



Številka: 3505-13/2018-146

Datum: 9. 6. 2020

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

**ZUNANJA
STROKOVNJAKA:** Ljubljanski urbanistični zavod d. d. (izdelovalec OPPN)
Kostak, d. d. (izdelovalec Elaborata ekonomike)

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA

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

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloge:

- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo
- neuradno prečiščeno besedilo odloka, ki se spreminja
- elaborat ekonomike

Na podlagi 123. in 268. člena v zvezi z drugo alinejo 4. točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA

1. člen

V Odloku o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02, 96/04 – obvezna razlaga, 108/07 in 78/10) se v 1. členu za besedilom »v aprilu 2002« pika nadomesti z vejico in doda besedilo »in spremembe in dopolnitve, ki jih je izdelal LUZ, d.d., Ljubljana, Vojkova 57, pod št. projekta 8360 v novembru 2019.«.

2. člen

2. člen se spremeni tako, da se glasi:

»2. člen:

Sestavni deli odloka so: tekstualni del (besedilo odloka), grafični del, grafični del območja sprememb in dopolnitev in priloge.

Grafični del:

- Izsek iz dolgoročnega plana – TTN
- Izsek iz dolgoročnega plana – PKN
- Kopija katastrskega načrta
- Geodetski načrt
- Načrt rušitev
- Arhitektonsko zazidalna situacija z regulacijskimi elementi
- Situacija 1. kleti
- Prerezi in pogledi
- Situacija zunanje ureditve
- Prometno tehnična situacija in višinska regulacija
- Intervencija
- Zbirnik komunalnih vodov
- Idejni zakoličbeni načrt
- Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (PKN)
- Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (TTN)
- Načrt funkcionalnih enot (PKN)

Grafični del območja sprememb in dopolnitev:

- Izsek iz OPN MOL ID s prikazom območja sprememb in dopolnitev
- Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja sprememb in dopolnitev
- Arhitektonsko zazidalna situacija območja sprememb in dopolnitev z regulacijskimi elementi
- Situacija 1. kleti območja sprememb in dopolnitev
- Prerezi in pogledi območja sprememb in dopolnitev
- Situacija zunanje ureditve območja sprememb in dopolnitev
- Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija območja sprememb in dopolnitev
- Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija območja sprememb in dopolnitev – 1. faza

- Intervencija območja sprememb in dopolnitev
- Idejni zakoličbeni načrt območja sprememb in dopolnitev
- Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel območja sprememb in dopolnitev (TTN)
- Načrt funkcionalnih enot območja sprememb in dopolnitev (PKN)

Priloge:

- soglasja pristojnih organov in organizacij
- seznam lastnikov zemljišč
- javne površine (namembnost in velikost)
- izračun stroškov
- obrazložitev
- idejne zasnove arhitekture objektov«.

3. člen

3. člen se spremeni tako, da se glasi:

»3. člen:

Območje urejanja se nahaja v k. o. 2706 Zelena jama.

Meja območja urejanja se prične na severozahodni strani območja, v točki, ki se nahaja v križišču Flajšmanove ulice in Šmartinske ceste, od koder poteka proti severovzhodu po meji enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) JA-221, do severozahodne točke parcele 1491/32. Od tu meja poteka proti jugovzhodu po jugozahodnih mejah parcel 1491/32, 1491/15, 1561/68, 1561/29, 1562/138. Od tu se meja usmeri proti severovzhodu po parceli 1562/156 vzporedno in v razdalji 1 meter od obstoječih garaž do severovzhodne parcelne meje parcele 1562/156.

Od tu meja poteka proti jugovzhodu po severovzhodnih mejah parcel 1562/156, 1562/127, 1562/126, 1562/125, 1562/124, 1562/105, 1562/106, 1562/107, 1562/108, 1562/109, 1562/110, 1562/111, 1562/112 in 1562/128 do severozahodne meje Rožičeve ulice, parcela 1552, kjer se meja usmeri proti severovzhodu do jugozahodnega vogala parcele 1515.

Od tu meja poteka proti jugovzhodu v dolžini 10 metrov, pri čemer prečka Rožičevo ulico, nato poteka proti jugozahodu, vzporedno in v razdalji 6 metrov od obstoječih objektov, parcele 1548, 1547, 1546 do osi Kavčičeve ulice, parcela 1549/1.

Od te točke meja poteka proti jugozahodu po meji EUP JA-265 preko parcel 1551/216, 1551/163, 1551/142, 1551/123, 1551/190, 1551/187, 1551/208, 1551/91, 1551/101, 1551/104, 1552, 1562/2, 1562/134, 1556/29, 1556/28, 1556/52, 1554/30, 1554/22, 1554/26, 1566/1, 1566/4, 1566/77, 1575/100, 1575/103, 1575/102, 1575/100, 1575/57, 1575/88, in naprej po jugovzhodni meji parcel 1575/89, 1575/91, 1578/13.

V tej točki se meja obrne proti severozahodu in poteka po jugozahodni meji parcele 1578/13 in preko parcel 1578/12, 2233/19 in se zaključi v izhodiščni točki.

Površina območja urejanja znaša 8 ha 81 arov 43 m².«.

4. člen

5. člen se spremeni tako, da se glasi:

»5. člen:

Območje urejanja je razdeljeno na 11 funkcionalnih enot. Funkcionalne enote F1, F3, F4, F6, F7, F8, F11, F12 in F13 so namenjene gradnji stanovanjskih ali stanovanjsko poslovnih objektov, v funkcionalni enoti F2 je predvidena ureditev javnega parka. V že pozidani funkcionalni enoti F10 gradnja novih objektov ni dovoljena.

V območju je možno realizirati maks. 124.982 m² BEP (brez kleti).

Ne glede na prvi odstavek tega člena, je v vseh funkcionalnih enotah dopustno postaviti urbano opremo, kolesarnice kot nadstrešnice ali zaprte objekte in ograditi igrišča in vrtove pritličnih stanovanj.«.

5. člen

V 6. členu se v prvem odstavku prvi stavek druge alineje spremeni, tako da se glasi: »gradbena meja (GM) je meja, ki je novograjeni objekti, razen z komunikacijskimi jedri, napušči, balkoni in nadstreški nad vhodi v objekt, ne smejo presegati.«.

V drugem odstavku se za besedilom »Situacije zunanje ureditve« postavi vejica in črta beseda »in« ter za besedilom »Situacije 1. kleti« pika nadomesti z vejico in doda besedilo »Arhitektonsko zazidalne situacije območja sprememb in dopolnitev z regulacijskimi elementi, Situacije zunanje ureditve območja sprememb in dopolnitev in Situacije 1. kleti območja sprememb in dopolnitev.«.

6. člen

V 7. členu se prva in druga alineja spremenita tako, da se glasita:

- »– dovoljene so adaptacije, rekonstrukcije ter obnove obstoječih objektov, pri katerih se ne spremenijo gabariti objektov, protipotresna sanacija in energetska sanacija obstoječih objektov;
- postavitev prostostoječih pomožnih objektov in ograj, razen tistih, določenih v 5. členu tega odloka, in tistih, določenih za posamezno funkcionalno enoto, ni dovoljena.«.

7. člen

V 8. členu se prvi odstavek pod naslovom »Določanje gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč« spremeni tako, da se glasi:

»Parcelacija je razvidna iz načrtov Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (PKN), Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (TTN) in Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel območja sprememb in dopolnitev (TTN).«.

Drugi odstavek se črta.

8. člen

V 9. členu se pika na koncu šeste alineje nadomesti s podpičjem in dodata novi sedma in osma alineja, ki se glasita:

- »– ograje morajo biti v posamezni funkcionalni enoti enotno oblikovane, ob vrtovih pritličnih stanovanj višine do 1,8 m, ob otroških igriščih višine do 1,0 m, ob športnih igriščih pa v višini, potrebni za igrišča za igre z žogo;
- kolesarnice morajo biti postavljene v bližini vhodov v objekte.«.

9. člen

11. člen se spremeni tako, da se glasi:

»11. člen

Kavčičeva ulica

Ulica se prilagodi novi ureditvi območja. Avtobusno postajališče s pripadajočim peronom se na severnem robu uredi tik za križiščem z enosmerno Rožičevo ulico, ki se na Kavčičevo ulico priključi pod pravim kotom.

Pas severno ob obstoječi Kavčičevi ulici je določen kot rezervat za njeno širitev.

Notranje cestno omrežje

V območju je predvidenih 7 internih povezovalnih cest.

V smeri sever-jug potekajo U1 (Pokopališka ulica), U2 (Jelinčičeva ulica) in U3 (Pučnikova ulica). V smeri vzhod-zahod potekajo U4 (Torkarjeva ulica), U5 (Jelinčičeva ulica) in U6 (Rožičeva ulica). Povezovalna cesta U7 poteka v smeri severovzhod-jugozahod, med Kavčičevo in Rožičevo ulico.

Vse notranje ceste imajo omejitev hitrosti 30 km/h, predvidijo pa se tudi drugi ukrepi za umiritev prometa (ureditev fizičnih ovir za umirjanje prometa, zamik vzdolžne osi ceste, ureditev vzdolžnega parkiranja ob vozišču, ali podobno).

Pokopališka ulica – U1

Pokopališka ulica (U1) je zasnovana kot stanovanjska ulica. Na Šmartinsko cesto in Kavčičevo ulico se priključuje v polnih križiščih z dodatnim pasom za levo zavijanje. Na odseku med priključkoma internih ulic U4 in U5 so urejene obojestranske površine za vzdolžno parkiranje motornih vozil ob vozišču.

Normalni profil Pokopališke ulice – U1:

– hodnik za pešce	2 x 1.50	3.00 m,
– kolesarska steza	2 x 1.50	3.00 m,
– vozišče	2 x 3.50	7.00 m,
– drevored, parkiranje	2 x 3.00	6.00 m,
– skupaj		19.00 m.

Jelinčičeva ulica – U2

Ulica U2 predstavlja osrednjo ulico obravnavanega območja. Na Šmartinsko cesto se na severu priključuje po sistemu desno-desno, na jugu pa se proti zahodu nadaljuje v ulico U5. V osrednjem delu se ulica U2 križa z ulico U4. Na odseku med Šmartinsko cesto in križiščem z ulico U4 se ob ulici U2 uredita dvostranska pasova za vzdolžno parkiranje motornih vozil ob vozišču in dvostranska nivojsko ločena hodnika za pešce. Na odseku med križiščema z ulicama U4 in U5 se ob ulici U2 v 1. fazi uredita dvostranska pasova za vzdolžno parkiranje motornih vozil ob vozišču in dvostranska hodnika za pešce, ki pa od vozišča nista nivojsko ločena. Po izgradnji polnega cestnega priključka ulice U5 na ulico U1 se ulico U2 na odseku med ulicama U4 in U5 v 2. fazi nameni samo kolesarskemu in peš prometu, motorni promet in vsa parkirna mesta na tem odseku pa se ukinejo.

Normalni profil Jelinčičeve ulice – U2, odsek med Šmartinsko cesto in ulico U4:

– hodnik za pešce	2.50 + 5.50	8.00 m,
– drevored, parkiranje	2 x 2.50	5.00 m,
– vozišče	2 x 3.00	6.00 m,
– skupaj		17.00 m.

Normalni profil Jelinčičeve ulice – U2, odsek med ulicama U4 in U5 – 1. faza:

– hodnik za pešce	2 x 3.10	6.20 m,
– drevored, parkiranje	2 x 2.50	5.00 m,
– vozišče	2 x 3.00	6.00 m,

- skupaj 17.20 m.

Normalni profil Jelinčičeve ulice U2, odsek med ulicama U4 in U5 – 2. faza:

- skupne površine za kolesarje in pešce 17.20 m.

Pučnikova ulica – U3

Ulica U3 povezuje in napaja obravnavano območje v smeri sever-jug. Na severu se po sistemu desno-desno priključuje na Šmartinsko cesto, na jugu pa v nesemaforiziranem križišču brez pasu za levo zavijanje na Kavčičevo ulico. Ulica U3 se križa s povezovalnima ulicama U4 in U6 ter dostopno potjo do obstoječih stanovanjskih blokov. Na ulico U3 se na zahodnem robu priključi dvosmerna klančina za uvoz do garaže pod objekti V5, V6 in V7. Ob ulici U3 se uredijo pas za vzdolžno parkiranje motornih vozil ob vozišču, in sicer enostransko, izmenično na zahodnem in vzhodnem robu ulice ter dvostranska nivojsko ločena hodnika za pešce.

Odsek ulice U3 od Šmartinske ceste do ulice U4 se lahko uredi samo za peš in kolesarski promet ter intervencijska vozila.

Normalni profil Pučnikove ulice – U3 med Šmartinsko cesto in ulico U4:

- zelenica 1 x 2.00 2.00 m,
- hodnik za pešce 2 x 2.00 4.00 m,
- drevored, parkiranje 2 x 2.50 5.00 m,
- vozišče 2 x 3.00 6.00 m,
- skupaj 17.00 m.

Normalni profil Pučnikove ulice – U3 med ulicama U4 in U6:

- hodnik za pešce 2 x 1.50 3.00 m,
- drevored, parkiranje 1 x 2.35 2.35 m,
- vozišče 2 x 3.00 6.00 m,
- skupaj 11.35 m.

Torkarjeva ulica – U4

Ulica U4 je interna povezovalna cesta v smeri zahod-vzhod. Na zahodu se priključuje na ulico U1, na vzhodu pa na ulico U3. V osrednjem delu se ulica U4 križa z ulico U2. Ob severnem robu ulice U4 je predvideno pravokotno parkiranje motornih vozil, na južnem robu pa se na odseku med ulicama U2 in U3 na ulico U4 priključuje dvosmerna klančina za uvoz do garaže pod objektom B6. Vzdolž celotne ulice poteka dvostranski hodnik za pešce, ob katerem je na južni strani zelenica.

Normalni profil Torkarjeve ulice – U4:

- zelenica na južni strani 1 x 2.00 2.00 m,
- hodnik za pešce 2 x 2.00 4.00 m,
- parkiranje 1 x 5.00 5.00 m,
- vozišče 2 x 3.00 6.00 m,
- skupaj 17.00 m.

Jelinčičeva ulica – U5

Ulica U5 je interna povezovalna cesta, ki poteka v smeri zahod-vzhod. Na vzhodni strani se ulica U5 priključi na ulico U2, na zahodni strani pa na ulico U1. Ob ulici U5 se uredijo dvostranska pasova za vzdolžno parkiranje motornih vozil ob vozišču in nivojsko ločeni hodniki za pešce, na južnem robu pa se na ulico priključi dvosmerna klančina za dostop do garaže pod objektom C2.

V 1. fazi se odsek ulice U5 med križiščem z ulico U1 in klančino za dostop do garaže pod objektom C2 uredi v enosmernem prometnem režimu, z dovoljeno smerjo vožnje proti križišču z ulico U1.

V 2. fazi se na zahodnem delu ulice U5 uredi nov poln priključek na ulico U1, enosmerni režim na obravnavanem odseku pa se spremeni v dvosmernega. Po ureditvi polnega priključka na ulico U1 se dostop do garaže pod objektom C2 dopusti samo preko križišča ulic U1 in U5, odsek ulice U2 južno od ulice U4 pa se nameni samo kolesarjem in pešcem.

Normalni profil Jelinčičeve ulice – U5, odsek med ulico U2 in klančino za dovoz do garaže – 1. faza:

– hodnik za pešce	3.20 + 2.70	5.90 m,
– parkiranje	2 x 2.50	5.00 m,
– vozišče	2 x 3.00	6.00 m,
– skupaj		16.90 m.

Normalni profil Jelinčičeve ulice – U5, odsek med klančino za dovoz do garaže in ulico U1 – 1. faza:

– hodnik za pešce	1 x 2.70	2.70 m,
– vozišče	1 x 4.00	4.00 m,
– skupaj		6.70 m.

Normalni profil Jelinčičeve ulice – U5 – 2. faza:

– hodnik za pešce	3.20 + 2.70	5.90 m,
– parkiranje	2 x 2.50	5.00 m,
– vozišče	2 x 3.00	6.00 m,
– skupaj		16.90 m.

Rožičeva ulica – U6

Ulica U6 je interna povezovalna cesta v smeri zahod-vzhod. Na vzhodu se priključuje na Kajuhovo ulico, na zahodu pa se pod pravim kotom priključi na Kavčičevo ulico. Ulica U6 se v srednjem delu križa z ulico U3, iz južne strani pa se nanjo priključi ulica U7. Med križiščema z ulico U3 in Kavčičevo ulico je ulico U6 treba urediti kot enosmerno ulico z dovoljeno smerjo vožnje od križišča z U3 proti križišču s Kavčičevo ulico. Ob ulici U6 se uredijo dvostranski hodniki za pešce z vmesnimi zelenicami, ki so od vozišča nivojsko ločeni, ob severnem robu ulice pa se uredi pas za vzdolžno parkiranje motornih vozil ob vozišču.

Normalni profil Rožičeve ulice – U6:

– hodnik za pešce	2 x 1.50	3.00 m,
– zelenica	1 x 1.00	1.00 m,
– vozišče	1 x 4.00	4.00 m,
– drevesa, parkiranje	1 x 2.35	2.35 m,
– skupaj		10.35 m.

Ulica U7

Ulica U7 poteka v smeri severovzhod-jugozahod in omejuje obravnavano območje. Na eni strani se preko nesemaforiziranega križišča priključuje na Kavčičevo ulico, na drugi strani pa na Rožičevo ulico. Vzdolž celotnega odseka ulice U7 so urejeni hodniki za pešce in površine za enostransko pravokotno parkiranje motornih vozil (severozahodna stran), medtem ko na nasprotni strani poteka obstoječ hodnik za pešce.

Normalni profil ulice U7:

– hodnik za pešce	4.00 + 5.00	9.00 m,
– parkiranje	1 x 5.00	5.00 m,
– vozišče	2 x 3.00	6.00 m,
– skupaj		20.00 m.«.

10. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

»13. člen

Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu z zakonodajo, ki ureja zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane osebe. Na mestih, kjer peš površine niso nivojsko ločene od površin za kolesarski in / ali motorni promet, je treba postaviti taktilne oznake. S taktilnimi oznakami je treba označiti tudi postajališče mestnega potniškega prometa in dostop do njega z javne peš površine.

Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti ustrezno utrjene na predpisano nosilnost ter asfaltirane ali tlakovane, s čimer se zagotovi ustrezno prevoznost, varnost, stabilnost in torni sposobnost.

Vse ureditve, ki vplivajo na promet je treba oblikovati tako, da se povečuje atraktivnost potovanja s kolesi in javnim linijskim prevozom potnikov, s ciljem zmanjševanja števila motornih vozil na prometni mreži. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti oblikovano prepoznavno, enostavno, brez nepotrebnih zavijanj (naravnost, brez višinskih skokov in podobno).

Mirujoči promet

Za potrebe novogradenj je treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM), skladno z normativi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID), pri čemer so na podlagi Mobilnostnega načrta možna odstopanja navzdol.

Mobilnostni načrt je treba izdelati za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in imajo skupaj nad 10.000 m² BTP. V izračunu BTP se ne upoštevajo površine parkirišč. Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

Del PM mora biti namenjenih gibalno oviranim osebam, skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam. Število PM za gibalno ovirane osebe se določi glede na število predpisanih stanovanj prilagojenih gibalno oviranim osebam. PM za gibalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.

Od skupnega števila PM za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % PM za druga enosledna vozila.

Na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila je treba zagotoviti vsaj eno PM za osebna vozila s polnilnim mestom za električna vozila, vsa ostala PM pa morajo biti opremljena z infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable, tako da bo omogočena naknadna vgradnja polnilnih mest brez večjih gradbenih posegov.

Potrebno število PM za potrebe novogradenj v funkcionalni enoti F8

Vsa PM za motorni promet za potrebe novogradenj ter nadomestna PM zaradi rušenja obstoječih garaž v tej funkcionalni enoti so predvidena v kletnih garažah pod objekti, do katerih se dostopa preko dvosmernih klančin, neposredno z internega cestnega omrežja.

Javna PM za motorni promet se na nivoju terena uredijo ob vseh internih cestah. Število PM na nivoju terena se pri izračunu potrebnega števila PM za motorni promet za potrebe novogradenj ne upošteva.

Potrebno število PM za motorni promet je za vsak objekt v funkcionalni enoti F8 določeno z

mobilnostnim načrtom. Na podlagi izdelanega mobilnostnega načrta je treba za potrebe posameznega objekta v funkcionalni enoti F8 zagotoviti najmanj – največ naslednje število PM za motorni promet:

Garaža pod objektom B6:	najmanj	največ
potrebno število PM za stanovalce	94 PM	113 PM,
potrebno število PM za obiskovalce	10 PM	12 PM,
potrebno število PM za poslovno-trgovsko dejavnost	2 PM	3 PM,
skupaj	106 PM	128 PM
od tega število PM za gibalno ovirane osebe	10 PM	ni omejeno,
potrebno število PM za druga enosledna vozila	6 PM	ni omejeno.

Garaža pod objektom C2:	najmanj	največ
potrebno število PM za stanovalce (vključno z invalidi)	114 PM	137 PM
potrebno število PM za obiskovalce (vključno z invalidi)	12 PM	15 PM
potrebno število PM za poslovno-trgovsko dejavnost	2 PM	3 PM
skupaj	128 PM	155 PM
od tega število PM za gibalno ovirane osebe	12 PM	ni omejeno
potrebno število PM za druga enosledna vozila	7 PM	ni omejeno

Garaža pod objekti V5, V6 in V7:	najmanj	največ
potrebno število PM za stanovalce (vključno z invalidi)	36 PM	44 PM
potrebno število PM za obiskovalce (vključno z invalidi)	4 PM	5 PM
potrebno število nadomestnih PM	72 PM	72 PM
skupaj	112 PM	121 PM
od tega število PM za gibalno ovirane osebe	4 PM	ni omejeno
potrebno število PM za druga enosledna vozila	2 PM	ni omejeno

Mobilnostni načrt je bil izdelan ob upoštevanju točno predvidenega števila stanovanj in velikosti poslovno-trgovskih prostorov. V primeru drugačnega števila stanovanj in / ali drugačnih velikosti poslovno-trgovskih prostorov, kot so bile upoštevane v mobilnostnem načrtu, ki je priloga temu Odloku, je treba število PM določiti skladno z normativi OPN MOL ID. Odstopanja od normativov OPN MOL ID navzdol so možna, na podlagi Mobilnostnega načrta, pripravljene glede na spremenjeno število stanovanj in / ali velikosti prostorov.

Mestni potniški promet

Linije v mestnem linijskem prevozu potnikov so urejene po Šmartinski cesti, Flajšmanovi ulici, Kavčičevi ulici in Kajuhovi ulici.

Ob severnem robu Kavčičeve ulice se tik za križiščem z enosmerno Rožičevo ulico uredi novo avtobusno postajališče s pripadajočim peronom oziroma čakališčem. Avtobusno postajališče s širino 3,10 m se izvede v dolžini 20,0 m. Uvoz na območje avtobusnega postajališča se uredi neposredno iz območja križišča z Rožičevo ulico, izvoz pa se izvede s priključnimi radiji R1:R2=20:40 m. Čakališče za potnike ob avtobusnem postajališču se uredi v širini 2,50 m, opremi pa se ga s tipsko nadstrešnico.

Intervencijske poti in dostava

Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

Dostava do trgovskih in poslovnih površin bo potekala iz ulic oziroma dovozov in po intervencijskih poteh na nivoju terena. Poslovna palača s stolpom (A1) in stanovanjski objekti bodo imeli dostavo urejeno s kleti.

Kolesarski promet

Nivojsko ločene kolesarske steze so predvidene ob Šmartinski cesti in Flajšmanovi ulici, Kavčičevi ulici in Pokopališki ulici. Na ostalih notranjih cestah bo kolesarski promet voden po vozišču in ne bo

ločen od motornega prometa.

V vseh funkcionalnih enotah je dopustna ureditev nadstrešnic za kolesa, ki so lahko tudi zaprte. V pritličjih objektov ali v kolesarnicah je treba urediti ločene varovane površine za hrambo koles skladno z normativom OPN MOL ID. PM za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles.

Število PM za kolesa, ki jih je treba zagotoviti ob ali v posameznem objektu v funkcionalni enoti F8 je določeno z mobilnostnim načrtom. V funkcionalni enoti F8 je treba zagotoviti najmanj naslednje število PM za kolesa:

V objektu B6:

potrebno število PM za stanovalce	188 PM
potrebno število PM za obiskovalce	19 PM
potrebno število PM za poslovno-trgovsko dejavnost	2 PM
skupaj	209 PM

V objektu C2:

potrebno število PM za stanovalce	228 PM
potrebno število PM za obiskovalce	23 PM
potrebno število PM za poslovno-trgovsko dejavnost	2 PM
skupaj	253 PM

V objektih V5, V6 in V7:

potrebno število PM za stanovalce	72 PM
potrebno število PM za obiskovalce	8 PM
skupaj	80 PM

Peš promet

Ob vseh notranjih cestah, razen na odseku ulice U2 med križiščema z ulicama U4 in U5, se uredijo dvostranski nivojsko ločeni hodniki za pešce. Na odseku ulice U2 med ulicama U4 in U5 se uredijo skupne prometne površine za motorni, kolesarski in peš promet, pri čemer obojestranski hodniki za pešce od vozišča niso nivojsko ločeni. Po izvedbi polnega južnega priključka ulice U5 na Pokopališko ulico v 2. fazi se motorni promet na odseku ulice U2 med ulicama U4 in U5 ukine, celotne prometne površine pa se preuredijo v skupen prometni prostor za kolesarje in pešce.

Vodenje pešcev je na območju prehodov za pešce treba urediti brez višinskih skokov.

Preko območja je treba urediti več prehodov za pešce ter prehodov skozi objekte, ki morajo biti javno dostopni. Obvezni prehodi so razvidni iz načrtov Arhitektonsko zazidalna situacija z regulacijskimi elementi in Arhitektonsko zazidalna situacija območja sprememb in dopolnitev z regulacijskimi elementi.

Ob Šmartinski cesti, Jelinčičevi ulici – U2 in Rožičevi ulici – U6 je peš promet možen tudi pod arkadami, ko le-te niso izkoriščene za letne vrtove.«.

11. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

»14. člen

Splošni pogoji

Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju urejanja so:

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in vročevodno omrežje. Poleg tega so načrtovani objekti lahko priključeni še na plinovodno omrežje in elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje urejanja,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju urejanja je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju urejanja je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je razvidna v načrtu Zbirnik komunalnih vodov.«.

12. člen

15. člen se spremeni tako, da se glasi:

»15. člen

Vodovodno omrežje

Objekte na območju urejanja je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.

Na območju urejanja poteka obstoječe vodovodno omrežje v Flajšmanovi, Pokopališki, Pučnikovi, Kavčičevi, Rožičevi, Jelinčičevi in Torkarjevi ulici ter Šmartinski cesti.

Priključitev načrtovanih objektov na območju urejanja na obstoječe vodovodno omrežje:

1. funkcionalna enota F1:

- objekta A1 in A2 se priključita na obstoječe vodovodno omrežje v Šmartinski cesti,
- objekt V1 se priključi na obstoječe vodovodno omrežje v Pokopališki ulici,

2. funkcionalna enota F4:

- objekt A3 se priključi na obstoječe vodovodno omrežje v Šmartinski cesti,
- objekta B1 in V1 se priključita na obstoječe vodovodno omrežje v Torkarjevi ulici,

3. funkcionalna enota F6:

- objekta V1 in V2 se priključita na obstoječe vodovodno omrežje v Pokopališki ulici,

4. funkcionalna enota F8:

- objekta B6 in C2 se priključita na obstoječe vodovodno omrežje v Jelinčičevi ulici,
 - objekti V5, V6 in V7 se priključijo na obstoječe vodovodno omrežje v Pučnikovi ulici,
5. funkcionalna enota F12:
- objekt D se priključi na obstoječe vodovodno omrežje v Rožičevi ulici,
6. funkcionalna enota F13:
- objekt E se priključi na obstoječe vodovodno omrežje v Rožičevi ulici.

Ostali objekti na območju urejanja so že zgrajeni in priključeni na vodovodno omrežje.

Pred odstranitvijo objektov (garaž) na vhodnem delu območja urejanja je potrebno ukiniti pripadajoče priključno in interno vodovodno omrežje.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.«.

13. člen

16. člen se spremeni tako, da se glasi:

»16. člen

Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo in komunalno padavinsko vodo

Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo

Komunalno odpadno vodo z območja urejanja je treba prek centralnega kanalizacijskega sistema Mestne občine Ljubljana odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.

