

Prostorski akti za območje Mestne občine Ljubljana

Opomba: Z dnem uveljavitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Športno rekreacijskega parka Stožice (Uradni list RS, št. 57/08-2456) so prenehale veljati tiste določbe Odloka o zazidalnem načrtu za dele območij urejanja BI 3/2 Ob Vojkovi ulici, BI 2/2 Šolski center in BT 3/2 Štajerska cesta (Uradni list RS, št. 73/06), ki so se nanašale na območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (za del območja BT 3/2).

Odlok o zazidalnem načrtu za dele območij urejanja BI 3/2 Ob Vojkovi ulici, BI 2/2 Šolski center in BT 3/2 Štajerska cesta (Uradni list RS, št. 73/06, 110/08)

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Uradni list RS, št. 73/06-3177

Uradni list RS, št. 110/08-4770 (popravek)

Na podlagi 12., 23. in 73. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 in 58/03 – ZZK-1), in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 31. seji dne 26. 6. 2006 sprejel

ODLOK

o zazidalnem načrtu za dele območij urejanja BI3/2 Ob Vojkovi ulici, BI2/2 Šolski center in BT3/2 Štajerska cesta

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za dele območij urejanja **BI3/2** Ob Vojkovi ulici, **BI2/2** Šolski center in **BT3/2** Štajerska cesta, ki vsebuje:

- ureditveno območje zazidalnega načrta,
- umestitev načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji,
- zasnove projektnih rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture ter obveznost priključevanja nanjo,
- rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve ter druge pogoje in zahteve za izvajanje zazidalnega načrta.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z zazidalnim načrtom)

Z zazidalnim načrtom se znotraj celotnega ureditvenega območja načrtujejo novogradnje, zunanje, komunalne in prometne ureditve.

3. člen

(sestavni deli zazidalnega načrta)

I. Besedilo odloka

II. Kartografski del, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora:

1.1 Lega prostorske ureditve v širšem območju -

Izsek iz prostorskih sestavin dolgoročnega plana MOL (PKN) M 1:5000

1.2 Izsek iz srednjeročnega družbenega plana M 1:5000

1.3 Načrt členitve površin s prikazom javnega dobra M 1:2000

2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije:

2.1 Načrt ureditvenega območja na geodetskem načrtu M 1:1000

2.2 Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na geodetskem načrtu M 1:1000

2.3 Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na katastrskem načrtu M 1:1000

3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji

3.1 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo terena, M 1:500

3.2 Zazidalna situacija - nivo kleti M 1:500

3.3 Značilni prerezi in pogledi M 1:500

3.4 Prometno tehnična situacija, višinska regulacija in intervencijske poti M 1:500

3.5 Zbirni načrt komunalno-energetskih napeljav M 1:500

4. člen

(priloge zazidalnega načrta)

Priloge zazidalnega načrta so:

- povzetek za javnost,
- izvleček iz strateškega prostorskega akta,
- obrazložitev in utemeljitev zazidalnega načrta,
- strokovne podlage
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov,
- spis postopka priprave in sprejemanja zazidalnega načrta.

5. člen

Zazidalni načrt je na podlagi strokovnih podlag izdelala družba LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana v aprilu 2006, pod številko projekta 5732.

II. UREDITVENO OBMOČJE ZAZIDALNEGA NAČRTA

6. člen

(ureditveno območje zazidalnega načrta)

Opis

Ureditveno območje zazidalnega načrta (v nadaljevanju ureditveno območje) zajema dele območij urejanja **BI2/2**, **BI3/2** in **BT3/2** ter se v celoti nahaja v katastrski občini Brinje I.

Površina ureditvenega območja znaša 5ha74ar81m².

Parcele

Katastrska občina Brinje I

460/2, 464/4, 465/3, 465/4, 466/1, 466/2, 466/3, 466/4, 466/5, 466/6, 466/9, 467/4, 467/5, 467/10, 468/4, 468/5, 468/13, 469/4, 469/6, 469/12, 470/6, 470/18, 470/19, 494/1, 494/2, 494/3, 494/5, 494/6, 494/7, 494/9, 494/10, 494/12, 494/13, 494/14, 495/1, 495/2, 495/4, 496/1, 496/2, 496/4, 496/5, 497/1, 497/2, 497/3, 498/1, 498/2, 498/3, 499/1, 499/2, 499/3, 500/1, 500/2, 501/1, 501/2, 502/1, 502/2, 502/3, 502/4, 503/1, 503/2, 503/3, 503/4, 504/1, 504/4, 504/5, 504/6, 509/2, 509/3, 509/4, 511/2, 511/6, 511/7, 511/12, 512/1, 512/2, 512/3, 512/5, 512/6, 512/7, 512/8, 512/9, 512/10, 512/11, 512/12, 512/13, 833/7, 835/1, 835/3, 835/4, 835/5, 835/9, 1080/6, 1080/7, 1080/8, 1080/11, 1080/15, 1080/19, 1080/20, 1080/22, 1080/23, 1080/24, 1080/25.

