



Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama

FAZA	Predlog
ŠTEVILKA PROJEKTA	8360
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PROSTORSKEGA AKTA	1237
PRIPRAVLJAVEC	Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava Oddelek za urejanje prostora Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana
NAROČNIK	KOSTAK d.d. Leskovška cesta 2a, 8270 Krško
IZDELOVALEC	Ljubljanski urbanistični zavod d. d. Verovškova ulica 64 1000 Ljubljana
ODGOVORNA OSEBA	Tadej Pfajfar univ. dipl. inž. geod.
PODPIS IN ŽIG	

DATUM **november 2020**



IZJAVA

Na osnovi 16. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07)

odgovorna prostorska načrtovalka
Ines ROT, univ. dipl. inž. arh.

izjavljam, da so

***Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta MS1/2-1 in MR1/1
ZELENA JAMA***

izdelane v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega prostorskega načrta MOL ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

ODGOVORNA
PROSTORSKA
NAČRTOVALKA

Ines ROT,
univ. dipl. inž. arh.
ZAPS 1046 A PPN

ŽIG

PODPIS



NAROČNIK /
PRIPRAVLJAVEC AKTA

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

POOBlašČENI
PREDSTAVNIK
NAROČNIKA /
PRIPRAVLJAVCA AKTA

Alenka Lapanja

IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d. ŽIG
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

PODPIS

ODGOVORNA
PROSTORSKA
NAČRTOVALKA

Ines ROT
univ. dipl. inž. arh.
ZAPS A - 1046

ŽIG

PODPIS

SPREJEL

Mestni svet
Mestne občine Ljubljana

ŽIG

PODPIS

DATUM SPREJEMA

NAŠ ČASOPIS, ŠT.

ŠTEVILKA ODLOKA



IZDELOVALCI NALOGE

ODGOVORNI VODJA
IZDELAVE PROJEKTA

Ines ROT, univ. dipl. inž. arh.

DELOVNA SKUPINA

Urbanizem:

Ines Rot, univ. dipl. inž. arh.

Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.

Promet:

Klemen MILOVANOVIĆ, univ. dipl. inž. grad.

Rok VODOPIVEC, mag. inž. grad.

Komunala:

Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.

mag. Lidija KMET, univ. dipl. inž. geod.

mag. Shuchita Špela LOŽAR, univ. dipl. inž. grad.

Geodezija:

Simona ČEH, univ. dipl. inž. geod.

Alenka IGLIČ, inž. geod.

Avtorji urbanistično-arhitekturne in krajinske zasnove:

Projektivni biro Studio Stratum/ARCO

Sintezna rešitev:

Kostak d.o.o.



KAZALO VSEBINE

I.	Odlok sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta
II.	Grafični del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta
III.	Priloge
III.1.	Izvleček iz OPN
III.2.	Prikaz stanja prostora – posebna mapa
III.3.	Strokovne podlage in posebni elaborati – posebne mape
III.4.	Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
III.5.	Obrazložitev in utemeljitev SD ZN
III.6.	Potrebne investicije v komunalno opremo in družbeni infrastrukturo v povezavi z izdelavo SD ZN
III.7.	Okvirni roki za izvedbo postopka SD ZN in načrtovanih investicij
III.8.	Povzetek za javnost



I.

Odlok občinskega podrobnega prostorskega načrta



II.

Grafični del

1.	Izsek iz OPN MOL ID s prikazom območja sprememb in dopolnitev /1	M 1:5000
4.	Geodetski načrt s prikazom območja sprememb in dopolnitev /1	M 1:500
6.	Arhitektonsko zazidalna situacija območja sprememb in dopolnitev z regulacijskimi elementi/1	M 1:500
7.	Situacija 1. kleti območja sprememb in dopolnitev /1	M 1:500
9.	Prerezi in pogledi območja sprememb in dopolnitev /1	M 1:1000
10.	Situacija zunanje ureditve območja sprememb in dopolnitev/1	M 1:500
11.	Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija območja sprememb in dopolnitev /1	M 1:500
11.1	Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija območja sprememb in dopolnitev – 1. Faza/1	M 1:500
12.	Intervencija območja sprememb in dopolnitev /1	M 1:500
13.	Zbirnik komunalnih vodov/1	M 1:500
14.	Idejni zakoličbeni načrt območja sprememb in dopolnitev /1	M 1:500
15,16.	Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel območja sprememb in dopolnitev (TTN)/1	M 1:500
17.	Načrt funkcionalnih enot območja sprememb in dopolnitev (PKN)/1	M 1:1000