Na območju urejanja je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v mešanem in ločenem sistemu za odvod komunalne odpadne in padavinske vode. Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo poteka v Flajšmanovi, Pokopališki, Pučnikovi, Kavčičevi, Rožičevi, Jelinčičevi in Torkarjevi ulici ter Šmartinski cesti.

Priključitev načrtovanih objektov na območju urejanja na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo:

1. funkcionalna enota F1:

- objekta A1 in A2 se priključita na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Šmartinski cesti,
- objekt V1 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Pokopališki ulici,

2. funkcionalna enota F4:

- objekt A3 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Šmartinski cesti,
- objekta B1 in V1 se priključita na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Torkarjevi ulici,

3. funkcionalna enota F6:

- objekta V1 in V2 se priključita na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Pokopališki ulici,

4. funkcionalna enota F8:

- objekt B6 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Jelinčičevi in Torkarjevi ulici,

- objekt C2 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Jelinčičevi in Kavčičevi ulici,
 - objekt V5 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Torkarjevi ulici,
 - objekt V6 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Pučnikovi ulici,
 - objekt V7 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Jelinčičevi ulici,
5. funkcionalna enota F12:
- objekt D se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Rožičevi ulici prek obstoječega vodovodnega priključka, ki se ga po potrebi obnovi,
6. funkcionalna enota F13:
- objekt E se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Rožičevi ulici.

Ostali objekti na območju urejanja so že zgrajeni in priključeni na kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo.

Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtoke s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le prek črpališč.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih voda, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

Pred priključitvijo posameznih stavb na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

Kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo

Obstoječi kanalizacijski sistem v mešanem sistemu na širšem območju urejanja ne dopušča priključevanja dodatnih količin padavinske odpadne vode v obstoječi kanalizacijski sistem, razen iz severnega dela Pučnikove ulice, zato je potrebno padavinsko odpadno vodo ponikati na območju urejanja.

Na območju urejanja poteka obstoječe kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo v Pokopališki, Jelinčičevi in Torkarjevi ulici ter osrednjem delu Pučnikove ulice. S tem omrežjem se padavinska odpadna voda odvaja v podtalje prek lovilcev olj in ponikovalnega polja na območju med Flajšmanovo, Kavčičevo in Pokopališko ulico.

Za odvod padavinske odpadne vode s severnega dela Pučnikove ulice je potrebno dograditi kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo med Šmartinsko cesto in Torkarjevo ulico. Padavinska odpadna voda s severnega dela Pučnikove ulice se prek načrtovane kanalizacije odvaja v obstoječo kanalizacijo za padavinsko odpadno vodo in ponika v podtalje prek lovilcev olj in obstoječega ponikovalnega polja na območju med Flajšmanovo, Kavčičevo in Pokopališko ulico. Padavinske odpadne vode s cest in vozilom dostopnih manipulacijskih površin je treba pred ponikanjem očistiti v lovilcih olj.

Za odvod padavinske odpadne vode z južnega dela Pučnikove ulice in ceste U3 med Rožičevo in Kavčičevo ulico je potrebno dograditi kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo. Padavinska odpadna voda z južnega dela Pučnikove ulice in ceste U3 med Rožičevo in Kavčičevo ulico se ponika v podtalje prek lovilcev olj in načrtovanega ponikovalnega polja severozahodno od križišča Pučnikove in Rožičeve ceste. Padavinske odpadne vode s cest in vozilom dostopnih manipulacijskih površin je treba pred ponikanjem očistiti v lovilcih olj.

Padavinske odpadne vode s strešnih površin objektov B6, C2, V5, V6, V7 v prostorski enoti F8, padavinske odpadne vode s strešnih površin objekta D v prostorski enoti F12 in padavinske odpadne vode s strešnih površin objekta E v prostorski enoti F13 se neposredno ponika v sklopu posameznega objekta ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije.

Padavinske odpadne vode s strešnih površin objektov A1, A2 in V1 v prostorski enoti F1, padavinske odpadne vode s strešnih površin objektov A3, B1 in V1 v prostorski enoti F4 in padavinske odpadne vode s strešnih površin objektov V1 in V2 v prostorski enoti F6 se ponika ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije.

Ostali objekti na območju urejanja so že zgrajeni in imajo urejeno odvajanje padavinske odpadne vode. Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.«.

14. člen

Spremeni se 17. člen tako, da se glasi:

»17. člen

Plinovodno omrežje

Načrtovani objekti se za potrebe tehnologije in kuhe lahko priključijo na sistem zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar.

Priključitev načrtovanih objektov na območju urejanja na plinovodno omrežje:

1. funkcionalna enota F1:

- obstoječe glavno plinovodno omrežje N13136 dimenzije DN 110 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objektov A1, A2 in V1, poteka po Pokopališki ulici,

2. funkcionalna enota F4:

- obstoječe glavno plinovodno omrežje N13137 dimenzije DN 110 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objektov A3, B1 in V1, poteka po Torkarjevi in Pučnikovi ulici,

3. funkcionalna enota F6:

- obstoječe glavno plinovodno omrežje N13136 dimenzije DN 110 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objektov V1 in V2, poteka po Pokopališki ulici,

4. funkcionalna enota F8:

- obstoječe glavno plinovodno omrežje N13139 dimenzije DN 50 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objekta C2 s plinom, poteka po Jelinčičevi ulici,
- obstoječe glavno plinovodno omrežje N13137 dimenzij DN 110 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objekta B6 s plinom, poteka po Torkarjevi ulici,
- obstoječe glavno plinovodno omrežje N13137 dimenzije DN 110 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba stavb V5, V6 in V7 s plinom, poteka po Torkarjevi ulici. Plinovod N13135 dimenzije DN 50 mm ni v obratovanju, zato je potrebna povezava na plinovod N13137 dimenzije DN 110 mm, ki obratuje,

5. funkcionalna enota F12:

- obstoječe glavno plinovodno omrežje N13130 dimenzije DN 200 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objekta D s plinom, poteka po Rožičevi ulici,

6. funkcionalna enota F13:

- obstoječe glavno plinovodno omrežje N13130 dimenzije DN 200 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objekta E, poteka po Rožičevi ulici.

Ostali objekti na območju urejanja so že zgrajeni in priključeni na plinovodno omrežje oziroma se lahko priključijo na obstoječe plinovodno omrežje v obodnih ulicah.

Zmogljivost obstoječega glavnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo predvidenih objektov s plinom.

Na območju urejanja je načrtovana gradnja naslednjih plinovodov:

- za priključitev načrtovanega objekta C2 v prostorski enoti F8, na sistem zemeljskega plina, bo treba izvesti priključni plinovod do obstoječega glavnega nizekotlačnega plinovoda N13139 dimenzije DN 50 mm,
- za priključitev načrtovanega objekta B6 v prostorski enoti F8, na sistem zemeljskega plina, bo treba izvesti priključni plinovod do obstoječega glavnega nizekotlačnega plinovoda N13137 dimenzije DN 110 mm.
- za priključitev načrtovanih objektov V4, V5 in V6 v prostorski enoti F8, na sistem zemeljskega plina, bo treba izvesti priključni plinovod do obstoječega glavnega nizekotlačnega plinovoda N13137 dimenzije DN 110 mm in razvod interne plinske instalacije do posameznih objektov.
- za priključitev načrtovanega objekta D v prostorski enoti F12, na sistem zemeljskega plina, bo treba izvesti priključni plinovod do rekonstruiranega glavnega nizekotlačnega plinovoda N13130 dimenzije DN 200 mm.

Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi objekta V5 v prostorski enoti F8 in z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na steni klančine vstopa v garažo za objekta C2 in B6 v prostorski enoti F8 in objekta D v prostorski enoti F12. Na območju urejanja je predvidena rekonstrukcija glavnega plinovoda N13130 PVC200 v dimenziji DN 200 mm.

Na območju urejanja je izvedeno obstoječe glavno plinovodno omrežje N13135 dimenzije DN 50 mm, ki se ga lahko odstrani. Pred začetkom gradnje je treba tangirano plinovodno omrežje ukiniti in zaključiti izven vplivnega območja gradbenih del.

Postavitev objektov in sajenje dreves nad plinovodnim omrežjem ni dovoljeno. Zaščito obstoječega plinovodnega omrežja je potrebno izvesti z ustreznimi odmiki načrtovanih posegov in morebitnimi posebnimi varnostnimi ukrepi, ki jih mora predhodno potrditi in z njimi soglašati Energetika Ljubljana d.o.o.

Plinovodno omrežje, notranje plinske napeljave in priključitev objektov morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občina Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 25/08 in 11/11), Odlokom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o.).«.

15. člen

18. člen se spremeni tako, da se glasi:

»18. člen

Vročevodno in parovodno omrežje

Predvidene objekte na območju urejanja se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključi na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje, razen v primeru, da za ogrevanje uporabljajo energent skladno s predpisom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana, ki je po vrstnem redu pred oskrbo s sistemom daljinskega ogrevanja.

Priključitev načrtovanih objektov na območju urejanja na vročevodno omrežje:

1. funkcionalna enota F1:

- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2901 dimenzije DN 200 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objektov A1, A2 in V1 s toploto, poteka po Pokopališki ulici,

2. funkcionalna enota F4:

- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2901 dimenzije DN 200 mm in T2916 dimenzije DN 100 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objekta A3 s toploto, potekata po Pučnikovi in Jelinčičevi ulici,
- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2915 dimenzije DN 80 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objektov B1 s toploto, poteka po Torkarjevi ulici,
- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2914 dimenzij DN 100 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objektov V1 s toploto, poteka po Torkarjevi ulici,

3. funkcionalna enota F6:

- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2901 dimenzij DN 100 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objektov V1 in V2 s toploto, poteka po Pokopališki ulici,

4. funkcionalna enota F8:

- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2916 dimenzije DN 150 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objekta C2 s toploto, poteka po Jelinčičevi ulici,
- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2915 dimenzije DN 80 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objekta B6 s toploto, poteka po Torkarjevi ulici,
- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2914 dimenzije DN 100 mm, T2901 dimenzije DN 200 mm in T2917 dimenzije DN 80 mm prek katerega se bo izvajala oskrba objektov V5, V6 in V7 s toploto, poteka po Torkarjevi in Pučnikovi ulici,

5. funkcionalna enota F12:

- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2917 dimenzije DN 80 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objekta D, poteka po Pučnikovi ulici,

6. funkcionalna enota F13:

- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2917 dimenzije DN 80 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objekta E, poteka po Pučnikovi ulici.

Ostali objekti na območju urejanja so že zgrajeni in priključeni na vročevodno omrežje.

Zmogljivost obstoječega glavnega vročevodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo predvidenih objektov s toploto.

Na območju urejanja je izvedeno obstoječe parovodno omrežje, ki se ga odstrani zaradi rušenja obstoječih objektov:

- glavni parovod T8100 dimenzij DN 300 mm, DN 250 mm in DN 175 mm,
- priključni parovod DN 50 mm.

Pred začetkom rušenja obstoječih objektov je treba tangirano parovodno omrežje odstraniti.

Za oskrbo objekta D v funkcionalni enoti F12 in objekta E v funkcionalni enoti F13 bo potrebno zgraditi glavno vročevodno omrežje DN 80 mm z navezavo na vročevodno omrežje T2917 DN 80 mm s potekom po Pučnikovi ulici.

Potrebno je izvesti naslednje priključne vročevode do:

- obstoječega vročevoda T2901 dimenzije DN 200 mm za priključitev objektov A1, A2 in V1 v funkcionalni enoti F1 na vročevodno omrežje,
- obstoječih vročevodov T2901 dimenzije DN 200 mm, T2916 dimenzije DN 100 mm, T2915 dimenzije DN 80 mm in T2914 dimenzije DN 100 mm za priključitev objektov A3, B1 in V1 v funkcionalni enoti F4 na vročevodno omrežje,
- obstoječega vročevoda T2901 dimenzije DN 100 mm za priključitev objektov V1 in V2 v funkcionalni enoti F6 na vročevodno omrežje,
- obstoječih glavnih vročevodov T2916 dimenzije DN 100 mm, T2915 dimenzije DN 80 mm, T2914 dimenzije DN 100 mm, T2901 dimenzije DN 200 mm in T2917 dimenzije DN 80 mm in načrtovanega glavnega vročevoda po južnem delu Pučnikove ulice za priključitev objektov C2, B6, V4, V5, V6 v funkcionalni enoti F8 na vročevodno omrežje,
- načrtovanega glavnega vročevoda po južnem delu Pučnikove ulice za priključitev objekta D v funkcionalni enoti F12 na vročevodno omrežje,
- načrtovanega glavnega vročevoda po južnem delu Pučnikove ulice za priključitev objekta E v funkcionalni enoti F13 na vročevodno omrežje.

Rešitve se bodo prilagajale faznosti gradnje načrtovanih objektov.

Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje za oskrbo s toploto za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 85/16 in 82/19), Odlok o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16) in Tehničnim zahtevam za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem (Energetika Ljubljana, d.o.o.).«.

16. člen

19. člen se spremeni tako, da se glasi:

»19. člen

Elektroenergetsko omrežje

Oskrba objektov na območju urejanja se izvaja prek nizkonapetostnega elektroenergetskega omrežja s transformatorskih postaj TP1075 – Šmartinska cesta 58, TP1084 – Torkarjeva ulica 10 in TP1007 Pokopališka ulica 49. Za morebitne dodatne potrebe po električni energiji (električne polnilnice avtomobilov, povečana poraba ipd.) je na jugovzhodnem delu objekta C2 v funkcionalni enoti F8 dopustna gradnja nove transformatorske postaje, ki se jo vključi v srednje napetostno elektroenergetsko omrežje na širšem območju.

Vse elektroenergetske kableske povezave se izvede v podzemni kabelski kanalizaciji.

Dostop, transport in posluževanje transformatorske postaje morajo biti omogočeni 24 ur na dan osebju distributerja električne energije in intervencijskim vozilom. Sosednji prostori ne smejo biti bivalni ali pisarniški prostori oziroma prostori, kjer se isto osebje zadržuje dlje časa. Zračenje mora biti načrtovano z naravnim vlek, kjer pa je potrebno upoštevati tudi širjenje hrupa.

Vzdolž Kavčičeve ulice je po OPN MOL ID predvidena izgradnja 110 kV kablovoda med RTP Žale in RTP TETOL (Toplarna). Načrtovani objekti morajo biti načrtovani in zgrajeni tako, da bo omogočena nemotena izgradnja, obratovanje ter vzdrževanje tega 110 kV kablovoda.

Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za območje urejanja MS 1/2-1 in MR1/1 Zelena jama, Elektro Ljubljana d.d., št. projekta 24/19, september 2019.

Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.«

17. člen

20. člen se spremeni tako, da se glasi:

»20. člen

Elektronsko komunikacijsko omrežje

Na območju urejanja je zgrajeno in načrtovano elektronsko komunikacijsko omrežje operaterjev Telekom Slovenije, d.d., Telemach d.o.o. in Gratel d.o.o.

Objekti na območju urejanja imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.«

18. člen

21. člen se spremeni tako, da se glasi:

»21. člen

Javna razsvetljava

Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po v Flajšmanovi, Pokopališki, Pučnikovi, Kavčičevi, Rožičevi, Jelinčičevi in Torkarjevi ulici ter Šmartinski cesti.

Omrežje javne razsvetljave je potrebno dograditi na Pučnikovi Torkarjevi, Jelinčičevi, Kavčičevi in Rožičevi ulici.

Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljane na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.«

19. člen

22. člen se spremeni tako, da se glasi:

»22. člen

Varovanje vode

Območje zazidalnega načrta se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, delno v območju s strogim vodovarstvenim režimom (2A) in delno v območju z milejšim vodovarstvenim režimom (3A). Pri vseh posegih je treba upoštevati predpise, ki urejajo varstvo voda.

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in zagotavlja ohranjanje naravnih procesov.

Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin. Treba je predvideti ponikanje. Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

Tla spodnje kletne etaže (tudi garaže) morajo biti izvedena kot lovilne sklede, brez odtokov, neprepustna za vodo in druge snovi, ki se lahko v njej nahajajo. Treba jih je redno pregledovati in v primeru poškodb takoj sanirati. Stene in dna jaškov dvigal morajo biti vodotesni in odporni na hidravlične tekočine, treba jih je redno pregledovati in v primeru poškodb takoj le-te sanirati.

Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način kot ga določa predpis, ki ureja emisijo snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

Vse cestne, manipulativne, intervencijske površine in površine mirujočega prometa oziroma parkirišča morajo biti utrjeni, neprepustni za vodo in nevarne snovi. Odvajanje odpadnih padavinskih vod s cestnih, manipulativnih, intervencijskih površin in površin mirujočega prometa mora biti speljano preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilcev olj.

Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu z Zakonom o vodah pridobiti vodno soglasje.

Varovanje zelenih površin

Odraslo obstoječe drevje, ki se ne nahaja na stavbišču predvidenih objektov je treba ohraniti. Na gradbeni parceli je treba na raščnem terenu zasaditi vsaj 25 dreves/ha za stanovanjske stavbe in vsaj 20 dreves/ha za nestanovanjske stavbe. V objektu, v katerem so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu števila upošteva seštevke deležev stanovanjskih in ostalih površin. Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na gradbeni parceli, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami.

Najmanj 30% površin gradbene parcele stanovanjskih objektov mora biti urejenih kot odprte bivalne površine in najmanj 25% površin gradbene parcele nestanovanjskih objektov mora biti urejenih kot zelene površine na raščnem terenu. Odprte bivalne površine vključujejo najmanj 50 % zelenih površin na raščnem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. Tlakovanih površin je lahko tudi več, če gre za ureditev trga in večnamenske ploščadi, vendar največ do 70 %. V objektu, v katerem so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevke deležev odprtih bivalnih stanovanjskih in zelenih ostalih površin.

Na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe.

Pri večstanovanjskih stavbah se s tem odlokom predpisane odprte bivalne površine in 15,00 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu odprtih bivalnih površin.

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

Varstvo zraka

Prezračevanje iz objektov in podzemnih garaž in parkirišč se izvede z odvodnimi kanali z izpustom nad terenom. Objekti morajo biti priključeni na toplovodno omrežje za potrebe ogrevanja.

Varstvo pred hrupom

Območje obravnave je skladno s predpisom, ki ureja varstvo pred hrupom, razvrščeno v območje II. stopnje, potencialno območje II. stopnje in območje III. stopnje varstva pred hrupom, Šmartinska cesta se nahaja v območju IV. stopnje. Pri posegih v prostor je treba upoštevati predpise s področja varstva pred hrupom glede na stopnje varstva pred hrupom, ki jih določa.

Če so v predpisu navedene vrednosti presežene, je treba zagotoviti dodatne aktivne ali pasivne ukrepe za zaščito obravnavanega območja pred hrupom.

Na fasadah objektov ob Kavčičevi ulici in Šmartinski cesti je treba izvesti pasivno zvočno zaščito – vgraditev zvočno dušenih ventilov.

Za omejitev emisije hrupa na viru je na gradbišču dovoljena le uporaba tehnično brezhibnih gradbenih strojev, orodja in delovnih naprav, izdelanih v skladu s predpisi, Gradbena dela na odprtih površinah morajo biti časovno omejena na dnevno obdobje. Transport za potrebe gradnje po javnem cestnem omrežju je dovoljen le ob delavnikih, v dnevnem času.

V primeru, da se pri izvajanju monitoringa oziroma pri meritvah hrupa v času gradnje ugotovi prekoračitev mejnih vrednosti, je izvajalec del dolžan izvesti začasne protihrupne ukrepe kot so omejitev obratovalnega časa gradbišča, zmanjšanje števila ali intenzitete hkrati delujočih hrupnejših strojev in naprav, uporabo pomičnih protihrupnih zaslonov v neposredni bližini virov hrupa, in z delom nadaljevati po preveritvi njihove učinkovitosti.

Osončenje

Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, 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.

Določba prvega odstavka ne velja za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah.

Pri oceni osončenja se upošteva medsebojni vpliv predvidenih objektov, obstoječi objekti in konfiguracija terena.

Pri projektiranju stanovanj in njihovih bivalnih prostorov je treba upoštevati tudi določila Pravilnika o tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

V vlogi za dovoljenje mora investitor prikazati, da so navedeni pogoji upoštevani.

Namembnost prostorov, kjer ni možno zagotoviti minimalnega osončenja ne sme biti bivalna – stanovanjska. Lahko je poslovna ali druga, skladna s tem odlokom.

Odstranjevanje odpadkov

Zbirna mesta za zabojnike za komunalne odpadke so locirana v objektih ali na funkcionalnem zemljišču objektov, ob internih cestah, izven preglednega polja internih cestnih priključkov in umeščena tako, da dostop do njih ne poteka prek parkirnih prostorov. Vsa zbirna mesta morajo biti opremljena z vodo za občasno čiščenje z odtokom z lovilcem olj in maščob. Zbirna mesta, ki se nahajajo izven objektov, so tlakovana in zaščitena z nadstrešnico.

Prezemna mesta morajo biti na zbirnim mestom najbližji možni javni površini, določena tako, da uporaba javne površine ni motena, in tako, da je izvajalcem javne službe omogočen prevzem in odvoz komunalnih odpadkov.

Zaščita pred požarom**Intervencijske poti in površine**

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi,
- ustrezne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov v skladu s smernico SZPV 204,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila, površine za gasilce ob stavbah se načrtujejo, izvedejo, označijo in vzdržujejo v skladu s smernico SZPV 206,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Zasaditve med intervencijskimi potmi in objekti so lahko izvedene kot nizke grmovnice ali manjše oblikovano drevje, zasajeno na medsebojni razdalji večji od 8 m in visoko največ 6 m. Med posameznimi drevesi mora biti zagotovljen dostop za lestev gasilskega vozila. Zasaditev je potrebno vzdrževati tako, da ne ovira uporabe površin za gasilce ob stavbah v skladu s smernico SZPV 206.

Skupni ali javni prostori pod nivojem terena služijo kot zaklonilnik zaščito prebivalcev pred vojnimi in drugimi nevarnostmi, zato je treba ploščo nad zadnjo etažo pod terenom ojačati v skladu s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanju zaklonišč. Po pridobitvi uporabnega dovoljenja za stavbo mora lastnik ali pri večstanovanjskih objektih upravljavec poslati podatke o naslovu ter velikosti za zaklanjanje ustreznih površin, na organ občinske uprave, ki je pristojen za zadeve zaščite, reševanja in pomoči.

Hidrantno omrežje

Zgrajeno mora biti krožno protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov. Če javno hidrantno omrežje ne zagotavlja ustreznega pokrivanja stavbe z javnimi hidranti, je treba zgraditi cevovod s hidranti na parceli, namenjeni gradnji, in ga priključiti na javni vodovod. Za ta del vodovoda veljajo enake zahteve kot za javni vodovod.

Notranje hidrantno omrežje se predvidi glede na koncept požarne varnosti za posamezni objekt.

Potresna varnost

Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.

Omejena in nadzorovana raba prostora

Območje urejanja se nahaja znotraj širšega okoliša območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi. Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 25,00 m, je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo.

Svetlobno onesnaževanje

Zunanja razsvetljava mora biti skladna z predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

Vsa zunanja razsvetljava mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti iz predpisov, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. Varovani prostori so tisti prostori v stavbah, v katerih se opravljajo vzgojno-varstvene, izobraževalne, zdravstvene in podobne dejavnosti, ter stanovanjski in drugi prostori v stavbah, v katerih se ljudje zadržujejo pogosto in daljši čas.

Obratovalni čas razsvetljave mora biti odvisen od dnevne svetlobe in uravnavan s senzorji, za dodaten prihranek energije pa je treba za nekatera zunanja območja določiti časovne okvire obratovanja razsvetljave.

Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.«.

20. člen

30. člen se spremeni tako, da se glasi:

»30. člen

Funkcionalna enota F8

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objektov B6, C2, V5, V6, V7 in P ter uvozno izvoznih ramp,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- zunanja ureditev.

Objekt B6 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

- do: 4k+P+3+2T,
- višina venca je 14,5 m,
- višina arkade je 4 m,
- maks. višina objekta je 21 m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 67,6 m x 17 m do 34 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

- stanovanjska v nadstropjih,
- stanovanja, poslovni program, javni program v pritličju (od gostinstva so dopustni slaščičarna, kavarna, bar, ki so dopustni samo v območju arkad),
- letni vrtovi pod arkadami,
- v območju arkad je treba urediti javni program,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt C2 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

- do: 4k+P+3+2T,
- višina venca je 14,5 m,
- višina arkade je 4 m,
- maks. višina objekta je 21 m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 80,7 m x 17 m do 36,7 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

- stanovanjska v nadstropjih,
- stanovanja, poslovni program, javni program v pritličju (od gostinstva so dopustni slaščičarna, kavarna, bar, ki so dopustni samo v območju arkad),
- letni vrtovi pod arkadami,
- v območju arkad je treba urediti javni program,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt V5, V6 in V7 (Stanovanjska vila)

Etažnost:

- do: 4k+P+3+2T,
- višina venca je 14,5 m,
- maks. višina objekta je 21 m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča posameznega objekta je 17 m x 12 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

- stanovanjska,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt P (izhod iz garaže)

Etažnost:

- do: P,
- višina venca je 4 m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 9 m x 5 m.

Namembnost objektov:

- izhod iz podzemnih etaž (stopnišče, dvigalo), kolesarnica, prostor za smeti.

Zunanja ureditev funkcionalne enote F8 obsega:

- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev platojev (zelenice z drevesi in grmovnicami) ob objektih,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- ob Rožičevi ulici (U6) je treba med ulico in objektom C2 urediti tlakovano ploščad z drevoredom,
- na Jelinčičevi ulici (U2) je treba zasaditi obojestranski drevored,
- postavitev mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- postavitev nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.«.

21. člen

V 33. členu se v odstavku pod naslovom »Funkcionalna enota F11«:

- prva alineja spremeni tako, da se glasi:
»– rušenje objektov«,
- črta druga alineja,
- dosedanje tretja do sedma alineja postanejo druga do šesta alineja.

Črtajo se naslov »Objekt B4 (Stanovanjsko poslovni objekt)« ter prvi in drugi odstavek pod tem naslovom.

22. člen

V 34. členu se v odstavku pod naslovom »Funkcionalna enota F12« druga alineja spremeni tako, da se glasi:

- »– gradnja objekta D,«.

Črtajo se naslov »Objekt C (Hiša ob trgu)« in prvi do tretji odstavek pod tem naslovom.

Pod naslovom »Objekt D (varovana stanovanja)« se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Namembnost objekta – kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvene oskrbe:

- v nadstropjih stanovanja, v pomanjkljivo osončenih prostorih tudi zdravstvena oskrba – ambulante, zdravstvene posvetovalnice in podobno, prostori za fitnes, jogo in podobno ter poslovni prostori za mirne dejavnosti,
- v pritličju stanovanja, poslovni program, javni program (od gostinstva, ki je dopustno samo ob Rožičevi ulici, so dopustni samo slaščičarna, kavarna, bar),
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih, dovoz v kletne etaže je treba urediti iz Rožičeve ulice – U6 oziroma je lahko urejen preko kletnih etaž objekta E v funkcionalni enoti F13.«.

23. člen

V 36. členu se za drugim odstavkom dodajo novi tretji do trinajsti odstavek, ki se glasijo:

»Višinski gabarit, razen za arkade, lahko odstopa navzdol do 2,00 m.

Višina arkad se lahko prilagodi terenu, vendar svetla višina arkad ob notranjih ulicah ne sme biti manjša kot 3,50 m, lahko pa je višja od določene.

Višinska regulacija terena in višinske kote pritličij se lahko prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do +/-0,50 m.

Parcelacija zemljišč se lahko izjemoma, na podlagi strokovno utemeljenega predloga, ob upoštevanju določb glede zelenih površin iz 22. člena tega odloka in dovoljenih toleranc, izvede tudi drugače, kot je določeno v načrtih Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (PKN), Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (TTN) in Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel območja sprememb in dopolnitev (TTN), pri čemer se ne sme zmanjšati površin v javni rabi.

Dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij uvozov in izvozov ter lokacij in števila vhodov v stavbe.

Dopustna so odstopanja pri zunanji ureditvi s potmi in načrtovani zasaditvi z drevesi in grmovnicami, pri čemer število dreves v posamezni gradbeni parceli ne sme biti manjše od določenega v 22. členu tega odloka.

Dopustna so odstopanja lokacij igrišč.

Dopustna so odstopanja lokacij prevzemnih mest za odpadke, če je zagotovljena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili in pridobljeno soglasje upravljavca.

Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne javne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja urejanja, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

Dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo.

Tehnološke rešitve v zvezi z zaščito načrtovanih stavb pred hrupom lahko odstopajo v skladu s predpisi, če je njihova ustreznost dokazana z elaboratom zaščite stavb pred hrupom.«.