Meja

Opis meje ureditvenega območja se prične v severozahodnem delu ureditvenega območja v točki št. 1, ki se nahaja v območju urejanja **BI2/2** na parceli št. 460/2, od koder poteka proti vzhodu, v podaljšku linije LN za Štajersko cesto med severno mestno obvoznico in Linhartovo cesto BT 3/1, in pri tem prečka Vojkovo cesto, parcela št. 470/18. Od točke št. 2 naprej meja ureditvenega območja poteka znotraj območja urejanja **BT3/2** proti vzhodu do točke št. 8 po regulacijski liniji predvidenega podaljška Baragove ulice in pri tem poteka preko parcel št. 1080/7, 1080/6, 1080/11, 1080/16, 1080/19, 1080/22, 1080/23 in 1080/24. Meja ureditvenega območja od točke št. 8 do točke št. 12 ter od točke št. 54 do točke št. 56 poteka po predvideni prometni ureditvi priključka na Baragovo ulico in pri tem poteka preko parcel št. 1080/24, 1080/25, 1080/26 in 1080/27. Med točkami od št. 56 do točke št. 63 poteka meja ureditvenega območja ponovno po regulacijski liniji predvidenega podaljška Baragove ulice po parceli št. 1080/26 in 1080/25. V točki št. 63 meja ureditvenega območja spremeni smer in poteka proti jugu po meji območja urejanja **BI3/2** in pri tem poteka preko parcel št. 1080/25, 494/14, 494/1, 494/2, 494/3, 494/12, 495/4, 495/1, 496/1, 496/4, 497/1, 498/1, 499/1, 500/1, 501/1, 502/1 do točke št. 16. Od točke št. 16 naprej meja poteka proti zahodu do točke št. 24 po regulacijski liniji predvidene cestne povezave do Štajerske vpadnice in pri tem poteka preko parcel št. 502/1, 503/1, 504/1, 509/2 in 511/2. V točki št. 24 meja ureditvenega območja prečka Vojkovo cesto, parcele št. 511/6, 511/5, 512/7, 512/6, 512/13, 512/12 in od točke št. 25 naprej poteka po območju urejanja **BI2/2** proti severu do izhodiščne točke št. 1 po regulacijski liniji Vojkove ceste, preko parcel št. 512/12, 512/11, 512/5, 512/8, po vzhodni meji parcel št. 833/1, 466/7, 466/8 in v nadaljevanju preko parcel št. 466/9, 466/5, 466/2, 465/3 in 460/2.

Meja ureditvenega območja je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije.

Meja ureditvenega območja je razvidna iz grafičnih načrtov 2.2 Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na geodetskem načrtu in 2.3 Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na katastrskem načrtu.

III. UMEŠTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

7. člen

(trajne in začasne ureditve)

Ureditve opredeljene v zazidalnem načrtu so trajne. Predstavljajo dokončno zaključeno zgrajeno naselje s stavbami, zunanjo ureditvijo in pripadajočo infrastrukturo ter prvo etapo širše prometne in komunalne ureditve Baragove ceste.

8. člen

(vplivno območje)

Vplivno območje zazidalnega načrta bo v času gradnje in po izgradnji vključevalo zemljišča znotraj ureditvenega območja:

460/2, 464/4, 465/3, 465/4, 466/1, 466/2, 466/3, 466/4, 466/5, 466/6, 466/9, 467/4, 467/5, 467/10, 468/4, 468/5, 468/13, 469/4, 469/6, 469/12, 470/6, 470/18, 470/19, 494/1, 494/2, 494/3, 494/5, 494/6, 494/7, 494/9, 494/10, 494/12, 494/13, 494/14, 495/1, 495/2, 495/4, 496/1, 496/2, 496/4, 496/5, 497/1, 497/2, 497/3, 498/1, 498/2, 498/3, 499/1, 499/2, 499/3, 500/1, 500/2, 501/1, 501/2, 502/1, 502/2, 502/3, 502/4, 503/1, 503/2, 503/3, 503/4, 504/1, 504/4, 504/5, 504/6, 509/2, 509/3, 509/4, 511/2, 511/6, 511/7, 511/12, 512/1, 512/2, 512/3, 512/5, 512/6, 512/7, 512/8, 512/9, 512/10, 512/11, 512/12, 512/13, 833/7, 835/1, 835/3, 835/4, 835/5, 835/9, 1080/6, 1080/7, 1080/8, 1080/11, 1080/15, 1080/19, 1080/20, 1080/22, 1080/23, 1080/24, 1080/25.

9. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov)

Načrtovani posegi, predvidene dejavnosti in zmogljivosti

Ureditveno območje je razdeljeno na 3 prostorske enote (P), ki tvorijo zaključene celote in se urejajo enotno. Prostorske enote P1, P2 in P3 tvorijo vsebinsko ali gradbeno zaključeno celoto, kjer je možen medsebojni preplet predvidenih dejavnosti. Tri prostorske enote z oznakami C1, C2 in C3 so cestne površine, kjer so predvidene novogradnje in rekonstrukcije. Vzhodni del prostorske enote C1 (Vojkova ulica) je namenjen morebitni širitvi ceste v štiripasovnico.

– V prostorski enoti P1 je predvidena gradnja novih objektov z oznakami A in B s skupaj 37575,2m² bruto etažnimi površinami za naslednje programe: stanovanjske površine za posebne namene – najemne študentske sobe (do 92%), pritličje objektov ob Vojkovi ulici je namenjeno spremljajočemu javnemu programu in dopolnilnemu programu k osnovni namembnosti – gostinske dejavnosti (do 5%) ter razvedrilne, kulturne in športne dejavnosti (do 3%). Predvidena je gradnja parkirnih mest, dovozne ceste, manipulacijskih, odprtih in zelenih površin ter pomožnih energetskega objektov. 22.104 m² BEP je predvidenih za izgradnjo podzemne garaže.

– V prostorski enoti P2 je predvidena gradnja novih objektov z oznakami C in B, s skupaj 40986,1m² bruto etažnimi površinami za naslednje programe: stanovanjske površine za posebne namene – najemna stanovanja za študentske družine, študijsko osebje – v nadaljevanju najemna študentska stanovanja (do 95%) in površine za trgovsko dejavnost (do 5%). Predvidena je gradnja parkirnih mest, dovozne ceste, manipulacijskih, odprtih in zelenih površin ter pomožnih energetskega objektov. 18.638 m² BEP je predvidenih za izgradnjo podzemne garaže.

– V prostorski enoti P3 je predvidena ureditev zelenih in peš površin ter nadhoda na sosednje območje urejanja **B12/2**.

Podzemna raba je predvidena v prostorskih enotah P1 in P2. Kletne etaže so namenjene parkiranju, servisno-tehničnim prostorom objektov in skupnim prostorom za študente.

10. člen

(krajinsko-arhitekturna ureditev)

Ureditev odprtih površin obravnava tlakovane površine, zelene površine na raščnem terenu, zelene površine nad objekti, ozelenjene strehe in parterne ureditve nad garažami.

Pri urejanju odprtega prostora je potrebno zagotoviti, da bodo vsaj 35–40% območja pokrivalo zelene površine, od tega jih mora 50% imeti značilnosti raščnega terena. Raščen teren omogoča sajenje visokoraslega drevja, zato se v ta namen zagotovi min. 3 m globine zemlje.