III.**Priloge**

- III.1. Izvleček iz OPN
- III.2. Prikaz stanja prostora – posebna mapa
- III.3. Strokovne podlage in posebni elaborati – posebne mape
- III.4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- III.5. Obrazložitev in utemeljitev SD ZN
- III.6. Potrebne investicije v komunalno opremo in družbeni infrastrukturo v povezavi z izdelavo SD ZN
- III.7. Okvirni roki za izvedbo postopka SD ZN in načrtovanih investicij
- III.8. Povzetek za javnost

1 IZVLEČEK IZ STRATEŠKEGA PROSTORSKEGA AKTA

1.1 UTEMELJITEV V SKLADNOSTI S PROSTORSKIM REDOM SLOVENIJE

V skladu z 2. členom PRS so upoštevana pravila za spremembo ZN:

- pravila za načrtovanje poselitve (23. člen PRS);

Pri načrtovanju poselitve so bile upoštewane smernice PRS za zagotavljanje kakovostne prostorske strukture. Načrtovana je gradnja znotraj obstoječih meja poselitvenih območij, na komunalno opremljenem območju, lahko dostopnem z javne ceste, na zemljiščih, ki niso ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč, z zagotovljenim hidrantnim omrežjem in zadostnimi zelenimi površinami ob objektih. S primerno orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi je omogočeno ustrezno celoletno osončenje in s tem zagotovljene manjše potrebe po ogrevanju in umetnem hlajenju.

- pravila za notranji razvoj naselij (27. člen PRS);

Spremembe in dopolnitve ZN načrtujejo novogradnje na območju bivše proizvodne dejavnosti znotraj obstoječe urbane strukture.

- pravila za načrtovanje območij stanovanj (32. člen PRS);

Območje Sprememb in dopolnitev ZN se nahaja znotraj obstoječe urbane strukture. Načrtovana je pozidava še prostega zemljišča znotraj načrtovane soseske ob zagotavljanju usklajenosti z obstoječo kvalitetno pozidavo, v katero se vnašajo sodobni trendi arhitekture in bivalne kulture

- določanje meril in pogojev za načrtovanje in graditev objektov (86. člen PRS)

Pri načrtovanju sprememb pozidave so upoštevana pravila za načrtovanje grajene strukture, določene so lokacije objektov v prostoru ter višina objektov, določena je namembnost, oblikovanje objektov.

V območju je načrtovana z OPN MOL ID zahtevana količina zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, število parkirnih mest je določeno na podlagi mobilnostnega načrta, večina teh parkirnih mest je načrtovana v podzemnih garažah, preverjeno je bila obstoječa komunalno in energetska oprema zemljišč za gradnjo ter dopolnjena z novimi potrebnimi komunalno energetskimi vodi.

Določene so velikosti in oblike gradbenih parcel.

- pravila za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen PRS);

S Spremembami in dopolnitvami ZN so določene velikosti zemljišč za gradnjo in dostopi do njih, oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji za velikost, oblikovanje, namen, zmogljivost in lego objektov.

Območje Sprememb in dopolnitev ZN se nahaja v delno že zgrajeni stanovanjski soseski v Zeleni jami. Prevladujoča tipologija gradnje v območju so posamezni točkovni objekti velikega merila - večstanovanjske stavbe, različnih oblik in orientacij. Tipologija omogoča ustvarjanje kvalitetne strnjene zgradbe soseske, racionalno rabo razpoložljivih površin in jasno definiran zasebni ter javni prostor.

Princip določitve javnega prostora je že določena v ZN in se s Spremembami in dopolnitvami ZN spreminja le glede obstoječega poteka Rožičeve ulice.

Višina objektov je določena z najvišjo višino objektov in etažnostjo.

Območje sprememb in dopolnitev ZN je opredeljeno z namensko rabo SSe – stanovanjske površine. Faktorji in deleži, vezanimi na gradbeno parcelo so manjši od predpisanih.

Velikost in oblikovanje objektov je načrtovana tako, da se ohranja kakovost prostora in se ne znižuje kvaliteta bivanja v obstoječih objektih in v območju kot celoti.

Velikost gradbene parcele zagotavlja predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele, zagotavlja vse pogoje za normalno uporabo in vzdrževanje objektov, dostop in ustrezno število parkirnih mest, primerne zunanje površine, svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve, ustrezno priključevanje na komunalno infrastrukturo.

Lega načrtovanih objektov zagotavlja kvaliteto bivanja v objektu in bližnji okolici, saj upošteva predpisane odmike objektov od prometnega omrežja, odmike od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti in volumni, orientacijo zemljišča, relief. Lega objektov na zemljišču zagotavljanja zadostno osončenost in zasebnost.