24. člen

V 37. členu se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Gradnje stavb s pripadajočo zunanjo ureditvijo v funkcionalnih enotah F8 in F12 se lahko izvajajo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju pod naslednjimi pogoji:

- pogoj za gradnjo objektov v gradbeni parceli GP1 je: izvedba dela U3 (Pučnikova ulica) med Šmartinsko cesto in U4 (Torkarjevo ulico), U2 (severni del Jelinčičeve ulice) ter navezava U5 (Jelinčičeva ulica) do Pokopališke ulice (v 1. fazi lahko kot enosmerna, na zemljišču, ki obsega parceli 1556/34 in 1556/5, obe k. o. 2706 Zelena jama),
- pogoj za gradnjo objektov v gradbeni parceli GP2 je: izvedba dela U6 (Rožičeva ulica) od križišča s Pučnikovo ulico do Kavčičeve ulice in avtobusno postajališče ter navezava U5 (Jelinčičeva ulica) do Pokopališke ulice (v 1. fazi lahko kot enosmerna, na zemljišču, ki obsega parceli 1556/34 in 1556/5, obe k. o. 2706 Zelena jama),
- pogoj za gradnjo objektov v gradbeni parceli GP3 je: izvedba dela U3 (Pučnikova ulica) od Šmartinske ceste do Rožičeve ulice, izvedba dela U6 (Rožičeva ulica) od križišča s Pučnikovo ulico do Kavčičeve ulice in avtobusno postajališče,
- pogoj za gradnjo objektov v gradbeni parceli GP5 je: izvedba dela U6 (Rožičeva ulica) od križišča s Pučnikovo ulico do Kavčičeve ulice in avtobusno postajališče,
- gradbene parcele GP1, GP2, GP3 in GP5 so razvidne iz načrta Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel območja sprememb in dopolnitev (TTN).«.

Dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek.

25. člen

38. člen se spremeni tako, da se glasi:

»38. člen

Obveznosti investitorja

Investitor gradnje mora najmanj dve leti pred predvideno pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane s tem odlokom, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč, razen če se z njima ne dogovori drugače.

V času gradnje je treba zagotoviti geotehnični nadzor in reden nadzor stanja objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini.

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodujejo,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja gradbene parcele, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,

- pred pričetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti,
- vgrajevani materiali v zemeljskih nasipih ne smejo vsebovati nevarnih snovi,
- za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor.

Zagotoviti je treba naslednje organizacijske ukrepe na gradbišču:

- zmanjševati je treba količino skladiščenega gradbenega materiala in gradbenih odpadkov,
- skladiščeni gradbeni material je treba zaradi zmanjšanja prašenja prekrivati, vlažiti ali zaslanjati pred vplivi vetra,
- na izvozih z gradbiščnih cest oziroma izvozih z gradbišč na javne ceste je treba zagotoviti pranje koles in podvozja vozil,
- redno je treba čistiti gradbiščne ceste z učinkovitimi pometalnimi stroji, ki ne povzročajo prašenja, ali z mokrim čiščenjem,
- v dogovoru z upravljavcem ceste je treba zagotoviti takojšnje popravilo poškodovane ceste za javni cestni promet oziroma njeno takojšnje čiščenje, če se na izstopu gradbišča onesnaži ali poškoduje,
- na gradbišču je treba omejiti hitrost vozil na največ 40 km/h, razen na gradbiščnih cestah, ki so asfaltirane in stalno omočene,
- sipki gradbeni material, gradbeni odpadki in drug gradbeni material, ki povzroča prašenje, se morajo dovažati na gradbišče ali odvažati z gradbišča v transportnih sredstvih, ki so pokrita ali zaprta, ali na kakšen drug način, ki onemogoča prašenje,
- investitor mora zagotoviti izdelavo elaborata preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča s predpisano vsebino, ki ga je potrebno priložiti projektu za izvedbo,
- gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo,
- investitor mora zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, naročilo pa mora zagotoviti pred začetkom izvajanja gradbenih del,
- gradbeni odpadki se na gradbišču lahko začasno skladiščijo največ do konca gradbenih del,
- v primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa je začasno deponijo treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda, po končani gradnji pa jo je treba v celoti odstraniti, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti,
- v načrtu organizacije ureditve gradbišča je treba določiti, da morajo gradbeni stroji in tovorna vozila na gradbišču, v primeru postanka ali parkiranja za več kot tri minute, izklopiti motor in ne smejo obratovati,
- na izvozu iz gradbišča mora biti zagotovljeno čiščenje pnevmatik in podvozja tovornih vozil in delovnih strojev pred vstopom na javno cestno omrežje na izključno za ta namen pripravljenih utrjenih platojih z ustreznimi usedalniki in lovilci olj,
- gradbišče mora biti opremljeno s kemičnimi sanitarijami ali stranišča z urejenim odvajanjem v javno kanalizacijo.«.

26. člen

39. člen se črta.

27. člen

Grafični načrt z naslovom »Zbirnik komunalnih vodov« se nadomesti z novim grafičnim načrtom z enakim naslovom, ki je kot priloga sestavni del tega odloka.

Grafični načrt z naslovom »Situacija 2., 3. in 4. kleti« se črta.

Grafični načrti z naslovi »Izsek iz OPN MOL ID s prikazom območja sprememb in dopolnitev«, »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja sprememb in dopolnitev«, »Arhitektonsko zazidalna situacija območja sprememb in dopolnitev z regulacijskimi elementi«, »Situacija 1. kleti območja sprememb in dopolnitev«, »Prerezi in pogledi območja sprememb in dopolnitev«, »Situacija zunanje ureditve območja sprememb in dopolnitev«, »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija območja sprememb in dopolnitev«, »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija območja sprememb in dopolnitev – 1. faza«, »Intervencija območja sprememb in dopolnitev«, »Idejni zakoličbeni načrt območja sprememb in dopolnitev«, »Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel območja sprememb in dopolnitev (TTN)« in »Načrt funkcionalnih enot območja sprememb in dopolnitev (PKN)« so novi grafični načrti, ki veljajo za del območja urejanja, določen v načrtih »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja sprememb in dopolnitev« in »Idejni zakoličbeni načrt območja sprememb in dopolnitev«, in so kot priloge sestavni deli tega odloka.

V grafičnih načrtih z naslovi »Kopija katastrskega načrta«, »Geodetski načrt«, »Arhitektonsko zazidalna situacija z regulacijskimi elementi«, »Situacija 1. kleti«, »Prerezi in pogledi«, »Situacija zunanje ureditve«, »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija«, »Intervencija«, »Idejni zakoličbeni načrt«, »Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (PKN)«, »Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (TTN)« in »Načrt funkcionalnih enot (PKN)« se črta del območja urejanja, ki je določen kot »območje sprememb grafičnega dela ZN« v načrtih »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja sprememb in dopolnitev« in »Idejni zakoličbeni načrt območja sprememb in dopolnitev«.

28. člen

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

Številka: 3505-13/2018-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem **Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA** so:

- 123. in 268. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17), ki določata, da se spremembe in dopolnitve prostorskega izvedbenega akta pripravljajo in sprejemajo po postopku, ki je predpisan za njegovo pripravo in sprejetje, in, da po uveljavitvi ZUreP-2 ostanejo v veljavi zazidalni načrti, sprejeti na podlagi Zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67, 27/72, 8/78 in 18/84), po začetku uporabe ZUreP-2 pa se spreminjajo po postopku, kot je s tem zakonom določen za OPPN,
- druga alineja četrtega odstavka 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ki določa, da do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, občina, ne glede na določbe potrditve predloga in sprejema občinskega prostorskega načrta, sprejme občinski podrobni prostorski načrt po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje sprejemljivi,
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet Mestne občine Ljubljana.

Poleg v prejšnjem odstavku navedenih neposrednih pravnih podlag so bili pri pripravi Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA; v nadaljnjem besedilu: spremembe ZN, kot temeljni upoštevanji tudi:

- 87. člen Statuta Mestne občine Ljubljana, ki določa, da mestni svet prostorske akte sprejema po dvostopenjskem postopku,
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID),
- Sklep o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA, ki je od 24. 4. 2019 objavljen na spletnih straneh MOL (<https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/prostorski-izvedbeni-akti-v-pripravi/pia/> in <https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/sklepi-o-zacetku-priprave-obcinskih-prostorskih-aktov/>), s katerim se je priprava sprememb ZN začela.

2. Razlogi in cilji, zakaj je akt potreben, ter ocena stanja,

Obravnavano območje se nahaja v Mestni občini Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), v Četrtni skupnosti Jarše. Območje ZN zajema območje med Kavčičevo ulico, Flajšmanovo ulico, Šmartinsko cesto in Pučnikovo ulico, območje večstanovanjskih stolpičev severozahodno ob Rožičevi ulici in območje parka ter vrstnih garaž jugovzhodno ob Rožičevi ulici. S spremembami ZN se načrtuje predvsem spremembe meril in pogojev predvidenih pozidav v delu območja ZN, omejenem s Jelinčičevo, Torkarjevo, Pučnikovo in Rožičevo ulico.

Območje ZN je že delno pozidano. Izvedena je bila, ali je v izvedbi, večina z ZN predvidenih

večstanovanjskih objektov. Ob izgradnji stavb je bilo delno izvedeno tudi z ZN načrtovano prometno omrežje dovoznih cest (Torkarjeva, Jelinčičeva, Pučnikova ulica), ki pa še ni v celoti izvedeno. Neizvedeni so še: dva večstanovanjska stolpiča jugozahodno ob Pokopališki ulici, večstanovanjski objekt med Šmartinsko cesto in Torkarjevo ulico, za katerega pa se že pripravljajo načrti za izvedbo, objekta družbene infrastrukture – dom starejših občanov in objekt s varovanimi stanovanji, ki sta načrtovana na območju jugovzhodno ob Rožičevi ulici, pozidanem z vrstnimi garažami in večstanovanjski objekti v delu območja za katerega se pripravljajo spremembe ZN.

Pobudo za izdelavo sprememb ZN je podalo podjetje Kostak d.d., ki želi na svojih zemljiščih zgraditi večstanovanjske stavbe z zunanjo ureditvijo z delnimi spremembami meril in pogojev, določenih z ZN, ki niso več aktualni. V eni od predvidenih stavb je po ZN načrtovana ureditev večnamenske dvorane, ki od leta 2002 ni bila izvedena, niti zanjo ni bil izkazan interes ali potreba, Četrtna skupnost Jarše pa ima svoje prostore že urejene, oz. načrtovane na drugi lokaciji. Veljavni ZN predvideva zaprtje jugozahodnega odseka Rožičeve ulice pred križiščem s Pučnikovo ulico. V tem odseku je po ZN predviden dovoz in klančina v podzemno garažo, ob dovozu pa trg polkrožne oblike, zaključenem s stavbo na njegovem krožnem robu z javnim programom v pritličju in stanovanji v nadstropjih. Zaprtje Rožičeve ulice ni skladno s prometnim omrežjem, predvidenim s OPN MOL ID. Rožičevo ulico je treba rekonstruirati in preurediti njen priključek na Kavčičevo ulico.

3. Poglavitne rešitve

Za pridobitev strokovne podlage – nove prostorske ureditve tega mestnega predela, so bile izdelane variantne rešitve. Izbrana, delno dopolnjena rešitev predvideva dva večstanovanjska objekta U oblike z daljšo osrednjo stranico – enega ob Jelinčičevi, drugega ob Rožičevi ulici. Stavbi morata imeti ob Rožičevi in Jelinčičevi ulici urejene arkade, pritličje v območju arkad mora biti namenjeno javnemu programu, ostale površine so namenjene stanovanjem. Blok ob Rožičevi ima v osi Jelinčičeve ulice predviden peš prehod. Površina med blokom in Rožičevo ulico mora biti urejena kot tlakovana ploščad z drevoredom. Ob Pučnikovi ulici so načrtovani večstanovanjski stolpiči na območju, kjer so obstoječe vrstne garaže. V skupni podzemni garaži stolpičev bodo poleg parkirišč stanovanj urejena dodatna parkirna mesta namesto garaž, ki bodo odstranjene. Uvoz in peš dostop do garaže bo urejen posebej, v pritličnem objektu na vogalu Pučnikove in Rožičeve ulice.

Spremenil oz. dopolnil se bo del besedila odloka, v naslednjih členih:

- 2. člen – določa sestavne dele odloka:
 - *načrti, ki niso več aktualni se razveljavijo oz. nadomestijo (zbirnik komunalnih vodov, situacija 2. – 4. kleti), dodajo se nove karte, veljavne samo v delu območja ZN;*
- 3. člen – določa območje urejanja:
 - *območje urejanja je bilo z uveljavitvijo OLN za del območja urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in OPN MOL ID delno spremenjeno – zmanjšano. S tem je bil spremenjen tudi tekstualni del ZN, ne da bi bil izdelan čistopis. S spremembami je opisano zmanjšano območje urejanja, ki je veljavno;*
- 5. člen – določa glavne značilnosti območja urejanja:
 - *S spremembami je opisano zmanjšano območje urejanja, ki je veljavno;*
- 7. člen – določa posege na in ob obstoječih objektih
 - *med dopustne posege na obstoječih objektih se doda protipotresno in energetska sanacijo,*
 - *doda se pogoje za postavitve ograj;*
- 8. člen – določa gradbene parcele in funkcionalna zemljišča
 - *določbe glede velikosti gradbenih parcel in možnosti drugačne parcelacije se razveljavi, saj so gradbene parcele določene v grafičnem delu, možnosti odstopanja pa določa 36. člen;*
- 9. člen – določa oblikovanje novogradenj
 - *določila se dopolnijo s pogoji za oblikovanje ograj in postavitve kolesarnic;*
- 11. člen – določa ureditve cest v območju ZN
 - *Kavčičeva ulica: določena je nova ureditev postajališča LPP in rezervat za širitev ulice,*

- *notranje cestno omrežje: od uveljavitve ZN se je notranje cestno omrežje delno že izvedlo, ulice so poimenovane. ZN se dopolni z imeni novih ulic in določbo o ukrepih za umiritev prometa v notranjih ulicah s statusom dovozne ceste,*
- *Jelinčičeva ulica (v smeri SZ-JV – U2): dopolnijo se določbe za njeno ureditev in doda določba, da se v končni etapi del ulice zapre za motorni promet,*
- *Pučnikova ulica: obojestransko parkiranje se spremeni v enostransko, doda se možnost, da se odsek ulice od Torkarjeve ulice do Šmartinske ceste za motorni promet lahko zapre,*
- *Jelinčičeva ulica (v smeri JZ-SV U5): določi se dve etapi ureditve, ki izhajata iz lastništva zemljišč. V prvi etapi se na Pokopališko ulico omogoči ureditev priključka v zmanjšanem profilu, kot enosmerna cesta, v končni etapi, ko bodo vsa zemljišča odkupljena, pa v celem profilu,*
- *Rožičeva ulica: ureditev se določi na novo – postane v celoti prehodna oz. prevozna, določi se spremenjen priključek na Kavčičevo ulico;*
- 13. člen – določa oblikovanje prometnih površin, mirujoči, peš, kolesarski in potniški promet, intervenco ter dostavo
 - *na novo se opredelijo določbe glede prometnih ureditev za zagotavljanje univerzalne dostopnosti,*
 - *za del območja (funkcionalno enoto F8) je izdelan mobilnostni načrt, zato se normativi za ureditev PM za motorni promet za funkcionalno enoto F8 določijo iz mobilnostnega načrta, za ostala območja pa je treba upoštevati normative, določene z OPN MOL ID, ali pa izdelati mobilnostni načrt,*
 - *določi se ureditev nove (prestavljene) postaje LPP na Kavčičevi ulici,*
 - *določi se normativ za določitev PM za kolesa,*
 - *določi se pogoje za ureditev površin za peš promet ter določi obvezne prehode čez območje;*
- 14. do 21. člen – določajo komunalne ureditve
 - *pri izgradnji območja ZN so se nekatere komunalne ureditve izvedle drugače kot je določeno v ZN, pogoji in predpisi za komunalne ureditve so se v času od uveljavitve ZN spremenili, zato so členi, ki določajo komunalne ureditve in karta zamenjani v celoti;*
- 22. člen – določa varovanje vodnih virov, zelenih površin, zraka, varstvo pred hrupom, osončenje, odstranjevanje odpadkov, zaščito pred požarom in hidrantno omrežje
 - *določbe varovanja vodnih virov se nadomestijo s sodobnejšimi, ki ustrezajo sedaj veljavnim predpisom,*
 - *določbe varovanja zelenih površin se dopolnijo s pogoji iz OPN MOL ID,*
 - *pogoji za varovanje pred hrupom se dopolnijo s sodobnimi, ki izhajajo iz posodobljenih predpisov, določi se pogoje za varovanje pred hrupom v času izvajanja gradnje,*
 - *normative za minimalno osončenost prostorov se zamenja z veljavnimi, iz OPN MOL ID,*
 - *posodobi se pogoje za zaščito pred požarom in hidrantno omrežje,*
 - *dodani so pogoji za potresno varnost, omejeno in nadzorovano rabo prostora in svetlobno onesnaženje;*
- 30. člen – določa pogoje za ureditev funkcionalne enote F8
 - *prostorska ureditev in območja funkcionalnih enot F8, F11 in F12 so določena na novo, v tem členu se določi pogoje za objekte v F8: višine vencev objektov so zvišane za 1,5 m na 14,5 m, max. višine objektov pa za 2 m na 21 m,*
 - *spremenijo se tlorisni gabariti,*
 - *vsi objekti so namenjeni stanovanjem z dopustnim poslovnim, javnim programom v pritličju, večnamenska dvorana ni več predvidena,*
 - *določi se, da je treba v območju arkad urediti javni program, od gostinstva, ki je dopustno le v območju arkad se dopusti samo slaščičarno, kavarno, bar,*
 - *doda se pogoje za ureditev zunanjih površin;*
- 33. člen – določa pogoje za ureditev funkcionalne enote F11
 - *v tej funkcionalni enoti je obstoječ večstanovanjski objekt. S spremenjeno prostorsko ureditvijo v tej funkcionalni enoti ni več predvidenega novega objekta (B4), zato se določila zanj brišejo;*
- 34. člen – določa pogoje za ureditev funkcionalne enote F12

- v tej funkcionalni enoti sta bila predvidena dva nova objekta – C in D. S spremenjeno prostorsko ureditvijo v tej funkcionalni enoti objekt C ni več predviden, zato se določila zanj brišejo,
- dopustne namembnosti objekta D, v katerem so v osnovi predvidena varovana stanovanja, se dopolnijo s kompatibilnimi dejavnostmi: ambulante, zdravstvene posvetovalnice in podobno, prostori za fitnes, joga in podobno ter poslovni prostori za mirne dejavnosti ter delno dopusti gostinstvo (slaščičarna, kavarna, bar) v pritličju ob Rožičevi ulici;
- 36. člen – določa dopustna odstopanja, ki se dopolnijo z odstopanji za:
 - višinske gabarite – navzdol,
 - višinsko regulacijo terena za $\pm 0,5$ m,
 - parcelacijo zemljišč – ob upoštevanju določb glede zelenih površin,
 - lokacije uvozov in izvozov ter lokacij in števila vhodov v stavbe,
 - lokacij igrišč in druge zunanje ureditve, razen najmanjšega števila dreves,
 - komunalne in prometne ureditve;
- 37. člen – določa etape izvajanja
 - določba, ki etapnost v ZN opredeljuje zgolj načelno, se dopolni s bolj podrobno določeno etapnostjo izvedbe objektov, ki še niso izvedeni, v območju sprememb ZN. Za vsako gradbeno parcelo (objekt in njegovo funkcionalno zemljišče) je določeno še, katera javna infrastruktura mora biti hkrati izvedena;
- 38. člen – določa obveznosti investitorjev
 - obveznost investitorja se dopolni z obveznostjo, da mora MOL (oddelka za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč) pravočasno obvestiti o nameravanem pričetku izvedbe, da lahko MOL začne s postopki za izvedbo javne gospodarske infrastrukture v območju, ki jo mora zagotoviti,
 - dodajo se obveznosti, ki jih bo imel investitor v času gradnje, predvsem zaradi zaščite sosednjih objektov in zemljišč, zagotovitve varnosti ter zaradi preprečevanja oz. zmanjševanja hrupa in onesnaženja okolja zaradi gradnje;
- 39. člen, ki določa, da mora investitor izgradnje večstanovanjskih objektov hkrati s posameznim stanovanjem prodati tudi parkirno mesto v podzemni garaži, se razveljavi, saj določba ni skladna s sodobno prakso upravljanja parkiranja v mestih, ki stremi k zmanjševanju števila parkirnišč, souporabi vozil, ipd. Določba bi tudi lahko bila v nasprotju z zahtevo po izdelavi mobilnostnega načrta.

4. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka

Iz Elaborata ekonomike je razvidno, da bodo predvideni stroški skupaj z DDV za rekonstrukcijo obstoječe oz. izvedbo nove gospodarske javne infrastrukture za predlagane spremembe in dopolnitve, ki jo mora zagotoviti MOL znašali 1.717.780,62 EUR.

1. Pridobivanje zemljišč za gradnjo – pravica graditi	934.340,00
2. Ureditve cest	333.253,95
3. meteorna kanalizacija (odvodnjavanje)	89.750,28
4. Javna razsvetljava	215.016,70
5. zasaditev dreves	9.662,40
6. vročevod	61.707,79
7. plinovod	74.049,50
SKUPAJ	1.717.780,62

Finančna sredstva za izgradnjo navedene komunalne ter prometne infrastrukture se zagotovi v proračunskih sredstvih Mestne občine Ljubljana.

Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi priprave projektne

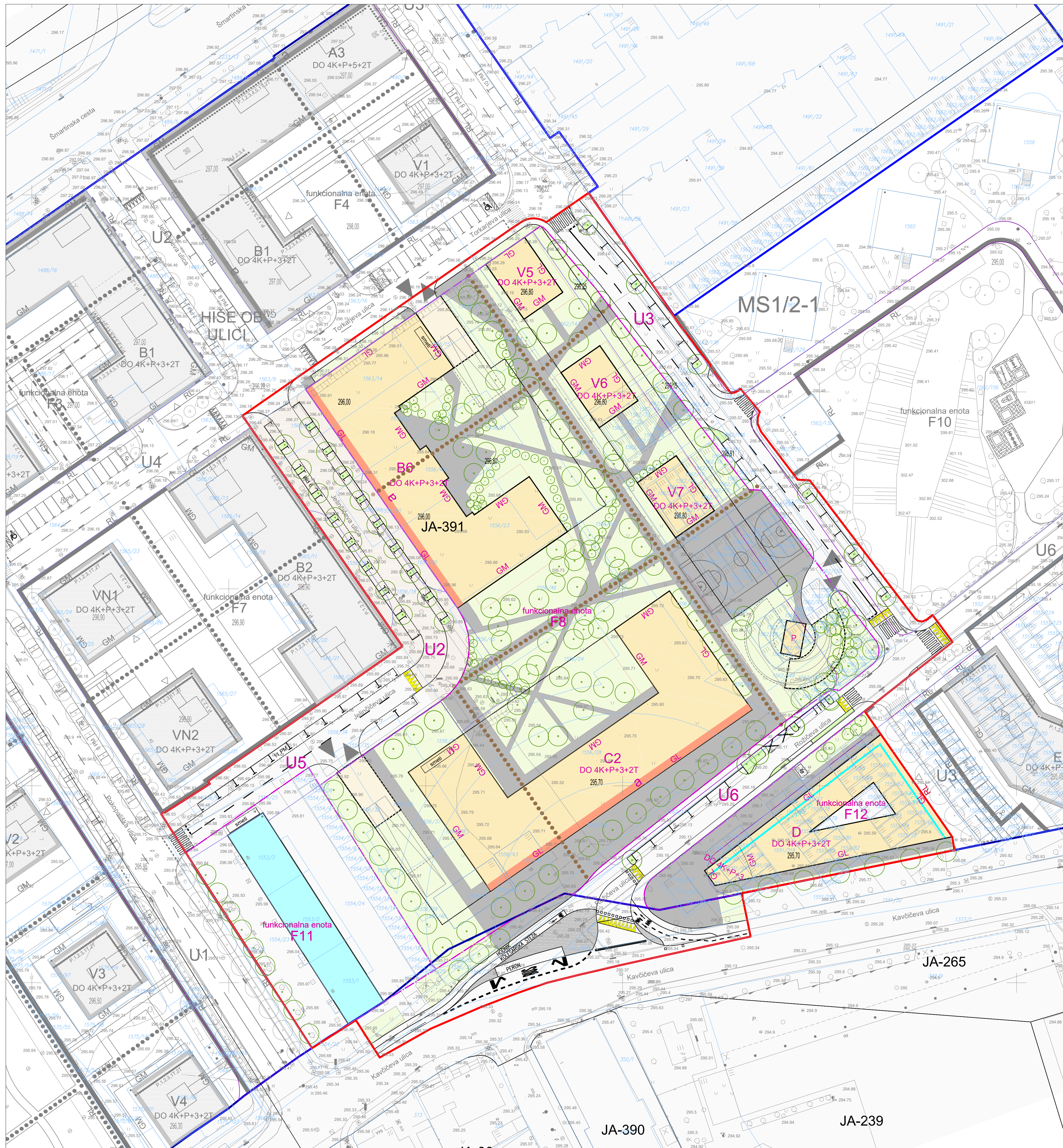
dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije in programa opremljanja. Program opremljanja se sprejme s posebnim odlokom, na podlagi veljavnega OPPN (podrobnega prostorskega akta). Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek občinskega proračuna.

