

## Prostorski akti za območje Mestne občine Ljubljana

---

*OPOMBA: z uveljavitvijo Odloka o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana (Uradni list RS, št. 107/06-4601) so bila delno razveljavljena določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja CO 5/2 Plinarna, CO 5/3 Zdravstveni dom in CO 5/4 Vojašnica 4. julij (Metelkova) (Uradni list RS, št. 72/98, 41/02), v delih, ki se nanašajo na ureditveno območje navedenega zazidalnega načrta (za del območja urejanja CO 5/3 in del območja urejanja CO 5/4).*

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja CO 5/2 Plinarna, CO 5/3 Zdravstveni dom in CO 5/4 Vojašnica 4. julij (Metelkova) (Uradni list RS, št. 72/98, 41/02)

### NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Uradni list RS, št. 72/98-3587

Uradni list RS, št. 41/02-1977

### Odlok

**o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja CO 5/2 Plinarna, CO 5/3 Zdravstveni dom in CO 5/4 Vojašnica 4. julij (Metelkova)**

## I. UVODNE DOLOČBE

### 1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za območja urejanja CO 5/2 Plinarna, CO 5/3 Zdravstveni dom in CO 5/4 Vojašnica 4. julij (Metelkova), ki jih je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, Ljubljana, Vojkova c. 57, pod št. proj. 4709, v januarju 1997, Ekoart d.o.o., Ljubljana, Glinška 2b, pod št. proj. 9/01 VK, v juniju 2001.

### 2. člen

Sestavni deli odloka so:

- Katastrski načrt v merilu 1:1000 z mejami in členitvijo območja;
- Regulacijska karta v merilu 1:1000 na topografskem načrtu;
- Prikaz urgentnih poti in prometne ureditve v merilu 1:1000;
- Zbirna karta komunalnih vodov v merilu 1:500;
- Katastrski načrt z mejami funkcionalnih površin v merilu 1:1000 .

Za območje funkcionalne enote F1 območja urejanja CO 5/2 Plinarna se uporabljajo grafični prikazi, ki jih je izdelal Ekoart d.o.o., Ljubljana, Glinška 2b, pod št. proj. 9/01 VK, v juniju 2001.

Prostorski ureditveni pogoji vsebujejo še:

- Izvleček iz dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 - 2000 v merilu 1:5000;
- Katastrski načrt v merilu 1:1000;
- Topografski načrt v merilu 1:1000;
- Soglasja pristojnih organov in organizacij;
- Obrazložitev prostorskih ureditvenih pogojev.

## **II. MEJA IN ČLENITEV OBMOČJA**

### **3. člen**

Meja območja poteka na severu po južnem robu južnega pločnika predvidene Masarykove ceste, na vzhodu po vzhodnem robu vzhodnega pločnika Maistrove ulice, na jugu po severnem robu severnega pločnika Tabora in osi Slomškove ulice ter na zahodu po zahodnem robu vzhodnega pločnika Resljeve ceste. Območje je razdeljeno na tri območja urejanja, ki se členijo na naslednje funkcionalne enote:

- F1 in F2 v območju urejanja CO 5/2 Plinarna;
- F1 in F2 v območju urejanja CO 5/3 Zdravstveni dom;
- F1 in F2 v območju urejanja CO 5/4 Vojašnica 4. julij (Metelkova).

Funkcionalne enote razmejujejo regulacijske linije, ki ločijo funkcionalno enoto od javnega prostora, cest in poti. Meja območja in členitev območja je prikazana na katastrskem načrtu v merilu 1:1000 (List 3 - Meja in členitev območja).

### III. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 4. člen

Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati regulacijske elemente prikazane na regulacijski karti.

Pomen regulacijskih elementov je:

RL - regulacijska linija

omejuje površine javnega sveta, ki so dostopne vsakomur pod enakimi pogoji, od površin v nejavni rabi;

GL - gradbena linija

je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so manjši zamiki fasade (delov fasade) od gradbene linije;

GM - gradbena meja

je meja, ki jo novograjeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo, ali so odmaknjeni od nje v notranjost;

F1 - funkcionalna enota

je površina ene ali več funkcionalno zaključenih parcel, znotraj katere veljajo enaka določila, oblikovna zasnova in izraba;

C1 - javne ceste

so površine namenjene prometu in dostopom in predstavljajo vedno površine v javni lasti in rabi;

H - višina objekta

je maksimalna višina objekta oz. dela objekta merjena od terena do strešnega venca;

P+4 - etažnost

FSI - intenzivnost izrabe zemljišča

je razmerje med bruto etažnimi površinami objekta in površino zemljišča gradbene parcele na kateri se objekt gradi.