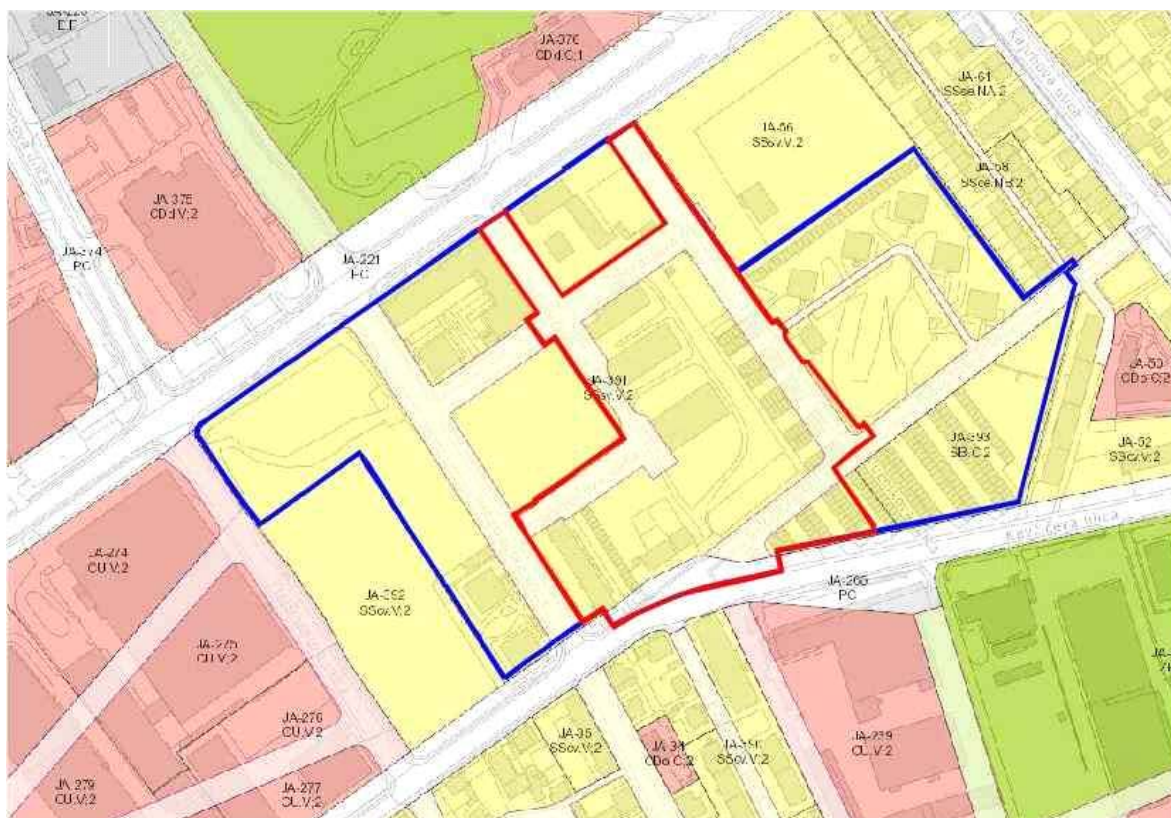
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS);

Načrtovane Spremembe in dopolnitve ZN so z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo smotrne. Že z ZN so bila načrtovana omrežja komunalne in prometne infrastrukture. Za ureditve načrtovane s Spremembami in dopolnitvami ZN ni potrebno dodatno opremljanje zemljišč za gradnjo.

1.2 IZVLEČEK IZ OPN MOL ID

Območje se ureja na podlagi določil Občinskega prostorskega načrta MOL – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/2010 in spremembe) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID).

Na večini območja obravnave (EUP JA-391 in JA-393) je v veljavi Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02 in 96/04), v delu opredeljenem z namensko rabo PC pa veljajo določila OPN MOL ID.



