje pri dimenziji kletnih etaž.
Stališče:	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev:	V določilo o možnih odstopanjih se za določanje gabarita kletnih etaž dopusti možnost odstopanja, pod pogojem, da se pri tem upoštevajo relevantna določila Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del glede odmikov od parcelnih mej ter zahtevana površina raščenega terena.
Št. pripombe:	C.14.
Področje:	Dopustna odstopanja – rešitve v zvezi z zaščito pred hrupom
Pripombo podal:	Šiška rezidence d.o.o.
Mnenje/ predlog/ pripomba:	Predlagajo, da se v odlok vključijo dopustna odstopanja glede tehnične izvedbe zaščite pred hrupom, ki bo v nadaljnji fazah načrtovanja omogočila izvedbo najustreznejše rešitve.
Stališče:	Pripomba se smiselno upošteva.
Obrazložitev:	V odloku se vrsta tehnične rešitve glede zaščite pred hrupom (obvezna uporaba

aktivnih ukrepov zaščite – dodatni odmaknjeni sloj fasade) ne navaja. Navede se zahteva, da je treba uporabiti ustrezne tehnične zaščitne ukrepe, za katere je treba v nadaljnjih fazah načrtovanja dokazati, da bo z njihovo uporabo vrednost kazalcev hrupa nižja od s predpisi določenih mejnih vrednosti hrupa ter s predpisi določenih vrednost ekvivalentnih ravni hrupa.

Št. pripombe:	C.15.
Področje:	Dopustna odstopanja – zahteve glede osončenja stanovanj
Pripombo podal:	Šiška rezidence d.o.o.
Mnenje/ predlog/ pripomba:	Predlagajo, da se v odlok vključijo dopustna odstopanja glede zahtevane osončenosti stanovanj.
Stališče:	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev:	V predlog se vključi določilo, da za 20% stanovanj zahteva glede osončenosti ne velja, kot je določeno tudi v Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del.
Št. pripombe:	C.16.
Področje:	Prestavitve komunalnih vodov – odmiki od obstoječih dreves
Pripombo podal:	Šiška rezidence d.o.o.
Mnenje/ predlog/ pripomba:	Del komunalnih vodov na vzhodnem robu predvidene gradnje bo potrebno predstaviti. Trase prestavljenih vodov se približajo drevesom na območju POT-i. Treba je določiti pogoje za izvedbo prestavitev, predvsem odmike od obstoječih debel.
Stališče:	Pripomba se smiselno upošteva.
Obrazložitev:	Na podlagi arboristične študije (Tisa d.o.o., november 2018) se je v predlogu določil minimalni odmik od debel dreves na območju POT-i, ki znaša 4,0 m.

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLJENA K PREDLOGU AKTA

Mestna občina Ljubljana je 6. februarja 2019 z namenom pridobitve mnenj predlog prostorskega akta posredovala nosilcem urejanja prostora, ki so posredovali smernice na osnutek.

Na predlog akta so bila pridobljena pozitivna mnenja vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora. Mnenja smo prejeli med 13. februarjem 2019 in 30. majem 2019.

Ministrstvo za okolje in prostor je z odločbo št. 35409-183/2018/23 z dne 28. avgust 2018 odločilo, da v postopku priprave sprememb in dopolnitev prostorskega akta ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

III. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Od faze dopolnjenega osnutka do usklajenega predloga je bil prostorski akt (besedilo in grafika) spremenjen oz. dopolnjen na podlagi obravnave dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu in Odboru za urejanje prostora, na podlagi pisnih pripomb javnosti na javni razgrnitvi ter ob pridobivanju mnenj nosilcev urejanja prostora na predlog prostorskega akta.

Mestni svet in Odbor za urejanje prostora:

Na podlagi predlogov Mestnega sveta in Odbora za urejanje prostora je bil akt dopolnjen glede možnosti in zahtev v zvezi z urejanjem stanovanj – v smeri zahtev za urejanje oskrbovanih stanovanj ter umestitvijo prostora za medgeneracijski center v minimalni velikosti 100 m². Spremenjena je tudi zasnova zunanjega prostora v smislu zagotavljanja večje preglednosti, zadostnih površin in kvalitetne opreme.

V zvezi z oskrbovanimi stanovanji in medgeneracijskim centrom je bilo pridobljeno tudi mnenje Oddelka za zdravje in socialno varstvo Mestne občine Ljubljana.

(podrobneje glej točka »IV. Pripombe in stališča do pripomb« obrazložitve, podtočki A in B)

Javna razgrnitev

Na osnovi pripomb z javne razgrnitve je bil nekoliko razširjen nabor dopustnih vrst stavb/dejavnosti, jasneje opredeljen okvir umeščanja dejavnosti po objektih ter opredeljen določen obseg dopustnih odstopanj glede priključevanja območja na javne ceste, v zvezi s komunalnim urejanjem, dimenzijami kletnih etaž, za kar vse je nujni pogoj pridobitev soglasij pristojnih soglasodajalcev. Na podlagi arboristične študije je bil določeneje opredeljen minimalni odmik gradnje od debel dreves na območju POT-i.