Pri urejanju odprtega prostora v območju med objekti morajo utrjene površine obsegati 17–20%.

Na vseh delih raščnega terena v območju urejanja je potrebno poskrbeti tudi za ozelenitev z visokoraslo drevnino.

Na zelenih površinah nad garažami se zagotavlja min. 1m globine zemlje za rast srednje velikih dreves, ki so prilagojena posebnim rastiščnim razmeram.

Predvideno je, da se strehe vseh nižjih objektov v območju urejanja, ki bodo tudi funkcionalno izkoriščene, ozelenijo.

Na obodu soseske, ob Vojkovi cesti, ob Baragovi ulici in ob podaljšku Severne peš poti, so predvideni drevoredi. Ob Vojkovi cesti se uredi enostranski večredni drevored, ob notranji prečni promenadi v naselju pa obojestranski drevored.

Odprt prostor mora biti urejen kot večnamenska površina in omogočati sedenje na prostem, športne in rekreacijske dejavnosti za različne starostne skupine uporabnikov. Razporeditev programov mora slediti pravilom nemotenega izvajanja dejavnosti in varnosti pri rabi. Športna igrišča se uredijo na namenskih ploščadih. Odprt prostor mora biti urejen in opremljen tudi za igro otrok.

Območje urejanja je potrebno opremiti z urbano opremo. Predvidenih je tudi več prostorov za varno spravljanje koles.

11. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Prostorska enota P1

Prostorsko enoto sestavljata dva sklopa objektov z oznako A in B.

Tlorisna kompozicija volumna z oznako A je zasnovana kot enoten objekt (enotna stavbna masa), ki je po horizontalnem in vertikalnem gabaritu členjen na enote. Lamelni objekt vzdolž Vojkove ulice tvorijo enote A.1, A.5, A.6 in A.8. Pritličje sklopa objektov ob Vojkovi ulici je po horizontalnem gabaritu širše in se v okviru izteka Gosarjeve ulice izmakne poti notranjosti ureditvenega območja, tako da upošteva členitev obstoječe parcelacije.

Tlorisna kompozicija volumna z oznako B je ravno tako po horizontalnem in vertikalnem gabaritu členjena na enote. Enote B.1 in B.2 ter B.4, B.5, B.6 in B.7 tvorijo dva lamelna objekta, ki sta preko vmesnega, nižjega (B.4) objekta speta v celoto.

Objekti so orientirani v smerih sever–jug, vzhod–zahod, severovzhod–jugozahod in jugovzhod–severozahod. Povzemajo geometrijo Vojkove ulice in obstoječe parcelacije.

Vodoravni gabariti:

- objekt A.1: 40m x 16m
- objekt A.2: 8m x 14m
- objekt A.3: 24m x 14m

- objekt A.4: 24m x 14m
- objekt A.5: 8m x 16m
- objekt A.6: 31m x 16m
- objekt A.7: 55m x 25m
- objekt A.8: 78,5m x 9,2m
- objekt B.1: 32m x 16m
- objekt B.2: 24m x 16m
- objekt B.3: 36,5m x 14m
- objekt B.4: 24m x 16m
- objekt B.5: 24m x 16m
- objekt B.6: 32m x 16m
- objekt B.7: 24m x 16m
- kletna etaža: 161 m x 117 m.

Prostorska enota P2:

Prostorsko enoto sestavljata dva sklopa objektov z oznako C in D.

Tlorisna kompozicija volumna z oznako C je zasnovana kot enoten objekt, ki je po horizontalnem in vertikalnem gabaritu členjen na enote (C.1, C.2, C.3, C.4, C.5 in C.6). Objekt C.1, na vhodu v območje predstavlja višinski poudarek, ki se preko širšega pritličnega objekta (C.6) navezuje na krajši lamelni objekt (C.2), slednji pa se nato preko pasaže povezuje na daljšega, sestavljenega iz enot C.3, C.4 in C.5. Stolpnica in krajši lamelni objekt sta orientirana vzhod – zahod, daljši lamelni objekt pa sever – jug. Objekti povzemajo geometrijo Vojkove ulice.

Tlorisna kompozicija volumna z oznako D je po horizontalnem in vertikalnem gabaritu členjena na enote D.1 in D.2 ter D.4, D.5 in D.6, ki tvorijo dva lamelna objekta. Slednja sta preko vmesnega, nižjega (D.3) objekta speta v celoto.

Objekti so orientirani v smereh sever–jug, vzhod–zahod in jugovzhod–severozahod. Povzemajo geometrijo Vojkove ulice in obstoječe parcelacije.

Vodoravni gabariti:

- objekt C.1: 40m x 16m
- objekt C.2: 55,5m x 16m
- objekt C.3: 24m x 14m
- objekt C.4: 32m x 14m
- objekt C.5: 24m x 14m
- objekt C.6: 40m x 42,8m
- objekt D.1: 32m x 16m
- objekt D.2: 24m x 16m
- objekt D.3: 40m x 14m
- objekt D.4: 24m x 16m
- objekt D.5: 32m x 16m
- objekt D.6: 32m x 16m

– kletna etaža: 162 m x 103 m.

Dispozicija objektov je določena na grafičnem načrtu »3.1 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo terena«.