Tolerance horizontalnih gabaritov so  $\pm 1,00\text{m}$  v prečni smeri in  $\pm 2,00\text{m}$  v vzdolžni smeri. Tolerance višinskih gabaritov so  $\pm 1\text{m}$ , razen za objekte ob Masarykovi cesti. Višinski gabarit se od kapnega venca v notranjost lahko dviguje v odmiku od fasadne linije pod kotom 45 stopinj."

#### 5. člen

Podzemna izraba (kletne etaže) je izjemoma dopustna tudi izven okvirov gradbenih mej in linij pod pogojem, da ne posega v trase komunalnih vodov, v območje cestnih koridorjev in da ne onemogoča predvidene hortikulture ureditve.

#### 6. člen

Površine funkcionalne enote izven okvira gradbenih linij ali meja in proste površine med objekti so namenjene utrjenim voziščem, urgentnim površinam, peščevim površinam, kolesarskim potem ter urejenim zelenim površinam.

Predvidene so peš povezavami v smeri V-Z in S-J. Posebna pozornost se nameni oblikovanju parternih površin in parterne opreme ter povezavam z obstoječimi ali predvidenimi odprtimi površinami na sosednjih območjih.

#### 7. člen

Za poseg na javno površino, za nameščanje mikrourbane opreme in oglaševalnih elementov mora investitor pridobiti mnenje oddelka Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnega za urbanizem.

#### 8. člen

Vsi glavni dostopi do objektov, primarne peš poti v zunanji ureditvi in parkirni prostori (parkirišča) ter vsa stopnišča morajo biti oblikovani brez grajenih ovir tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane ljudi.

Kletne etaže morajo biti dostopne tudi z zunanjimi stopnicami z nivoja terena. Višina kleti se lahko spreminja v odvisnosti od zunanje ureditve med objekti.

#### 9. člen

Spremembe namembnosti v obstoječih objektih so dopustne, če velikost funkcionalnega zemljišča ustreza normativnim pogojem za novo dejavnost, če je na funkcionalnem zemljišču možno zagotoviti potrebno število parkirnih mest in če namembnost ne povzroča motenj v okolju.

Presojo spremembe namembnosti in kompatibilnost načrtovane dejavnosti opravi v postopku priprave lokacijske dokumentacije oddelek Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za urbanizem.

#### 10. člen

Za obstoječe objekte, ki se nahajajo izven okvirov gradbenih mej in linij ali pa po svoji dejavnosti ne sodijo v funkcionalno enoto, so do realizacije tega odloka dopustna redna vzdrževalna dela.

### **IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

#### 11. člen

## CO 5/2 Plinarna

### Funkcionalna enota F1

Obsega površine med objekti Resljeva 32, 34, 36, 38, 40, 42 in 44, Masarykovo in Resljevo cesto ter Kotnikovo ulico. Na celotnem območju so dovoljeni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah;
- spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih v okviru osnovne namembnosti funkcionalne enote, obstoječih stanovanjskih enot nad pritličjem ni dopustno spreminjati v poslovne prostore;
- novogradnje;
- rušenje objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča;
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez;
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin kot so zelenice, pešpoti in ploščadi;
- postavitev mikrourbane opreme.

### Merila in pogoji za novogradnje:

Namenska raba: Poslovni in stanovanjski program z javnim programom v pritličju. Javni program je dopusten tudi v drugih etažah;

Podzemna raba: Podzemna garaža v najmanj treh etažah v gabaritih, ki so označeni na regulacijski karti;

Izraba: FSI do 2.3;

Višinski gabarit (H): Višina objektov je razvidna v regulacijski karti. Ob Masarykovi se višina zaključnega venca ravna po zaključnem vencu objekta Plečnikove zavarovalnice.

Povezave: Urgentni dovoz motornih vozil do objekta in v podzemno garažo je predviden z Resljeve ceste ali Kotnikove ulice. Napajanje objektov je izključno v kleti.