(podrobneje glej točka »IV. Pripombe in stališča do pripomb« obrazložitve, podtočka C)

Nosilci urejanja prostora:

V fazi pridobivanja mnenj nosilcev urejanja prostora je bilo gradivo spremenjeno/dopolnjeno na zahtevo naslednjih subjektov:

- Ministrstvo za zdravje oz. Nacionalni inštitut za javno zdravje: priprava obrazložitve v zvezi s celovitimi ukrepi varstva pred hrupom ter glede varstva podtalne vode;
- Uprava RS za zaščito in reševanje: določila glede odnikov v zvezi z odnosom do požarne varnosti;
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana: določila urejanja ob Poti spominov in tovarištva;
- JP Elektro Ljubljana d.d.: glede zaščite pred elektromagnetnim sevanjem ter hrupom transformatorske postaje, dostopa do postaje;
- JP Vodovod - Kanalizacija, d.o.o.: določila glede priključevanja na vodovod, pozicije vodomernih mest;
- Telekom Slovenije d.d.: določila glede soglasij k projektnim rešitvam, določila glede predstavitev vodov;
- Slovenske železnice d.d.: vris odnikov od železniške infrastrukture;
- Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet: glede priključevanja na javno ceste in ureditve kolesarskih/pešaških površin;
- Mestna občina Ljubljana, Oddelek za zaščito, reševanje in civilno obrambo: določeneje opredelitve v zvezi z varstvom pred požarom in porušitvami;
- Mestna občina Ljubljana; Oddelek za ravnanje z nepremičninami: Iz besedila odloka je bilo v povezavi s spremembo zakonodaje izvzeto besedilo glede podlag za odmero komunalnega prispevka, tematika pa je pojasnjena v točki »V. Ocena finančnih posledic, ki jih bo imel sprejem akta« obrazložitve odloka.

Spremembe akta med dopolnjenim osnutkom in usklajenim predlogom so podrobneje razvidne v poglavju »IV. Besedilo tistih določb dopolnjenega osnutka odloka, za katere se predlagajo spremembe ali dopolnitve v predlogu odloka« te obrazložitve.

Osnovni podatki o zadevi:

- **Lokacija:** Ljubljana / Četrtna skupnost Šiška / katastrska občina Dravlje / Rakuševa ulica, Cesta Ljubljanskih brigad / enota urejanja prostora ŠI-323 – po Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del;
- **Pobudnik izdelave prostorskega akta:** Genius Loci d.o.o. – v imenu investitorja;

- **Investitor izdelave prostorskega akta:** Šiška rezidence d.o.o. (Corwin);
- **Izdelovalec prostorskega akta:** Genius Loci d.o.o.

Časovnica priprave prostorskega akta:

30. novembra 2007 je bil v Uradnem listu RS 109/2007 objavljen Odlok o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del). Postopek priprave sprememb in dopolnitev akta pa je potekal po naslednjem redosledu:

- **Pobuda:** 27. decembra 2017 je Mestna občina Ljubljana prejela pobudo za pripravo sprememb in dopolnitev veljavnega OLN;
- **Sklep:** 6. aprila 2018 je bil v Uradnem listu RS 23/2018 objavljen sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev prostorskega akta;
- **Osnutek:** 23. aprila 2018 je bil osnutek prostorskega akta posredovan nosilcem urejanja prostora s pozivom za pridobitev smernic;
- **Smernice:** Med 3. majem in 23. julijem 2018 so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora;
- **Dopolnjeni osnutek:** 15. oktobra 2018 je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval dopolnjeni osnutek prostorskega akta;
- **Javna razgrnitev:** Od 5. novembra do 5. decembra 2018 je potekala javna razgrnitev;
- **Javna obravnava:** 12. novembra 2018 je bila javna obravnava prostorskega akta;
- **Predlog:** 6. februarja 2019 je Mestna občina Ljubljana predlog prostorskega akta posredovala nosilcem urejanja prostora s pozivom za pridobitev mnenj;
- **Mnenja:** Med 13. februarjem 2019 in 30. majem 2019 so bila pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora na predlog prostorskega akta;
- **Usklajeni predlog:** 8. julija 2019 bo usklajeni predlog odloka obravnavan na mestnem svetu.

Primerjava osnovnih urbanističnih kazalnikov:

(veljavni OLN / dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev OLN / usklajeni predlog sprememb in dopolnitev OLN):

Kazalnik	enota	Veljavni OLN	Dopolnjeni osnutek spr. in dop. OLN	Usklajeni predlog spr. in dop. OLN
Površina območja	m ²	7.231	6.737	6.737
Zazidana površina	m ²	2.366	2.367	2.367
BTP nad terenom	m ²	21.850	24.000	24.000
BTP nad terenom (stanovanja)	m ²	21.850	21.850	21.850
BTP pod terenom (največ)	m ²	18.660	16.170	16.170
Število stanovanjskih enot (največ)	n	200	226	226
Etažnost objektov		P+13	P+10N+15TE	P+10N+5TE
Višina objektov (največ)	m	43,0	55,0	55,0
Faktor izrabe		3,3	3,6	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.«