Pri objektih, ki so nepravilnih oblik je upoštevana najdaljša stranica objekta oziroma njegov maksimalni razpon

Etažnost in višine objektov (m)

1. Prostorska enota P1:

- objekt A.1: 2K+P+7+T 28m
- objekt A.2: 2K+P+4 16m
- objekt A.3: 2K+P+7+T 28m
- objekt A.4: 2K+P+7+T 28m
- objekt A.5: 2K+P+4 16m
- objekt A.6: 2K+P+7+T 28m
- objekt A.7: 2K+P 9m
- objekt A.8: 2K+P 4m
- objekt B.1: 2K+P+7 24m
- objekt B.2: 2K+P+7 24m
- objekt B.3: 2K+P+4 15m
- objekt B.4: 2K+P+6 21m
- objekt B.5: 2K+P+6 21m
- objekt B.6: 2K+P+5 18m
- objekt B.7: 2K+P+2 9m

2. Prostorska enota P2:

- objekt C.1: 2K+P+17 55m
- objekt C.2: 2K+P+5+T 21m
- objekt C.3: 2K+P+5+T 21m
- objekt C.4: 2K+P+5+T 21m
- objekt C.5: 2K+P+4+T 18m
- objekt C.6: 2K+P 4m

- objekt D.1: 2K+P+5+T 21m
- objekt D.2: 2K+P+5+T 21m
- objekt D.3: 2K+P+4+T 15m
- objekt D.4: 2K+P+5+T 21m
- objekt D.5: 2K+P+5+T 21m
- objekt D.6: 2K+P+4+T 18m

Bruto etažne višine posameznih etaž so lahko največ:

- pritličje: 5,0 m
- nadstropna etaža: 3,0 m
- kletna etaža: 3,5 m

– bruto etažna višina športne dvorane se prilagodi zahtevam predvidenih športnih panog.

V prostorskih enotah P1 in P2 je predvidena gradnja dveh kletnih etaž. Število kletnih etaž upošteva zahteve po številu parkirnih mest potrebnih znotraj območja urejanja.

Izkoristek

Predvideni faktor izrabe je:

FSI ureditveno območje = 1,68

FSI prostorska enota P1 = 1,8

FSI prostorska enota P2 = 2,2

FSI prostorska enota P3 = 0

(prostorska enota je gradbena parcela)

Idejna višinska regulacija

Zunanja ureditev se prilagodi terenu in višinskim potekom obodnih cest. Kota finalnega tlaka v pritličju objektov je razvidna iz grafičnega načrta: »3.4 Prometno tehnična situacija, višinska regulacija in intervencijske poti«.

Višinska regulacija terena je idejna. Odstopanje pri določeni višinski koti objektov je $\pm 0,50$ m. Pri višinski regulaciji zunanje ureditve in objektov je treba upoštevati neovirano dostopnost za vse uporabnike oziroma tudi za funkcionalno ovirane osebe.

12. člen

(oblikovanje objektov)

Fasade morajo biti izvedene s kvalitetnimi trajnimi materiali. Novi objekti in zunanja ureditev v prostorskih enotah morajo biti enotno, vendar raznoliko oblikovani. V projektih arhitekture je potrebno predvideti enotne rešitve senčil, zasteklitev lož in balkonov ter prostorov za namestitve zunanjih klimatskih naprav (v primeru, če v projektu ne bo predviden skupen sistem hlajenja). Za zagotovitev skladnih barv se za celotno območje izdelava barvna študija. Za zagotovitev enotnosti urbane opreme in zunanje ureditve se izdelava katalog urbane opreme in materialov zunanje ureditve, ki so ga dolžni upoštevati projektanti posameznih sklopov.

Strehe novih objektov in nadzidav v prostorskih enotah P1 in P2 so lahko ravne, eno ali večkapne z naklonom do 6°. Dovoljena je zaščita vhodov z nadstreški. Strehe nadstreškov so lahko ravne ali enokapne z naklonom do 6°.

Elementi določitve umeščanja načrtovanih ureditev v prostor

Pomen oznak v grafičnem delu zazidalnega načrta:

- RL – regulacijska linija razmejuje javne površine od drugih površin,
- P – prostorska enota je površina, ki se ureja z enotnimi merili in pogoji, vsebuje eno ali več gradbenih parcel, razdeljena je lahko na enega ali več lastnikov,
- C – cesta, cestni odsek je površina namenjena prometu,
- T – terasna etaža je zadnja etaža, ki je pozidana do s posebnimi določili določenega deleža in vsebuje tudi terase na strehi predzadnje etaže.

13. člen

(pogoji za gradnje enostavnih objektov)

Dovoljena je postavitve naslednjih enostavnih objektov v vse prostorske enote:

Enostavni objekti, ki jih je dovoljeno graditi:

- kolesarnice z nadstreškom,
- klopi in koši za smeti,
- telefonske govornice,
- skulpture in druge prostorske inštalacije,
- vodnjake oziroma okrasne bazene in pipe za pitno vodo,
- ograje atrijev pritličnih stanovanj v večstanovanjskih objektih,
- igriščne ograje,
- protihrupne ograje,
- postavitve sezonskega gostinskega vrta.

Postavitve objektov za oglaševanje ni dopustna.

V okviru PGD je potrebno izdelati enotni katalog urbane opreme in enostavnih objektov, ki bodo nameščeni na celotnem območju.

IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, VODOVODNE IN DRUGE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE TER OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA NANJO

14. člen

(pogoji za prometno urejanje)

Na vzhodni strani Vojkove ceste poteka rezervat za možno širitev ceste, ki je začasno urejena kot zelenica z drevjem.

Motorni promet

Vojkova cesta se rekonstruira, tako da ima enotno širino vozišča 10 m. Ohranja se vzhodni rob vozišča, spremembe vozišča se izvedejo na zahodni strani. Na obeh straneh se vzpostavi zelenice, kolesarske steze in hodnike. Normalni profil obsega:

Vozišče $2 \times 3,50 \text{ m} + 3,00 \text{ m} = 10,00 \text{ m}$

Zelenica $2,50 \text{ m} + 3,00 \text{ m} = 5,50 \text{ m}$

Kolesarska steza	2 x 1,50 m =	3,00 m
Hodnik	2 x 2,00 m =	4,00 m

Skupaj		22,50 m

Na Vojkovi cesti se uredijo križišča:

Križišče Vojkova – Baragova je štirikrako, semaforizirano, na vseh krakih so dodani pasovi za levo zavijanje.

Križišče Vojkova – Gosarjeva je trikrako, semaforizirano, levi pasovi so le na Vojkovi cesti.

Križišče Vojkova – južna dovozna cesta se iz trikrakega spremeni v štirikrako. Na krakih se izvedejo pasovi za levo zavijanje. Križišče se semaforizira.

Južna dovozna cesta se na zahodu s štirikrakim križiščem naveže na Vojkovo cesto.