Pripravila:

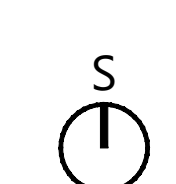
Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.
višja svetovalka


Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh.
vodja Odseka za PIA in prenovu

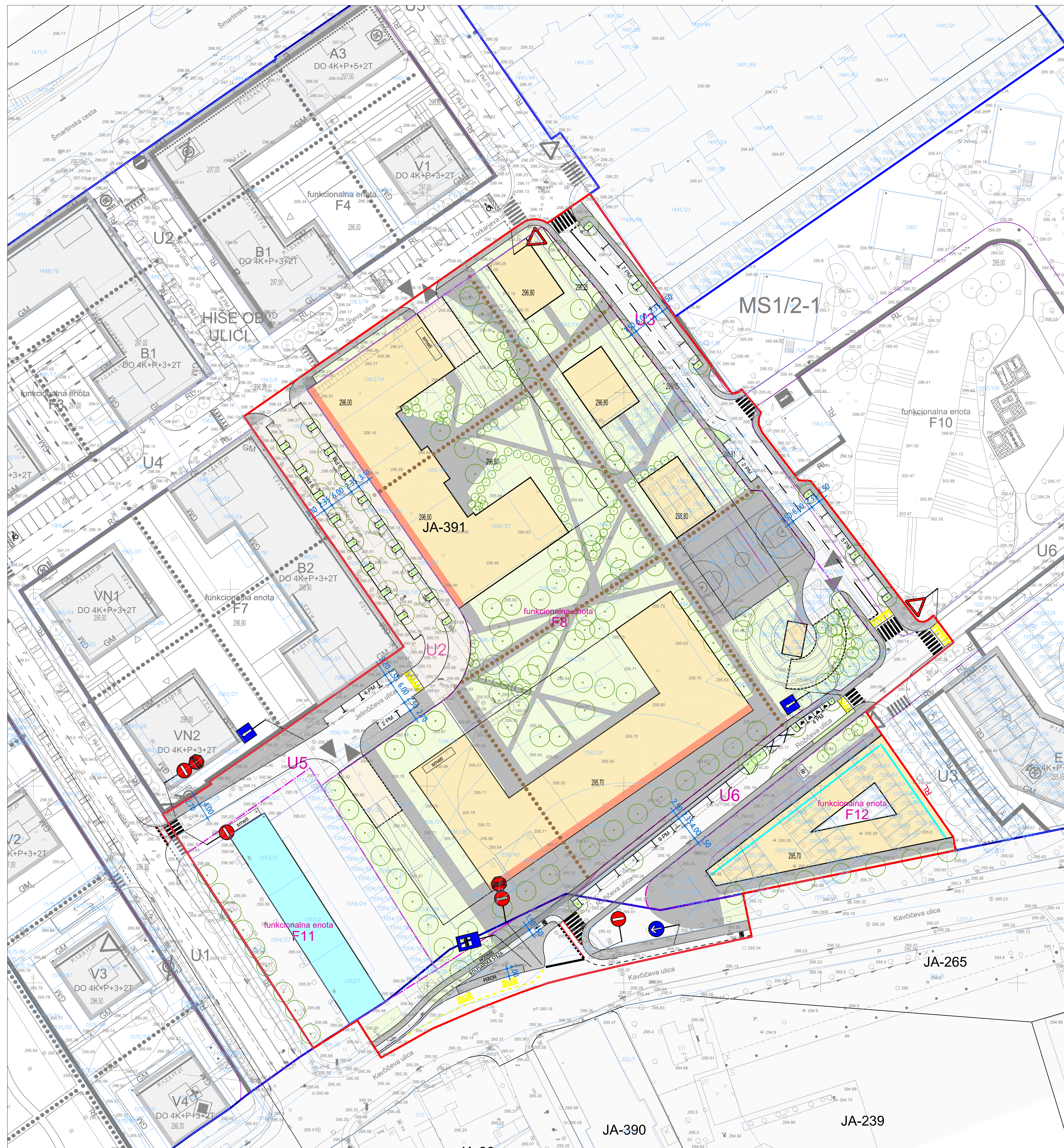
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
vodja Oddelka za urejanje prostora



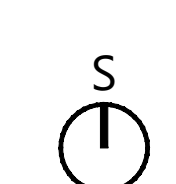
- LEGENDA**
- OBMOČJE SPREMEMB GRAFIČNEGA DELA ZN
 - MEJA OBMOČJU VELJAVNOSTI DRUGIH PROSTORSKIH AKTOV
 - TOPOGRAFSKI NAČRT
 - PARCELNE MEJE
 - JA-391** OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - MEJA FUNKCIONALNE ENOTE
 - funkcionalna enota **F8** OZNAKA FUNKCIONALNE ENOTE
 - NAČRTOVANI OBJEKT
 - OBSTOJEČ OBJEKT
 - RAMPA V PODZEMNE ETAŽE
 - MEJA PODZEMNIH ETAŽ
 - ZELENE POVRŠINE
 - TLAKOVANE POVRŠINE
 - SKUPNI PROMETNI PROSTOR
 - U 4** OZNAKA ULICE
 - a** ARKADA
 - A,B,C...** OZNAKA OBJEKTA
 - ZASADITEV VISOKE VEGETACIJE
 - ZASADITEV NIZKE VEGETACIJE
 - ◀ VHOD V OBJEKT
 - OBVEZNI PREHOD
 - smeti LOKACIJA SMETNJAKOV
 - DO 4K+P+3+2T** VIŠINSKI GABARIT OBJEKTA
 - ▶ MESTO UVOZA / IZVOZA IZ KLETI
 - 298.20** ABSOLUTNA VIŠINSKA KOTA PRITLIČJA OBJEKTA
 - POMANJKLJIVO OSOŃČENA PRITLIČJA IN NADSTROPJA FASADE OBJEKTA



	LUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si	
PROJEKT	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJI UREJANJA MS1/2-1 IN MR1/1 ZELENA JAMA	
NAROČNIK	KOSTAK d.d. Leskovska cesta 2a, 8270 Krško	
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA	Ines ROT, univ. dipl. inž. arh. A-1046	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ines ROT, univ. dipl. inž. arh. A-1046	
SODELAVCI		
FAZA PROSTORSKEGA AKTA	OSNUTEK	ID PA: 1237
NAČRT	ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA SITUACIJA Z REGULACIJSKIMI ELEMENTI	ŠT. PROJEKTA: 8360 MERILO: 1:500 ŠT. NAČRTA: 6/1 DATUM November 2019



- LEGENDA**
- OBMOČJE SPREMOMB GRAFIČNEGA DELA ZN
 - MEJA OBMOČJU VELJAVNOSTI DRUGIH PROSTORSKIH AKTOV
 - TOPOGRAFSKI NAČRT
 - PARCELNE MEJE
 - JA-391** OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - MEJA FUNKCIONALNE ENOTE
 - funkcionalna enota **F8** OZNAKA FUNKCIONALNE ENOTE
 - NAČRTOVANI OBJEKT
 - OBSTOJEČ OBJEKT
 - RAMPA V PODZEMNE ETAŽE
 - MEJA PODZEMNIH ETAŽ
 - ZELENE POVRŠINE
 - TLAKOVANE POVRŠINE
 - SKUPNI PROMETNI PROSTOR
 - U 4** OZNAKA ULICE
 - ARKADA
 - ○ ZASADITEV VISOKE VEGETACIJE
 - ○ ○ ZASADITEV NIZKE VEGETACIJE
 - ◀ VHOD V OBJEKT
 - ● ● ● ● OBVEZNI PREHOD
 - smeti LOKACIJA SMETNJAKOV
 - DO 4K+P+3+2T VIŠINSKI GABARIT OBJEKTA
 - ▶ MESTO UVOZA / IZVOZA IZ KLETI
 - 298.20 ABSOLUTNA VIŠINSKA KOTA PRITLIČJA OBJEKTA
 - P.1.2. POMANJKLJIVO OSONČENA PRITLIČJA IN NADSTROPJA FASADE OBJEKTA
 - ◀ VERTIKALNA PROMETNA SIGNALIZACIJA



PROJEKTANT	LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si	
PROJEKT	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJI UREJANJA MS1/2-1 IN MR1/1 ZELENA JAMA	
NAROČNIK	KOSTAK d.d. Leskovska cesta 2a, 8270 Krško	
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA	Ines ROT, univ. dipl. inž. arh. A-1046	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ines ROT, univ. dipl. inž. arh. A-1046	
SODELAVCI	Klemen MILOVANOVIC, univ. dipl. inž. grad. Rok VODOPIVEC, dipl. inž. grad.	
FAZA PROSTORSKEGA AKTA	OSNUTEK	ID PA: 1237
NAČRT	PROMETNO-TEHNIČNA SITUACIJA IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA 1. FAZA	ŠT. PROJEKTA: 8360 MERILO: 1:500 ŠT. NAČRTA: 11.1/1 DATUM: November 2019

JA-390

JA-239

JA-265

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA

Dopolnjeni osnutek



Maj 2020 | Ljubljana

Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA



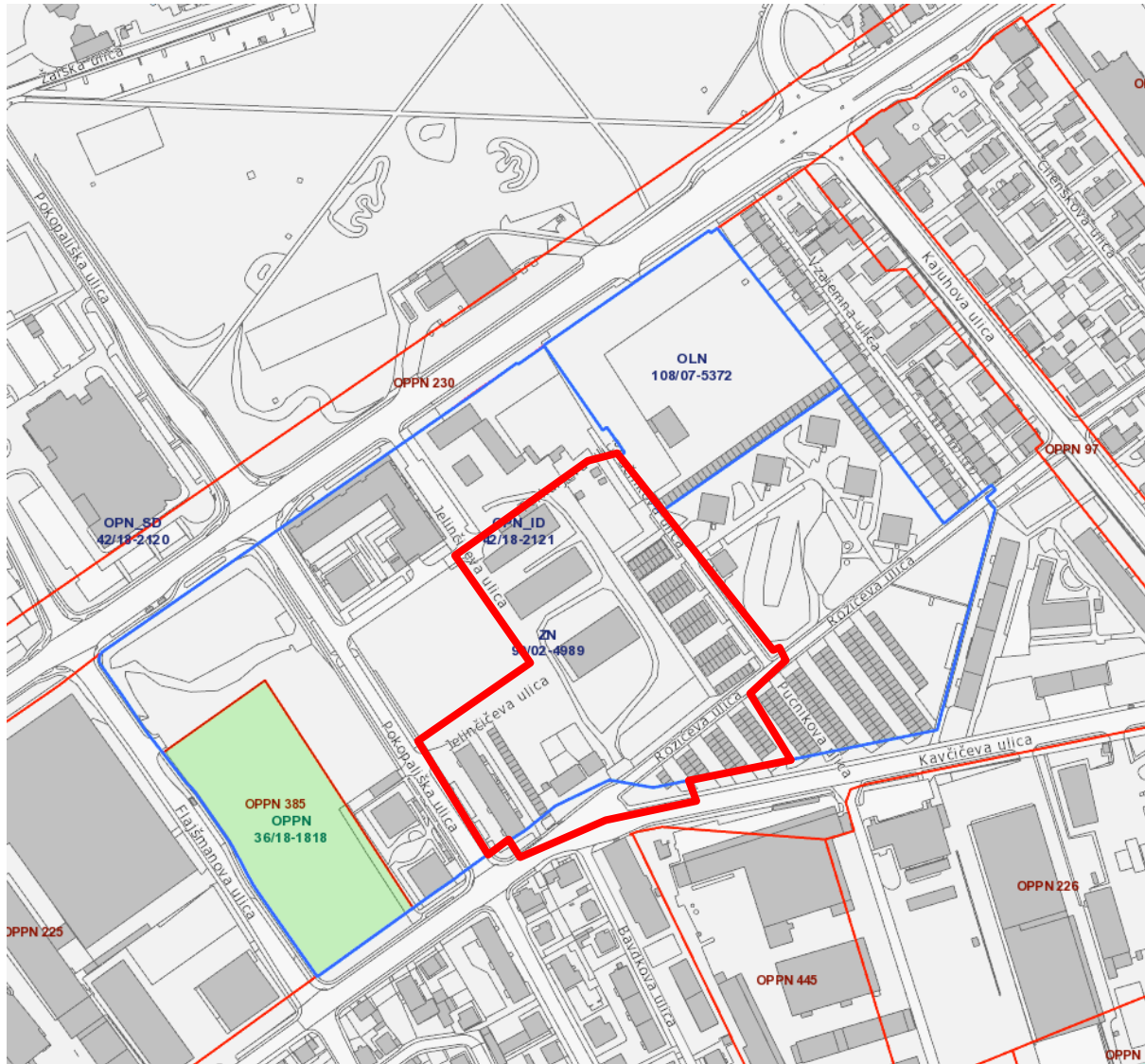
SD ZN za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA

FOTOPREDSTAVITEV OBMOČJA

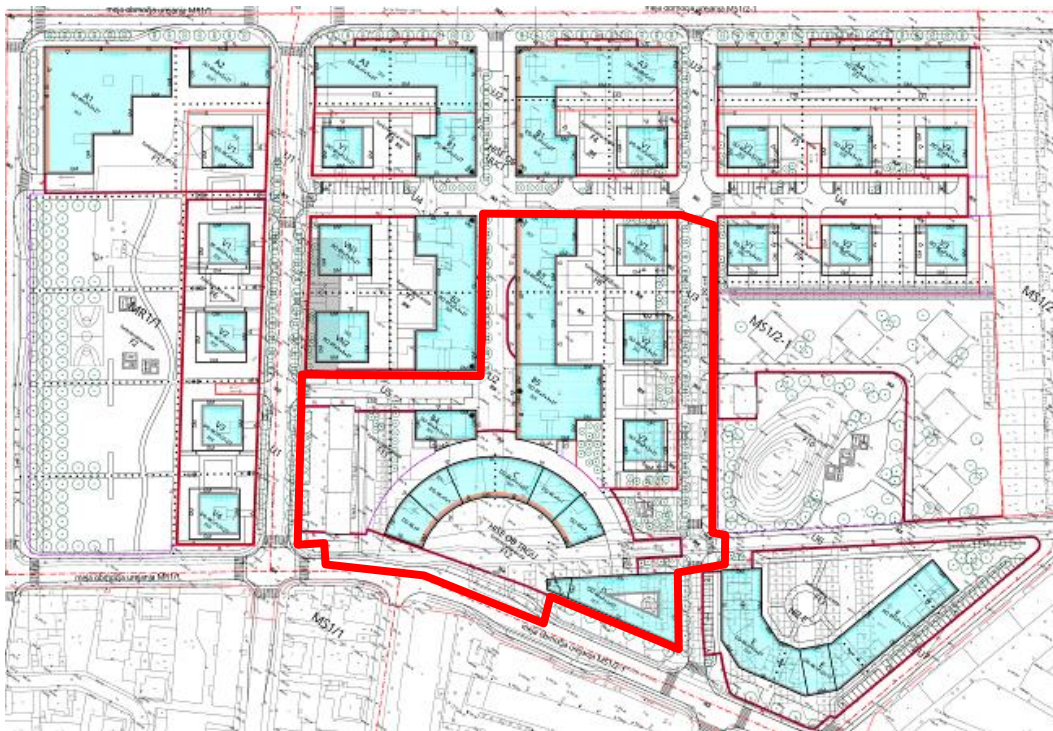


Izsek iz OPN MOL ID, karta 5: Načini urejanja

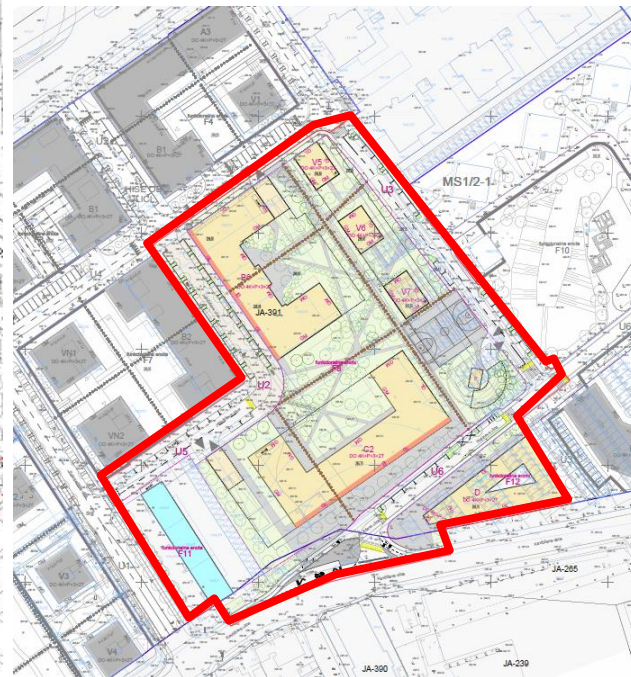
Za območje obravnave je v odloku OPN MOL ID navedeno, da ostaja v veljavi prostorski izvedbeni akt MOL **Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama** (Uradni list RS, št. 99/02 in 96/04)



Prikaz sprememb in dopolnitev ZN



Veljavni zazidalni načrt s prikazom območja sprememb načrta



Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta

Na podlagi variantne rešitve se spremeni urbanizem objektov v območju funkcionalnih enot F8, F11 in F12.

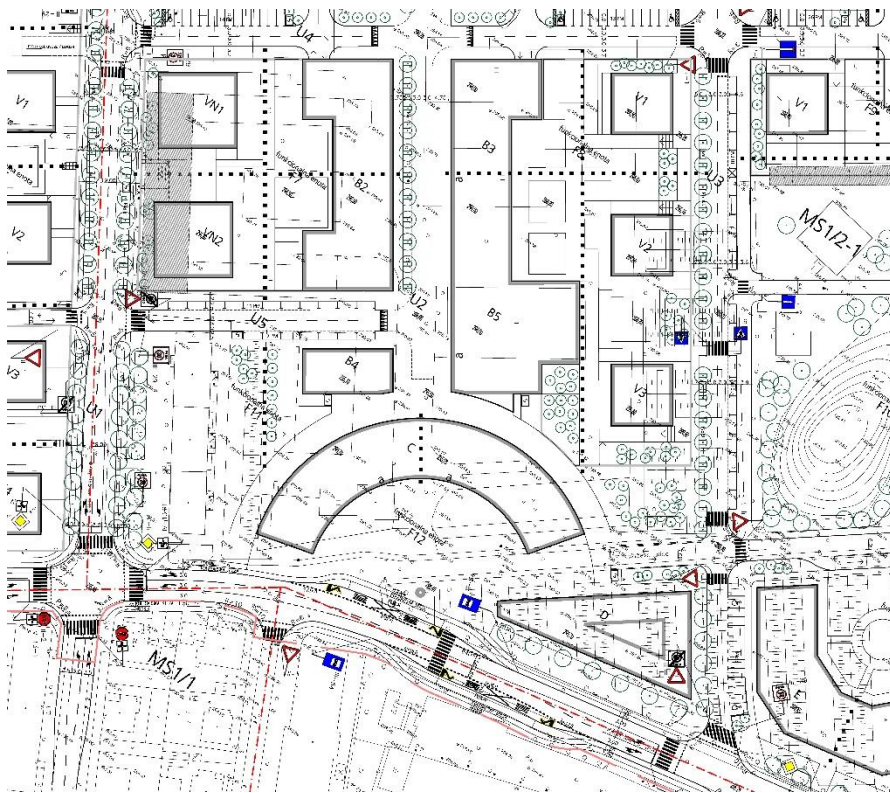
Funkcionalna enota F11: obsega samo obstoječ stanovanjsko poslovni objekt ob Pokopališki ulici, vzhodni del se priključi F8.

Funkcionalna enota F12: obsega objekt južno od Rožičeve ulice, severni del se priključi F8. Objekt ostaja nespremenjen.

Funkcionalna enota F8: spremeni se zazidava - nadaljuje prisoten vzorec gradnje na pravokotni mreži ulic in notranji atrijev.

Zasnovani sta dve stavbi v obliki črke U, ki jim obliko nakazujejo poljavne površine znotraj oboda. Vzhodno je niz treh manjših stolpičev.

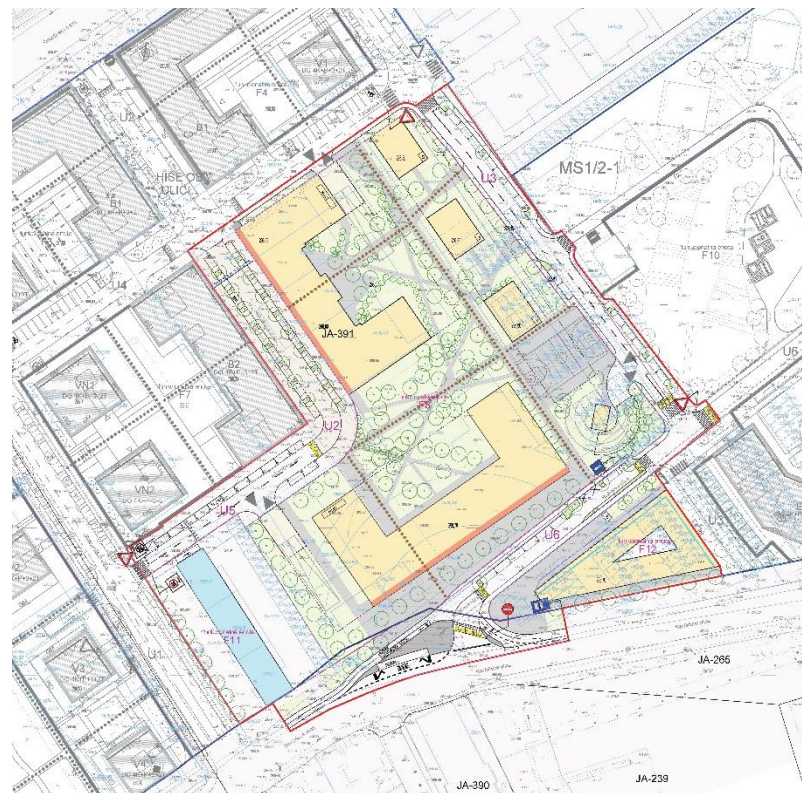
Prikaz sprememb in dopolnitev ZN



Veljavni zazidalni načrt

Prometna ureditev:

ponovno je vzpostavljena navezava Rožičeve ulice na Kavčičevo ulico, modificira se potek Pučnikove ulice, več površin je namenjenih pešcu.



Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02-4989, 96/04-4255 - obvezna razlaga, 108/07-5372 in 78/10-4264) obsega:

- Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02 z dne 21. 11. 2002),
- Obvezno razlago Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 96/04 z dne 30. 8. 2004),
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja MS 1/2-1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 108/07 z dne 27. 11. 2007),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 z dne 8. 10. 2010).

(Prečrtano besedilo (»primer«) predstavlja prenehanje veljavnosti po uveljavitvi Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja MS 1/2-1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 108/07 z dne 27. 11. 2007) in Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 z dne 8. 10. 2010).)

ODLOK

O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJI UREJANJA MS 1/2-1 IN MR 1/1 ZELENA JAMA

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama, ki ga je izdelal LUZ, d.d., Ljubljana, Vojkova 57, pod št. projekta 5245 v aprilu 2002.

2. člen

Sestavni deli odloka so:

tekstualni del:

besedilo odloka

Merilo

grafični del:

kopija katastrskega načrta

1:1000

arhitektonsko zazidalna situacija z regulacijskimi elementi

1:500

situacija 1. kleti

1:500

situacija zunanje ureditve

1:500

prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija

1:500

idejni zakoličbeni načrt

1:500

zbirnik komunalnih vodov

1:500

obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (PKN)

1:1000

zazidalni načrt vsebuje še:

tekstualni del:

soglasja pristojnih organov in organizacij

seznam lastnikov zemljišč

javne površine (namembnost in velikost)

izračun stroškov

obrazložitev

grafični del:

izsek iz dolgoročnega plana (PKN)	1:5000
izsek iz dolgoročnega plana (TTN)	1:5000
geodetski načrt	1:500
načrt rušitev	1:1000
intervencija	1:1000
situacija 2., 3. in 4. kleti	1:500
prerezi in pogledi	1:500
obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (TTN)	1:500
načrt funkcionalnih enot (PKN)	1:1000
idejne zasnove arhitekture objektov	1:200

3. člen

Območje urejanja se nahaja v K.O. Zelena jama, ~~Moste in Udmat.~~

Meja območja urejanja se prične na severozahodni strani območja, v točki, ki se nahaja v križišču Flajšmanove ulice in Šmartinske ceste, od koder poteka proti severovzhodu po ~~osi Šmartinske ceste, preko parcel št. 2233/1 in 2233/3 do točke, ki je presečišče osi Šmartinske ceste s severovzhodno mejo parcele št. 1491/1.~~ Od tu meja poteka proti jugovzhodu po ~~severovzhodnih mejah parcel št. 1491/2, 1491/1, 1562/156, 1562/127, 1562/126, 1562/125, 1562/124, 1562/105, 1562/106, 1562/107, 1562/108, 1562/109, 1562/110, 1562/111, 1562/112, 1562/128 in 1562/1 do severozahodne meje Rožičeve ulice, parcela št. 1552, kjer se meja usmeri proti severovzhodu do jugozahodnega vogala parcele št. 1515.~~ Vse navedene parcele se nahajajo v k.o. Zelena jama. Od tu meja poteka proti jugovzhodu v dolžini 10 metrov, pri čemer prečka Rožičevo ulico, nato poteka proti jugozahodu, vzporedno in v razdalji 6 metrov od obstoječih objektov, parcele št. 1548, 1547, 1546 do osi Kavčičeve ulice, parcela št. 1549/1, ~~vse k.o. Zelena jama.~~

Od te točke meja poteka proti jugozahodu po ~~osi Kavčičeve ulice, parcela št. 1377/1 v K.O. Moste, do križišča Flajšmanove, Kavčičeve in Zvezne ulice, parcela št. 908 K.O. Udmat.~~

V tej točki se meja obrne proti severozahodu in poteka po ~~osi Flajšmanove ulice, parcela št. 1578/1 K.O. Zelena jama~~ in se zaključi v izhodiščni točki.

Površina območja urejanja znaša ~~11 ha, 50 arov, 63 m².~~

Meja območja obdelave je razvidna iz karte: Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (PKN).

II. SKUPNA DOLOČILA

4. člen

Območji urejanja MS 1/2 -1 in MR 1/1 Zelena jama sta namenjeni gradnji stanovanjsko poslovne mestne četrti v zelenju, ureditvi javnega parka, gradnji komunalne, prometne in energetske infrastrukture.

5. člen

Območje urejanja je razdeljeno na ~~13~~ funkcionalnih enot. Funkcionalne enote F1, F3, F4, ~~F5~~, F6, F7, F8, ~~F9~~, F11, F12 in F13 so namenjene gradnji stanovanjskih ali stanovanjsko poslovnih objektov, v funkcionalni enoti F2 je predvidena ureditev javnega parka. V že pozidani funkcionalni enoti F10 gradnja novih objektov ni dovoljena.

V območju je možno realizirati maks. ~~161.400 m²~~ BEP (brez kleti).

6. člen

Posegi morajo upoštevati regulacijske elemente, ki imajo sledeč pomen:

- regulacijska linija (RL) je meja predvidene površine v javni rabi;
- gradbena meja (GM) je meja, ki je novograjeni objekti, razen z komunikacijskimi jedri ne smejo presegati. Lahko se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost;
- gradbena linija (GL) je meja, ki se je morajo novograjeni objekti dotikati;
- BEP objektov je bruto etažna površina objektov brez kleti;
- gabarit objekta je velikost objekta -zunanjega oboda stebrov (pri skeletnih konstrukcijah), zidov in drugih konstrukcijskih elementov;
- višina objekta je najvišja točka objekta;
- višina venca je višina ograje terase prve terasne etaže.

Regulacijske linije, gradbene linije in gradbene meje objektov (njihovih kletnih etaž, stavbišč objektov, tipičnih etaž in terasnih etaž objektov) ter gradbene meje izven nivojskih ureditev so razvidne iz Arhitektonsko zazidalne situacije z regulacijskimi elementi, Situacije zunanje ureditve in Situacije 1. kleti.

7. člen

Določila za posege na in ob obstoječih objektih:

- dovoljene so adaptacije, rekonstrukcije ter obnove obstoječih objektov, pri katerih se ne spremenijo gabariti objektov;
- postavitve prostostojećih pomožnih objektov, razen elementov mikrourbane opreme ni dovoljena.

8. člen

Določanje gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč

Velikost gradbenih parcel mora zagotavljati z normativi predviden obseg funkcionalnih zemljišč.

Parcelacija zemljišč se lahko izjemoma, na podlagi strokovno utemeljenega predloga, ki izhaja iz dovoljenih toleranc navedenih v 36. členu izvede tudi drugače, kot določa Načrt gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč, pri čemer se ne sme spreminjati površin v javni rabi.

9. člen

Določila za oblikovanje novogradenj:

- oblikovanje objektov v različnih funkcionalnih enotah se mora med seboj razlikovati. V posameznih funkcionalnih enotah so lahko objekti tudi enako oblikovani;
- objekti morajo biti sodobno, kvalitetno oblikovani;
- nadstrešnice morajo biti glede oblikovanja in materialov skladne z osnovno stavbo;
- minimalna globina arkad v pritličjih je 3m;
- višina arkad ob Šmartinski cesti je 8m;
- višina arkad ob notranjih ulicah je 4m.

III. POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

10. člen

(črtan)

Obodne ulice

Šmartinska cesta

Šmartinska cesta se v celoti uredi kot štiripasovnica, pri čemer se med Pokopališko ulico in Zvezno ulico uredita obojestranski avtobusni postaji. Avtobusnim postajam se primerno prilagodi potek hodnikov za pešce in kolesarskih stez. V območju bencinskega servisa se na južni strani Šmartinske ceste, po sistemu desno-desno priključita novi interni cesti U2 in U3. Pokopališka ulica (U1) se na Šmartinsko cesto priključi v polnemu semaforiziranem križišču.

Del Šmartinske ceste, na odseku od U3 do Savske ceste se rekonstruira na podlagi strokovnega gradiva oziroma lokacijske dokumentacije.

Začasni normalni profil Šmartinske ulice med Zvezno in Pokopališko ulico:

vozišče	2 x 3.50	7.00 m
pas za levo zavijanje	1 x 3.00	3.00 m
kolesarska steza	2 x 1.50	3.00 m
hodnik za pešce	2 do 8.00 + 1.50	9.50 m
bus	3.00 + 2.50	5.50 m
skupaj		28.00 m.

Normalni profil Šmartinske ceste vzhodno od Pokopališke ulice:

vozišče	4 x 3.50	14.00 m
pas za levo zavijanje	3.00	3.00 m
kolesarska steza	2 x 1.50	3.00 m
hodnik za pešce	8.00 + 1.50	9.50 m
skupaj		29.50 m.

Zvezna ulica

Zahodni rob Zvezne ulice se ohrani, k hodniku se doda kolesarska steza. Na vzhodnem robu se uredi dodaten pas za vzdolžno parkiranje, avtobusno postajališče, kolesarska steza in hodnik. Na ulico se priključuje uvoz v

garažno klet poslovne stolpnice A1. Na severnem in južnem delu se priključuje na Šmartinsko cesto in Kavčičevo ulico v polnem križišču s pasovi za levo zavijanje.

Normalni profil Zvezne ulice:

vozišče	2 x 3.50	7.00 m (10.50 m v križiščih)
bus	3,00+2.50	5.50 m
kolesarska steza	2 x 1.50	3.00 m
hodnik za pešce	2 x 1.50	3.00 m
skupaj		18.50 m

Kavčičeva ulica

Ulica se prilagodi novi ureditvi. Dvopasovna cesta se obojestransko opremi s kolesarskimi stezami in hodniki za pešce ter parom avtobusnih postajališč. V križiščih z Zvezno, Pokopališko ulico in cesto U3 se uredijo dodatni pasovi za levo zavijanje.