Izdelane strokovne podlage:

Ob pripravi akta so bile izdelane strokovne podlage v zvezi z urbanistično zasnovo območja, lastništvom, hrupom, elektromagnetnim sevanjem, drevjem na območju POT-i, osončenjem ipd, in sicer naslednje:

- 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, ;
- 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;
- Novelacija izračuna kazalcev hrupa po fasadah glede na spremenjeno lokacijo objektov za spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del), Ikova d.o.o., januar 2019;
- Novelacija izračuna kazalcev hrupa po fasadah za spremembe in dopolnitve Občinskega lokacijskega načrta za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del), Ikova d.o.o., februar 2019;
- 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, julij 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, julij 2018;
- Mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje z vidika vplivov na zdravje ljudi k predlogu OLN za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška, (vzhodni del), E-net okolje, d.o.o., 22. marec 2019;
- Akustični koncept – zaščita pred zunanjim zvokom, Ofis arhitekti, marec 2019
- Strokovno mnenje arborista svetovalca, Tisa d.o.o., november 2018;
- Analiza osončenosti oz. preverjanje skladnosti zasnove stanovanjske sosedske Šiška rezidence s predmetnimi določili OPN MOL, ZRMK (Center za bivalno okolje, gradbeno fiziko in energijo), junij 2018;
- Analiza osončenosti - Šiška rezidence – spremembe in dopolnitve OLN Šiška vzhod, ZRMK (Center za bivalno okolje, gradbeno fiziko in energijo), marec 2019;
- Mnenje o ustreznosti intervencijskih poti, Gasilska brigada Ljubljana, december 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 elektromagnetnih 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, Geocen d.o.o., 2004;
- Strokovne podlage za varovanje okolja za del območja urejanja ŠO1/2 Šiška – vzhodni del, E net okolje d.o.o., julij 2005.

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

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

Na podlagi 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 – obj., 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. ~~Katastrski načrt s prikazom~~ **Prikaz** območja OLN **na katastrskem načrtu** M 1:500

3.2. ~~Geodetski načrt s prikazom~~ **Prikaz** območja OLN **na geodetskem načrtu** **M 1:500**

3.3 Načrt parcelacije – obodna parcelacija, parcelacija zemljišč in zakoličba objektov na katastrskem načrtu M 1:500

3.4 Načrt parcelacije – obodna parcelacija, parcelacija zemljišč in zakoličba objektov na

- geodetskem načrtu** 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 Komunalna ureditev – prikaz** priključevanja **objektov** na gospodarsko javno infrastrukturo M 1:500
- 4.6. Prometna ureditev, idejna višinska regulacija **M 1:500**
- 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~~**maj 2019** 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~~**maj 2019** 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~~**1758**/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, **in podobno**
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: hotel, prenočišča,
- **12112 Gostilne, restavracije in točilnice,**
- **12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,**
- **12201 Stavbe javne uprave,**
- 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, **stavbe za neinstitucionalno izobraževanje,**
- ~~12112 Gostilne, restavracije in točilnice,~~
- **12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: ambulate,**
- 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~~ **Vrste objektov** in dejavnosti iz prve do tretje alineje prejšnjega odstavka je dopustno ~~locirati~~ **umestiti** v ~~etažah od drugega nadstropja (2N) do petnajstega nadstropja (15TE). Objekte~~ **etaže nad pritličjem.** Vrsto objekta in dejavnosti iz ~~četrte do osme alineje, desete do dvanajste alineje ter štirinajste~~ **pete** alineje prejšnjega odstavka je dopustno ~~locirati~~ **umestiti samo** v ~~pritličju ter v prvem (1N) in drugem (2N) nadstropju. Objekte~~ **pritličje.** Vrste objektov in dejavnosti iz ~~trinajste~~ **četrte ter šeste do osemnajste** alineje prejšnjega odstavka je dopustno ~~locirati samo v pritličju~~ **umestiti v pritličje ter v prvo, drugo, tretje in četrto nadstropje.** Če so vrste objektov in dejavnosti iz četrte ter šeste do osemnajste alineje prejšnjega odstavka umeščene samo v enega izmed objektov-stolpov, so v tem lahko umeščene od pritličja do vključno sedmega nadstropja. V slednjem primeru je v ostalih treh objektih-stolpih vrste objektov in dejavnosti iz četrte ter šeste do osemnajste alineje prejšnjega odstavka dopustno locirati samo v pritličju.

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

~~ločene.~~

Dejavnosti iz prve do tretje alineje prvega odstavka tega člena ni dopustno načrtovati v isti etaži, kot dejavnosti iz drugih alinej prejšnjega odstavka.

Prostore za medgeneracijski center, ki sodi v vrsto objektov iz štirinajste alineje prvega odstavka tega člena, je treba obvezno zagotoviti v pritlični etaži enega od objektov-stolpov in v minimalni velikosti 100,00 m² BTP.