Normalni profil obsega:

Vozišče	2 x 3,00 m + 3,00 m =	9,00 m
Zelenica	2 x 2,00 m m =	4,00 m
Kolesarska steza	2 x 1,50 m =	3,00 m
Hodnik	2 x 2,00 m =	4,00 m

Skupaj		20,00 m

Na južni dovozni cesti se izvedeta eno štirikrako in eno trikrako ter priključno križišče, z levimi zavijalnimi pasovi. Zahodno križišče na jugu navezuje sosednje območje Mobitela, na severu pa je dovoz do nivojskih parkirišč in dostavna pot v kletne etaže. Vzhodno križišče na jugu navezuje območje Mobitela, na severu pa omogoča dovoz do kletnih parkirnih površin. Na preostali površini proti vzhodu se uredi večredni drevored.

Območje urejanja se na severu s T priključkom naveže na podaljšek Baragove ulice, ki ga določa Lokacijski načrt za Štajersko cesto med severno mestno obvoznico in Linhartovo cesto (Uradni list RS, št. 72/98).

Podaljšek Baragove ulice vodi od križišča z Vojkovo cesto proti vzhodu na bodočo Štajersko vpadnico. Rešitev, ki je določena z lokacijskim načrtom se spremeni tako, da se doda novo T križišče, ki omogoča navezavo območja urejanja na Baragovo ulico. V območju križišča se na Baragovi doda pas za levo zavijanje. Normalni profil obsega:

Vozišče	2 x 3,50 m + 3,00 =	10,00 m
Zelenica	2 x 2,00 m =	4,00 m
Kolesarska steza	2 x 2,00 m =	4,00 m
Hodnik	2 x 2,00 m =	4,00 m

Skupaj

22,00 m

Peš promet

Notranjost ureditvenega območja je namenjena peš prometu. Vse peš komunikacije morajo biti načrtovane tako, da ustrezajo tudi funkcionalno oviranim osebam.

Interventni promet, dostava, komunalna

Peš poti hkrati služijo tudi intervencijskim vozilom.

Dostava in komunalna vozila uporabljajo južno dovozno cesto ter del internih poti.

Mirujoči promet

Za novo pridobljene površine v prostorskih enotah P1 in P2 je predvidena gradnja parkirnih mest v kletnih etažah in na terenu.

Za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest je potrebno upoštevati naslednje normative:

- stanovanja 1,5 PM/enoto (študentska stanovanja in študentski domovi),
- trgovina 1 PM/30m² bruto etažne površine
- zakonsko predvideno število PM za funkcionalno ovirane osebe.

Za vse programe skupaj je po normativih potrebno najmanj 1705 parkirnih mest.

Za prostorsko enoto P1 je potrebno za novogradnjo normativno zagotoviti najmanj 919 parkirnih mest v kletnih etažah (in na terenu) znotraj ureditvenega območja.

Za prostorsko enoto P2 je potrebno za novogradnjo normativno zagotoviti najmanj 786 parkirnih mest (na terenu) in kletnih etažah znotraj ureditvenega območja. Od tega je potrebnih 712 parkirnih mest za študentska stanovanja in 74 parkirnih mest za potrebe trgovskega programa.

Dejansko zagotovljena parkirna mesta v načrtu so:

na nivoju terena v območju objektov A in B se izvede 48 PM

v parkirni kleti v območju objektov A in B se izvede 907 PM

na nivoju terena v območju objektov C in D se izvede 54 PM

v parkirni kleti v območju objektov C in D se izvede 749.

Za vse programe skupaj je v načrtu zagotovljenih 1758 parkirnih mest

Uvozi v garaže so predvideni iz obodnih cest C2 in C3. Pozicije uvozov so prikazane na grafičnih načrtih »3.1 Zazidalna situacija z načrtom zelenih površin – nivo terena« in »3.4 Prometno tehnična situacija, višinska regulacija in intervencijske poti«.

15. člen

(pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture v ureditvenem območju so:

- za načrtovano gradnjo komunalne in energetske infrastrukture na obravnavanem območju je potrebno pri upravljavcih komunalno energetske infrastrukture predhodno izdelati idejne zasnove (programske rešitve);
- vsi objekti znotraj območja urejanja morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano komunalno in energetska infrastrukturno omrežje in sicer kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, vročevodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov. Izvedeno mora biti omrežje javne razsvetljave;

- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- trase komunalnih in energetskega objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja komunalnih naprav in objektov mora potekati usklajeno,
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
- obstoječe komunalne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpis.

Na severni strani območja se komunalna, energetska in druga gospodarska javna infrastruktura navezuje na predvideno infrastrukturo po lokacijskem načrtu za Štajersko cesto med severno mestno obvoznico in Linhartovo cesto – BT 3/1 (Uradni list RS, št. 72/98), ki bo zgrajena do SV roba obravnavanega območja.

Na zahodni in južni strani območja se komunalna, energetska in druga gospodarska javna infrastruktura navezuje na obstoječo infrastrukturo po Vojkovi cesti.

Vse komunalne vode in sicer kanalizacijo, vodovod, plinovod, vročevod, električno kabelsko kanalizacijo, telefonsko kabelsko kanalizacijo in javno razsvetljava v podaljšku Baragove ulice je treba izvesti s kapaciteto in v trasi, kot je predvidena z lokacijskim načrtom in PGD-PZI projekti, da jih bo možno nadaljevati hkrati z napredovanjem izgradnje Štajerske ceste in priključitve Baragove ulice nanjo. Hkrati se izvede tudi vse priključne povezave prek Baragove ulice do obravnavanega območja, da ne bi prišlo do kasnejšega naknadnega poseganja v Baragovo ulico.

16. člen

(kanalizacijsko omrežje)

Vse ureditve se izvedejo po idejni zasnovi JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o.

Za ureditev odvoda komunalne odpadne vode iz novopredvidenih objektov in padavinske vode iz manipulativnih površin predvidenih objektov, parkirišč in cest je treba v obravnavanem območju zgraditi javno kanalizacijsko omrežje v mešanem sistemu.

Vse komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijo.

Predvideno kanalizacijsko omrežje bo priključeno na obstoječi kanal v mešanem sistemu za odvod komunalne in padavinske vode premera DN 800 mm, ki poteka po Dečkovi ulici. Predvidena zasnova ne obremenjuje obstoječe kanalizacije v Vojkovi ulici.