Peš in kolesarska povezava sta v nivoju ob Masarykovi in Resljevi cesti, Kotnikovi ulici ter v osi peš poti V-Z in S-J označeni v regulacijski karti;

Oblikovanje: Postavitev objektov ob Masarykovi upošteva gradbeno linijo objekta "Miklič". Oblikovanje objektov naj upošteva predvideno kvalitetno podobo Masarykove kot bulvarja. Obvezna je oblikovno in materialno kvalitetna obdelava objektov, oblikovno jasna in poudarjena artikulacija pritličja, ki se ob Masarykovi ravna po višini pritličnega venca Plečnikove zavarovalnice. Pri oblikovanju parternih površin se upošteva korigirana os Friškovca.

Za rešitev vogala Resljeve in Masarykove ceste kakor tudi za predvideno pozidavo ob Masarykovi cesti je treba razpisati arhitekturni natečaj.

## 12. člen

### **CO 5/2 Plinarna**

Funkcionalna enota F2

Obsega površine med objekti Resljeva 32, 34, 36, 38, 40, 42 in 44, Resljevo cesto ter Slomškovo in Kotnikovo ulico. Na celotnem območju so dovoljeni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah;
- rekonstrukcije in adaptacije (funkcionalne izboljšave);
- spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih v okviru osnovne namembnosti funkcionalne enote, obstoječih stanovanjskih enot nad pritličjem ni dopustno spreminjati v poslovne prostore;
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez;
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin kot so zelenice, pešpoti in ploščadi;
- postavitev mikrourbane opreme;

Namenska raba: Stanovanjski in poslovni program z javnim programom v pritličju

## 13. člen

### **CO 5/3 Zdravstveni dom**

## Funkcionalna enota F1

Obsega površine med Kotnikovo ulico, Masarykovo cesto in Metelkovo ulico do karejske pozidave na jugu. Zgrajeno območje definirajo objekti Zdravstvenega doma ob Metelkovi ter Iskre in samskega doma ob Kotnikovi. Na celotnem območju so dovoljeni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah;
- rekonstrukcije in adaptacije (funkcionalne izboljšave), nadomestne gradnje;
- spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih v okviru osnovne namembnosti funkcionalne enote, obstoječih stanovanjskih enot nad pritličjem ni dopustno spreminjati v poslovne prostore;
- novogradnje, dozidave obstoječih objektov;
- rušenje objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča;
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez;
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin kot so zelenice, pešpoti in ploščadi;
- postavitve mikrourbane opreme;

Merila in pogoji za novogradnje:

Namenska raba: Poslovni, poslovno stanovanjski ali stanovanjski program z javnim programom v pritličju. Javni program je dopusten tudi v drugih etažah;

Podzemna raba: Podzemna garaža v najmanj treh etažah v gabaritih, ki so označeni na regulacijski karti;

Izraba: FSI do 2.3;

Višinski gabarit (H): Višina objektov je razvidna v regulacijski karti. Ob Masarykovi se višina zaključnega venca ravna po zaključnem vencu objekta Plečnikove zavarovalnice.

Povezave: Urgentni dovoz motornih vozil do objekta in v podzemno garažo je predviden z Metelkove ali Kotnikove ulice. Napajanje objektov je izključno v kleti.

Peš in kolesarska povezava sta v nivoju ob Masarykovi cesti, Metelkovi in Kotnikovi ulici ter v osi peš poti V-Z in S-J označeni v regulacijski karti;

Oblikovanje: Postavitev objektov ob Masarykovi upošteva gradbeno linijo objekta "Miklič". Oblikovanje objektov naj upošteva predvideno kvalitetno podobo Masarykove kot bulvarja. Obvezna je oblikovno in materialno kvalitetna obdelava objektov, oblikovno jasna in poudarjena artikulacija pritličja, ki se ob Masarykovi ravna po višini pritličnega venca Plečnikove zavarovalnice. Pri oblikovanju parternih površin se upošteva os Friškovca.

Za predvideno pozidavi ob Masarykovi cesti je treba razpisati arhitekturni natečaj.