V območju OLN so pod terenom dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- **12420 Garažne stavbe: samo garaže, pokrita parkirišča,**
- **spremljajoči prostori za lastne potrebe: shrambe, skladišča, energetski prostori, kolesarnice in podobno.**

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~~ **zunanjo ureditvijo**, ki ~~so namenjeni~~ **razgibano, v različnih višinah ustvari urbano pokrajino. Pod površino zunanje ureditve-pokrajine je dopustno locirati prostore, namenjene kolesarnicam, zbirnim mestom za odpadke, priključkom** **tehničnim prostorom za priključke** na infrastrukturne naprave, ~~pergelam~~ ter nadstrešnici nad uvozno rampo v podzemno garažo.

Zasnova zunanje ureditve

Zunanja ureditev-pokrajina je v delih, ki so namenjeni dostopom in dovozom do objektov-stolpov predvidena kot ravna površina. Razgibani deli zunanje ureditve so predvideni v različnih oblikah in višinah, ki so lahko na mestih, kjer so predvideni prostori, namenjeni kolesarnicam, zbirnim mestom za odpadke, tehničnim prostorom ter nadstrešnici nad uvozno rampo, visoki največ 3,50 m. Najvišji deli razgibanega dela zunanje ureditve morajo biti od ravnih površin oddaljeni najmanj 2,50 m, razen v delu kjer zunanja ureditev-pokrajina prekriva uvozno rampo v kletne etaže.

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~~ **tlakovane površine** 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~~ **prvi** in tretji alineji tega odstavka, se ne seštevata; upošteva se tisti od normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu 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 raščnem terenu **in na ozelenjenem delu zunanjih površin nad kletnima etažama**, je predvidena zasaditev visoke **in nizke** 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~~

Univerzalna gradnja in uporaba objektov

Načrtovanje objektov in zunanjih površin mora omogočati enakovredno uporabo vsem ljudem, **skladno z veljavnimi predpisi, ki določajo merila za univerzalno graditev in uporabo objektov.**

Minimalno 15% delež stanovanj mora biti urejen skladno z merili o univerzalni gradnji in uporabi objektov. Prostori v teh stanovanjih morajo biti hkrati urejeni skladno s tehničnimi zahtevami za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše.

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,
- **prestavitve komunalnih vodov,**
- izvedba priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo,
- **urejanje prometne infrastrukture.**

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~~ **usklajen znotraj območja OLN**. 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 namestitve 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 postavitve **klopi, stojal za kolesa**, cvetličnih korit večjih dimenzij, pergol, **ograj, pregrad za ločevanje posameznih ambientov**, 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~~ **štirideset** igralnih mest **na sestavljenih ali enostavnih igralih**. Izbrana igrala ter podloge na otroških igriščih morajo ustrezati veljavnim standardom glede varnosti uporabe. Igrišča je treba opremiti s pitno vodo **in osvetlitvijo**.

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~~ **veljavnim gradbenim dovoljenjem**.

Intervencijske poti znotraj OPN morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton. **Intervencijske poti in površine za postavitve gasilskih vozil je treba načrtovati, izvesti, označiti in vzdrževati v skladu s predpisi s področja varstva pred požarom**. Na intervencijskih poteh ter površinah za postavitve 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. **Če zahtevanega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves,**
- **odmik podzemnih komunalnih vodov in drugih podzemnih posegov od dreves v drevoredu POT-i mora biti skladno z arborističnim mnenjem, Tisa d.o.o., št. 60/2018, november 2018, najmanj 4,00 m od debla drevesa.**

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 postavitve

Objekti-stolpi imajo v OLN oznake A, B, C in D in imajo naslednji največji dopustni ~~horizontalni~~ **tlorisni** 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~~ **Dimenzija** etaž pod terenom je ~~116,40~~ **113,00** m x 43,80 m.

Višinski gabariti in višinske kote

Etažnost objektov-stolpov nad terenom je **največ** pritličje, 10 nadstropij in 5 nadstropij, ki se proti vrhu terasno manjšajo (P+10N+5TE). **Najmanjše dopustno število etaž nad terenom je 12.** 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 ~~v hodu~~ **terena pri vseh v** v objekte-**stolpe** ±0,00 m = 307,00 m n. m. v.

Zmogljivost objektov

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

Skupna dopustna BTP vseh dejavnosti, ~~navedenih kot dopustne dejavnosti nad terenom, določenih~~ v prvi do tretji alineji prvega odstavka **pod podnaslovom »Dopustni objekti in dejavnosti«** 10. člena tega odloka, je **največ** 21.850 m². **Med te površine se ne šteje BTP kolesarnic, v primeru da se uredijo v pritličnih etažah objektov-stolpov.** 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. pod podnaslovom »Dopustni objekti in dejavnosti«~~ 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 **in če so ob tem zagotovljeni ukrepi varstva pred požarom.**

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

Objekti morajo biti (nad terenom in pod njim) od regulacijske linije javne ceste odmaknjeni najmanj 3,00 m. Če so odmiki manjši, mora s tem soglašati organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za promet.