Dolgoročno je predvidena tudi izgradnja kanala na severnem delu obravnavanega območja **BI3/2** po povezovalni cesti na Štajersko obvoznico po projektu št. 40-093-00/99-K; Hidroinženiring d.o.o. iz julija 1999. Trenutno se bo zgradil samo odsek kanala premera DN 1000-1100, L=185m, ki pa ne bo v funkciji in bo začepjen. Ko bo pridobljeno gradbeno dovoljenje za izgradnjo ceste, se bo izgradnja kanala nadaljevala.

Padavinske vode s streh objektov se ponikajo v tla. Objekti so podkleteni, zato morajo ponikovalnice biti locirane tako, da ponikanje vode ne povzroča izpiranja finih frakcij iz prodonosnika pod temelji objektov. Lokacije ponikovalnic se določijo z upoštevanjem projekta gradbene jame in odmikov od ostalih komunalnih vodov. Priporočena je tudi uporaba čiste padavinske vode za zalivanje zelenic v naselju.

Padavinske odpadne vode iz manipulativnih površin predvidenih objektov, parkirišč in cest, ki se nahajajo v ožjem vodovarstvenem območju s strogim režimom varovanja z oznako VVO IIA, je potrebno speljati v obstoječi kanal DN 800 po Dečkovi ulici. Padavinske vode iz manipulativnih površin predvidenih objektov in parkirišč, ki se nahajajo v ožjem vodovarstvenem območju z manj strogim režimom varovanja z oznako VVO IIB, se morajo preko lovilca olj s peskolovom ponikati. Padavinske odpadne vode iz ceste na južni strani obravnavanega območja v podaljšku Kardeljeve ploščadi se lahko odvaja v predvideni javni kanal ali ponika preko lovilca olj s peskolovom.

Upoštevati je treba določila Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04) ter pridobiti oceno vpliva načrtovanih objektov na vodonosnik.

17. člen

(vodovodno omrežje)

Vse ureditve se izvedejo po idejni rešitvi JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o. in po mnenju 1493/06/DB-ka, TP-vo, JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o.

Obravnavano območje leži delno v ožjem vodovarstvenem območju s strogim vodovarstvenim režimom z oznako VVO IIA in delno v ožjem vodovarstvenem območju z manj strogim režimom z oznako VVO IIB. Upoštevati je treba določila Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04) ter pridobiti oceno vpliva načrtovanih objektov na vodonosnik.

Vodovodno omrežje na obravnavanem območju se priključi na obstoječi litoželezni vodovod dimenzije 200 mm po Vojkovi cesti, načrtovani vodovod DN 150 v podaljšku Baragove ulice in obstoječi vodovod PE dimenzije 110 ob južnem delu območja, ki ga bo potrebno obnoviti na območju predvidene ceste.

Vse vodovode se opremi s hidranti praviloma nadzemne izvedbe. V kolikor se bodo hidranti nahajali na povoznih ali manipulacijskih površinah, se jih izvede kot podzemne. Pri tem se upošteva ustrezna zakonska določila in predpise.

Na celotnem območju je potrebno zagotoviti oddaljenost dreves od predvidenega vodovoda minimalno 3 metre.

Načrtovani objekti se priključijo na obstoječe in novo vodovodno omrežje. Vodomerne jaške oziroma niše se izvede v objektih ali na funkcionalnem zemljišču posameznega objekta. Ostale pogoje priključevanja določi upravljavec vodovodnega omrežja.

18. člen

(plinovodno omrežje)

Vse ureditve se izvedejo po idejni zasnovi Energetika Ljubljana, d.o.o.

Objekte na obravnavanem območju bo možno priključiti na plinovodno omrežje za potrebe kuhe in eventualne tehnologije. Ogrevanje objektov bo zagotovljeno iz vročevodnega omrežja.

Za priključitev načrtovanih objektov v obravnavanem območju se uporabi obstoječe plinovodno omrežje dimenzije 200 mm, ki poteka ob zahodnem robu Vojkove ceste in načrtovani glavni plinovod DN 200, ki bo potekal po novo predvidenem podaljšku Baragove ulice proti predvideni Štajerski cesti in se bo v končni fazi navezal na obstoječi plinovod na Linhartovi ulici v bližini krožišča pri Žalah.

Ne glede na odločitev investitorja novo predvidene pozidave v **B13/2** o priključevanju objektov na plinovodno omrežje, je potrebno zgraditi glavni plinovod DN 200 vsaj v dolžini predvidenega podaljška Baragove ulice.

19. člen

(daljinsko ogrevanje – vročevodno omrežje)

Vse ureditve se izvedejo po idejni zasnovi Energetika Ljubljana, d.o.o.

Objekti na obravnavanem območju se za potrebe ogrevanja, priprave sanitarne tople vode in hlajenja priključi na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

Za oskrbo novopredvidenih objektov na obravnavanem območju kot tudi za oskrbo širšega območja (območje med Severno ljubljansko obvoznico, Vojkovo cesto, Žalskim krožiščem in novo predvideno Štajersko cesto) je treba zgraditi glavni povezovalni vročevod DN 500 BS3 – Žale, ki bo trenutno zgrajen le do konca novo predvidene pozidave v **B13/2** in bo trenutno namenjen le njeni oskrbi.

Glavni povezovalni vročevod DN 500 BS3 – Žale bo potekal v podaljšku Baragove ulice in v nadaljevanju vzporedno z vzhodno mejo ureditvenega območja.

Glavni povezovalni vročevod DN 500 BS3 – Žale se bo navezal na vročevod dimenzije JE 500, ki poteka po severnem delu Baragove ulice po trasi T 1800 in ki se zaključi cca. 150 m zahodno od križišča med Baragovo in Vojkovo ulico.

Po Pravilniku o načinu ogrevanja v Mestni občini Ljubljana je treba preveriti možnost hlajenja objektov prek daljinskega vročevodnega ali hladovodnega sistema, pri čemer je treba v primeru izkazanega potenciala ugotoviti natančne potrebe ter z upravljavcem vročevodnega omrežja izdelati koncept priključevanja objektov na tovrstna omrežja.