#### 14. člen

### **CO 5/3 Zdravstveni dom**

Funkcionalna enota F2

Obsega površine med Metelkovo, Slomškovo in Kotnikovo ulico ter Zdravstvenim domom. Na celotnem območju so dovoljeni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah;
- rekonstrukcije in adaptacije (funkcionalne izboljšave);
- spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih v okviru osnovne namembnosti funkcionalne enote, obstoječih stanovanjskih enot ni dopustno spreminjati v poslovne prostore;
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez;
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin kot so zelenice, pešpoti in ploščadi;
- postavitev mikrourbane opreme;

Namenska raba: Stanovanjski program z javnim programom v pritličju; gostinstvo je dopustno le v vogalnih lokalih.

#### 15. člen

### **CO 5/4 Metelkova**

## Funkcionalna enota F1

Obsega površine med Masarykovo cesto ter Maistrovo in Metelkovo ulico do karejske pozidave nekdanje vojašnice na jugu. Na celotnem območju so dovoljeni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah;
- adaptacije (funkcionalne izboljšave);
- spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih v okviru osnovne namembnosti funkcionalne enote tudi pri objektu bivših zaporov, ki se ga ohrani kot mestni, državni, zgodovinski in pričevalni spomenik in nameni za mladinski hotel;
- novogradnje;
- rušenje objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča;
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez;
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin kot so zelenice, pešpoti in ploščadi;
- postavitve mikrourbane opreme;

Merila in pogoji za novogradnje:

Namenska raba: Kulturni, izobraževalni in poslovni program z javnim programom v pritličju, mladinski hotel.

Podzemna raba: Podzemna garaža v najmanj treh etažah v gabaritih, ki so označeni na regulacijski karti;

Izraba: FSI do 2.0;

Višinski gabarit (H): Višina objektov je razvidna v regulacijski karti. Ob Masarykovi se višina zaključnega venca ravna po zaključnem vencu objekta Plečnikove zavarovalnice.

Povezave: Urgentni dovoz motornih vozil do objekta in v podzemno garažo je predviden z Metelkove ali Maistrove ulice. Napajanje objektov je izključno v kleti.

Peš in kolesarska povezava sta v nivoju ob Masarykovi cesti, Metelkovi in Maistrovi ulici ter v osi peš poti V-Z in S-J označeni v regulacijski karti.

Območje je v nivoju prve kleti z javnim programom povezano z območjem nekdanje vojašnice oz. s funkcionalno enoto 2.

**Oblikovanje:** Postavitev objektov ob Masarykovi upošteva gradbeno linijo objekta "Miklič". Oblikovanje objektov ob Masarykovi naj upošteva predvideno kvalitetno podobo Masarykove kot bulvarja. Obvezna je oblikovno in materialno kvalitetna obdelava objektov, oblikovno jasna in poudarjena artikulacija pritličja, ki se ob Masarykovi ravna po višini pritličnega venca Plečnikove zavarovalnice. Pri oblikovanju parternih površin se upošteva os Friškovca.

Za predvideno pozidavi ob Masarykovi cesti je treba razpisati arhitekturni natečaj.

## 16. člen

### **CO 5/4 Metelkova**

#### Funkcionalna enota 2

Obsega površine med Slomškovo, Maistrovo in Metelkovo ulico do zaključka karejske pozidave nekdanje vojašnice. Na celotnem območju so dovoljeni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah;
- rekonstrukcije in adaptacije (funkcionalne izboljšave), nadomestne gradnje;
- spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih v okviru osnovne namembnosti funkcionalne enote;
- novogradnje, dozidave obstoječih objektov;
- rušenje objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča;
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez;
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin kot so zelenice, pešpoti in ploščadi;
- postavitev mikrourbane opreme;

Merila in pogoji za novogradnje:

- Namenska raba: Kulturni in poslovni program z javnim programom v prvi kleti;
- Podzemna raba: Podzemna garaža v najmanj treh etažah v gabaritih, ki so označeni na regulacijski karti;
- Izraba: FSI do 2.0;
- Višinski gabarit (H): Višina zaključnega venca dozidav se ravna po višini zaključnega venca obstoječih objektov. Ostale novogradnje se prilagajajo obstoječi pozidavi;
- Povezave: Dovoz motornih vozil do objekta in v podzemno garažo je predviden z Metelkove ali Maistrove ulice. Napajanje objektov je izključno v kleti.
- Peš in kolesarska povezava sta v nivoju ob Metelkovi in Maistrovi ulici ter v osi peš poti V-Z in S-J označeni v regulacijski karti.
- Območje je v nivoju prve kleti z javnim programom povezano s severnim območjem oz. s funkcionalno enoto 1;
- Oblikovanje: Oblikovanje objektov naj sooblikuje predvideno kvalitetno podobo novega prostora - trga. Obvezna je oblikovno in materialno kvalitetna obdelava objektov, oblikovno jasna in poudarjena artikulacija pritličja. Vse dozidane fasade južnega dela naj imajo izraženo dvojno merilo. Na odprtih prostorih ni dopustno izvajanje prireditev z avdiovizuelnimi efekti, kot na primer koncerti, množični javni shodi, prireditve z reprodukcijo zvoka in podobno. Pritlični del ali odprti prostor kareja je javni prostor, namenjen kulturi, pod njim je javni program. V sredini kareja se predvidi poglobljen atrij, ki določa etažo spodaj. Na prostih površinah med objekti se zahteva ureditev kvalitetnih zelenih in tlakovanih površin s predvidenimi peš povezavami na sosednja območja v smeri S - J in V - Z;
- Prenova območja se izvaja na podlagi prvonagrajene urbanistično arhitekturne natečajne rešitve.

## **V. MERILA IN POGOJI ZA DOLOČANJE GRADBENIH PARCEL IN FUNKCIONALNIH ZEMLJIŠČ**

### 17. člen

Gradbene parcele se v lokacijski dokumentaciji določijo na podlagi arhitekturno urbanistične rešitve posamezne funkcionalne enote upoštevajoč:

- namembnost in velikost objekta,
- poteke komunalnih vodov,
- dostope in dovoze,
- intervencijske površine,
- funkcionalno zelenje.

Funkcionalna zemljišča k obstoječim objektom so prikazana v karti števil. 8 Katastrski načrt z mejami funkcionalnih površin v merilu 1:1000.

## **VI. MERILA IN POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE**

### 18. člen

#### Ceste

Nove in obstoječe prometnice, ki bodo rekonstruirane in jim še niso dokončno določene tehnične značilnosti, imajo določene regulacijske linije, ki obsegajo zemljišče potrebno za izvedbo bodoče prometnice.

Vse nove ureditve so podrejene vizualni podobi ulic. Vozišča za motorni promet se dopolnjujejo z vzdolžnim parkiranjem in drevoredi hkrati pa so namenjene tudi kolesarjem. Podaljšek Friškovca je namenjen le pešcem in kolesarjem (služi lahko za urgentni promet).

Maistrova, Metelkova in Kotnikova ulica ter Resljeva cesta so priključene na Masarykovo cesto. Znotraj obodnega cestnega sistema so dopustne:

- urgentne poti (urgentne poti so lahko hkrati tudi peš poti),
- peš poti,
- kolesarske poti,
- uvozi v podzemne garaže.

### 19. člen

Normalni profili cest:

**C1 - Metelkova ulica:**

zahodni pločnik	2m
zelenica	2m
vozišče	2 x 4m
zelenica	2m
vzhodni pločnik	3m

**C2 - Kotnikova ulica:**

enosmerni del:

pločnik	3m
parkiranje	2m
vozišče	4m
parkiranje	2m
pločnik	3m

dvosmerni del:

pločnik	3m
vozišče	2 x 4m
pločnik	3m

**C3 - povezava Kotnikova - Metelkova ulica:**

severni pločnik	2m
parkiranje	2m

vozišče	5m
zelenica	2m
južni pločnik	2,5m

**C4-** peš poti in servisne ceste:

peš pot z zelenicami	8,5m
servisna cesta zdr. dom	5m

## 20. člen

### Mirujoči promet

Mirujoči promet se rešuje v kletnih etažah praviloma z enim uvozom v posamezni funkcionalni enoti. Uvozi v podzemne parkirne površine naj bodo locirani ob priključnih cestah na Masarykovo cesto. Pri vseh novogradnjah in spremembah namembnosti je treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest v okviru funkcionalne enote oziroma parcele uporabnika.

Mirujoči promet za obstoječe objekte se rešuje na funkcionalnem zemljišču uporabnika, če ni mogoče parkirnih površin zagotoviti v kletnih etažah.

Primanjkljaj parkirnih mest je možno nadomestiti tudi v sosednji funkcionalni enoti, ob soglasju uporabnika te enote in na podlagi prometne preveritve celotnega območja. Enako velja, če uporabnik rešuje vprašanje mirujočega prometa v mestnih javnih garažah.