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~~ **fasadama dveh objektov-stolpov**, 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 kletik« in 4.4 »Značilni prerezi«.

16. člen

17. člen se črta.

17. člen

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

**»18. člen
(pogoji za prometno urejanje)**

Splošni pogoji

Območje se s polnim priključkom prometno navezuje na Rakuševo ulico.

Pri načrtovanju poti za kolesarje in pešce je treba zagotavljati najkrajše možne povezave med izvori in cilji kolesarskega in peš prometa, zlasti stavb in območij družbene infrastrukture, vhodi v stavbe z večjim številom stanovalcev ali zaposlenih, postajališči javnega potniškega prometa in večjimi površinami za mirujoči promet.

Pri načrtovanju kolesarskega omrežja je treba zagotoviti neprekinjenost, direktnost, privlačnost, varnost in udobnost; skladno s cilji povečanje kolesarskega prometa in zmanjšanja prometa osebnih motornih vozil ter izboljšanje prometnih in bivalnih razmer.

Pri načrtovanju površin za kolesarje in pešce je treba zagotoviti njihovo varno križanje.

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

Površine za pešce je treba načrtovati skladno z merili za univerzalno graditev in uporabo objektov. Poleg varnosti so za pešce pomembna kakovost, udobje, uporabnost in opremljenost površin za pešce.

Mirujoči promet

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~~ **prometno signalizacijo, skladno z veljavnimi predpisi**, ločiti od parkirnih mest za stanovalce.

Parkirna mesta za kolesa se uredijo v kolesarnicah, urejenih v ~~objektih, otokih, pritlični etaži~~ **sklopu zunanje ureditve, pritličnih etažah** 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 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m ² 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 0,5 PM/5 sob
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,5 PM/10 sedežev in 0,5 PM/tekoči meter točilnega pulta
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM/10 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,5 PM/3 postelje
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/70,00 m² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za	0,5 PM/100,00 m² BTP objekta

	obiskovalce	
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/ 60 70 ,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	2 1 PM/100,00 m2 BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM/ 60 70 ,00 m2 BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 0,5 PM/100,00 m2 BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m2 BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
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 1 PM/100,00 m2 BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti do 200,00 m2 BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-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 0,5 PM/100,00 m2 BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/ 5 7 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 0,5 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/ 60 80 ,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 0,5 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) 12630 Stavbe za neinstitucionalno izobraževanje (medgeneracijski center)	1 PM/ 25 60 ,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 80 10 % PM za obiskovalce	1 PM/ 25 100 ,00 m2 BTP objekta
12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (ambulante)	1 PM/ 10 sedežev 20,00 m2 BTP objekta in 1 ne manj kot 3 PM/ tekoči meter točilnega pulta , od tega najmanj 75 50 % PM za goste obiskovalce	1 PM/ 10 sedežev in 1 PM/ tekoči meter točilnega pulta 0,5 PM/20,00 m2 BTP objekta
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, kopališče)	1 PM/40,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,5 PM/25,00 m2 BTP objekta

Neto ~~tlorisna površina stanovanj~~**tlorisne površine stanovanj** se ~~računaračunajo~~**se računaračunajo** v skladu s standardom SIST ISO 9836-~~4~~.

~~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~~ **načrtovanje univerzalne graditve in uporabe** objektov ~~brez grajenih ovir~~.

~~Na vsakih 100 parkirnih mest za motorni promet~~ **V podzemnem parkirišču** je treba urediti minimalno eno **parkirno** mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

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

Za ~~dostop gasilcev~~ **interventne dostope** do objektov je treba zagotoviti dohodne in dovozne poti ~~ter površine~~. **Površine** za postavitev gasilskih vozil **morajo biti** v dimenzijah, predpisanih v standardu SIST ISO 14090-~~4~~.

Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu 4.6 »Prometna ureditev, idejna višinska regulacija«.

18. člen

19. člen se spremeni tako, da se glasi:

»19. člen

(pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

Splošni pogoji

Načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe komunalno in energetska infrastrukturo 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 odtok iz pritličij in nadstropij, odtok 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 pitno, sanitarno in požarno** vodo se ~~izvede priključni vod~~ **izvedeta najmanj dva priključka** na vodovod NL DN 150, ki ~~poteka~~ **je zgrajen** v ~~Cesti Ljubljanske brigade do objekta otoka 4, od koder~~ **Rakuševi ulici. Na vsakem priključku se izvede štiri hišne vodovodne priključke** **in vgradita dva obračunska vodomera** za ~~posamezne objekte stolpe~~ **vsak posamezen objekt-stolp. Vodomerno mesto naj se predvidi na notranji strani zunanje stene prve kleti.**

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

Območje OLN meji na zemljišča, na katerih je zgrajena in obratuje razdelilna transformatorska postaja RTP 110/10 kV Šiška podjetja Elektro Ljubljana, d.d. RTP je vir elektromagnetnega sevanja in hrupa.