Normalni profil Kavčičeve ulice:

vozišče	2 x 3.50	7.00 m
pas za levo zavijanje	1 x 3.00	3.00 m
bus	3,00+2.50	5.50 m
kolesarska steza	2 x 1.50	3.00 m
hodnik za pešce	2 x 1.50	3.00 m
skupaj		21.50 m.

11. člen

Interne ulice

V območju je predvidenih 7 internih povezovalnih cest. Vse imajo z fizičnimi ureditvami omejitve hitrosti 30 km/h.

V smeri sever jug potekajo U1 (Pokopališka ulica), U2 in U3. V smeri vzhod - zahod potekajo U4, U5 in U6 (Rožičeva ulica). Povezovalna cesta U7 poteka v smeri severovzhod - jugozahod, med Kavčičevo in Rožičevo ulico. Pokopališka ulica - U1

Pokopališka ulica (U1) je zasnovana kot stanovanjska ulica. Na Šmartinsko in Kavčičevo ulico se priključuje v polnih križiščih z dodatnim pasom za levo zavijanje. Na odseku med priključkoma internih ulic U4 in U5 je predvidena ureditev parkirišč.

Normalni profil Pokopališke ulice - U1:

hodnik za pešce	2 x 1.50	3.00 m
kolesarska steza	2 x 1.50	3.00 m
vozišče	2 x 3.50	7.00 m
drevored, parkiranje	2 x 3.00	6.00 m
skupaj		19.00 m.

Osrednja ulica - U2

Ulica U2 predstavlja osrednjo ulico obravnavanega območja. Na Šmartinsko cesto se na severu priključuje po sistemu desno – desno, na jugu pa se zaključuje na predvidenem trgu. Vmes se križa s povezovalnima ulicama

U4 in U5. Vozišče in hodnik za pešce ulice U 2 nista nivojsko ločena. Ločitev je predvidena s horizontalno signalizacijo in uporabo različnih vrst tlakov.

Normalni profil osrednje ulice U2, odsek med Šmartinsko cesto in U4:

hodnik za pešce	2.50 + 5.50	8.00 m
drevored, parkiranje	2 x 2.50	5.00 m
vozišče	2 x 3.00	6.00 m
skupaj	17.00 m.	

Normalni profil osrednje ulice U2, odsek med U4 in U5:

hodnik za pešce	3.00 + 5.50	8.50 m
parkiranje	1 x 2.50	2.50 m
vozišče	2 x 3.00	6.00 m
skupaj	17.00 m.	

Ulica U3

Ulica U3 povezuje in napaja obravnavano območje v smeri sever - jug. Na severu se po sistemu desno – desno priključuje na Šmartinsko cesto, na jugu pa v nesemaforiziranem križišču brez pasu za levo zavijanje na Kavčičevo. Obojestransko je predvidena ureditev parkirišč. Ulica U3 se križa s povezovalnima ulicama U4 in U6 ter dostopno potjo do obstoječih stanovanjskih blokov. Zahodni krak križišča z ulico U6 je uvozno izvozna rampa v kletno parkirno hišo pod funkcionalno enoto F12. Vzdolž ulice U3 potekata obojestranska hodnika za pešce in zelenice. Ulica ima ob prehodu na Šmartinsko cesto zožen profil na 17.00 m.

Normalni profil ulice U3:

zelenica	1x2.00	2.00 m
hodnik za pešce	2x2.00	4.00 m
parkiranje	2x2.50	5.00 m
vozišče	2x3.00	6.00 m
skupaj	17.00 m	

Ulica U4

Ulica U4 je interna povezovalna cesta v smeri zahod - vzhod. Na zahodu se priključuje na ulico U1, na vzhodu pa ~~stepeo zaključuje z obračališčem~~. Ob ulici U4 je predvideno pravokotno parkiranje. Vzdolž celotne ulice poteka obojestranski hodnik za pešce, ob katerem je na južni strani zelenica.

Normalni profil ulice U4:

zelenica na južni strani	2.00 m	2.00m
hodnik za pešce	2 x 2.00	4.00 m
parkiranje	1 x 5.00	5.00 m
vozišče	2 x 3.00	6.00 m
skupaj	17.00 m.	

Ulica U5

Po ulici U5 poteka neposreden dostop, preko ulice U1, do objekta B5 - večnamenske dvorane in predvidenega trga ob zaključku ulice U2. Potekala bo v smeri zahod – vzhod in se podrejeno priključila na ulici U1 in U2. Vzdolž celotne ulice je predvideno obojestransko vzdolžno parkiranje in obojestranski hodnik za pešce. Ulica se lokalno zoži ob obstoječem objektih v funkcionalnih enotah F7 in F11.

Normalni profil ulice U5:

hodnik za pešce	2 x 3.00	6.00 m
parkiranje	2 x 2.50	5.00 m
vozišče	2 x 3.00	6.00 m
skupaj		17.00 m.

Rožičeva ulica - U6

Rožičeva ulica bo po križanju z ulicama U7 in U3 na zahodu, ob predvidenem trgu slepo zaključena z obračališčem oziroma parkiriščem. Vzdolž celotnega poteka ulice je predviden obojestranski hodnik za pešce., v slepem žepu med U3 in novim trgom je na južni strani predvideno pravokotno parkiranje. Na Južni strani odseka med U3 in U7 sta predvideni uvozno izvozni rampi v kletne etaže funkcionalne enote F 13. Rampi sta v naklonu 15% in sta nadkriti.

Normalni profil Rožičeve ulice - U6:

zelenica	1.00 + 1.85	2.85m
hodnik za pešce	2 x 2.00	4.00 m
vozišče	2 x 3.00	6.00 m
rampa	4.15	4.15m
skupaj		17.00 m.

Ulica U7

Ulica U7 poteka v smeri SV – JZ in omejuje obravnavano območje. Na eni strani se preko nesemaforiziranega križišča priključuje na Kavčičevo ulico na drugi strani pa na Rožičevo. Vzdolž celotnega poteka U7 je urejeno enostransko pravokotno parkiranje (severozahodna stran) s hodnikom za pešce, ~~med tem ko na nasprotni strani poteka obstoječ hodnik za pešce.~~

Normalni profil ulice U7:

hodnik za pešce	4.00 + 5.00	9.00 m
parkiranje	1 x 5.00	5.00 m
vozišče	2 x 3.00	6.00 m
skupaj		20.00 m.

12. člen

(črtan)

Križišča

Križišče Šmartinska – Pokopališka

~~Križišče Šmartinska – Pokopališka ostaja semaforizirano štirikrako križišče, s posebnimi pasovi za levo zavijanje na vseh štirih krakih. Šmartinska cesta je prednostna. Vzhodni krak križišča (Šmartinska cesta) ima, za razliko od ostalih treh, predviden za vsako smer poseben pas. Kolesarski in peš promet sta na vseh krakih nivojsko ločena od motornega prometa. Varno vodenje peš in kolesarskega prometa bo urejeno preko prehodov za pešce in kolesarje.~~

Križišče Šmartinska – Zvezna

~~Križišče Šmartinska – Zvezna ostane semaforizirano. Na vzhodnem in južnem kraku so predvideni dodatni pasovi za levo zavijanje. Kolesarski in peš promet sta nivojsko ločena od motornega prometa. Varno vodenje peš in kolesarskega prometa bo zagotovljeno preko prehodov za pešce in kolesarje.~~

Vzhodni, severni in zahodni kraki ohranjajo obstoječo prometno signalizacijo in ureditev, med tem ko se mora na južnem kraku zaradi rekonstrukcije Zvezne ulice prometna signalizacija obnoviti. Vsi vozni pasovi na južnem kraku se predvidijo v širini 3.50 m.

Križišči Šmartinska—Pokopališka in Šmartinska—Zvezna se v fazi rekonstrukcije Šmartinske ceste dodatno prilagodita rešitvi, ki bo obdelana s posebnim strokovnim gradivom oziroma lokacijsko dokumentacijo.

Križišče Kavčičeva—Zvezna

Križišče Kavčičeva—Zvezna ulica bo postalo semaforizirano štirikrako križišče, s posebnimi pasovi za levo zavijanje na vsakem od krakov. Vsi vozni pasovi v križišču bodo širine 3.50 m, razen pasov za levo zavijanje, ki so široki 3.00 m. Peš in kolesarski promet bo na vseh krakih nivojsko ločen od motornega prometa.

Križišče Kavčičeva—Pokopališka

Križišče Kavčičeva—Pokopališka bo semaforizirano in urejeno kot štirikrako križišče s posebnimi pasovi za levo zavijanje. Vozni pasovi v križišču bodo široki 3.50 m, razen pasov za levo zavijanje in vseh pasov na vzhodnem kraku (Kavčičeva ulica), ki bodo široki 3.00 m.

Peš in kolesarski promet bo na vseh krakih nivojsko ločen od motornega prometa.

13. člen

Glavni dostopi do objektov, primarne peš in kolesarske poti, parkirni prostori in ostale ureditve morajo biti izvedeni brez grajenih ovir tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane ljudi.

Mirujoči promet

Za potrebe novogradenj je treba zagotoviti zadostno število parkirnih in garažnih mest, skladno z naslednjimi normativi:

Dejavnost:	potrebna parkirna mesta:
– -za stanovanjsko enoto neto površine do 30m ²	1 PM
– -za stanovanjsko enoto neto površine od 30 do 60 m ²	1,5 PM
– -za stanovanjsko enoto neto površine od 60 do 120 m ²	2 PM
– -za stanovanjsko enoto površine nad 120m ²	2,5 PM
– -za storitvene in poslovne dejavnosti, na 30m ² netto površine	1 PM.

Potrebna parkirna mesta za novogradnje ter nadomestne garaže so predvidene v kletnih etažah. Parkirišča za kratkotrajno parkiranje in invalide so predvidena ob vseh notranjih ulicah v območju.

Mestni potniški promet

Mestni avtobus vozi po Šmartinski, Flajšmanovi, Kavčičevi in Kajuhovi ulici. ~~Postajališči sta predvideni na Šmartinski cesti (v križišču s Pokopališko ulico in Kajuhovo) ter na Flajšmanovi cesti (ob parku).~~

Dostava

Dostava do trgovskih in poslovnih površin bo potekala iz ulic oziroma dovozov in po intervencijskih poteh na nivoju terena. Poslovna palača s stolpom (A1) in stanovanjski objekti bodo imeli dostavo urejeno s kleti.

Kolesarski promet

~~Obstoječe kolesarske steze ob Šmartinski cesti se ohranjajo, v manjkajočih delih se dopolnijo.~~ Nivojsko ločene kolesarske steze so predvidene na Zvezni, Kavčičevi in Pokopališki ulici. Na ostalih notranjih cestah bo kolesarski promet voden po vozišču in ne bo ločen od motornega prometa.

V vseh funkcionalnih enotah so predvidene nadstrešnice za kolesa.

Peš promet

Na osrednji ulici območja se odvija peš promet na prometno mešani površini. Ob Šmartinski cesti in osrednji ulici območja je možen peš promet tudi pod arkadami, ko te niso izkoriščene za letne vrtove. Na vseh ostalih ulicah so urejeni nivojsko ločeni hodniki za pešce.

IV. POGOJI ZA KOMUNALNO UREJANJE

14.člen

Kanalizacijsko omrežje

Obstoječe stanje

Javna kanalizacija na obravnavanem območju je zasnovana po mešanem sistemu. Vsa odpadna voda se preko zbiralnikov A9 in A0 vodi v čistilno napravo v Zalog. Kanalizacija na obravnavanem območju je preobremenjena (povzeto po projektu Vodovod - Kanalizacija št.1856, november 1983).

Obstoječa kanalizacija na obravnavanem območju poteka po naslednjih ulicah:

Šmartinska cesta	kanali Ø 30, 40 in 60c m
Zvezna ulica	kanali Ø 30 in 40 cm
Pokopališka ulica	kanal Ø 40 cm
Kavčičeva ulica	kanali Ø 30 in 40 cm
Rožičeva ulica	kanali Ø 30 cm
Vzajemna ulica	kanal Ø 30 cm
Kajuhova ulica	kanal Ø 50 cm.

Predvideno stanje:

Zaradi preobremenjenosti ljubljanskega kanalizacijskega sistema, ki ne dopušča odvodnjavanja obravnavanega območja preko predhodno predvidenega zbiralnika DN 1800mm po Šmartinski cesti, bo na obravnavanem območju zasnovan ločen sistem kanalizacije z odvodnjavanjem odpadne sanitarne vode v obstoječe kanale, ki potekajo po obodnih cestah obravnavanega območja. Tehnološke odpadne vode bo potrebno pred priključkom na javno kanalizacijo očistiti do dovoljene stopnje onesnaženosti.

Odvodnjavanje odpadne padavinske vode iz utrjenih voznih površin in čiste padavinske vode iz streh se preko lovilcev olj in po potrebi preko razbremenilnih objektov rešuje s ponikanjem na lokacijo obravnavanega območja.

Kanalizacija bo potekala po javnih prometnih površinah in intervencijskih poteh, tako da bo omogočeno vzdrževanje javne kanalizacije in hišnih priključkov. Potek kanalizacije je razviden iz zbirni načrt komunalnih vodov. Zbirni načrt komunalnih vodov upošteva novelirano idejno rešitev št. 2266 : Kanalizacija v MS in MR 1/1 Zelena jama, januar 1990, izdelalo DO Vodovod-Kanalizacija in mnenje k osnutku odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/1-2 in MR 1/1-Zelena jama, dopis JP Vodovod-Kanalizacija št. 843/2/02-DD z dne 22.08.02 in dopolnitev z dne 26.08.02.

Priključevanje objektov bo možno z direktnim priključkom samo za odtok iz pritličja in nadstropji. Odtok iz kleti bo možno priključiti na javno kanalizacijo le preko črpališč.

Kanalizacija bo zgrajena iz vodotesnih atestiranih materialov z upoštevanjem geotehničnih in drugih potrebnih pogojev.

PGD, PZI projekti javnega kanalizacijskega omrežja morajo biti izdelani na podlagi projektne naloge, katero izdelata JP Vodovod-Kanalizacija Ljubljana na podlagi pisnega naročila.

Kanali predvideni za rušenje:

Šmartinska cesta	kanal Ø 30 cm in 40 cm v dolžini cca 282 m
Rožičeva ulica	kanali Ø 30 cm v dolžini 252m
U2	kanali Ø 20cm in 30 cm v dolžini 168m.

Novi sekundarni kanali za odpadno vodo:

Šmartinska cesta	kanal Ø 30 cm v dolžini 103m in kanal Ø 40 cm v dolžini 180 m
U2	kanal Ø 30 cm v dolžini 130m
U3	kanal Ø 30 cm v dolžini 261m
U4	kanal Ø 30 cm v dolžini 267m
U5	kanal Ø 30 cm v dolžini 95m
U6	kanal Ø 30 cm v dolžini 165m
U7	kanal Ø 30 cm v dolžini 110 m.

Novi sekundarni kanali za meteorno vodo:

Kavčičeva ulica	kanal Ø 40 cm, dolžine 62 m
Pokopališka ulica – U1	kanal Ø 30 cm, dolžine 119,5 m in kanal Ø 40 cm, dolžine 76 m
U2	kanal Ø 30 cm, dolžine 128 m
U3	kanal Ø 30 cm, dolžine 227 m, 1x lovilec olja, 4x ponikovalnica Ø 140 cm, 50 m kontra drenaže – perf. BC Ø 60 cm
U4	kanal Ø 30 cm, dolžine 113 m, kanal Ø 40 cm dolžine 180 m, kanal Ø 50 cm, dolžine 43 m, 1x razbremenilnik, 1x lovilec olja, 3x ponikovalnica Ø 140 cm, 26 m kontradrenaže – perf. BC Ø 60 cm
U5	kanal Ø 30 cm, dolžine 90 m
U7	kanal Ø 30 cm, dolžine 99 m, 2x lovilec olja,

2x ponikovalnica Ø 140 cm, 35 m
kontra drenaže – perf. BC Ø 60 cm

Funkcionalna

enota – F2

kanal Ø 30 cm, dolžine 30 m,
kanal Ø 40 cm, dolžine 55 m, kanal
Ø 50 cm, dolžine 80 m, 2x razbreme-
nilnik, 2x lovilec olja, 16x ponikovalni-
ca Ø 140 cm, 426m kontradrenaže –
perf. BC Ø 60 cm.

15.člen

Plinovodno omrežje

Na obravnavanem območju urejanja je predvidena uporaba zemeljskega plina za potrebe kuhe in eventualne tehnologije.

Obstoječe plinovodno omrežje poteka po Kavčičevi in Rožičevi ulici. Nanj se priključi novo predvideno sekundarno plinovodno omrežje za oskrbo objektov na obravnavanem območju. Pred predvidenimi gradbenimi posegi na območju ob Kavčičevi in Rožičevi ulici (funkcionalne enote F11, F12 in F13) je potrebna predhodna prestavitev obstoječega plinovoda PVC 225, skladno z že izdelano idejno programsko rešitvijo plinovodnega omrežja na obravnavanem območju zazidalnega načrta.

Potek plinovodnega omrežja naj se v največji možni meri izvede po utrjenem terenu izven objektov, trase priključnih plinovodov pa so predvidene pod stropom kletnih etaž.

Trase so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov .

16.člen

Telekomunikacijsko omrežje

Na območju novega naselja bo zgrajena nova Telekom telefonska centrala ki bo pokrivala območje cest Šmartinska – Kajuhova – železniška proga, vključno s celotnim naseljem v območju urejanja MR1/1 in MS1/2-1.

Nova centrala bo primarno navezana na Telekom omrežje z optično povezavo po Šmartinski cesti, za povezavo do naročnikov se zgradi novo kabelsko omrežje v telekomunikacijski kabelski kanalizaciji.

Lokacija nove telefonske centrale še ni določena. Prostor za vgradnjo centrale je potrebno zagotoviti v objektu, ki bo prvi zgrajen. Velikost prostora je: površina do 50 m², višina 3,00 m, nahaja se lahko v pritličju ali 1.nadstropju objekta.

Telekomunikacijska kabelska kanalizacija iz plastičnih cevi je načrtovana po trasah, ki omogočajo fazno gradnjo naselja in potrebne preusmeritve obstoječega omrežja na novo centralo. Potrebno je delno povečanje in preusmeritev obstoječe kabelske kanalizacije. Kapaciteta kabelske kanalizacije je različna (glede na potrebe na posamezni relaciji). Načrtovan je koridor širine neto 0,85m za 4 cevi 125mm.

Kabelsko omrežje se dimenzionira glede na število priključkov v posameznem objektu s potrebno rezervo po zahtevah Telekoma, ustrezno stanovanjski ali poslovni izrabi površin.

V objektih, ki so povezani s skupno kletno etažo, je predviden po vsaj en telekomunikacijski kabelski priključek v skupni kabelski omari v 1.kleti, od koder bo izveden razvod do posameznih enot po kabelskih policah v kleti.

Trase so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov.

17.člen

Kabelski komunikacijski sistem

Na območju novega naselja v območju urejanja MR1/1 in MS1/2-1 bo zgrajen nov kabelski komunikacijski sistem za prenos TV, radijskih in podatkovnih signalov.

Sistem bo grajen s koaksialnimi telekomunikacijskimi kablji in opremo. Centralno mesto omrežja bo orientirano na lokacijo Telekom centrale, kjer bo tudi mesto prevzema kompleksnega signala za distribucijo.

Omrežni kablji bodo potekali v ceveh telekomunikacijske kabelske kanalizacije v svoji cevi.

Trase so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov .

18.člen

Javna razsvetljava

Ob upoštevanju zasnove zunanje ureditve je predvidena obulična javna razsvetljava ter razsvetljava internega značaja posameznih funkcionalnih enot. Trase javne razsvetljave naj bodo izven povoznih površin razen pri prečkanju cest. Kabelske trase morajo potekati v javnem funkcionalnem zemljišču z odmiki predvidenimi v tehničnih normativih. Napajanje javne razsvetljave bo iz obstoječih in novih prižigališč. Lokacija prižigališč naj bo na krajih, kjer lahko napajanje razsvetljave izvedemo optimalno, glede na moč in razporeditev porabnikov razsvetljave, ki se napajajo iz tega prižigališča.

Za javno razsvetljava je potrebno predviditi tipske svetilke in nosilce svetilk uporabljane v skladu s tipizacijo opreme in naprav javne razsvetljave v Ljubljani.

Trase sekundarnega omrežja so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov.

19.člen

Vodovodno omrežje

Obstoječe stanje

Vodovodno omrežje na obravnavanem območju se oskrbuje iz ljubljanskega centralnega vodovodnega sistema. Napaja se iz naslednjih vodovodov:

Po severnem delu Šmartinske ceste poteka vodovod LŽ DN 300mm, po južnem delu Šmartinske ceste poteka vodovod TE DN 400mm ter vodovod LŽ DN 100mm, po severnem delu Rožičeve ulice poteka vodovod LŽ DN 80mm, po južnem delu Rožičeve ulice poteka vodovod LŽ DN 300mm, po delu Kavčičeve ulice poteka vodovod LŽ DN 80mm, po Pokopališki ulici poteka vodovod LŽ DN 150mm ter po Zvezni ulici poteka vodovod LŽ DN 500mm.

Predvideno stanje:

Za predvideno gradnjo na obravnavanem območju bo potrebno dograditi vodovodno omrežje s priključki na nove objekte in navezavo na obstoječe vodovodno omrežje.

Vodovodno omrežje bo potekalo po javnih prometnih površinah in intervencijskih poteh, tako da bo omogočeno njegovo vzdrževanje in vzdrževanje hišnih priključkov.

Potek vodovodnega omrežja upošteva novelirano idejno rešitev št. 1521: "Vodovodno omrežje v ZO MS 1/2 in MR 1/1 Zelena jama", ki jo je januarja 1990, izdelal Vodovod-Kanalizacija.

Vodovodno omrežje bo zgrajeno iz vodotesnih atesniranih materialov z upoštevanjem geotehničnih in drugih potrebnih pogojev.

Potek vodovodnega omrežja je razviden iz zbirnega načrta komunalnih vodov.

Izvedbeni projekti javnega vodovodnega omrežja morajo biti izdelani na podlagi projektne naloge, katero izdelata JP Vodovod-Kanalizacija Ljubljana na podlagi pisnega naročila.

V fazi PGD, PZI projektov za gradnjo kletnih etaž objektov mora biti izdelan tudi elaborat zaščite podtalnice. vodovodi predvideni za rušenje:

Šmartinska cesta	vodovod DN 100 in DN 400 mm, dolžine ca 217 m
Kavčičeva ulica	vodovod DN 80 mm v dolžini 255 m
Rožičeva ulica	vodovod DN 80, DN 100 in DN 300 mm, dolžine 606 m.

Predvideni vodovodi:

Šmartinska cesta	vodovod DN 100mm, dolžine 280 m in vodovod DN 400 mm, dolžine 75 m
Kavčičeva ulica	vodovod DN 100 mm, dolžine 138 m in DN 300 mm, dolžine 164 m
U2	vodovod DN 100 mm dolžine 83 m
U3	vodovod DN 100 mm, dolžine 29 m in DN 150 mm, dolžine 298 m
U4	vodovod DN 150 mm, dolžine 368 m
U5	vodovod DN 100 mm, dolžine 89 m
U6	vodovod DN 100 mm, dolžine 15 m
U7	vodovod DN 100 mm, dolžine 113 m in DN 300 mm, dolžine 148 m.

20.člen

Električno omrežje

Za napajanje posameznih objektov na območju urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama je predvidenih 5 transformatorskih postaj, moči 2x630 kVA. Locirane bodo v 1. kleti novih objektov.

Obstoječi SN kabli imajo zadostne kapacitete za priklop novih TP na obstoječe 10 kV omrežje v RTP Žale. SN kabli bodo tipa XHE A, 3x(1x150 mm²), 20 kV. Napajanje transformatorskih postaj na 10/20 kV nivoju se izvede s prekinitvijo obstoječega 10 kV kablovoda, ki poteka iz RTP Žale. Nove transformatorske postaje se vključijo v zanko.

Porušijo se: obstoječa TP Protektor, 10 kV kablovod ki napaja obstoječo TP Projektor in 10 kV po južni strani Šmartinske ceste, ki iz RTP Žale napaja tovarno Yulon.

Poteki novih SN kablovodov in prestavitve obstoječih SN kablovodov ter NN sekundarnega omrežja je prikazano v zbirnem načrtu komunalnih vodov.

NN sekundarno omrežje bo izvedeno s kabli E-XAY-J, 4x150 mm²+2.5 v kabelski kanalizaciji.

21.člen

Vročevodno in paravodno omrežje

Objekti na obravnavanem območju urejanja se, za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode, priključijo na vročevodno omrežje.

Obstoječe primarno vročevodno omrežje DN 700 poteka po Kajuhovi cesti, obstoječe sekundarno vročevodno omrežje DN 200 pa poteka po Rožičevi ulici in na območju severno od nje. Nanj se priključi novo predvideno sekundarno vročevodno omrežje za oskrbo objektov na obravnavanem območju.

Po Kavčičevi ulici poteka obstoječ parovod DN 300, na katerega je priključen tudi objekt Samskega doma ob Pokopališki ulici. Z novo ureditvijo se posega v obstoječ parovod DN 300, zato je potrebna njegova prestavitev in predhodno preureditev ogrevanja oziroma priključitev objekta samskega doma na vročevodno omrežje. Vse prestavitve so skladne z že izdelano programsko rešitvijo vročevodnega omrežja območja, ki jo je treba upoštevati tudi pri nadaljnjem projektiranju.

Trase omrežja so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov.

V. POGOJI VAROVANJA OKOLJA

22. člen

Varovanje vodnih virov

Varovanje vode

Pri vseh posegih je treba upoštevati določila za III. varstveni pas vodnih virov Ljubljane (Odlok o varstvu virov pitne vode v Ljubljani, Ur. list SRS 13/88).

Za storitvene dejavnosti je treba, v postopku izdaje lokacijskega dovoljenja, od Inštituta za varovanje zdravja, pridobiti strokovno mnenje o ustreznosti dejavnosti in pogojih izvedbe.

Varovanje zelenih površin

Odraslo obstoječe drevje, ki se ne nahaja na stavbišču predvidenih objektov je treba ohraniti.

Varstvo zraka

Prezračevanje iz objektov in podzemnih garaž in parkirišč se izvede z odvodnimi kanali z izpustom nad terenom. Objekti morajo biti priključeni na toplovodno omrežje za potrebe ogrevanja.

Varstvo pred hrupom

Območje obravnave je skladno določilom Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 45/95, 66/96) razvrščeno v območje II. stopnje varstva pred hrupom, razen Šmartinske ceste, ki se nahaja v območju III. stopnje.

Dovoljena mejna raven hrupa za posamezni vir hrupa, razen za Šmartinsko cesto, je 52 dB(A) v dnevnem času in 42 dB(A) v nočnem času.

Dovoljena mejna raven hrupa za Šmartinsko cesto je 64 dB(A) v dnevnem času (od 6. do 22. ure) in 54 dB(A) v nočnem času (od 22. do 6. ure).

Kolikor so navedene vrednosti presežene, je treba zagotoviti dodatne aktivne ali pasivne ukrepi za zaščito obravnavanega območja pred hrupom.

Na fasadah objektov ob Kavčičevi ulici in Šmartinski cesti je treba izvesti pasivno zvočno zaščito - vgraditev zvočno dušenih ventilov.

Osončenje

Pri vseh novih gradnjah morajo biti zagotovljeni minimalni pogoji naravne osvetlitve in osončenja bivalnih prostorov. V stanovanjih ni dopustna severna lega vseh bivalnih prostorov.

V bivalnih (stanovanjskih) prostorih je treba zagotoviti minimalno osončenje in sicer:

v zimskem solsticiju 1 uro,

v ekvinokciji 3 ure,

– v poletnem solsticiju 5 ur.

Pri oceni osončenja se upošteva medsebojni vpliv predvidenih objektov, obstoječi objekti in konfiguracija terena.

Pri projektiranju stanovanj in njihovih bivalnih prostorov je treba upoštevati:

neustrezno osončene dele fasad, označenih na Arhitektonsko zazidalni situaciji z regulacijskimi elementi, ki so določene na osnovi sanitarno higienskih priporočil za osončenje in

določila 16. člena Pravilnika o minimalnih pogojih za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

V vlogi za dovoljenje mora investitor prikazati, da so navedeni pogoji upoštevani.

Namembnost prostorov, kjer ni možno zagotoviti minimalnega osončenja ne sme biti bivalna - stanovanjska. Lahko je poslovna ali druga, skladna s tem odlokom.