Parkirišča morajo biti realizirana sočasno z načrtovanim gradbenim posegom.

Pri načrtovanju parkirnih površin je treba načrtovati zasaditve drevja in vključevati ureditve zelenih površin.

Parkirna mesta na nivoju terena so namenjena postanku oziroma kratkotrajnemu parkiranju, ki se vrši v skladu s predpisanimi režimi za mesto Ljubljana.

## **VII. MERILA IN POGOJI ZA KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE TER TELEKOMUNIKACIJE**

## 21. člen

### Komunalni vodi

Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječo ali novozgrajeno komunalno in energetska infrastrukturo ter upoštevati predpisane odmike od posameznih vodov in naprav.

Pri projektiranju in izvedbi infrastrukturnega omrežja so za zagotovitev optimalnih rešitev dopustne smiselne in utemeljene tolerance v poteku tras in njih dimenzioniranju, če so le te utemeljene zaradi toleranc gabaritov objektov, etapnosti gradnje ali ekonomskih razlogov.

Vsi obstoječi in predvideni komunalni vodi morajo imeti zagotovljene predpisane odmike od drugih komunalnih vodov in naprav, odmike od ostalih objektov in drevja ter ustrezen varovalni pas. Omrežje naj praviloma poteka po javnih prometnih površinah in intervencijskih poteh tako, da je omogočeno nemoteno vzdrževanje. Omrežje naj omogoča neposredno priključevanje porabnikov.

## 22. člen

### Kanalizacijsko omrežje

Kanalizacija za odpadno in padavinsko vodo se bo navezovala na že zgrajeno kanalsko mrežo. Ta vodi v zbiralnik A0, ki poteka v levem bregu Ljubljane.

Kanalizacija na obravnavanih območjih je deloma zgrajena in je mešanega sistema tako, da se v kanal vodijo vse odpadne in padavinske vode

Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtok s pritličij in nadstropij. Odtok iz kletnih etaž se priključuje samo preko črpališč.

Vse padavinske vode iz utrjenih vozniških površin se vodijo v kanalizacijo preko cestnih požiralnikov opremljenih s peskolovom in lovilcev olj.

Tehnološke odpadne vode, ki vsebujejo mastne, strupene, vnetljive ali agresivne snovi, se morajo pred priključkom na javno kanalizacijo očistiti do dovoljene stopnje onesnaženosti skladno z veljavnimi normativi.

Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno iz atestiranih materialov in v skladu z geotehničnimi pogoji. Pred zasipom novo zgrajenih kanalov (z nastavki priključkov) mora biti izvršen preizkus na vodotesnost.

## 23. člen

## Vodovodno omrežje

Ureditvena območja CO 5/2, 3, 4 se oskrbujejo z vodo iz centralnega vodovodnega sistema. Glavni napajalni vod za obravnavana območja je DN 400 po Slomškovi oziroma Pražakovi ulici, ki bo na zahodni strani priključen na DN 400 po Dunajski cesti. Na vzhodni strani se napaja iz primarnega vodovoda DN 300/200, ki priteka iz vodarne Hrastje.

Vodovod DN 80, ki poteka po Masarykovi cesti ob južni strani železniške postaje je treba sanirati.

Vodovodno omrežje v ureditvenih območjih CO 5/2, 3, 4 mora biti zasnovano in dimenzionirano tako, da bo:

- nudilo zadostno požarno zaščito skladno z veljavnimi pravilniki in normativi,
- omogočilo neposredno priključevanje porabnikov in
- zagotavljalo predpisane odmike od drugih objektov, komunalnih naprav, vodov in drevja.

Pri vzdrževanju, saniranju ali rekonstrukciji obstoječega vodovodnega omrežja je treba preveriti in po potrebi obnoviti vodovode, ki ne ustrezajo veljavnim pravilnikom ter obnoviti hišne priključke.

Vodovodi morajo biti zgrajeni iz atestiranih materialov in v skladu z geotehničnimi pogoji. Pred zasipom novo zgrajenih vodovodov mora biti izvršen tlačni preizkus.

## 24. člen

## Vročevod

Vsa obravnavana območja so na vplivnem območju sistema daljinskega ogrevanja. Vse novogradnje in obstoječi objekti se morajo obvezno priključiti na daljinski sistem oskrbe s toplotno energijo za ogrevanje, pripravo sanitarne vode in tehnološke potrebe.