<p>OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ</p> <p>Območja stanovanj</p> <p>SSce Pretežno eno in dvostanovanjske površine</p> <p>SSsv Pretežno večstanovanjske površine</p> <p>SSse Splošne eno in dvostanovanjske površine</p> <p>SSsv Splošne večstanovanjske površine</p> <p>SB Stanovanjske površine za posebne namene</p> <p>SK Površine podeželskega naselja</p> <p>Območja centralnih dejavnosti</p> <p>CU Osrednja območja centralnih dejavnosti</p> <p>CDd Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj</p> <p>CDi Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje</p> <p>CDe Območja centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje</p> <p>CDz Območja centralnih dejavnosti za zdravstvo</p> <p>CDk Območja centralnih dejavnosti za kulturo</p> <p>CDj Območja centralnih dejavnosti za javno upravo</p> <p>CDs Območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov</p> <p>Območja proizvodnih dejavnosti</p> <p>IP Površine za industrijo</p> <p>IG Gospodarske cone</p> <p>IK Površine za objekti za kmetijsko proizvodnjo</p>	<p>Posebna območja</p> <p>BT Površine za turizem</p> <p>BD Površine drugih območij</p> <p>BC Športni centri</p> <p>Območja zelenih površin</p> <p>ZS Površine za oddih, rekreacijo in šport</p> <p>CP Parki</p> <p>ZFpa Pot spominov in tovarništva</p> <p>Zda Druge zelene površine</p> <p>Zdp Zeleni obvodni pas</p> <p>ZK Pokopališča</p> <p>ZV Površine za vrtičkarstvo</p> <p>Območja prometnih površin</p> <p>PC Površine cest</p> <p>PZ Površine železnic</p> <p>Pog Površine za mirujoči promet</p> <p>Pod Druge prometne površine</p> <p>Območja komunikacijske infrastrukture</p> <p>T</p> <p>Območja energetske infrastrukture</p> <p>E</p> <p>Območja okoljske infrastrukture</p> <p>O</p> <p>Območja za potrebe obrambe v naselju</p> <p>F</p> <p>Površine razpršene poselitve</p> <p>A</p>	<p>Razpršena gradnja</p> <p>zemljišča pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)</p> <p>OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</p> <p>K1 Najboljša kmetijska zemljišča</p> <p>K2 Druga kmetijska zemljišča</p> <p>OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ</p> <p>Gozdna zemljišča</p> <p>Gg Območja gozdov</p> <p>OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ</p> <p>Območja površinskih voda</p> <p>VC Celinske vode</p> <p>Območja vodne infrastrukture</p> <p>VI</p> <p>OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ</p> <p>Območja mineralnih surovin</p> <p>IN Površine nadzemnega pridobivalnega prostora</p> <p>Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami</p> <p>N</p> <p>Območja za potrebe obrambe zunaj naselij</p> <p>I</p>
--	--	---

Slika 1: Izsek iz OPN MOL ID, karta 3.1, z oznako meje območja ZN (modro) in SD ZN (rdeče), Vir: Urbinfo

Območje je opredeljeno kot območje s podrobnejšo namensko rabo SSsv - Splošne večstanovanjske površine.

Oblikovanje objektov je določeno s tipom objekta (V, tudi C), velikostjo in zmogljivostjo objekta ter namembnostjo objekta.

FZ, FBP, FZP, FI za obravnavano območje v OPN MOL ID niso določeni, zato skladno s 100. členom OPN MOL ID faktorji ostanejo enaki ali manjši kot v Zazidalnem načrtu.

Višina objektov za obravnavano območje v OPN MOL ID ni določena.

Kot javne površine so opredeljene Torkarjeva, Pučnikova, Jelinčičeva in Rožičeva ulica, Šmartinska cesta in Kavčičeva ulica.

Treba je urediti otroška igrišča in prostore za druženje stanovalcev.

Predpisano je število dreves vsaj 25 dreves/ha, od tega se jih lahko 30% nadomesti z visokimi grmovnicami. Za predvidene objekte je treba zagotoviti potrebno število parkirnih mest na podlagi mobilnostnega načrta.

V EUP, za katere ta odlok podaljšuje veljavnost zazidalnih, ureditvenih, lokacijskih in občinskih podrobnih prostorskih načrtov, so dopustne gradnje in posegi, ki jih določa veljavni prostorski izvedbeni akt v tem primeru »Zazidalni načrt za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama«.

Pri spremembi podrobnih prostorskih izvedbenih aktov, je treba upoštevati določbe odloka OPN MOL ID, razen pri faktorjih (FZ, FI, FZP, FBP in višina) in dopustnih dejavnostih, kjer se lahko upoštevajo določbe podrobnega prostorskega izvedbenega akta, ki je predmet spremembe.

2 PRIKAZ STANJA PROSTORA

V ločeni mapi,
hrani MOL, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana

3 STROKOVNE PODLAGE

V ločenih mapah,

hrani: MOL, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, Ljubljana.