Odstranjevanje odpadkov

Odjemna oziroma zbirna mesta za smetnjake so locirana v kletih objektov ali na funkcionalnem zemljišču objektov, ob internih cestah, izven preglednega polja internih cestnih priključkov. Vsa odjemna oziroma zbirna mesta so opremljena z vodo za občasno čiščenje z odtokom z lovilec olj in maščob. Zbirna mesta, ki se nahajajo izven objektov so tlakovana in zaščitena z nadstrešnico. V funkcionalni enoti F11 je predvidena ureditev eko otoka.

Lokacije odjemnih oz. zbirnih mest za smetnjake so razvidne iz arhitektonsko zazidalne situacije.

Zaščita pred požarom

Intervencijske poti in površine

Do vseh predvidenih stanovanjskih in poslovnih objektov znotraj območja urejanja je treba zagotoviti dostope in površine za delovanje intervencijskih vozil in tehnike v skladu s SIST DIN 14090 - površine za gasilce na zemljišču.

Širina intervencijskih poti na dostopih mora biti minimalno 3 m, na mestih potrebnih za delovanje intervencijskih vozil pa najmanj 3 m utrjene površine in 2 m površine brez zaprek,. Odmiki poti od objektov morajo biti 3 do 9 m. Minimalni radiji obračanja morajo biti 11,5 m. Vse intervencijske poti morajo omogočati krožno vožnjo.

V načrtovanih stanovanjskih objektih je obvezna ojačitev plošče nad kletjo, tako da bi zdržala rušenje objekta nanjo. Debelina plošče mora biti najmanj 16 cm. Pri izračunu debeline plošče nad kletjo je treba povečati koristno obtežbo še z dodatnimi 2 kN/m².

Vse povozne površine morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska. AB plošče pod intervencijskimi potmi, ki potekajo preko kleti morajo biti dimenzionirane kot mostovi DIN 1072.

Zasaditve med intervencijskimi potmi in objekti so lahko izvedene kot nizke grmovnice ali manjše oblikovano drevje, zasajeno na medsebojni razdalji večji od 8 m in visoko največ 6 m. Med posameznimi drevesi mora biti zagotovljen dostop za lestev gasilskega vozila.

Hidrantno omrežje

Zgrajeno mora biti krožno protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov.

VI. POSEBNA DOLOČILA

23 člen

Funkcionalna enota F1

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objektov A1, A2 in V1,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- sprememba namembnosti objektov A1 in A2 skladno z namembnostjo objektov v funkcionalni enoti,
- zunanja ureditev.

Objekt A1(poslovna palača)

Etažnost:

- do: 4K+P+5+ 2T (za poslovno palačo),
- višina arkade je 8,00 m,
- višina venca poslovne palače je 21 m,
- maks. višina poslovne palače je 27 m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča palače je 2 x 22 m x 17 m + 2 x 38 m x 4 m.

Namembnost objektov:

- stanovanjska, poslovna ali javni program v nadstropjih,
- javni program v pritličju,
- letni vrtovi pod arkadami,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori, zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov v kletih.

Objekt A2(Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

- do: 4K+P+5+ 2T ,
- višina arkade je 8m,
- višina fasadnega venca je 21,00 m,
- maks. višina objekta je 27m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 35m x 17,6 m,
- velikost tipične etaže je 70m x 13,2 m do 17,6 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% tipične etaže.

Namembnost objektov:

- stanovanjska, poslovna ali javni program v nadstropjih,
- javni program v pritličju,
- letni vrtovi pod arkadami,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori, zbiranje in dovoz komunalnih odpadkov v kletih.

Objekt V1(Stanovanjska vila)

Etažnost:

- do: 4k +P+3+2T,
- višina venca je 13 m,
- maks. višina objekta je 19m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 18m x 18 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

- stanovanjska,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori, zbiranje in dovoz komunalnih odpadkov v kletih.

Zunanja ureditev funkcionalne enote F1 obsega:

- zasaditev drevoredov ob Šmartinski cesti in Zvezni ulici,
- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- ureditev platojev (zelenice z drevesi in grmovnicami) ob objektih,
- postavitev mikrourbane opreme, stopnic in klančin.

Obvezna razlaga Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 96/04):

"Določila 23. člena Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02), ki urejajo objekt A1, se v povezavi z grafičnimi prilogami kot sestavnimi deli odloka razlagajo tako, da je v funkcionalni enoti F1 predvidena gradnja objekta A1 – poslovne palače, s stavbiščem v dopustni velikosti, ki je v grafičnem delu odloka določena z gradbeno linijo objekta (GL), gradbeno mejo (GM) in z regulacijskimi linijami (RL)."

24. člen

Funkcionalna enota F2

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- postavitev elementov urbane opreme,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- zunanja ureditev.

Namembnost površin:

- javna parkovna površina.

Zunanja ureditev funkcionalne enote F2 obsega:

- gosta zasaditev drevja ob Zvezni ulici,
- ureditev travne površine z drevesi in grmovnicami,
- ureditev sprehajalnih poti v smeri sever - jug in vzhod - zahod,
- postavitev mikrourbane opreme, stopnic in klančin.

25. člen

Funkcionalna enota F3

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objektov A3, B1 in V1,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- sprememba namembnosti objektov A3 in B1 skladno z namembnostjo objektov v funkcionalni enoti,
- zunanja ureditev.

Objekt A3 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

- do: 4K+P+5+ 2T,
- višina fasadnega venca je 21m,
- višina arkade je 8m,
- maks. višina objekta je 27m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 70m x 17,6 m,
- velikost tipične etaže je 70m x 13,2 m do 17,6 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti tipične etaže.

Namembnost objektov:

- stanovanjska, poslovna ali javni program v nadstropjih,
- javni program s pasažami v pritličju,
- letni vrtovi pod arkadami,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt B1 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

- do: 4k+P+3+2T,
- višina venca je 13m,
- maks. višina objekta je 19m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 34m x 17,6m + 9m x 17,6m,
- velikost tipične etaže je 34m x 13,2 m do 17,6 m +9m x 13,2 m do 17,6 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti tipične etaže.

Namembnost objektov:

- stanovanjska v nadstropjih,
- stanovanja s pasažami ali poslovni program s pasažami v pritličju,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori.

Objekt V1 (Stanovanjska vila)

Etažnost:

- do: 4k +P+3+2T,
- višina venca je 13m,
- maks. višina objekta je 19m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 18m x 18m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

- stanovanjska,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Zunanja ureditev funkcionalne enote F3 obsega:

- zasaditev drevoredov ob Šmartinski cesti,
- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev platojev (zelenice z drevesi in grmovnicami) ob objektih,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- postavitve mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- postavitve nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.

26. člen

Funkcionalna enota F4

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objektov A3, B1 in V1,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- sprememba namembnosti objektov A3 in B1 skladno z namembnostjo objektov v funkcionalni enoti,
- zunanja ureditev.

Objekt A3 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

- do: 4K+P+5+ 2T,
- višina fasadnega venca je 21m,
- višina arkad je 8m,
- maks. višina objekta je 27m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 70m x 17,6 m,
- velikost tipične etaže je 70m x 13,2 m do 17,6 m,
- velikost terasne velikosti tipične etaže je lahko do 70% etaže.

Namembnost objektov:

- stanovanjska, poslovna ali javni program v nadstropjih,
- javni program s pasažami v pritličju,
- letni vrtovi pod arkadami,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt B1 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

- do: 4k+P+3+2T,
- višina venca je 13m,
- višina arkade je 4m,
- maks. višina objekta je 19m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 34m x 17,6 m + 9m x 17,6 m,
- velikost tipične etaže je 34m x 13,2 m do 17,6 m + 9m x 13,2 m do 17,6 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti tipične etaže.

Namembnost objektov:

- stanovanjska v etažah,
- stanovanja s pasažami ali poslovni, javni program - brez gostinstva, s pasažami v pritličju,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt V1(Stanovanjska vila)

Etažnost:

- do: 4k +P+3+2T,
- višina venca je 13m,
- maks. višina objekta je 19m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 18m x 18m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

- stanovanjska,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Zunanja ureditev funkcionalne enote F4 obsega:

- zasaditev drevoredov ob Šmartinski cesti,
- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev platojev (zelenice z drevesi in grmovnicami) ob objektih,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- postavitve mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- postavitve nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.

27. člen

(črtan)

Funkcionalna enota F5

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objektov A4 in V1, V2, V3,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- sprememba namembnosti objekta A4 skladno z namembnostjo objektov v funkcionalni enoti,
- zunanja ureditev.

Objekt A4 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

- do: 4K+P+5+2T,
- višina fasadnega venea je 21m,
- višina arkad je 8m,
- maks. višina objekta je 27m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 110 x 17,6 m,
- velikost tipične etaže je 110 x 13,2 m do 17,6 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti tipične etaže.

Namembnost objektov:

- stanovanjska, poslovna ali javni program v nadstropjih,
- javni program s pasažami v pritličju,
- letni vrtovi pod arkadami,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt V1, V2 in V3 (Stanovanjska vila)

Etažnost:

- do: 4k +P+3+2T,
- višina venca je 13m,
- maks. višina objekta je 19m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča posameznega objekta je 18m x 18m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

- stanovanjska,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Zunanja ureditev funkcionalne enote F5 obsega:

- zasaditev drevoredov ob Šmartinski cesti,
- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev platojev (zelenice z drevesi in grmovnicami) ob objektih,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- postavitve mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- postavitev nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.

28. člen

Funkcionalna enota F6

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objektov V1, V2, V3 in V4,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- zunanja ureditev.

Objekt V1, V2, V3 in V4 (Stanovanjska vila)

Etažnost:

- do: 4k +P+3+2T,
- višina venca je 13m,
- maks. višina objekta je 19m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča posameznega objekta je 18m x 18m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

- stanovanjska,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Zunanja ureditev funkcionalne enote F6 obsega:

- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- ureditev platojev (zelenice z drevesi in grmovnicami) ob objektih,
- postavitev mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- Postavitev nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.

29. člen

Funkcionalna enota F7

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objekta B2, nadomestna gradnja objektov VN1 in VN2,
- adaptacija obstoječega samskega doma,
- zasteklitev balkonov in gradnja vetrolovov na objektu samskega doma po enotnem projektu za celoten objekt,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- sprememba namembnosti samskega doma in objekta B2, skladno z namembnostjo objektov v funkcionalni enoti,
- zunanja ureditev.

Objekt B2 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

- do: 4k+P+3+2T,
- višina venca je 13 m,
- maks. višina objekta je 19 m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 67m x 17,6m + 2 x 9m x 17,6 m,
- velikost tipične etaže je 67m x 13,2 m do 17,6 m + 2 x 9m x 13,2 m do 17,6 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti tipične etaže.

Namembnost objektov:

- stanovanjska v nadstropjih,
- stanovanja s pasažami ali poslovni program s pasažami v pritličju,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt VN1, VN2 (Nadomestna stanovanjska vila)

Etažnost:

- do: 4k +P+3+2T,
- višina venca je 13m,
- maks. višina objekta je 19m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča posameznega objekta je 20m x 20m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

- stanovanjska,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Zunanja ureditev funkcionalne enote F7 obsega:

- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev platojev ob objektih,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- postavitve mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- postavitve nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.

30. člen

Funkcionalna enota F8

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objektov B3, B5 in V1, V2, V3,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- sprememba namembnosti objektov B3 skladno z namembnostjo objektov v funkcionalni enoti,
- zunanja ureditev.

Objekt B3 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

- do: 4k+P+3+2T,
- višina venca je 13 m,
- višina arkad je 4m,
- maks. višina objekta je 19m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 64m x 13,2 m do 17,6m + 9m x 13,2 m do 17,6m,
- velikost tipične etaže je 64m x 17,6m +9m x 17,6m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti tipične etaže.

Namembnost objektov:

- stanovanjska v nadstropjih,
- stanovanja s pasažami ali poslovni, javni program brez gostinstva, s pasažami v pritličju,
- letni vrtovi pod arkadami,

zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.**Objekt B5 (Večnamenska dvorana)**

Etažnost:

- do: 4k+P+3+2T,
- višina venca je 13 m,
- višina arkad je 4m,
- maks. višina objekta je 19m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 38m x 24m + 26m x 9m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

- javni program, gostinstvo kot spremljajoči program,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt V1, V2 in V3 (Stanovanjska vila)

Etažnost:

- do: 4k +P+3+2T,
- višina venca je 13m,
- maks. višina objekta je 19m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča posameznega objekta je 18m x 18m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

- stanovanjska,

zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Zunanja ureditev funkcionalne enote F8 obsega:

- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev platojev (zelenice z drevesi in grmovnicami) ob objektih,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- postavitve mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- postavitve nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.

31. člen

(črtan)

~~Funkcionalna enota F9~~

~~Dovoljeni posegi:~~

- ~~— priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),~~
- ~~— gradnja objektov V1, V2 in V3,~~
- ~~— gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,~~
- ~~— zunanja ureditev.~~

Objekt V1, V2 in V3 (Stanovanjska vila)

Etažnost:

- do: 4k + P + 3 + 2T,
- višina venca je 13m,
- maks. višina objekta je 19m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča posameznega objekta je 18m x 18m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

- stanovanjska,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori, v kletih.

Zunanja ureditev funkcionalne enote F9 obsega:

- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev platojev (zelenice z drevesi in grmovnicami) ob objektih,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- postavitve mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- postavitve nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.

32. člen

Funkcionalna enota F10

Dovoljeni posegi:

- adaptacija obstoječih objektov;
- rušenje garaž;
- adaptacija obstoječih objektov;
- zasteklitev balkonov, postavitve vetrolovov na podlagi enotnega projekta za celoten objekt;
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture;
- zunanja ureditev;
- postavitve mikrourbane opreme.

33. člen

Funkcionalna enota F11

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objekta B4,
- adaptacija obstoječih objektov,
- zasteklitev balkonov, postavitve vetrolovov na podlagi enotnega projekta za celoten objekt,

- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- sprememba namembnosti objektov skladno z namembnostjo objektov v funkcionalni enoti,
- zunanja ureditev.

Objekt B4 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

- do: 4k+P+3+2T,
- višina venca je 13 m,
- maks. višina objekta je 19m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je cca 26m x 13.2 m do 17.6 m (razgiban tloris),
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

- stanovanjska v nadstropjih,
- stanovanja ali poslovni program v pritličju,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Zunanja ureditev funkcionalne enote F11 obsega:

- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- postavitve mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- postavitve nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.

34. člen

Funkcionalna enota F12

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objektov C in D,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- sprememba namembnosti objektov skladno z namembnostjo objektov v funkcionalni enoti,
- zunanja ureditev.

Objekt C (Hiša ob trgu)

Etažnost:

- do: od 4k +p do 4k+P+3+2T,
- višina venca je 13 m,
- višina arkad je 4m,
- maks. višina objekta je 19m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 100m x 17,6 m,
- velikost tipične etaže je 100m x 13,2 m do 17,6 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti tipične etaže.

Namembnost objektov:

- stanovanjska v nadstropjih,
- javni program s pasažami v pritličju,
- letni vrtovi pod arkadami,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt D (varovana stanovanja)

Etažnost:

- do: 4k+P+3,
- do: 4k+P+3+2T,
- višina venca je 13 m,
- maks. višina objekta je 19m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 15m x 9m + 42m x 20m (nepravilen tloris),
- velikost terasne etaže je lahko do 70% stavbišča.

Namembnost objektov:

- stanovanjska v nadstropjih,
- stanovanja ali javni program - brez gostinstva, v pritličju,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Zunanja ureditev funkcionalne enote F12 obsega:

- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- postavitve mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- postavitve nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.

35. člen

Funkcionalna enota F13

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objekta E,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- preureditev vhoda v zaklonišče,
- sprememba namembnosti objekta E skladno z namembnostjo objektov v funkcionalni enoti,
- zunanja ureditev.

Objekt E (dom starejših občanov)

Etažnost:

- do: 4k+P+3+2T, ob ulici U7 do: 4k+P+1+1T in: 4k+P+2+1T,
- višina venca je 13 m, ob ulici U7 je višina venca 10 m,
- maks. višina objekta je 19m, ob ulici U7 je maks. višina objekta 13 m in 16 m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 140m x 17,6 m,
- velikost tipične etaže je 140m x 13,2 m do 17,6 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti tipične etaže.

Namembnost objektov:

- stanovanjska v etažah,
- stanovanja s pasažami ali javni program s pasažami v pritličju,
- parkirišča, zaklonišče, dostava, pomožni prostori v kletih.

Zunanja ureditev funkcionalne enote F13 obsega:

- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- postavitev mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- postavitev nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.

VII. GABARITI IN TOLERANCE

36. člen

Tolerance horizontalnih gabaritov objektov (pritličnih etaž, tipičnih etaž, terasnih etaž in kleti) so dovoljene v okviru - znotraj regulacijskih elementov (GM, GL), določenih v arhitektonsko zazidalni situaciji, situaciji kleti in zunanje ureditve. BEP posamičnega objekta z oznako V1, V2, V3 in V4 ne sme presegati 1900m².

Glede na obseg toleranc mora investitor v vlogi za dovoljenje prikazati, da so upoštevani pogoji, ki veljajo za velikost, namembnost in oblikovanje objektov, parcelacijo zemljišč, varovanje okolja ter prometno in zunanjo ureditev.

VIII. ETAPE IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA

37. člen

Zazidalni načrt se lahko izvaja fazno.

Zaključeno gradbeno fazo predstavljajo objekti ali njihovi deli (posamezne lamele z vertikalnimi komunikacijskimi jedri) s pripadajočimi komunalnimi, prometnimi in zunanji ureditvami.

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU ZAZIDALNEGA NAČRTA

38. člen

V času gradnje je treba zagotoviti geotehnični nadzor in redni nadzor stanja objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini.

39. člen

Garaža je pomožni prostor, ki sodi k stanovanju in je njegov sestavni del. Investitor je dolžan oblikovati prodajno ceno tako, da je v ceno m² stanovanja vključena tudi vrednost ene ali več garaž, skladno z normativi.

40. člen

Glede na to, da so dovozne poti do podzemnih etaž načrtovane tako, da napajajo več objektov, mora biti na zemljiščih po katerih potekajo te poti, zagotovljena služnost.

Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02 z dne 21. 11. 2002) vsebuje naslednje končne določbe:

"X. KONČNE DOLOČBE

41. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 51/92 in 109/99obv.r.).

42. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana, izpostava Moste,
- Četrtni skupnosti Jarše.

43. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat RS za okolje in prostor pri Ministrstvu za okolje in prostor.

44. člen

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

Obvezna razlaga Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 96/04 z dne 30. 8. 2004) vsebuje naslednje določbe:

"1. člen

Določila 23. člena Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02), ki urejajo objekt A1, se v povezavi z grafičnimi prilogami kot sestavnimi deli odloka razlagajo tako, da je v funkcionalni enoti F1 predvidena gradnja objekta A1 – poslovne palače, s stavbiščem v dopustni velikosti, ki je v grafičnem delu odloka določena z gradbeno linijo objekta (GL), gradbeno mejo (GM) in z regulacijskimi linijami (RL).

2. člen

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije."

Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja MS 1/2-1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 108/07 z dne 27. 11. 2007), med drugim določa:

"24. člen

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

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02, 96/04 – obvezna razlaga), ki veljajo za ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta.

[...]

27. člen

(uveljavitev)

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

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 z dne 8. 10. 2010), med drugim določa:

"109. člen

(veljavni prostorski izvedbeni akti)

[...]

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka ostajajo v veljavi naslednji prostorski izvedbeni akti MOL za območja in za dele območij, ki so določeni na karti 5 »Načini urejanja«, za ostale dele območij pa se razveljavijo:

[...]

31. Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02 in 96/04)

[...]

111. člen

(veljavnost OPN MOL ID)

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

(2) Tekstualni in grafični del odloka se objavita na spletni strani MOL.

ELABORAT EKONOMIKE

Projekt:
Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območji
urejanja MS1/2-1 in MR1/1
Zelena jama

Elaborat ekonomike izdelal:

Kostak, d. d.
Leskovška cesta 2 a
8270 Krško

Grafični prikaz izdelal:

Kostak GIP d. o. o.
Cesta krških žrtev 47
8270 Krško

Krško, 5. junij 2020

Vsebina

1.	KLJUČNE UGOTOVITVE.....	4
2.	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA.....	7
2.1	Povzetek komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi	7
2.2	Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo GJI	14
2.2.1	Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo GJI po etapah izgradnje.....	19
2.3	Določitev možnih virov financiranja investicij v komunalno opremo in drugo GJI	28
2.4	Opredelitev etapnosti izvedbe dograditve ali gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture	29
3.	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....	30
4.	GRAFIČNI DEL.....	31
4.1	Priloga 1: Etapnost gradnje v obravnavanem območju	31
4.2	Priloga 2: Parcele za odkup za ureditev javnih površin	31
4.3	Priloga 2.1: Seznam vseh parcel za odkup v korist javnih površin.....	31
4.4	Priloga 3: Ureditev v etapi 1 (površine, objekt in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)	31
4.5	Priloga 4: Ureditev v etapi 2 (površine, objekt in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)	31
4.6	Priloga 5: Ureditev v etapi 3 (površine, objekti in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)	31
4.7	Priloga 6: Ureditev v etapi 4 (površine, objekt in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)	31
4.8	Priloga 7: Ureditev v etapi 5 (javne površine in javna razsvetljava, ki jo mora zgraditi MOL).....	31
4.9	Priloga 8: Ureditev v etapi 6 (javne površine in prometna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)	31

1. KLJUČNE UGOTOVITVE

Elaborat obravnava del območja zazidalnega načrta za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama.

Območje obravnave leži v Mestni občini Ljubljana, v Četrtni skupnosti Jarše, na severnem delu predela Zelene jame. Na severni strani območje omejuje Šmartinska cesta, na vzhodu Pučnikova ulica, na jugu Rožičeva in Kavčičeva ulica in na zahodu Jelinčičeva ulica z obstoječimi večstanovanjskimi objekti. Območje urejanja oz. spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Zelena jama meri cca. 25.400 m² (v nadaljnjem besedilu: SD ZN Zelena jama).

Območje se ureja na podlagi določil Občinskega prostorskega načrta MOL – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID). OPN MOL ID za del območja EUP JA-391 in je v celoti opredeljeno kot območje s podrobnejšo namensko rabo SSsv - Splošne večstanovanjske površine. Na območju obravnave velja Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02 in 96/04).

Na območju obravnave je načrtovana umestitev visokih večstanovanjskih stavb, ureditev tlakovanih in zelenih zunanjih površin in ureditev komunalne ter prometne infrastrukture. Namembnost objektov je tako v večini stanovanjska, le v pritličjih objektov so predvideni manjši lokali za oskrbo območja (lokalna trgovina, obrtno-servisne dejavnosti in mešani poslovni programi).

S SD ZN Zelena jama se načrtuje spremembe predvidenih pozidav v delu območja ZN, omejenem z Jelinčičevo, Torkarjevo, Pučnikovo in Rožičevo ulico, ki še ni pozidano z navezavami na že realizirano ureditev z razmestitvijo stavb, parkovnih površin in dostopov ter prehodov.

Obravnavano območje obsega spremembe funkcionalne enote F8. Spremenijo se tudi cele funkcionalne enote F11 in F12, elaborat pa obravnava območje v katerem so deli funkcionalnih enot F11 in F12 (zasnova območja, tipologije (objekt večnamenske dvorane se prestrukturira v večstanovanjski objekt), oblikovanja stavb in njihovih fasad, urejanja zunanjih površin).

Funkcionalna enota F11 se zmanjša in obsega obstoječ stanovanjsko poslovni objekt ob Pokopališki ulici, vzhodni del se priključi funkcionalni enoti F8. Urbanizem ostaja nespremenjen.

Funkcionalna enota F12 se zmanjša in obsega objekt južno od Rožičeve ulice, del severno od Rožičeve ulice pa se priključi funkcionalni enoti F8. Urbanizem ostaja nespremenjen.

V funkcionalni enoti F8 zazidava nadaljuje že prisoten vzorec gradnje na pravokotni mreži v območju, ki jo določajo ulice in notranji atriji. Ob Jelinčičevi ulici sta načrtovani dve stavbi (B6 in C2). Ena vzdolžno z ulico in druga prečno nanjo. Zasnovani sta v obliki črke U, ki jima obliko nakazujejo poljavne površine znotraj oboda. Na vzhodni strani se oblikuje niz treh večstanovanjskih stolpičev (V5, V6, V7).

Zazidava nadaljuje tudi urejanje ulic na območju SD ZN Zelena jama: Pučnikovo, navezavo Jelinčičeve na Pokopališko ulico ter križišče Rožičeva - Kavčičeva ulica z avtobusno postajo.

V osrednjem delu med objektoma B6 in C2 je urejena ploščad za druženje stanovalcev. Na njej so otroška igrala, drevesa in prostori za sedenje. V smeri sever-jug poteka interna pešpot, ki je na severni strani navezana na Torkarjevo ulico, na južni strani pa na Rožičevo ulico.

Tabela 1: Površina območja urejanja

SKUPNA POVRŠINA	26.642 m ²
Skupne površine območja SD ZN Zelena jama	25.400 m ²
Ostali del	1.242 m ²
1. OBMOČJA OBJEKTOV	
območje GP1	5.025 m ²
območje GP2	5.289 m ²
območje GP3	3.586 m ²
območje GP4 - že izvedeno	2.093 m ²
območje GP5	1.932 m ²
2. JAVNE POVRŠINE	
ceste	4.666 m ²
pločniki	3.302 m ²

Predvidena gradnja:

Funkcionalna enota F8

V objektu B6 (gradbena parcela GP1) je predvidenih 96 stanovanj, od tega ima 72 stanovanj površino manjšo od 70 m², 24 stanovanj pa ima površino večjo od 70 m². Poleg stanovanj so v objektu B6 predvideni trije lokali s skupno površino cca. 130 m². V objektu C2 (gradbena parcela GP2) je predvidenih 114 stanovanj, od tega ima 108 stanovanj površino manjšo od 70 m², 6 stanovanj pa ima površino večjo od 70 m². Poleg stanovanj so v objektu C2 predvideni trije lokali s skupno površino cca. 135 m².

V objektih V5, V6 in V7 (gradbena parcela GP3) je predvidenih 36 stanovanj, od tega ima 27 stanovanj površino manjšo od 70 m², 9 stanovanj pa ima površino večjo od 70 m².

Funkcionalna enota F12

V objektu D (gradbena parcela GP 5) so predvidena oskrbovana stanovanja.

V okviru obravnavanega območja je že zgrajena naslednja komunalna javna infrastruktura: javno vodovodno omrežje, javno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno in padavinsko vodo, plinovod in vročevod. Vsa omenjena komunalna infrastruktura zadošča za potrebe novogradenj, potrebne so le naslednje manjše dograditve oz. rekonstrukcije.

Predvidena je gradnja oz. dograditev naslednje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture:

- dograditev kanalizacijskega omrežja za padavinsko odpadno vodo po Pučnikovi ulici in na odseku Rožičeva – Kavčičeva ulica ter gradnja ponikovalnega polja v križišču Pučnikove in Rožičeve ulice;
- dograditev obstoječega vročevodnega omrežja po Pučnikovi ulici za objekt D in E (dom upokojencev, ki je z ZN načrtovan v funkcionalni enoti F13), kjer je potrebno zgraditi glavno vročevodno omrežje dimenzije DN80 mm, z navezavo na glavno vročevodno omrežje T2917 DN80 mm;
- glavno nizekotlačno plinovodno omrežje N13130 PVC 200 je predvideno za rekonstrukcijo v dimenziji plinovoda DN200 mm in prestavitvijo v javno površino Rožičeve ulice;
- javna razsvetljava;
- javne površine (ceste, pločniki, parkirišča);
- telekomunikacijsko omrežje - na območju urejanja bo zgrajen nov kabelski komunikacijski sistem za prenos TV, radijskih in podatkovnih signalov na Jelinčičevi ulici (za B6), vzdolž Rožičeve ulice (za C2, D) in po Pučnikovi ulici (za V5, V6, V7);
- nova elektro kabelska kanalizacija za SN in NN napajalne elektroenergetske kabelske vode.

Stroški investicije za izgradnjo vse komunalne opreme in druge gospodarske javne in ostale infrastrukture so ocenjeni na 2.315.581 evrov z DDV za leti 2020 in 2021 skupaj, od tega stroški gospodarske javne infrastrukture, ki jo financira Mestna občina Ljubljana 1.717.781 evrov (oz. 74 %) in stroški ostale infrastrukture 597.800 evrov (oz. 26 %).

Predvideno je, da bo izgradnjo vse obravnavane infrastrukture (razen EL omrežja in TK omrežja) na območju urejanja financirala Mestna občina Ljubljana. Izgradnjo priključkov bo financiral lastnik objektov, izgradnjo EL in TK omrežja pa bodo financirali upravljavci teh omrežij.