Zaradi gradnje novih objektov je treba prestaviti obstoječi primarni vročevod DN 250 na odseku od Kotnikove ulice do severozahodnega vogala Zdravstvenega doma Center.

Za celovito napajanje obravnavanih območij je treba zgraditi nove vročevode po delu Resljeve ceste, Metelkove ulice, Maistrove ulice in novem delu Kotnikove ulice.

Za priključitev objektov je treba zgraditi priključne vročevode in toplotne postaje.

## 25. člen

## Plinovod

Vsa obravnavana območja so na vplivnem območju sistema daljinske oskrbe s plinom. Plin je možno uporabiti le za kuho in za tehnološke potrebe.

Za zagotavljanje celovite oskrbe s plinom je treba zgraditi plinovoda DN 100 po novem delu Kotnikove ulice in med Kotnikovo ulico in Resljevo cesto.

## 26. člen

## Električno omrežje

Za elektrifikacijo območja je treba zgraditi šest novih transformatorskih postaj (TP), v vsakem območju urejanja po dve. Če bo v območju urejanja CO 5/4 Vojašnica 4. julij (Metelkova) obstoječa TP Vojašnica porušena, jo je treba nadomestiti s tretjo TP v tem območju. Vse TP morajo biti v sklopu objektov in ne kot samostojni objekti.

Za vključevanje novih TP v elektroenergetsko omrežje je treba zgraditi 10 kV kabelsko kanalizacijo po južnem robu Masarykove ceste ter ustrezne povezave do novih TP.

## 27. člen

## Telekomunikacije

Celotno omrežje bo priključeno na obstoječo telefonsko centralo RATC Center II na Cigaletovi ulici.

Za napajanje območja je treba povečati kabelsko kanalizacijo po Masarykovi cesti in po delu južno od objekta Iskre. Po delu Resljeve ceste, po novem delu Kotnikove ulice ter po Metelkovi in Maistrovi ulici je treba zgraditi novo kabelsko kanalizacijo.

V območju urejanja CO 5/4 je treba iz vojašnice 4. julij (Metelkova) preusmeriti žične telefonske povezave, katere so bile v uporabi do leta 1991 in sicer iz Metelkove na sedež Ministrstva za obrambo, Kardeljeva ploščad 25, Ljubljana.

## 28. člen

## Javna razsvetljava

Vse javne prometne površine, parkirne površine in površine namenjene pešcem je treba opremiti z javno razsvetljavo. Predvidena javna razsvetljava se bo napajala iz obstoječih in predvidenih prižigališč.

## VIII. VAROVANJE OKOLJA

### 29. člen

#### Odstranjevanje odpadkov

Pri odstranjevanju odpadkov je treba upoštevati predpise s področja varstva okolja in ravnanja z odpadki. Komunalne odpadke je treba zbirati v smetnjakih. Vsi objekti morajo biti opremljeni s kontejnerji tako, da je možno sortiranje vseh vrst odpadkov (posebno za cono zdravstva) in reden odvoz na za to določena odlagališča. Odjemna oziroma zbirna mesta morajo biti praviloma locirana znotraj funkcionalne enote oziroma gradbene parcele povzročitelja komunalnih odpadkov, prometno dostopna, zaščitena z nadstrešnico ter opremljena z vodo za občasno čiščenje in odtokom z lovilem olj.

Za dejavnosti s področja gostinstva in drugih je treba ustrezno razmaščevanje odpadnih voda ter zagotoviti ustrezno zbiranje in odvoz organskih odpadkov.

Za posebne, infektivne in radioaktivne odpadke je treba zagotoviti ustrezne načine hranjenja in zagotoviti njihovo odlaganje oziroma uničenje v skladu s predpisi.

### 30. člen

#### Varstvo pred hrupom

Na obravnavanih območjih vrednosti ravni hrupa ne smejo presegati mejnih ravni hrupa za III. Območje (60dBA dnevno in 50dBA nočno) po uredbi o hrupu v naravnem in življenjskem okolju.

V primeru, da gre v objektu za mešan program (javno pritličje, stanovanja v nadstropju) je treba zagotoviti ustrezno protihrupno zaščito med pritličjem in ostalimi etažam.

Ob izdelavi lokacijske dokumentacije se pridobijo detalnejši izračuni za določitev natančne protihrupne zaščite in predpišejo potrebne pasivne zaščite objektov z ustrezno izolacijo oken in fasad.