- ELABORAT EKONOMIKE, Projekt: Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama, izdelal: Kostak, d. d., Leskovška cesta 2a, 8270 Krško, April 2020
- Sinteza rešitev izbrane variantne rešitve (ARCO –tipologija U), izdelal: KOSTAK GIP, d.d., CKŽ 47, 8270 Krško, št. projekta: KGIP 2018/014, 22.02.2019
- Preliminarni pregled vplivov na okolje in okoljska izhodišča za »Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama, izdelal: AD-SVETOVANJE, Anes Durgutović s.p., Levstikova ulica 12a, 1241 Kamnik, oznaka elaborata: 195-2019, Julij 2019
- 6 – Načrt požarne varnosti, Izhodišča za pripravo SD ZN, Naprave za gašenje, dostop in površine za gasilce ob stavbah, izdelal: Kostak GIP, d.o.o., CKŽ 47, Krško, št. projekta: 8360, avgust 2018
- Idejne zasnove (IDZ) za komunalno in energetska infrastrukturo:
 - EE napajanje za območje urejanja MSI_2-1 in MR1_1 Zelena Jama), izdelal: ELEKTRO LJUBLJANA, Podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, št. projekta: 24/19, september 2019
 - 3 – NAČRT S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE:
 - OMREŽJE JAVNE RAZSVETLJAVE
 - OMREŽJE TELEKOM SLOVENIJE
 - OMREŽJE CATV (TELEMACH)
 - OMREŽJE T2;izdelal: BIRO 5 d.o.o., Projektiranje in inženiring Brnčičeva ulica 25, 1231 Ljubljana-Črnuče, št. 070219/1-E , oktober 2019
 - 4.– NAČRT S PODROČJA STOJNIŠTVA:
 - Vročevod
 - Plinovod
 - Fekalna kanalizacija
 - Meteorna kanalizacijaizdelal: BIRO 5 d.o.o., Projektiranje in inženiring Brnčičeva ulica 25, 1231 Ljubljana-Črnuče, št. 070219/1-S, avgust 2019/junij 2020
- Mobilnostni načrt potrebe sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/2 Zelena jama, izdelal: Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Ljubljana, št. projekta: 8542, avgust 2018

4 SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

4.1 Obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke prostorskemu aktu v zbirki prostorskih aktov

4.2 Seznam institucij, ki so posredovale konkretne smernice:

	Nosilci urejanja prostora	Datum
1	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje	6. 9. 2019
2/1	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save (mnenje v postopku CPVO)	23. 2. 2019
2/2	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save	niso podali smernic
3	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	7. 5. 2019
4	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami	14. 5. 2019
5	Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Ljubljana	10. 5. 2019
6	Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino	3. 6. 2019
7/1	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo – za področje rudarstva	21. 5. 2019
7/2	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo – za področje energetike	17. 5. 2019
7/3	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za trajnostno mobilnost in prometno politiko	29.5.2019
8	Ministrstvo za zdravje	7. 6. 2019 Dop 20.8.2019
9	MOL, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet	6. 6.2019
10	Javna razsvetljava d.d.	9. 5. 2019
11	JP VO-KA SNAGA d.o.o., Področje odpadkov	20. 5. 2019
12	JP VO-KA SNAGA d.o.o., Področje oskrbe z vodo	17. 5. 2019
13	JP VO-KA SNAGA d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda	23. 5. 2019
14	JP Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto	24. 5. 2019
15	Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom	15. 5. 2019
16	Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo	15. 5. 2019
17	Telekom Slovenije d.d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Ljubljana	14. 5. 2019
18	Telemach d.o.o.	14. 5. 2019
19	MOL, Mestna uprava, OPVI	6. 5. 2019

4.3 Seznam institucij, ki so posredovale 1. mnenja:

	Nosilci urejanja prostora:	Datum:
1	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	1. 7. 2020
2	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana	21. 5. 2020
3	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	6. 5. 2020
4	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami	7. 5. 2020
5	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo – za področje energetike	30. 4. 2020
6	Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za trajnostno mobilnost in prometno politiko	13. 5. 2020
7	MOL, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet	29. 5. 2020
8	Javna razsvetljava d.d.	7. 5. 2020
9	JP VO-KA SNAGA d.o.o., Področje oskrbe z vodo	19. 5. 2020
10	JP VO-KA SNAGA d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda	19. 5. 2020
11	JP VO-KA SNAGA d.o.o., Področje odpadkov	8. 6. 2020
12	JP Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto	19. 5. 2020
13	Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom	20. 5. 2020
14	Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toplotno energijo	20. 5. 2020
15	Telemach d.o.o.	/
16	Telekom Slovenije d.d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Ljubljana	12. 5. 2020

4.4 Seznam institucij, ki so posredovale 2. mnenja:

Nosilci urejanja prostora:	Datum:
1.	