Predvideno je, da se bo urejanje območja izvajalo etapno, in sicer v 6 etapah. Zaporedje etap časovno ni določeno.

Projekt ne bo imel bistvenega vpliva na povečanje kapacitet družbene infrastrukture, zato le-ta v elaboratu ekonomike ni obravnavana.

Strokovne podlage za izdelavo elaborata ekonomike:

- Osnutek sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama, september 2019; LUZ d. d., Ljubljana;
- Tehnično poročilo OPPN;
- Idejne rešitve, EE napajanje za območje urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena Jama, september 2019, Elektro Ljubljana.

2. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

2.1 Povzetek komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi

Vodovodno omrežje

Na območju je že zgrajeno javno vodovodno omrežje v celoti, zato širjenje ni predvideno.

Priključevanje objektov

Objekt B6 (gradbena parcela GP1) se priključuje preko treh samostojnih vodovodnih priključkov na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po Jelinčičevi ulici.

Objekt C2 (gradbena parcela GP2) se priključuje preko treh samostojnih vodovodnih priključkov na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po Jelinčičevi ulici.

Objekt V5, V6, V7 (gradbena parcela GP3) se priključuje preko treh samostojnih vodovodnih priključkov na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po Pučnikovi ulici.

Objekt D (gradbena parcela GP5) se priključuje na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po Rožičevi ulici. Za oskrbo objekta se uporabi že izvedeni odcep priključka na vodovodu LZ DN 100 v Rožičevi ulici.

Objekt E se priključuje preko samostojnega vodovodnega priključka na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po Rožičevi ulici.

Kanalizacijsko omrežje za komunalne odpadne vode

Na območju je že zgrajena javna kanalizacija za odvod komunalne odpadne vode v celoti, zato širjenje ni predvideno.

Priključevanje objektov

Objekt B6 (gradbena parcela GP 1) se priključuje preko kanalizacijskih priključkov na obstoječe omrežje, ki poteka po Jelinčičevi ulici.

Objekt C2 (gradbena parcela GP 2) se priključuje preko kanalizacijskih priključkov na obstoječe omrežje, ki poteka po Jelinčičevi ulici in Kavčičevi ulici.

Objekt V5, V6, V7 (gradbena parcela GP3) se priključuje preko kanalizacijskega priključka na obstoječe omrežje, ki poteka po Torkarjevi ulici (V5), preko kanalizacijskega priključka na obstoječe omrežje, ki poteka po Pučnikovi ulici (V6), oziroma na obstoječe kanalizacijsko omrežje na Jelinčičevi ulici (V7).

Objekt D (gradbena parcela GP5) se priključuje preko samostojnega kanalizacijskega priključka na obstoječe kanalizacijsko omrežje na Rožičevi ulici.

Objekt E se priključuje preko samostojnega kanalizacijskega priključka na obstoječe kanalizacijsko omrežje na Rožičevi ulici.

Kanalizacijsko omrežje za padavinske vode

Obstoječi kanalizacijski sistem v mešanem sistemu na širšem območju ZN ne dopušča priključevanja dodatnih količin padavinske odpadne vode v obstoječi kanalizacijski sistem, razen iz severnega dela Pučnikove ulice, zato je potrebno padavinsko odpadno vodo ponikati na območju ZN.

Meteorna voda s strehe objektov B6, C2, V5, V6, V7, D, E predstavlja čisto meteorno vodo, zato se preko peskolovov vodi direktno v interni meteorni kanal, ki se jo vodi v ponikanje. Ponikanje se izvede v sklopu posameznega objekta.

Za odvod padavinske odpadne vode s severnega dela Pučnikove ulice je potrebno dograditi kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo med Šmartinsko cesto in Torkarjevo ulico. Padavinska odpadna voda s severnega dela Pučnikove ulice se prek načrtovane kanalizacije odvaja v obstoječo kanalizacijo za padavinsko odpadno vodo in ponika v podtalje prek lovilcev olj in obstoječega ponikovalnega polja na območju med Flajšmanovo, Kavčičevo in Pokopališko ulico.

Za odvod padavinske odpadne vode z južnega dela Pučnikove ulice je potrebno dograditi kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo. Padavinska odpadna voda z južnega dela Pučnikove ulice se ponika v podtalje prek lovilcev olj in **načrtovanega ponikovalnega polja v križišču Pučnikove in Rožičeve ulice.**

Načrtovana je tudi ureditev javnega kanalizacijskega omrežja za padavinske odpadne vode - odsek od Rožičeve do Kavčičeve ulice v ulici U3.

Vročevodno omrežje

Za objekt D (gradbena parcela GP 5) in objekt E, ki je v funkcionalni enoti F13, je potrebno zgraditi glavno vročevodno omrežje dimenzije DN80 mm po Pučnikovi ulici, z navezavo na glavno vročevodno omrežje T2917 DN80 mm, ki je predmet komunalnega opremljanja območja. Omrežje je potrebno podaljšati zato, da ne bo nepotrebna prekopavanja Pučnikove ulice v dolžini cca 75 m za potrebe objekta D in E.

Priključevanje objektov

Objekti na območju urejanja se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključijo na sistem daljinskega ogrevanja-vročevodno omrežje v skladu z odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16). Zmogljivost obstoječega glavnega vročevodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo predvidenih objektov s toploto in ga dimenzijsko ni treba povečevati. Objekti na obravnavanem območju so podkleteni, zato je predviden razvod vročevoda pod stropom kleti. Lokacije toplotnih postaj so predvidene smiselno, skladno z najkrajšo izvedbo priključnih vročevodov.

Obstoječe glavno vročevodno omrežje T2916 v dimenziji DN150 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stavbe C2 s toploto, poteka po Jelinčičevi ulici. Obstoječe glavno vročevodno omrežje T2915 v dimenziji DN80 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stavbe B6 s toploto, poteka po Torkarjevi ulici. Obstoječe glavno vročevodno omrežje T2914 DN100 mm, T2901 DN 200 mm, T2917 v dimenziji DN80 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stavb V5, V6 in V7 s toploto, poteka po Torkarjevi in

Pučnikovi ulici. Obstoječe glavno vročevodno omrežje T2917 DN80 mm, preko katerega se bo vršila oskrba objekta D s toploto, poteka po Pučnikovi ulici.

Objekt B6 (gradbena parcela GP 1) se na vročevodno omrežje T2915 DN80 priključi s priključnim vročevodom, ki ga izvede in financira lastnik objekta. V objektu se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode vgradita dve ločeni toplotni postaji za stanovanjski in poslovni del.

Objekt C2 (gradbena parcela GP 2) se priključi na vročevodno omrežje T2916 DN150 s priključnim vročevodom, ki ga izvede in financira lastnik objekta. V objektu se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode vgradita dve ločeni toplotni postaji za stanovanjski in poslovni del.

Objekt V5 (gradbena parcela GP 3) se na vročevodno omrežje priključi s priključnim vročevodom in navezavo na T2914 DN100 mm, ki ga izvede in financira lastnik objekta. Objekt V6 (gradbena parcela GP 3) se na vročevodno omrežje priključi s priključnim vročevodom in navezavo na T2901 DN200 mm, ki ga izvede in financira lastnik objekta. Objekt V7 (gradbena parcela GP 3) se priključi na vročevodno omrežje s priključnim vročevodom in navezavo na glavno vročevodno omrežje T2917 DN80 mm. Priključitev objekta izvede in financira lastnik objekta. Objekti V5, V6 in V7 imajo za ogrevanje in pripravo sanitarne tople vode vsak svojo ločeno toplotno postajo.

Objekt E se na vročevodno omrežje priključi s priključnim vročevodom, ki ga izvede in financira lastnik objekta. Objekti D ima za ogrevanje in pripravo sanitarne tople vode eno toplotno postajo.

Plinovodno omrežje

Po obravnavanem območju je izvedeno glavno nizekotlačno plinovodno omrežje N13130 PVC 200, ki je predvideno za rekonstrukcijo v dimenziji plinovoda DN200 mm in prestavitvijo v javno površino Rožičeve ulice.

Priključevanje objektov

Objekti na območju urejanja se za potrebe kuhe in tehnologije lahko priključijo na daljinski sistem zemeljskega plina. Zmogljivost obstoječega glavnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo predvidenih objektov s plinom. Objekti na obravnavanem območju so podkleteni, zato je predviden razvod plinovoda pod stropom kleti.

Obstoječe glavno plinovodno omrežje N13139 v dimenziji DN50 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stavbe C2 s plinom, poteka po Jelinčičevi ulici. Obstoječe glavno plinovodno omrežje N13137 v dimenziji DN110 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stave B6 s plinom, poteka po Torkarjevi ulici. Obstoječe glavno plinovodno omrežje N13137 DN110 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stavb V5, V6 in V7 s plinom, poteka po Torkarjevi ulici. Plinovod N13135 DN50 ni v obratovanju, zato je potrebna povezava na plinovod N13137 DN110, ki obratuje. Obstoječe glavno plinovodno omrežje N13130 DN200 mm, preko katerega se bo vršila oskrba objekta D s plinom poteka po Rožičevi ulici.

Za priključitev načrtovanih objektov na sistem zemeljskega plina bo treba izvesti priključne plinovode do obstoječih glavnih nizekotlačnih plinovodov.

Javna razsvetljava

Na delu predmetnega območja je že urejanja obulična razsvetljava, del pa je potrebno še urediti. Javna razsvetljava na Pučnikovi ulici se razširi vzdolž celotne ulice. Obstoječa javna razsvetljava na parkirišču Torkarjeve ulice na mestu predvidenega objekta se prestavi. Dogradi se javna razsvetljava na delu U5 – navezava Jelinčičeva ulica – do Pokopališke ulice, v U6 - križišče Rožičeva – Kavčičeva ulica in avtobusna postaja ter v rezervatu za širitev Kavčičeve ulice.

Nove kabelske trase so predvidene v javnem funkcionalnem zemljišču z odmiki predvidenimi v tehničnih normativih. Napajanje novih svetilk bo izvedeno iz obstoječih kandelaberskih svetilk. Za javno razsvetljava bodo predvidene tipske svetilke in nosilci svetilk uporabljane v skladu s tipizacijo opreme in naprav javne razsvetljave v Ljubljani.

Trase javne razsvetljave so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov.

Predvidena je tudi zunanja razsvetljava funkcionalnih površin internega značaja posameznih funkcionalnih enot, ki ne bo vezana na sistem javne razsvetljave.

Javne površine

Vse javne ceste v ureditvenem območju omogočajo dostop za osebna, tovorna in intervencijska vozila in obsegajo 4.666 m², pločniki pa 3.302 m².

Tabela 2: Javne površine cest in pločnikov

ceste	4.666 m²
U2 - 1. ali 2. etapa	150 m ²
U3 - 1. etapa	670 m ²
U5 - 1. ali 2. etapa	195 m ²
U6 - 2. ali 3. ali 4. etapa	670 m ²
U3 - 3. etapa	550 m ²
6. etapa	131 m ²
od tega že izvedeno	2.300 m ²
pločnik	3.302 m²
U2 - 1. ali 2. etapa	455 m ²
U3 - 1. etapa	330 m ²
U5 - 1. ali 2. etapa	270 m ²
U6 - 2. ali 3. ali 4. etapa	550 m ²
U3 - 3. etapa	350 m ²
5. etapa	447 m ²

od tega že izvedeno	900 m ²
---------------------	--------------------

Za ureditev javnih površin je predviden odkup parcel površine 2.123,50 m².

Telekomunikacijsko omrežje

Telekom Slovenije d.d.

Na območju novega naselja v območju urejanja bo zgrajen nov kabelski komunikacijski sistem za prenos TV, radijskih in podatkovnih signalov.

Na območju urejanja je obstoječe omrežje Telekom Slovenije d. d., na katerega je predvideno priključevanje novih stanovanjskih enot.

Objekt B6 (gradbena parcela GP1) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Torkarjevi ulici oz. iz nove predvidene kabelske kanalizacije na Jelinčičevi ulici. Objekt ima možnost dvakratnega priklopa na obstoječe omrežje. Predvidena sta dva tehnična prostora v 1.kleti. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telekom Slovenije d.d.

Predvidena je tudi nova kabelska kanalizacija, ki bo povezovala Torkarjevo ulico s Pokopališko ulico po Jelinčičevi ulici.

Objekt C2 (gradbena parcela GP2) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Objekt ima možnost dvakratnega priklopa na obstoječe omrežje. Predvidena sta dva tehnična prostora v 1.kleti. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telekom Slovenije d.d.

Predvidena je nova kabelska kanalizacija, ki bo potekala vzdolž Rožičeve ulice za priklop objekta C2, D in E.

Objekt D (gradbena parcela GP5) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telekom Slovenije d.d.

Objekt E se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telekom Slovenije d.d.

Predvidena je nova kabelska kanalizacija po Pučnikovi ulici. Kabelska kanalizacija se priklaplja na obstoječe omrežje na Torkarjevi in Rožičevi ulici.

Priklop objektov V5, V6 in V7 (gradbena parcela GP3) se priključuje iz nove predvidene kabelske kanalizacije na Pučnikovi ulici. Vsak objekt bo imel svoj TK priključek.

Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telekom Slovenije d.d.

Nove kabelske trase so predvidene v javnem funkcionalnem zemljišču z odmiki predvidenimi v tehničnih normativih.

Omrežni kabli bodo potekali v ceveh telekomunikacijske kabelske kanalizacije v svoji cevi po zahtevah pristojnega distributerja TK storitev.

Na prelomu tras oz. točkah priključitve so predvideni kabelski jaški z litoželeznim pokrovi.

Trase so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov.

Telemach, d.o.o.

Na območju novega naselja v območju urejanja bo zgrajen nov kabelski komunikacijski sistem za prenos TV, radijskih in podatkovnih signalov.

Na območju urejanja je obstoječe omrežje Telemach, d.o.o., na katerega je predvideno priključevanje novih stanovanjskih enot.

Objekt B6 (gradbena parcela GP1) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Torkarjevi ulici oz. iz nove predvidene kabelske kanalizacije na Jelinčičevi ulici. Objekt ima možnost dvakratnega priklopa na obstoječe omrežje. Predvidena sta dva tehnična prostora v 1.kleti. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telemach, d.o.o.

Predvidena je tudi nova kabelska kanalizacija, ki bo povezovala Torkarjevo ulico s Pokopališko ulico po Jelinčičevi ulici.

Objekt C2 (gradbena parcela GP2) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Objekt ima možnost dvakratnega priklopa na obstoječe omrežje. Predvidena sta dva tehnična prostora v 1.kleti. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telemach, d.o.o.

Objekt D (gradbena parcela GP5) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telemach, d.o.o.

Priklop objektov V5, V6 in V7 (gradbena parcela GP3) se priključuje iz obstoječe kabelske kanalizacije, ki poteka po Pučnikovi ulici. Vsak objekt bo imel svoj TK priključek. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telemach, d.o.o.

Objekt E se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telemach, d.o.o.

Nove kabelske trase so predvidene v javnem funkcionalnem zemljišču z odmiki predvidenimi v tehničnih normativih.

Omrežni kabli bodo potekali v ceveh telekomunikacijske kabelske kanalizacije v svoji cevi po zahtevah pristojnega distributerja TK storitev.

Na prelomu tras oz. točkah priključitve so predvideni kabelski jaški z litoželeznim pokrovi.

Trase so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov.

T-2 d.o.o.

Na območju novega naselja v območju urejanja bo zgrajen nov kabelski komunikacijski sistem za prenos TV, radijskih in podatkovnih signalov.

Na območju urejanja je obstoječe omrežje T-2 d.o.o., na katerega je predvideno priključevanje novih stanovanjskih enot.

Objekt B6 (gradbena parcela GP1) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Torkarjevi ulici oz. iz nove predvidene kabelske kanalizacije na Jelinčičevi ulici. Objekt ima možnost dvakratnega priklopa na obstoječe omrežje. Predvidena sta dva tehnična prostora v 1.kleti. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal T-2 d.o.o.

Predvidena je tudi nova kabelska kanalizacija, ki bo povezovala Torkarjevo ulico s Pokopališko ulico po Jelinčičevi ulici.

Objekt C2 (gradbena parcela GP2) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Objekt ima možnost dvakratnega priklopa na obstoječe omrežje. Predvidena sta dva tehnična prostora v 1.kleti. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal T-2 d.o.o.

Objekt D (gradbena parcela GP5) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal T-2 d.o.o.

Predvidena je nova kabelska kanalizacija po Pučnikovi ulici. Kabelska kanalizacija se priklaplja na obstoječe omrežje na Torkarjevi in Rožičevi ulici.

Priklop objektov V5, V6 in V7 (gradbena parcela GP3) se priključuje iz nove predvidene kabelske kanalizacije. Vsak objekt bo imel svoj TK priključek. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal T-2 d.o.o.

Nove kabelske trase so predvidene v javnem funkcionalnem zemljišču z odmiki predvidenimi v tehničnih normativih.

Omrežni kabli bodo potekali v ceveh telekomunikacijske kableske kanalizacije v svoji cevi po zahtevah pristojnega distributerja TK storitev. Na prelomu tras oz. točkah priključitve so predvideni kabelski jaški z litoželeznim pokrovi. Trase so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov.

Elektroenergetsko omrežje

Predhodno je potrebno zgraditi novo elektro kabelsko kanalizacijo za SN in NN napajalne elektroenergetske kableske vode. Novo predvideni objekti se bodo v začetnih fazah energijsko oskrbovali iz obstoječih bližnjih transformatorskih postaj, in sicer: objekti na GP1 in GP3 se bodo napajali iz transformatorske postaje TP 1084 Torkarjeva 10 in objekt na GP2 se bo napajal iz transformatorske postaje TP 1007 Pokopališka 49. V kolikor se bo v nadaljnjih fazah pojavila potreba po večji priključni moči, se bo zgradilo novo transformatorsko postajo, tipa Sava 4, za katero je rezervirana predvidena lokacija na jugovzhodnem delu objekta C2 z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 Kva, ki bo vključena v obstoječe SN omrežje.

2.2 Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo GJI

V nadaljevanju so podane ocene stroškov za načrtovano dograditev oz. rekonstrukcijo gospodarske javne infrastrukture.

V tabeli 3 je prikazana ocena stroškov za dograditev kanalizacije za padavinsko vodo, v tabeli 4 ocena stroškov za podaljšanje glavnega vročevodnega omrežja po Pučnikovi ulici, v tabeli 5 ocena stroškov za rekonstrukcijo in prestavitev plinovoda v Rožičevo ulico, v tabeli 6 ocena stroškov za ureditev cest in pločnikov, v tabeli 7 ocena stroškov javne razsvetljave, v tabeli 8 ocena stroškov odkupa parcel za javne površine in v tabeli 9 ocena stroškov dreves.

V nadaljevanju je prikazana tudi ocena stroškov GJI po etapah izgradnje.

Tabela 3: Ocena stroškov kanalizacije za padavinsko odpadno vodo

aktivnost	etapa	enota	količina	cena/enota	DDV	SKUPNI	OBRAČUNSKI
		mere		EUR		STROŠKI (EUR)	STROŠKI (EUR)
Javni meteorni kanal GRP DN 250 (odsek U3 - Pučnikova ulica) od Šmartinske ceste do U4 -Torkarjeve ulice	1. etapa	m	64	300	1,22	23.424,00	23.424,00
Javni meteorni kanal GRP DN 300 (odsek U3 - Pučnikova ulica) do U6 -Rožičeve ulice	3. etapa	m	95	370	1,22	42.883,00	42.883,00
Javni meteorni kanal GRP DN 250 (odsek od Rožičeve do Kavčičeve ulice)	4. etapa	m	37	300	1,22	13.542,00	13.542,00
stroški gradnje in opreme						79.849,00	79.849,00
projektna in investicijska dokumentacija			7,00%			5.589,43	5.589,43
inženiring in nadzor po GZ			4,50%			3.593,21	3.593,21
nadzor občine po zakonu			0,90%			718,64	718,64
SKUPAJ Z DDV						89.750,28	89.750,28
SKUPAJ brez DDV						73.565,80	73.565,80

Tabela 4: Ocena stroškov vročevodnega omrežja

aktivnost	etapa	enota	količina	cena/enoto	DDV	SKUPNI	OBRAČUNSKI
		mere		EUR		STROŠKI (EUR)	STROŠKI (EUR)
Izvedba vročevodnega omrežja po Pučnikovi ulici (U3) za potrebe objektov v 4. etapi	3. etapa	m	74	608,11	1,22	54.900,17	54.900,17
stroški gradnje in opreme						54.900,17	54.900,17
projektna in investicijska dokumentacija				7,00%		3.843,01	3.843,01
inženiring in nadzor po GZ				4,50%		2.470,51	2.470,51
nadzor občine po zakonu				0,90%		494,10	494,10
SKUPAJ Z DDV						61.707,79	61.707,79
SKUPAJ brez DDV						50.580,16	50.580,16

Tabela 5: Ocena stroškov rekonstrukcije plinovodnega omrežja

aktivnost	etapa	enota	količina	cena/enoto	DDV	SKUPNI	OBRAČUNSKI
		mere		EUR		STROŠKI (EUR)	STROŠKI (EUR)
Rekonstrukcija in prestavitev glavnega plinovoda N13130 PVC200 v dimenziji DN200 ob Kavčičevi ulici.	2. etapa	m	164	329,27	1,22	65.880,34	65.880,34
stroški gradnje in opreme						65.880,34	65.880,34
projektna in investicijska dokumentacija				7,00%		4.611,62	4.611,62
inženiring in nadzor po GZ				4,50%		2.964,62	2.964,62
nadzor občine po zakonu				0,90%		592,92	592,92
SKUPAJ Z DDV						74.049,50	74.049,50
SKUPAJ brez DDV						60.696,31	60.696,31

Tabela 6: Ocena stroškov javnih površin (ceste, pločniki)

aktivnost	etapa	enota	kol.	cena/enoto	DDV	SKUPNI	OBRAČUNSKI
		mere		EUR		STROŠKI (EUR)	STROŠKI (EUR)
ceste		m ²		2366			
U2 - Jelinčičeva ulica - parkirišča	1. ali 2. etapa	m ²	150	55	1,22	10.065,00	10.065,00
Izvedba odseka U3 – Pučnikova ulica med Šmartinsko cesto in U4 – Torkarjevo ulico	1. etapa	m ²	670	55	1,22	44.957,00	44.957,00
Navezava U5 – Jelinčičeva ulica – do Pokopališke ulice (v 1.fazi lahko kot enosmerna, na zemljišču 1556/34 in 1556/5, obe k.o.Zelena jama) in parkirišča	1. ali 2. etapa	m ²	195	55	1,22	13.084,50	13.084,50
Izvedba dela U6 - križišče Rožičeva – Kavčičeva ulica, parkirišča in avtobusna postaja	2. ali 3. ali 4. etapa	m ²	670	55	1,22	44.957,00	44.957,00
Izvedba U3 – Pučnikova ulica (korekcija cestišča-spoj od Torkarjeva-Rožičeva ulica in bočna parkirišča)	3. etapa	m ²	550	55	1,22	36.905,00	36.905,00
Ureditev ostalega dela priključka Jelinčičeve na Pokopališko ulico na delu parcele št. 1554/25 (U5)	6. etapa	m ²	131	55	1,22	8.790,10	8.790,10
pločniki		m ²		2402			
U2 - Jelinčičeva ulica	1. ali 2. etapa	m ²	455	47	1,22	26.089,70	26.089,70
Izvedba odseka U3 – Pučnikova ulica med Šmartinsko cesto in U4 – Torkarjevo ulico	1. etapa	m ²	330	47	1,22	18.922,20	18.922,20
Navezava U5 – Jelinčičeva ulica – do Pokopališke ulice (v 1. fazi lahko kot enosmerna, na zemljišču 1556/34 in 1556/5, obe k.o. Zelena jama);	1. ali 2. etapa	m ²	270	47	1,22	15.481,80	15.481,80

aktivnost	etapa	enota	kol.	cena/enoto	DDV	SKUPNI	OBRAČUNSKI
		mere		EUR		STROŠKI (EUR)	STROŠKI (EUR)
Izvedba dela U6 - križišče Rožičeva – Kavčičeva ulica in avtobusna postaja	2. ali 3. ali 4. etapa	m ²	550	47	1,22	31.537,00	31.537,00
Izvedba odseka U3 – Pučnikova ulica med Torkarjevo in Rožičevo ulico	3. etapa	m ²	350	47	1,22	20.069,00	20.069,00
Rezervat za širitev Kavčičeve ulice	5. etapa	m ²	447	47	1,22	25.630,98	25.630,98
stroški gradnje in opreme						296.489,28	296.489,28
projektna in investicijska dokumentacija			7,00%			20.754,25	20.754,25
inženiring in nadzor po GZ			4,50%			13.342,02	13.342,02
nadzor občine po zakonu			0,90%			2.668,40	2.668,40
SKUPAJ Z DDV						333.253,95	333.253,95
SKUPAJ brez DDV						273.158,98	273.158,98

Tabela 7: Ocena stroškov javne razsvetljave

aktivnost	etapa	enota	količina	cena/enoto	DDV	SKUPNI	OBRAČUNSKI
		mere		EUR		STROŠKI (EUR)	STROŠKI (EUR)
Omrežje JR U3 - Pučnikova ulica med Šmartinsko cesto in U4 – Torkarjevo ulico in Torkarjeva ulica	1. etapa	m	43	280	1,22	14.688,80	14.688,80
Navezava U5 – Jelinčičeva ulica – do Pokopališke ulice	1. ali 2. etapa	m	47	280	1,22	16.055,20	16.055,20
Omrežje JR U6 - križišče Rožičeva – Kavčičeva ulica in avtobusna postaja	2. ali 3. ali 4. etapa	m	296	280	1,22	101.113,60	101.113,60
Omrežje JR U3 – Pučnikova ulica med Torkarjevo in Rožičevo ulico	3. etapa	m	117	280	1,22	39.967,20	39.967,20
Omrežje JR - Rezervat za širitev Kavčičeve ulice	5. etapa	m	57	280	1,22	19.471,20	19.471,20
stroški gradnje in opreme						191.296,00	191.296,00
projektna in investicijska dokumentacija			7,00%			13.390,72	13.390,72

inženiring in nadzor po GZ	4,50%	8.608,32	8.608,32
nadzor občine po zakonu	0,90%	1.721,66	1.721,66
SKUPAJ Z DDV		215.016,70	215.016,70
SKUPAJ brez DDV		176.243,20	176.243,20

Tabela 8: Ocena stroškov odkupa parcel za javne površine

	enota mere	količina	cena/enoto EUR	SKUPAJ EUR
Parcele za odkup v korist javnih površin	m ²	2.123,50	440,00	934.340,00

V prilogi 2.1 je prikaz vseh parcel za odkup za ureditev javnih površin z navedbo lastnikov.