## 31. člen

### Varovanje zraka

Predvideti je treba ustrezno prezračevanje podzemnih garaž in gostinskih lokalov. Prezračevanje objektov je treba speljati nad strehe objektov. Prezračevanje podzemnih garaž je treba izvesti z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren ter odvod CO nad strehe objektov.

## 32. člen

### Varovanje podtalnice

Območje je v 3. varstvenem pasu vodnih virov. Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati zahteve glede varstva podtalnice in zaščite okolja. Pred vsakim posegom v prostor si mora investitor pridobiti pozitivno mnenje pristojne službe o vplivu posega v prostor na vodne vire. Za posege globlje od ene kleti se pogoji za varovanje podtalnice določijo na podlagi hidrogeološkega poročila.

Objekti in zunanje površine morajo biti zasnovani tako, da ni možno nikakršno onesnaževanje podtalnice. Manipulativne površine, parkirišča in transportne poti morajo biti utrjene in kanalizirane.

Transformatorske postaje v katerih bodo nameščeni oljni transformatorji, morajo uporabljati bio razgradljivo olje. Lovilne oljne jame morajo biti izvedene vodo in olje tesno. V projektu za izvedbo je treba določiti količino v posameznem transformatorju vsebovanega olja ter volumen oljne jame.

## 33. člen

### Osončenje

Pri vseh novih gradnjah morajo biti zagotovljeni minimalni pogoji naravne osvetlitve in osončenja bivalnih prostorov.

## **IX. POGOJI ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO PRED POŽAROM**

## 34. člen

Do vseh objektov na obravnavanih območjih mora biti zagotovljen dostop in prostor za delovanje intervencijskih vozil. Širina intervencijskih poti na mestih potrebnih za delovanje intervencijskih vozil mora biti najmanj 3m utrjene površine in 2m površine brez zaprek, na dostopih pa minimalno 3.5m. Odmiki poti od objektov morajo biti 3 do 9m. Minimalni radij obračanja mora biti 11.5m.

Vse intervencijske poti morajo omogočati krožno vožnjo. Vse povozne površine morajo biti dimenzionirane na 10t osnega pritiska. Armirano betonske plošče pod intervencijskimi potmi, ki potekajo preko kleti morajo biti dimenzionirane kot mostovi DIN 1027.

Zasaditve med intervencijskimi potmi in objekti so lahko izvedene kot nizke grmovnice ali manjše oblikovano drevje, zasajeno na medsebojni razdalji večji od 8m.

Zgrajeno mora biti protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov in ustrezno količino vode.

V načrtovanih novogradnjah je obvezna ojačitev plošče nad kletjo, tako da bi zadržala rušenje objekta.

V postopku priprave lokacijske dokumentacije mora biti izdelana strokovna požarnovarnostna ocena gradnje oziroma posegov v prostor.

## **X. VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE**

## 35. člen

Treba je ohraniti:

- dvostranski lipov drevored ob Metelkovi in Taboru,
- lipo pri Zdravstvenem domu na Metelkovi 9,
- tri divje kostanje v sklopu Maistrove,
- dve platani na križišču Tabora in Metelkove,
- platano na križišču Tabora in Rozmanove.

## **XI. ETAPNOST IZVAJANJA PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV**

### 36. člen

Gradnje in zunanje ureditve v različnih funkcionalnih enotah niso časovno soodvisne. Objekte v posameznih funkcionalnih enotah je dopustno graditi postopno, s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter prometno in komunalno infrastrukturo.

## **XII. KONČNE DOLOČBE**

### 37. člen

Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urbanizem in okolje,
- Upravni enoti Ljubljana, izpostava center,
- Krajevnih skupnostih za katere veljajo določila tega odloka.

### 38. člen

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

### 39. člen

Z dnem uveljavitev tega odloka preneha veljati:

- Odlok o zazidalnih načrtih za območji urejanja CO 5/2 Plinarna in CO 5/3 Zdravstveni dom (Ur.list RS, št. 8/90);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (Uradni list SRS, šte. 13/88, 21/90 in Uradni list RS, šte. 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98) v delu, ki se nanaša na območje urejanja CO 5/4 Vojašnica 4. julij (Metelkova) in CT 32 za funkcionalne enote 4, 5 in 6.

#### 40. člen

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