5 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN

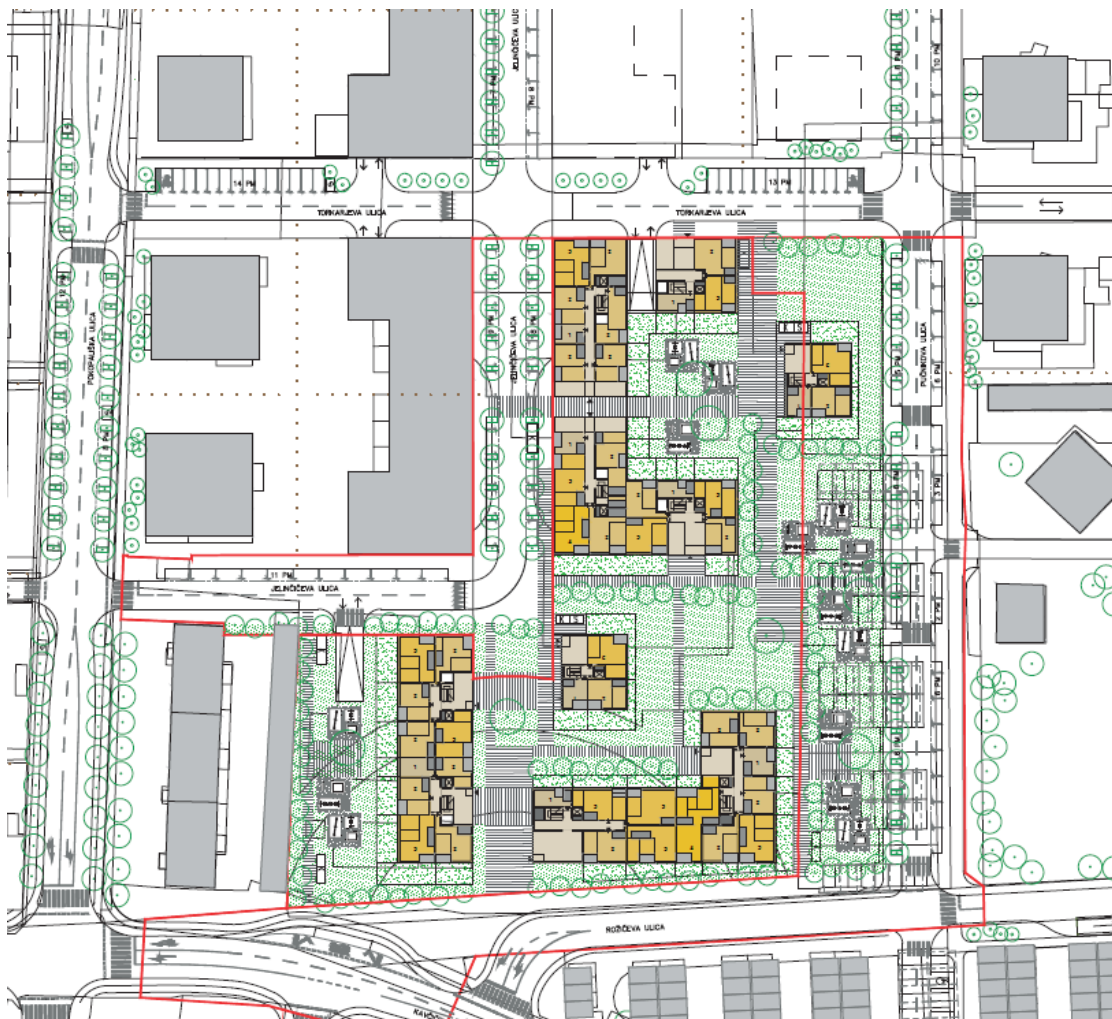
5.1 SPLOŠNO

Ker se je lastniška struktura v delu območja spremenila, s tem pa deloma tudi investicijska namera v osrednjem delu območja (funkcionalna enota F8, F11 in F12), ki ni v nasprotju s Strateškim prostorskim načrtom MOL, se za območje veljavnega ZN predvidijo spremembe in dopolnitve prostorskega akta.

Podlaga za pripravo SDZN je izbrana strokovna rešitev izbrana med tremi variantnimi rešitvami, dopolnjena na podlagi usmeritev MOL.