Elektro omrežje je na območju predvidene gradnje zgrajeno. Preko območja OLN potekajo srednjenapetostni ~~vodi, kablovodi,~~ **delno** položeni v zemljo, delno v elektrokabelsko kanalizacijo-**(EKK)**. Pred pričetkom posegov v prostor je potrebno ~~v Službi za distribucijsko operativno upravljalca~~ **pri upravljalcu** 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; **z možnostjo vgradnje dveh distribucijskih transformatorjev moči vsak 1000kVA ki jo je predvidena dopustno locirati v objektu-otoku 4.kletni etaži ali na terenu, izvedeno pod površino zunanje ureditve-pokrajine.** Do predvidenene transformatorske postaje mora biti omogočen stalen dostop, transport **opreme** in posluževanje **osebja distributerja električne energije z intervencijskim vozilom. V neposredni bližini transformatorske postaje mora biti zagotovljen prostor za parkiranje intervencijskega vozila.** Sosednji prostori transformatorske postaje ne smejo biti stanovanjski ali namenjeni poslovnim dejavnostim s stalno prisotnostjo zaposlenih. Pri načrtovanju prezračevanja prostorov s transformatorsko postajo **z naravnim vlekom** je treba načrtovati tudi omejevanje širjenja hrupa. Za vključitev transformatorske postaje v srednjenapetostno omrežje ~~se izvede 20kV kablovod.~~ **je treba zgraditi elektro kabelsko kanalizacijo od novega jaška na Rakuševi ulici do objekta in izvesti 20kV kablovod. Nizkonapetostni razvod po objektu se izvede po kabelskih policah, ki morajo potekati po skupnih površinah.** 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.

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.

Kadar je treba obstoječe TK omrežje prestaviti, se prestavitev izvede na osnovi projektne rešitve. Stroške izdelave projekta prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja krije investitor gradnje.

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~~ **Zbirna in odjemna mesta za komunalne odpadke je dopustno locirati v pritličjih objektov-stolpov, v kletni etaži ali na terenu pod površino zunanje ureditve-pokrajine. Lokacije zbirnih in odjemnih mest je treba določiti na način, da bivalna kvaliteta na območju ni okrnjena. Pot od zbirnih do odjemnih mest je treba, če so locirana ločeno, urediti kontinuirano, brez višinskih razlik in naklonov, ki otežujejo manipulacijo z zabojniki za odpadke.**

Zbirna mesta za komunalne odpadke se uredi tako, da je zagotovljena higiena in ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje objekte. Pot od zbirnih mest do prevzemnih mest in naprej do mesta praznjenja je treba urediti kontinuirano, brez višinskih razlik in naklonov, ki otežujejo manipulacijo z zabojniki za odpadke. **Smetarskim vozilom mora biti zagotovljen dostop do prevzemnih mest.**

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~~ **utrjenih** 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).

Vozne in parkirne površine v kletnih etažah morajo biti ustrezno vodotesno urejene, da se prepreči odtekanje potencialno onesnaženih vod v podtalje.

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~~ **EK2019-190012, marec 2019**, ki opredeljuje obstoječo obremenitev kot posledico obratovanja več linijskih virov hrupa. Dovoljena mejna vrednost kazalcev hrupa, povzročenega z več linijskimi viri hrupa, je $L_{noč} = 59 \text{ dB(A)}$, $L_{dvn} = 69 \text{ dB(A)}$.

Za zagotavljanje, da hrup v novih objektih ne bo presegal mejnih ravni hrupa, je treba uporabiti ~~aktivne in pasivne~~ **ustrezne tehnične** zaščitne ukrepe. Na ravni projekta je treba s predložitvijo elaborata in izkaza dokazati, da bo z ~~aktivnimi uporabljenimi tehničnimi~~ ukrepi, ~~kot je na primer izvedba dodatnega odmaknjenege sloja fasade,~~ vrednost kazalcev hrupa na zunanji strani ločilnih elementov fasade ~~manjša~~ **nižja** od mejnih vrednosti $L_{noč} = 59 \text{ dB(A)}$ in $L_{dvn} = 69 \text{ dB(A)}$ ter ~~s pasivnimi ukrepi~~ vrednost ekvivalentne ravni hrupa znotraj varovanih prostorov stanovanj manjša od $L_{Aeq} = 35 \text{ dB(A)}$ podnevi, $L_{Aeq} = 33 \text{ dB(A)}$ zvečer, $L_{Aeq} = 30 \text{ dB(A)}$ ponoči. **Navedene ekvivalentne ravni hrupa se lahko spremenijo skladno s predpisi s področja varovanja pred hrupom, veljavnimi v času pridobitve gradbenega dovoljenja.**

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

Izračun zvočne izolirnosti zunanje ločilne konstrukcije mora ~~biti~~ **biti** izveden skladno s Tehnično smernico TSG-1-005: 2012 Zaščita pred hrupom v stavbah **oziroma skladno s predpisi s področja varovanja pred hrupom, veljavnimi v času pridobitve gradbenega dovoljenja.**

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~~ **najmanj** 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 življenjskem 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

Postavitve 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~~**dopustno** urediti ~~preko objektov stolpov nad~~ nivo ~~streh~~**zunanje ureditve na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških igrišč ali stanovanj.**«.