Tabela 9: Ocena stroškov dreves

aktivnost	etapa	enota	količina	cena/enoto	DDV	SKUPNI	OBRAČUNSKI
		mere		EUR		STROŠKI (EUR)	STROŠKI (EUR)
Drevesa v U2 - Jelinčičeva ulica	1. ali 2. etapa	kom	17	220	1,22	4.562,80	4.562,80
Drevesa v U3 – Pučnikova ulica med Šmartinsko cesto in U4 – Torkarjevo ulico	1. etapa	kom	8	220	1,22	2.147,20	2.147,20
Drevesa v U3 – Pučnikova ulica med Torkarjevo in Rožičevo ulico	3. etapa	kom	6	220	1,22	1.610,40	1.610,40
Drevesa v U6 - križišče Rožičeva – Kavčičeva ulica	2. ali 3. ali 4. etapa	kom	5	220	1,22	1.342,00	1.342,00
SKUPAJ Z DDV						9.662,40	9.662,40
SKUPAJ brez DDV						7.920,00	7.920,00

2.2.1 Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo GJI po etapah izgradnje

Tabele 10: Ocena stroškov GJI po etapah

ETAPA 1							571.841 €
	enota	U2 rekonstrukcija Jelinčičeve	U3 priključek na Smartinsko	U3 od Torkarjeve do Rožičeve	U5 enosmerni priključek na Pokopališko	U6 Rožičeva, postaja LPP in priključek na Kavčičevo	SKUPAJ
ceste	m ²	150	670		195		
	EUR	10.065	44.957		13.085		68.107
pločniki	m ²	455	330		270		
	EUR	26.090	18.922		15.482		60.494
javna razsvetljava	m		43		47		
	EUR		14.689		16.055		30.744
meteorna kanalizacija	m		64				
	EUR		23.424				23.424
odkupi zemljišč	EUR		346.500		13.200		359.700
drevesa	EUR	4.563	2.147				6.710
projektna in investicijska dokumentacija	7%						12.794
inženiring in nadzor po GZ	4,5%						8.225
nadzor občine po zakonu	0,9%						1.645

ETAPA 2 (če se izvaja po ETAPI 1) - le U6							275.022 €
	enota	U2 rekonstrukcija Jelinčičeve	U3 prikluček na Šmartinsko	U3 od Torkarjeve do Rožičeve	U5 enosmerni prikluček na Pokopališko	U6 Rožičeva, postaja LPP in prikluček na Kavčičevo	SKUPAJ
ceste	m ²					670	
	EUR					44.957	44.957
pločniki	m ²					550	
	EUR					31.537	31.537
javna razsvetljava	m					296	
	EUR					101.114	101.114
plinovod - rekonstrukcija in prestavitev	m					164	
	EUR					65.880	65.880
drevesa	EUR					1.342	1.342
projektna in investicijska dokumentacija	7%						17.044
inženiring in nadzor po GZ	4,5%						10.957
nadzor občine po zakonu	0,9%						2.191

ETAPA 2 (če se izvaja pred ETAPO 1) - U2, U5 in U6							383.578 €
	enota	U2 rekonstrukcija Jelinčičeve	U3 prikluček na Šmartinsko	U3 od Torkarjeve do Rožičeve	U5 enosmerni prikluček na Pokopališko	U6 Rožičeva, postaja LPP in prikluček na Kavčičevo	SKUPAJ
ceste	m ²	150			195	670	
	EUR	10.065			13.085	44.957	68.107
pločniki	m ²	455			270	550	
	EUR	26.090			15.482	31.537	73.109
javna razsvetljava	m				47	296	
	EUR				16.055	101.114	117.169

plinovod - rekonstrukcija in prestavitev	m					164	
	EUR					65.880	65.880
odkupi zemljišč	EUR				13.200		13.200
drevesa	EUR	4.563				1.342	5.905
projektna in investicijska dokumentacija	7%						22.698
inženiring in nadzor po GZ	4,5%						14.592
nadzor občine po zakonu	0,9%						2.918

ETAPA 3 (če se izvaja po ETAPI 2)							253.921 €
	enota	U2 rekonstrukcija Jelinčičeve	U3 prikluček na Šmartinsko	U3 od Torkarjeve do Rožičeve	U5 enosmerni prikluček na Pokopališko	U6 Rožičeva, postaja LPP in prikluček na Kavčičevo	SKUPAJ
ceste	m ²			550			
	EUR			36.905			36.905
pločniki	m ²			350			
	EUR			20.069			20.069
javna razsvetljava	m			117			
	EUR			39.967			39.967
meteorna kanalizacija	m			95			
	EUR			42.883			42.883
vročevodno omrežje	m			74			
	EUR			54.900			54.900
odkupi zemljišč	EUR			33.440			33.440
drevesa	EUR			1.610			1.610
projektna in investicijska dokumentacija	7%						13.631
inženiring in nadzor po GZ	4,5%						8.763
nadzor občine po zakonu	0,9%						1.753

ETAPA 3 (če se izvaja pred ETAPO 2) - U3, U6							528.943 €
	enota	U2 rekonstrukcija Jelinčičeve	U3 prikluček na Šmartinsko	U3 od Torkarjeve do Rožičeve	U5 enosmerni prikluček na Pokopališko	U6 Rožičeva, postaja LPP in prikluček na Kavčičevo	SKUPAJ
ceste	m ²			550		670	
	EUR			36.905		44.957	81.862
pločniki	m ²			350		550	
	EUR			20.069		31.537	51.606
javna razsvetljava	m			117		296	
	EUR			39.967		101.114	141.081
meteorna kanalizacija	m			95			
	EUR			42.883			42.883
vročevodno omrežje	m			74			
	EUR			54.900			54.900
plinovod - rekonstrukcija in prestavitev	m					164	
	EUR					65.880	65.880
odkupi zemljišč	EUR			33.440			33.440
drevesa	EUR			1.610		1.342	2.952
projektna in investicijska dokumentacija	7%						30.675
inženiring in nadzor po GZ	4,5%						19.720
nadzor občine po zakonu	0,9%						3.944

ETAPA 4 (če se izvaja po ETAPI 2 ali ETAPI 3)							15.221 €
	enota	U2 rekonstrukcija Jelinčičeve	U3 priključek na Šmartinsko	U3 od Torkarjeve do Rožičeve	U5 enosmerni priključek na Pokopališko	U6 Rožičeva, postaja LPP in priključek na Kavčičevo	SKUPAJ
meteorna kanalizacija	m					37	
	EUR					13.542	13.542
projektna in investicijska dokumentacija	7%						947,94
inženiring in nadzor po GZ	4,5%						609,39
nadzor občine po zakonu	0,9%						121,878

ETAPA 4 (če se izvaja pred ETAPO 2 in ETAPO 3)							290.410 €
	enota	U2 rekonstrukcija Jelinčičeve	U3 priključek na Šmartinsko	U3 od Torkarjeve do Rožičeve	U5 enosmerni priključek na Pokopališko	U6 Rožičeva, postaja LPP in priključek na Kavčičevo	SKUPAJ
ceste	m ²					670	
	EUR					44.957	44.957
pločniki	m ²					550	
	EUR					31.537	31.537
javna razsvetljava	m					296	
	EUR					101.114	101.114
meteorna kanalizacija	m					37	
	EUR					13.542	13.542
plinovod - rekonstrukcija in prestavitev	m					164	
	EUR					65.880	65.880
drevesa	EUR					1.342	1.342
projektna in investicijska dokumentacija	7%						18.086
inženiring in nadzor po	4,5%						11.627

GZ							
nadzor občine po zakonu	0,9%						2.325

ETAPA 5 - rekonstrukcija (širitev) Kavčičeve							483.655 €
pločniki	m ²					447	
	EUR					25.631	25.631
javna razsvetljava	m					57	
	EUR					19.471	19.471
odkupi zemljišč	EUR					432.960	432.960
projektna in investicijska dokumentacija	7%						3.157
inženiring in nadzor po GZ	4,5%						2.030
nadzor občine po zakonu	0,9%						406

ETAPA 6 - rekonstrukcija (širitev) priključka na Pokopališko							118.120 €
ceste	m ²					131	
	EUR					8.790	8.790
odkupi zemljišč	EUR					108.240	108.240
projektna in investicijska dokumentacija	7%						615
inženiring in nadzor po GZ	4,5%						396
nadzor občine po zakonu	0,9%						79

Tabela 11: Povzetek ocene stroškov gospodarske javne infrastrukture po etapah

Etapa	Stroški EUR z DDV
ETAPA 1	571.841
ETAPA 2 (če se izvaja po ETAPI 1)	275.022
ETAPA 3 (če se izvaja po ETAPI 2)	253.921
ETAPA 4 (če se izvaja po ETAPI 2 ali ETAPI 3)	15.221
ETAPA 5 - rekonstrukcija (širitev) Kavčičeve	483.655
ETAPA 6 - rekonstrukcija (širitev) priključka na Pokopališko	118.120
Stroški GJI - vse etape skupaj	1.717.781

V tabeli 12 je prikazana ocena vseh stroškov investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki se bo gradila predvidoma od zadnjega štirimesečja leta 2020 do konca prve polovice leta 2021. Ocena stroškov je povzeta iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture. V oceno stroškov je vključen DDV.

Tabela 12: Ocena vseh stroškov investicije v komunalno opremo in drugo GJI (z DDV)

EUR (z DDV)	Skupaj od 9/2020 do 6/2021	9-12/2020	1-6/2021
JAVNA INFRASTRUKTURA			
Meteorna kanalizacija	89.750	29.917	59.834
Vročevod	61.708	20.569	41.139
Plinovod	74.050	24.683	49.366
Javne površine (ceste, pločniki, parkirišča)	333.254	111.085	222.169
Javna razsvetljava	215.017	71.672	143.344
Odkup parcel za javne površine	934.340	934.340	0
Zasaditev dreves na javnih površinah	9.662	0	9.662
SKUPAJ JAVNA INFRASTRUKTURA	1.717.781	1.192.266	525.515

EUR (z DDV)	Skupaj od 9/2020 do 6/2021	9-12/2020	1-6/2021
OSTALA INFRASTRUKTURA			
PRIKLJUČKI			
Vodovod	56.120	18.707	37.413
GP 1	13.420	4.473	8.947
GP 2	10.980	3.660	7.320
GP 3	13.420	4.473	8.947
GP 5	7.320	2.440	4.880
Dom upokojevcev	10.980	3.660	7.320
Vročevod	119.560	39.853	79.707
GP 1	17.080	5.693	11.387
GP 2	10.980	3.660	7.320
GP 3	39.040	13.013	26.027
GP 5	23.180	7.727	15.453
Dom upokojevcev	29.280	9.760	19.520
Fekalna kanalizacija	113.460	37.820	75.640
GP 1	17.080	5.693	11.387
GP 2	10.980	3.660	7.320
GP 3	39.040	13.013	26.027
GP 5	23.180	7.727	15.453
Dom upokojevcev	23.180	7.727	15.453
TK OMREŽJE	134.200	44.733	89.467
Telekom d.o.o. (Pučnikova ulica)	18.300	6.100	12.200
Telemach, d.o.o. (Pučnikova ulica)	7.320	2.440	4.880
T-2 d.o.o. (Pučnikova ulica)	17.080	5.693	11.387
Telekom d.o.o. (Jelinčičeva ulica)	21.960	7.320	14.640
Telemach, d.o.o. (Jelinčičeva ulica)	19.520	6.507	13.013
T-2 d.o.o. (Jelinčičeva ulica)	19.520	6.507	13.013
Telekom d.o.o. (Rožičeva ulica)	18.300	6.100	12.200

EUR (z DDV)	Skupaj od 9/2020 do 6/2021	9-12/2020	1-6/2021
Telemach, d.o.o. (Rožičeva ulica)	6.100	2.033	4.067
T-2 d.o.o. (Rožičeva ulica)	6.100	2.033	4.067
PRIKLJUČKI			
Telekom d.o.o.	31.720	10.573	21.147
GP 1	7.320	2.440	4.880
GP 2	7.320	2.440	4.880
GP 3	9.760	3.253	6.507
GP 5	3.660	1.220	2.440
Dom upokojevcev	3.660	1.220	2.440
Telemach, d.o.o.	31.720	10.573	21.147
GP 1	7.320	2.440	4.880
GP 2	7.320	2.440	4.880
GP 3	9.760	3.253	6.507
GP 5	3.660	1.220	2.440
Dom upokojevcev	3.660	1.220	2.440
T-2 d.o.o	31.720	10.573	21.147
GP 1	7.320	2.440	4.880
GP 2	7.320	2.440	4.880
GP 3	9.760	3.253	6.507
GP 5	3.660	1.220	2.440
Dom upokojevcev	3.660	1.220	2.440
ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE	79.300	26.433	52.867
Elektro kabelska kanalizacija	48.800	16.267	32.533
NN kabel in NN oprema	30.500	10.167	20.333
SKUPAJ OSTALA INFRASTRUKTURA	597.800	199.267	398.533
SKUPAJ OCENA VSEH STROŠKOV INFRASTRUKTURE	2.315.581	1.391.533	924.048

2.3 Določitev možnih virov financiranja investicij v komunalno opremo in drugo GJI

V tabeli 13 so prikazani možni viri financiranja stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo v letih 2020 in 2021. Izgradnjo vse obravnavane infrastrukture (razen EL omrežja in TK omrežja) bo na območju urejanja financirala Mestna občina Ljubljana. Izgradnjo priključkov bo financiral lastnik objektov. Predvideno je, da bodo izgradnjo EL in TK omrežja financirali upravljavci teh omrežij.

Tabela 13: Možni viri financiranja stroškov investicij v komunalno opremo in drugo GJI (EUR z DDV)

Viri financiranja	v %	Skupaj I. 2020-2021	9-12/2020	1-6/2021
Javna infrastruktura	74%	1.717.781	1.192.266	525.515
Mestna občina Ljubljana	74%	1.717.781	1.192.266	525.515
- meteorna kanalizacija		89.750	29.917	59.834
- vročevod		61.708	20.569	41.139
- plinovod		74.050	24.683	49.366
- ceste, pločniki		333.254	111.085	222.169
- javna razsvetljava		215.017	71.672	143.344
- zasaditev dreves		9.662	0	9.662
- odkupi parcel		934.340	934.340	0
Ostala infrastruktura	26%	597.800	199.267	398.533
Lastnik objekta	13%	289.140	96.380	192.760
- priključki vodovod, kanalizacija, vročevod				
Upravljalac elektroenergetskega omrežja	3%	79.300	26.433	52.867
Telekom d.o.o.	4%	90.280	30.093	60.187
Telemach d.o.o.	3%	64.660	21.553	43.107
T-2 d.o.o.	3%	74.420	24.807	49.613
SKUPAJ EUR z DDV	100%	2.315.581	1.391.533	924.048

2.4 Opredelitev etapnosti izvedbe dograditve ali gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture

Predvideno je, da se bo urejanje območja izvajalo etapno. Etape časovno niso vezane eno na drugo, oz. ni določeno, katera mora biti prva, katera naslednja, zato se izvajajo v poljubnem časovnem zaporedju. Etape se lahko prekrivajo.

V etapi 1 se načrtuje ureditev GP1 v celoti (gradnja objekta B6 z vsemi komunalnimi priključki in zunanje površine), na odseku U3 (Pučnikova ulica) med Šmartinsko cesto in U4 (Torkarjevo ulico) se načrtuje ureditev ceste s pločniki, javno kanalizacijsko omrežja za padavinske odpadne vode in javna razsvetljava ter drevored. V U2 (severni del Jelinčičeve ulice) se uredijo parkirišča, pločniki, drevesa. Uredi se tudi priključek U5 (Jelinčičeva ulica) na Pokopališko ulico, ki je v 1. fazi lahko zgrajen le delno, na zemlj. 1556/34 in 1556/5 - zato je lahko samo enosmeren in javna razsvetljava v U5.

V etapi 2 se načrtuje ureditev GP2 v celoti (objekt C2 z vsemi komunalnimi priključki in zunanje površine), na odseku U6 - križišče Rožičeva - Kavčičeva ulica in avtobusna postaja se načrtuje ureditev ceste s pločniki in parkirišči, javno razsvetljava, drevesa ter rekonstrukcija javnega glavnega plinovoda N13130 PVC200 v dimenziji DN 200 mm s prestavitvijo v Rožičevo ulico. V kolikor je etapa 2 pred etapo 1, se uredi še priključek U5 (Jelinčičeva ulica) na Pokopališko ulico z JR ter U2 z drevoredom.

V etapi 3 se načrtuje ureditev GP3 v celoti (objekti V5, V6, V7 z vsemi komunalnimi priključki in zunanje površine), ureditev odseka U3 (Pučnikova ulica) - od Torkarjeve ulice do Rožičeve (cesta s pločniki in parkirišči, drevesa, javna razsvetljava, javno kanalizacijsko omrežje za padavinske odpadne vode in ponikovalno polje v križišču Pučnikove in Rožičeve ulice ter podaljšanje obstoječega vročevodnega omrežja po Pučnikovi ulici za potrebe objektov D in E (doma upokojujencev).

V etapi 3 se načrtuje tudi ureditev ceste - odsek U6 - križišče Rožičeva - Kavčičeva ulica in avtobusna postaja z javno razsvetljava in drevesi ter rekonstrukcija javnega glavnega plinovoda N13130 PVC200 v dimenziji DN 200 mm s prestavitvijo v Rožičevo ulico., v kolikor etapi 2 ali 4 še nista bili izvedeni.

V etapi 4 se načrtuje ureditev GP5 v celoti (objekt D z vsemi komunalnimi priključki in zunanje površine), ureditev ceste - odsek U6 -križišče Rožičeva - Kavčičeva ulica in avtobusna postaja z javno razsvetljava in drevesi, v kolikor etapi 2 ali 3 še nista bili izvedeni ter ureditev javnega kanalizacijskega omrežja za padavinske odpadne vode - odsek od Rožičeve do Kavčičeve ulice (ulica U3).

V etapi 5 se načrtuje zgraditi rezervat za širitev Kavčičeve ulice - površina od roba pločnika do GP2, GP4 in GP5 je v rezervatu za širitev Kavčičeve, ki jo bo treba urediti ob širitvi celotne Kavčičeve in ni vezana na izgradnjo gradbenih parcel.

Križišče Kavčičeva - Rožičeva ulica in avtobusno postajo, ki ju je treba urediti v etapi 2, 3 ali 4 bi bilo treba urediti do te površine (urediti je treba cesto s postajo, kolesarskimi stezami in pločniki).

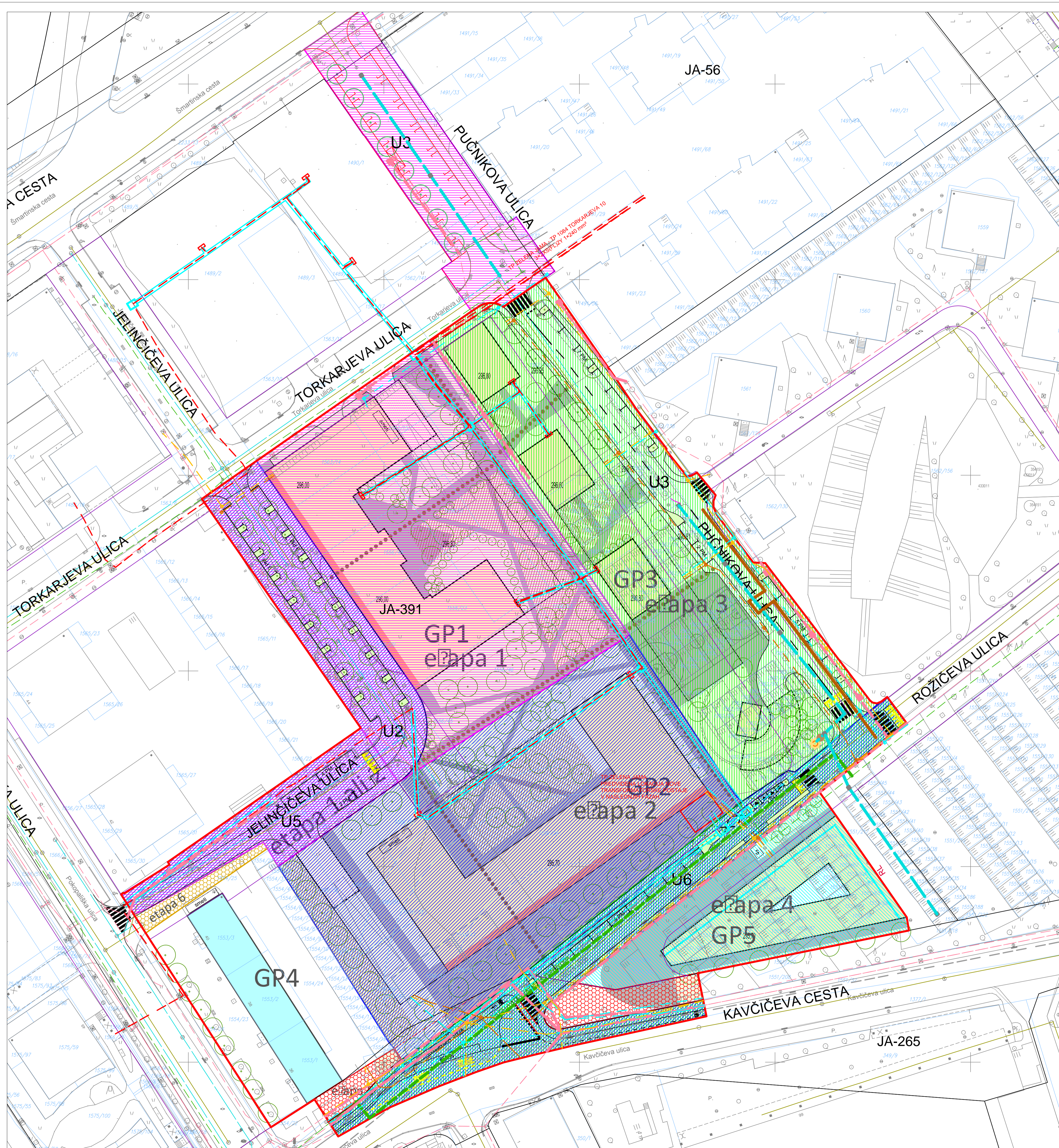
V etapi 6 se načrtuje ureditev ostalega dela priključka Jelinčičeve na Pokopališko – na delu parcele št. 1554/25, ki je v lasti etažnih lastnikov bloka Pokopališka 36, 38 in 40, vendar samo manjkajoči del cestišča, brez pločnika – 2. faza. GP4 je že izvedena.

3. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

V območju SD ZN je skupaj načrtovanih cca. 246 stanovanj, kar pomeni da bo v območju cca. 738 prebivalcev. Delež otrok v starosti od 1-5 let je v povprečju 6 % prebivalstva, kar pomeni 45 otrok, ki bi se vključili v vrtec (oz. 2 več kot je predvideno po veljavnem Zazidalnem načrtu). Delež otrok v starosti od 6-14 let je v povprečju 8 % prebivalstva, to je 25 otrok, ki se vključujejo v osnovno šolo (oz. 2 več kot je predvideno po veljavnem Zazidalnem načrtu). OPN MOL ID predpisuje manjši normativ za izračun deleža otrok na število prebivalcev, kot je bil uporabljen v zazidalnem načrtu, zato območja ni treba dodatno opremljati z družbeno infrastrukturo. Koristili se bodo obstoječi objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja) in obstoječi športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti) v bližnji okolici načrtovanih novogradenj. Gradnja nove družbene infrastrukture ni predvidena.

4. GRAFIČNI DEL

- 4.1 Priloga 1: Etapnost gradnje v obravnavanem območju**
- 4.2 Priloga 2: Parcele za odkup za ureditev javnih površin**
- 4.3 Priloga 2.1: Seznam vseh parcel za odkup v korist javnih površin**
- 4.4 Priloga 3: Ureditev v etapi 1 (površine, objekt in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)**
- 4.5 Priloga 4: Ureditev v etapi 2 (površine, objekt in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)**
- 4.6 Priloga 5: Ureditev v etapi 3 (površine, objekti in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)**
- 4.7 Priloga 6: Ureditev v etapi 4 (površine, objekt in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)**
- 4.8 Priloga 7: Ureditev v etapi 5 (javne površine in javna razsvetljava, ki jo mora zgraditi MOL)**
- 4.9 Priloga 8: Ureditev v etapi 6 (javne površine in prometna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)**



LEGENDA

	LEGENDA KOMUNALNIH VODOV				
	OBSTOJEČI		PREDVIDENI		UKINJENI JAVNI VODI
	OBST. JAVNI VODI	INTERNI/PRIKLJUČKI	PREDV. JAVNI VODI	INTERNI/PRIKLJUČKI	
Kanalizacija					
Kanalizacija - meteo					
Vodovod					
Plinovod					
Vročevod					
Plinovod					
Električni vod NN					
Električni vod VN					
Električni kabel kanal					
Javna razsvetljava					
Telekomunikacijski vod					

- etäpa 1
- etäpa 2
- etäpa 3
- etäpa 4
- etäpa 5
- etäpa 6
- ožitek

Sprememba:	Opis spremembe:	Datum spremembe:
------------	-----------------	------------------

BIRO 5 Biro 5 d.o.o., Projektiranje in inženiring
Brdova ulica 25, 1231 Ljubljana Črnuče
info@biro5.si, www.biro5.si

Načrt: ELEKTRO INŠTALACIJE - JAVNA RAZSVETLJAVNA

Vsebina: PRIKAZ POSAMEZNIH ETAP IZGRADNJE Merilo: 1:500

Investitor: KOSTAK d.d., Leskovaška cesta 2a, 8270 Krško

Objekt: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJI UREJANJA MS1/2-1 IN MR1/1 ZELENA JAMA

Vodja projekta: Janja Solomun, u.d.l.a.	Id. št.: A-1520	Vrsta dokumentacije: Izh.za prip.SDZN
Pooblašeni inž.: Klemen Jerman, d.l.e.	Id. št.: IZS E-2131	Številka načrta: 070219/1 E
Sodelavec: Marko Pajk, d.l.e.	Id. št.: IZS PI E-2304	Datum izdelave: marec 2020
Sodelavec:	Id. št.:	Številka lista:

BIRO 5 Biro 5 d.o.o., Projektiranje in inženiring
Brdova ulica 25, 1231 Ljubljana Črnuče
info@biro5.si, www.biro5.si

Načrt: STROJNE INŠTALACIJE - METEORNA KANALIZACIJA; VROČEVOD, PLIN

Vsebina: PRIKAZ POSAMEZNIH ETAP IZGRADNJE Merilo: 1:500

Investitor: KOSTAK d.d., Leskovaška cesta 2a, 8270 Krško

Objekt: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJI UREJANJA MS1/2-1 IN MR1/1 ZELENA JAMA

Vodja projekta: Janja Solomun, u.d.l.a.	Id. št.: A-1520	Vrsta dokumentacije: Izh.za prip.SDZN
Pooblašeni inž.: Miha Rutar, u.d.l.s.	Id. št.: IZS PI S-1937	Številka načrta: 070219/1 - S
Sodelavec: Vilko Urnkar, str. teh.	Id. št.:	Datum izdelave: avgust 2019/marec 2020
Sodelavec:	Id. št.:	Številka lista: 1

kostak GIP S

investitor/haročnik:	KOSTAK d.d., Leskovaška cesta 2 a, 8270 Krško
naziv gradnje:	SD ZN za območje urejanja MS1/2 lin MR 1/1 Zelena Jama
vrsta dokumentacije:	ELABORAT EKONOMIKE
strakovno področje načrta:	URBANIZEM
projektant (naziv družbe):	KOSTAK GIP d.o.o., CKŽ 47, 8270 KRŠKO
odgovorni vodja projekta:	JANJA SOLOMUN, univ.dipl.inž.arh.
pooblašeni inženir:	ERVIN MAHNE univ.dipl.inž.arh. IZS TP 0673
št.projekta:	8360
datum:	19. marec 2020

PRIKAZ NAČRTOVANE GJI IZ SDZN, KI JO MORA ZAGOTOVITI OBČINA








LEGENDA







 OBMOČJE SPREMEMB GRAFIČNEGA DELA ZN

 PARCELNE MEJE

-  CESTA_ETAPA 1
-  CESTA_ETAPA 1 ali 2
-  CESTA_ETAPA 3
-  CESTA_ETAPA 1
-  CESTA_ETAPA 2 ali 3 ali 4
-  CESTA_ETAPA 6
-  JAVNE POVRŠINE ETAPA 5
-  ZEMLIŠČA ZA ODKUP

LEGENDA KOMUNALNIH VODOV

	PREDV. JAVNI VODI
Kanalizacija	 KANALIZACIJA
Kanalizacija - metana	 METAN
Vodovod	 VODOVOD
Ploščovod	 PLOŠČOVOD
Vodovod	 VODOVOD
Plinovod	 PLOVOD
Javna razsvetljava	 SVETLO

-  CESTA_ETAPA 1
1490/1 ... del ... 744 m²
1490/2 ... del ... 43,5 m²
-  CESTA_ETAPA 1 ali 2
1556/5 ... cela ... 30 m²
-  CESTA_ETAPA 2 ali 3 ali 4
1562/134 ... del 187 m²
-  CESTA_ETAPA 3
1562/13 ... del garaže ... 9,3 m²
1562/21 ... del garaže ... 11,8 m²
1562/23 ... del garaže ... 13,1 m²
1562/38 ... del garaže ... 15,6 m²
-  JAVNE POVRŠINE ETAPA 5
1554/22 ... del ... 112 m²
1551/104 ... del garaže 6,1 m²
1551/101 ... del garaže 0,3 m²
1551/208 ... del ... 270 m²
-  ETAPA_6
1554/25 ... del ... 134 m²

kostak GIP

investitor/naročnik: KOSTAK d.d., Leskovaška cesta 2 a, 8270 Krško
 naziv gradnje: SD ZN za območje urejanja MS1/2 lin MR 1/1 Zelena Jama
 vrsta dokumentacije: ELABORAT EKONOMIKE
 strokovno področje načrta: URBANIZEM
 projektant (naziv družbe): KOSTAK GIP d.o.o., CK2 47, 8270 KRŠKO
 odgovorni vodja projekta: JANJIA SOLOMUNJ, univ.dipl.inž.arh.
 pooblaščen inženir: ERVIN MAHNE univ.dipl.inž.arh. IZS TP 0673
 št.projekta: 8360
 datum: 19.marec 2020

Parcelne za odkup za javne površine m 1:500 priloga 2