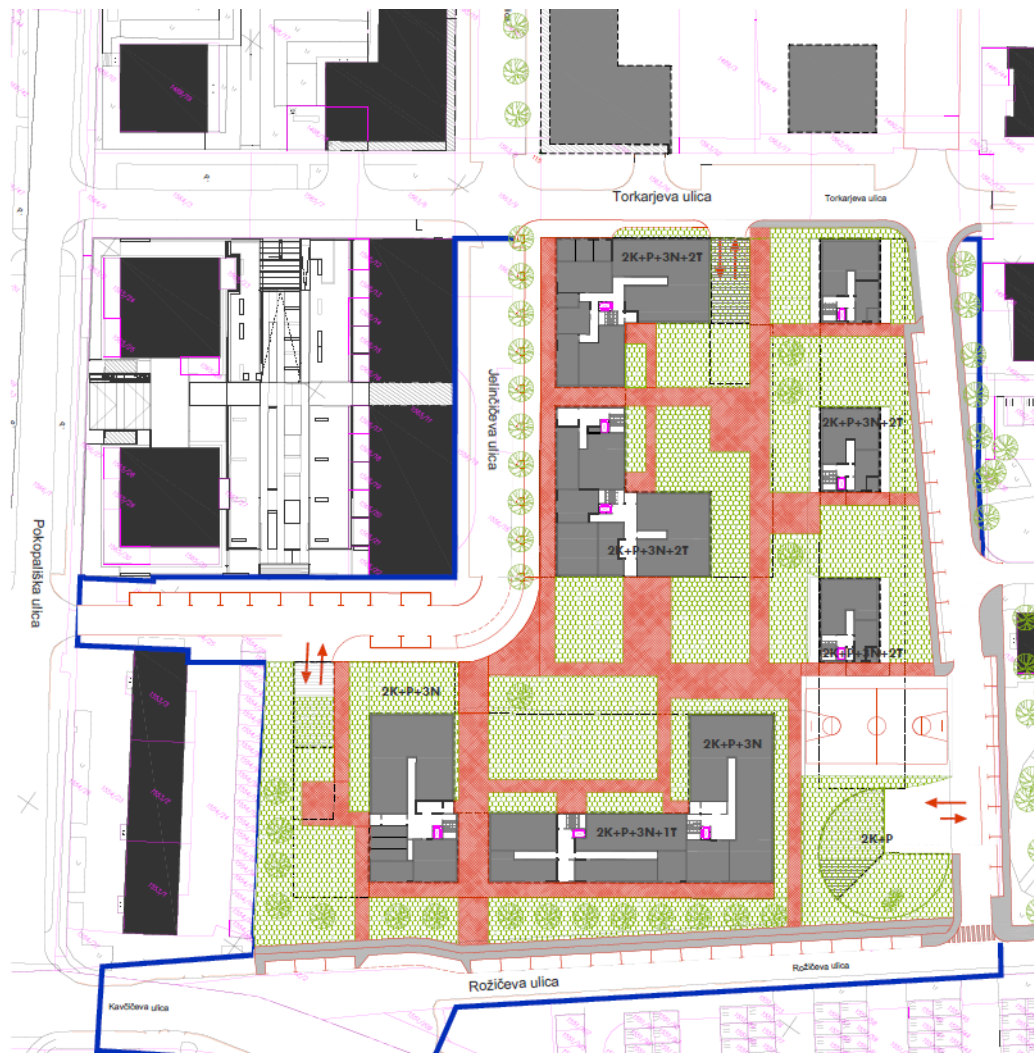
5.2 REŠITVE ZASNOVE OBMOČJA

Urbanistično arhitekturna zasnova območja SD ZN je bila izdelana na podlagi delno korigirane izbrane variantne rešitve projektivnega biroja Studio Stratum/ARCO.



Slika 2: Izbrana variantna rešitev (avtorji: Studio Stratum/ARCO d.o.o.), 2018

Izbrana variantna rešitev je bila dopolnjena na podlagi priporočil MOL. Izdelana je bila sintezna rešitev, ki je podlaga za SDZN.



Slika 3: Sintezna rešitev, IDZ (KOSTAK d.o.o.), 2018

5.3 URBANISTIČNA IN ARHITEKTURNA ZASNOVA

5.3.1 Opredelitev širšega in ožjega območja obravnave

Območje obravnave leži v Jaršah, na severnem delu predela Zelene jame. Na severni strani območje omejuje Torkarjev ulica, na vzhodu Pučnikova in Pokopališka ulica, na jugu Rožičeva in Kavčičeva ulica in na zahodu obstoječi večstanovanjski objekti.

Območje grafičnih sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (v nadaljnjem besedilu: SD ZN) meri cca. 28.680 m².



Slika 4: Območje obdelave v širšem prostoru Vir: Google earth



Slika 5: Ortofoto posnetek z oznako območja ZN (modro) in SD ZN (rdeče); Vir: Google earth

5.3.2 Programska zasnova

Na območju SDZN je predviden nov kompleks večstanovanjske gradnje. Namembnost objektov v območju SD ZN je tako v večini stanovanjska, le v pritličjih objektov ob Jelinčičevi in Kavčičevi oziroma Rožičevi ulici so predvideni manjši lokali za oskrbo območja (lokalna trgovina, obrtno-servisne dejavnosti in mešani poslovni programi).

5.3.3 Zazidalna zasnova

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

Funkcionalna enota F11 se zmanjša in obsega samo obstoječ stanovanjsko poslovni objekt ob Pokopališki ulici, vzhodni del funkcionalne enote se priključi funkcionalni enoti F8.

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.