20. člen

21. člen se spremeni tako, da se glasi:

**»21. člen
(varstvo kulturne dediščine)**

Ureditveno območje tangira enoto kulturne dediščine Ljubljana – POT, št. EŠD 1116, ki ima status kulturnega spomenika lokalnega pomena. V kulturni spomenik ni dopustno posegati na način, ki bi kakorkoli okrnil njegovo integralno podobo in vlogo.»

21. člen

V 22. členu se ~~zadnji~~**drugi** odstavek **pod podnaslovom »Splošne določbe«** spremeni tako, da se glasi:

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

Zadnji odstavek 22. člena se 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~~**22.** 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~~ – **obodna parcelacija, parcelacija** zemljišč in zakoličba objektov na katastrskem načrtu in 3.4 »Načrt ~~obodne~~ parcelacije, ~~parcelacije~~ – **obodna parcelacija, parcelacija** zemljišč in zakoličba objektov na geodetskem načrtu«.

~~22~~**23.** člen

24. člen se črta.

~~23~~24. 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 predstavlja:

- gradnja skupne podzemne garaže,
- gradnja objektov-stolpov z oznako A in B,
- ~~– gradnja objektov-otokov 1, 2 in 3,~~
- izvedba priključkov na komunalno, energetske 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 ~~in~~.

24Pred pričetkom gradnje načrtovanih stavb v območju OPPN so dopustne odstranitve obstoječih objektov in naprav, infrastrukturne ureditve ter pripravljala dela na gradbišču.«.

25. člen

26. člen se črta.

~~25~~26. 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 ~~v hodu~~**terena pred vhodi** v objekte, določene v ~~četrtem~~**tretjem** odstavku pod podnaslovom »Višinski gabariti in višinske kote« 16. člena tega odloka, je ~~±0.20~~**±0.50** m.

Tlorisni gabariti objektov

Tlorisne gabarite objektov-stolpov je dopustno preseči za izvedbo ~~aktivnih~~ **tehničnih** ukrepov varstva pred hrupom, ~~določenih ki so določeni v drugem in tretjem odstavku pod podnaslovom »Varstvo pred hrupom«~~ 20. člena tega odloka ~~(dodatni odmaknjeni sloj fasade)~~.

Tlorisni gabariti kletnih etaž lahko odstopajo od dimenzij, določenih pod podnaslovom »Tlorisni gabariti etaž pod terenom« 16. člena tega odloka ob upoštevanju določil glede odmikov od sosednjih zemljišč in pod pogojem, da je na parceli, namenjeni gradnji zagotovljena zadostna površina raščenege terena.

Celotno zazidavo na območju OLN je v fazi načrtovanja dopustno premakniti vzdolž Rakuševe ulice proti parcelni meji med parcelama št. 802/12 in ~~709~~**798**/31, obe k. o. 1738 Dravlje. Minimalna dopustna oddaljenost objektov nad terenom od parcelne meje, s katero mora soglašati lastnik parcele št. ~~709~~**798**/31 k. o. 1738 Dravlje, je 3,00 m.

Odmiki

Minimalni odmik med fasadama dveh objektov-stolpov, postavljenima v linijo, določen v petem odstavku pod podnaslovom »Odmiki« 16. člena tega odloka, je dopustno preseči za izvedbo tehničnih ukrepov varstva pred hrupom, določenih v drugem in tretjem odstavku pod podnaslovom »Varstvo pred hrupom« 20. člena tega odloka. Navedeni tehnični ukrepi varstva pred hrupom ne štejejo kot fasada stavbe in za njimi ni dopustno načrtovati stanovanjskih ali drugih uporabnih površin.

Pri dopustnih odstopanjih od minimalnih odmikov med objekti-stolpi, določenih v prejšnjem odstavku, je treba upoštevati predpise s področja varstva pred požarom.

Zakoličba

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

Število parkirnih mest

Število parkirnih mest je dopustno spremeniti pod pogojem, da se izdela mobilnostni načrt in z njim utemelji spremenjeno število parkirnih mest od predpisanih v tem odloku **ter dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje predpisov, aktov in drugih dokumentov na področju trajnostne mobilnosti. Mobilnostni načrt je dopustno izdelati tudi v fazi izdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.**

Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo

Pri trasah priključkov na javno ~~gospodarsko~~ **komunalno in prometno** infrastrukturo so dovoljena odstopanja, kadar se s spremembo zagotovi ustrežnejše 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~~Osončenje

Največ 20 % celotnega števila stanovanj znotraj posamezne stavbe lahko odstopa od pogojev glede osončenja bivalnih prostorov, določenih pod podnaslovom »Osončenje« 20. člena tega odloka.

28. in 29. člen se črtata.