20. člen

(elektroenergetsko omrežje)

Vse ureditve se izvedejo po idejni zasnovi Elektro Ljubljana, d.d.

Za oskrbo načrtovanih objektov z električno energijo je predvidena izgradnja dveh transformatorskih postaj (TTP1 na severno-vzhodnem in TTP2 na jugo-zahodnem delu območja urejanja). Za vključitev novih transformatorskih postaj v srednje-napetostno in nizkonapetostno omrežje bo potrebno zgraditi kabelsko kanalizacijo za položitev sredjenapetostnih in nizkonapetostnih elektroenergetskih podzemnih kablov.

Kabelska kanalizacija bo zgrajena okoli območja urejanja **B13/2**, navezala se bo na obstoječo kabelsko kanalizacijo, ki poteka po Vojkovi ulici. Novi srednje napetostni kabel bo položen po obstoječi in novozgrajeni elektro-kabelski kanalizaciji.

Pri postavitvi transformatorske postaje (v nadaljevanju TP) je treba upoštevati zakonska določila. TP se locira ob prostore za odpadke, dovoze, parkirišča itd. TP se ne sme nahajati v neposredni bližini prostorov, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje. Pri postavitvi TP in vodenju sredjenapetostnih kabelskih tras je treba upoštevati določila veljavnih podzakonskih predpisov, ki urejajo elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

Iz novih TPP1 in TPP2 se bodo napajali novozgrajeni objekti. Kabli za novozgrajene objekte bodo potekali po kabelskih policah v kleti objekta. Kabelske police za NN kable morajo biti stalno dostopne in morajo potekati po skupnih prostorih. Priključne merilne kabelske omare morajo biti postavljene v skupnih prostorih, kjer je omogočen 24 urni dostop.

21. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

Vse ureditve se izvedejo po idejni zasnovi Novera d.o.o.

Načrtovane objekte v obravnavanem območju se priključi na načrtovano telefonsko kabelsko kanalizacijo v podaljšku Baragove ulice, delno pa tudi na kabelsko kanalizacijo po Vojkovi cesti.

Telekomunikacijsko omrežje na obravnavanem območju se izvede v podzemni izvedbi s kabelsko kanalizacijo.

Za večje kapacitete telefonskih priključkov je treba znotraj obravnavanega območja predvideti prostor za telefonsko centralo v izmeri ca 50 m².

Ostale telekomunikacijske storitve (kabelska televizija, internet) bodo zagotovljene prek omrežja telefonske kabelske kanalizacije.

Na stolpnico oziroma najvišji objekt v območju se lahko namesti tudi antene za mobilno telefonijo in druge brezžične zveze.

22. člen

(javna razsvetljava)

Vse ureditve se izvedejo po idejni zasnovi Javna razsvetljava, d.d.

Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljava. Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

Za izvedbo javne razsvetljave se uporabijo tipski in odobreni elementi, kar omogoča enostavno vzdrževanje. Sistem javne razsvetljave bo priključen na javno omrežje javne razsvetljave.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

23. člen

(varstvo okolja)

Varstvo tal in vode

Ureditveno območje leži na vodovarstvenem območju za vodno telo Ljubljanskega polja in sicer del na podobmočju s strogim vodovarstvenim režimom VVO IIA in del na podobmočju z manj strogim vodovarstvenim režimom VVO IIB. Pri gradnji objektov je potrebno dosledno upoštevati omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04 in 7/06) – v nadaljevanju Uredba.

Gradnja stanovanjskih objektov za posebne namene in nestanovanjskih objektov je dovoljena znotraj parcel opredeljenih kot izjeme v 13. členu Uredbe.

Dovoljena je gradnja parkirišč, ki morajo biti izvedena tako, da se padavinska voda iz parkirišč, očiščena v skladu s predpisi odvaja v ustrezno dimenzionirano kanalizacijsko omrežje.

Objekte in naprave je potrebno graditi 2m nad najvišjo gladino podzemne vode glede na povprečne nivoje gladin v zadnjih 10 letih. Če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje zmanjša za več kot 10% je gradnja izjemoma dovoljena. Če je v času gradnje ali obratovanja potrebno drenirati ali izčrpati podzemno vodo, je zato potrebno pridobiti vodno soglasje.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in padavinske vode (Uradni list RS, št. 105/02 in 50/04) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05).

V fazi pridobitve gradbenega dovoljenja je potrebno izdelati Analizo tveganja. Analiza tveganja za onesnaženje zaradi gradnje na vodovarstvenem območju mora biti izdelana v

obsegu kot je določen v 50.čl. Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/04).

Varstvo pred hrupom

Skladno z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95, 66/96, 59/02 – ZJZ, 41/04 – ZVO-1) se ureditveno območje uvrsti v II. stopnjo varstva pred hrupom. Zagotoviti je potrebno pasivno protihrupno zaščito objektov ob obodnih cestah.

Odstranjevanje odpadkov

Investitorji so dolžni ravnati z odpadki, ki nastanejo v času gradnje in obratovanja objektov, v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki.

V času priprav na gradnjo in izvajanju gradnje, je za različne posege v ureditvenem območju pričakovati različne odpadke, zato je v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja za določen poseg potrebno izdelati načrt ravnanja z gradbenimi odpadki.

Zbirna in odjemna mesta za odpadke za nove objekte so predvidena v prostorskih enotah P1 in P2. Urejena bodo na tlakovani površini, zaščitena z nadstreškom in locirano tako, da je omogočen neoviran dostop komunalnega vozila za odvoz odpadkov.

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

24. člen

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

Zaščita in reševanje

Predvideni objekti morajo biti načrtovani potresno varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja.

Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

Intervencijske poti in površine

Intervencijske poti morajo biti dimenzionirane na 30 ton težka vozila za vzdrževanje kanalizacijskega omrežja. Širina in prometni profil intervencijskih poti mora biti določen z upoštevanjem Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05). Intervencijske poti morajo zagotavljati dostopnost do vsaj dveh fasad posameznega objekta.

Varstvo pred požarom (hidrantno omrežje)

Zahteve po požarni vodi se opredeli v požarni študiji, ki je sestavni del projektne dokumentacije. Hidranti na javnem vodovodnem omrežju morajo biti na medsebojni oddaljenosti največ 80m in oddaljeni minimalno 5m od objektov. V kolikor med objekti ni ustreznih površin, kjer bi se izvedlo javno vodovodno omrežje (kleti, privatne površine) je potrebno zgraditi interno hidrantno omrežje.

Intervencijske poti in pozicije hidrantov so razvidne iz grafičnega načrta »3.6 Prometno tehnična situacija, višinska regulacija in intervencijske poti«.

VII. NAČRT PARCELACIJE

25. člen

(načrt parcelacije)

Prostorske enote so gradbene parcele.

Parcelacija zemljišča je določena na grafičnih načrtih: »2.2 Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na geodetskem načrtu« in »2.3 Načrt obodne parcelacije in gradbenih parcel na katastrskem načrtu«.

Ureditveno območje sestavljajo prostorske enote oziroma gradbene parcele:

P1 P= 20840m²

P2 P= 18097m²

P3 P= 3489m²

Mejne točke prostorskih enot so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so priloga tega odloka.

26. člen

(površine za javno dobro)

Kot javno dobro se obravnavajo zemljišča osrednje pešpoti v prostorski enoti P3 in zemljišča namenjena prometni infrastrukturi, ki jih v grafični prilogi razmejujejo regulacijske linije.

Parcele:

460/2 – del, 464/4, 465/3 – del, 465/4, 466/1 – del, 466/2 – del, 466/4 – del, 466/5 – del, 466/6, 466/9 – del, 467/4 – del, 467/10, 468/4 – del, 468/13, 469/4 – del, 469/12 – del, 470/18 – del, 470/19 – del, 497/1 – del, 498/1 – del, 499/1 – del, 500/1 – del, 500/2 – del, 501/1 – del, 501/2 – del, 502/1 – del, 502/2 – del, 502/3, 502/4, 503/1 – del, 503/2 – del, 503/3, 503/4, 504/1 – del, 504/4 – del, 504/5, 504/6, 509/2 – del, 509/3, 509/4 – del, 511/2 – del, 511/5 – del, 511/6 – del, 511/7, 511/12 – del, 512/1, 512/2 – del, 512/5 – del, 512/6 – del, 512/7 – del, 512/8 – del, 512/9 – del, 512/10 – del, 512/11 – del, 512/12 – del, 512/13 – del, 833/7, 835/4 – del, 835/5, 835/9, 1080/1 – del, 1080/7 – del, 1080/24 – del, 1080/25 – del, 1080/26 – del, 1080/27 – del.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE ZAZIDALNEGA NAČRTA

27. člen

(etapnost izvedbe prostorske ureditve)

Posegi znotraj ureditvenega območja se lahko izvajajo etapno po posameznih prostorskih enotah in posameznih funkcionalno zaokroženih stavbnih sklopih.

Za vse ločene etape gradnje je treba zagotoviti pripadajočo prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo ter zunanjo ureditev s pripadajočimi parkirišči.

Dokončna ureditev zemljišč in izgradnja celotnega območja je predvidena najkasneje v 7 letih.

28. člen

(drugi pogoji in zahteve za izvajanje zazidalnega načrta)

Investitor mora sodelovati pri izvedbi tiste javne infrastrukture, ki je potrebna za realizacijo objektov v ureditvenem območju v skladu s programom opremljanja zemljišča.

Investitor mora v času gradnje zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov in je sočasno z izgradnjo objektov dolžan zagotoviti gradnjo oziroma prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje sosednjih objektov v času med in po gradnji.

29. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Tolerance

V prostorskih enotah P1 in P2 se horizontalni in vertikalni gabariti lahko spreminjajo, vendar tako, da se ne poveča predvidena izraba.

Pri horizontalnih gabaritih je dopustno odstopanje od +2m do -5m. Odstopanje navznoter je dopustno tudi večje, če je utemeljeno z arhitekturno zasnovo stavb in zunanje ureditve.

Pri vertikalnih gabaritih je dopustno odstopanje $\pm 1\text{m}$. Maksimalna višina objekta je določena z najvišjo točko strehe. Nad njo segajo lahko tehnične naprave za obratovanje objekta, razen na objektih C.2, D.1, D.2 in D.4, ki po pogojih Ministrstva za obrambo, Sektorja za civilno obrambo, ne smejo presegati višine 21m.

Dovoljena je sprememba gabaritov pod pogojem, da je vsaj 1m odmaknjena od regulacijskih linij, da ne vpliva na podtalnico, da ne posega v trase komunalnih vodov in da omogoča predvidene ureditve zelenih površin.

30. člen

(natečaj)

Variantne rešitve projektov arhitekture se pridobijo z natečajem.

31. člen

(urbanistična pogodba)

Za izvajanje zazidalnega načrta mora investitor skleniti z MOL urbanistično pogodbo. Urbanistična pogodba med ostalim opredeljuje infrastrukturne obveznosti in garancijo investitorja, da zagotovi na območju urejanja trajno namembnost najemnih študentskih sob in najemnih študentskih stanovanj.

32. člen

Po izvedbi z zazidalnim načrtom predvidene prostorske ureditve, so dopustna investicijsko vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah.

IX. KONČNE DOLOČBE

33. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati vsa določila, ki se nanašajo na ureditveno območje tega zazidalnega načrta v:

- Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B3 Savsko naselje (Uradni list SRS, št. 27/87, 15/89 in Uradni list RS, št. 27/92, 63/99),
- Odloku o lokacijskem načrtu za Štajersko cesto med severno mestno obvoznico in Linhartovo cesto – BT 3/1, v južnem delu Baragove ceste, ki sega v ureditveno območje tega zazidalnega načrta (Uradni list RS, št. 72/98) in
- Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B2 Bežigrad – vzhod, v severnem delu Vojkove ulice, ki sega v ureditveno območje tega zazidalnega načrta (Uradni list SRS, št. 27/87, 15/89 in Uradni list RS, št. 27/92).

34. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri:

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

35. člen

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

Šifra: 3505-7/05-10

Ljubljana, dne 26. junija 2006

Županja

Mestne občine Ljubljana

Danica Simšič I.r.