~~27~~**28.** 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~~**29.** 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. ~~Katastrski načrt s prikazom~~**Prikaz** območja OLN **na katastrskem načrtu** M 1:500
 - 3.2. ~~Geodetski načrt s prikazom~~**Prikaz** območja OLN **na geodetskem načrtu** M 1:500
 - 3.3 Načrt parcelacije – obodna parcelacija, parcelacija zemljišč in zakoličba objektov na katastrskem načrtu M 1:500**
 - 3.4 Načrt parcelacije – obodna parcelacija, parcelacija zemljišč in zakoličba objektov na geodetskem načrtu 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~~ **Komunalna ureditev – prikaz** priključevanja **objektov** na ~~gospodarske~~ **gospodarsko** javno infrastrukturo ~~M 1:500~~
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 ~~in~~.

KONČNI DOLOČBI

~~29~~**30**. 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 v delu, ki se nahajajo izven območja enote urejanja ŠI 323, določenem v OPN MOL ID~~ **nanaša na ureditveno območje OLN.**

~~30~~**31**. člen

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

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

Komunalni prispevek za posege v območju OLN se izračuna skladno z veljavnim predpisom. Skladno s 25. členom predlaganega odloka, ki določa etapnost, se posegi lahko izvedejo v največ dveh etapah.

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

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

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

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA UREJANJA ŠO1/2 ŠIŠKA (VZHODNI DEL)
PREDLOG, MAJ 2019**

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)
PREDLOG, MAJ 2019**

IZSEK IZ OPN MOL ID – PRIKAZ OBMOČJA SD OLN



4.1 UREDITVENA SITUACIJA



SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA ŠO1/2 ŠIŠKA (VZHODNI DEL) PREDLOG, MAJ 2019

4.3 UREDITVENA SITUACIJA – NIVO KLETI



- LEGENDA
- MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN
 - ŠI-323
 - MEJE PROSTORSKIH ENOT
 - PE1
 - OBSTOJEČA PARCELA
 - UREDITVE
 - KLETNE ETAŽE
 - KONTURE OBJEKTOV-STOLPOV
 - A, B, C, D
 - RAZPORA
 - 113.0
 - TLORSNE DIMENZIJE, COVNI (V METRIH)

DOPOLNILEN PREDLOG

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
Približno arhitekturni načrti

avtorizacija:	Medina OČENIČ, Ljubljana, 19.10.2019, 17.000 Ljubljana
avtorizacija/revizija:	Šiška, 19.10.2019, 17.000 Ljubljana
avtorizacija:	480-18
avtorizacija:	dop. in predlog
avtorizacija:	ma. 2019
avtorizacija:	december 2019
avtorizacija:	Ljubljana, 19.10.2019, 17.000 Ljubljana
avtorizacija:	avtorizacija
avtorizacija:	avtorizacija

avtorizacija: avtorizacija

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA ŠO1/2 ŠIŠKA (VZHODNI DEL) PREDLOG, MAJ 2019

4.4 ZNAČILNI PREREZ



DOPOLNILEN PREDLOG

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
Arhitektura in urbanizem d.o.o.

izpolni (proj.):	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
izpolni (proj.):	Strana razpisne dokumentacije, Tomšičeva ulica 3, 1000 Ljubljana
izpolni (proj.):	402-19
izpolni (proj.):	izpolni predlog
izpolni (proj.):	maj 2019
izpolni (proj.):	december 2018
izpolni (proj.):	Dejan Benč, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 0069 A
izpolni (proj.):	OBČINA LJUBLJANA
izpolni (proj.):	© vse je avtorsko zaščiteno izpolni

4.6 PROMETNA UREDITEV

genius
loci

projekcijski:	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
strojni inženir:	Štiroj residence d.o.o., Tomšičeva ulica 5, 1000 Ljubljana
iz. projekta:	402-16
izdelal:	dip. inž. en. predlag.
datum izdelave:	maj 2019
datum izd. zgod. nacrta:	december 2018
odgovorni vodja izdelave:	Dajana Berc, arhitekturni inž., ZAPS 0036 A
druška za izdajo:	Ofis arhitek. d.o.o.
	© vsa in vsa avtorska zaščitena lastnina

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA UREJANJA ŠO1/2 ŠIŠKA (VZHODNI DEL)
PREDLOG, MAJ 2019**

**PROSTORSKI PRIKAZI
PRIMERJAVA OLN 2007 – SD OLN 2019**

OLN 2007



SD OLN 2019



**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA UREJANJA ŠO1/2 ŠIŠKA (VZHODNI DEL)
PREDLOG, MAJ 2019**

**UREDITVENI SITUACIJI
PRIMERJAVA OLN 2007 – SD OLN 2018**

OLN 2007



SD OLN 2019



UREDITVENI SITUACIJI – NIVO KLETI
PRIMERJAVA OLN 2007 – SD OLN 2018

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA UREJANJA ŠO1/2 ŠIŠKA (VZHODNI DEL)
PREDLOG, MAJ 2019**

**URBANISTIČNI KAZALNIKI
PRIMERJAVA OLN 2007 – SD OLN 2019**

Kazalnik	enota	Veljavni OLN (2007)	Dopolnjeni osnutek SD OLN (2018) In Predlog SD OLN (2019)
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+10N+5TE
Višina objektov (največ)	m	43,0	55,0
Faktor izrabe		3,3	3,6