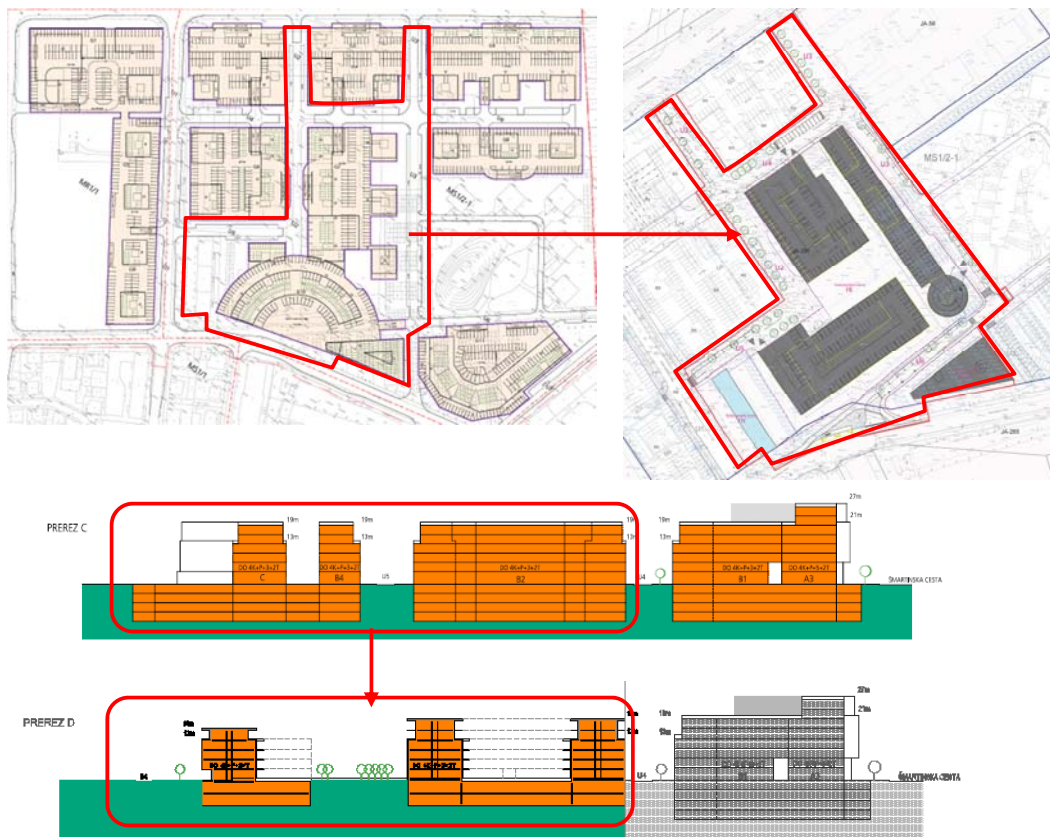
V funkcionalni enoti F8 zazidava nadaljuje že prisoten vzorec gradnje na pravokotni mreži v območju, ki jo določajo ulice in notranji atriji. Ob Jelinčičevi ulici sta načrtovani dve stavbi. Ena vzdolžno z ulico in druga prečno nanjo. Zasnovani sta v obliki črke U, ki jim obliko nakazujejo poljavne površine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

Zazidava tudi nadaljuje urejanje Jelinčičeve ulice kot pomembne vzdolžne osi, ki se nadaljuje iz območja skupnega prometnega prostora in v nadaljevanju do Rožičeve ulice v prostor za pešce in kolesarje. V odseku ob objektu B6 je v prvi etapi še načrtovana kot skupni prometni prostor, ko bo izveden njen priključek na Pokopališko, pa se uredi samo za peš in kolesarski promet.

V osrednjem delu med objektoma B6 in C2 je urejena ploščad za druženje stanovalcev. Namenjena je vsem starostnim skupinam. Na njej so otroška igrala, drevesa in prostori za sedenje. V navezavi ploščadi za druženje proti Pučnikovi ulici je urejena ploščad za športno igro starejših otroke.

Med objekti v smeri sever-jug poteka interna pešpot, ki se na severni strani navezuje na Torkarjevo ulico, na južni strani pa na Rožičevo ulico.





Slika 6: Prikaz glavnih sprememb med veljavnim ZN in načrtovanimi spremembami in dopolnitvami (spremembe so predvidene samo v funkcionalnih enotah F8, F11 in F12)

Stanovanjski objekti v območju SD ZN so razdeljeni v štiri gradbene parcele (GP), ki vsaka zase izpolnjuje vse predpisane urbanistične faktorje in ostala predpisana določila.

Na mestu objekta B3 in B5 je načrtovana ena stavba z oznako B6 v obliki črke U. Sama oblika stavbe ustvarja na območju urejanja jasno razmejitev med javnimi (ulica) ob Jelinčičevi ulici in poljavnimi površinami (atrij), ki so namenjene druženju stanovalcev.

Vzdolž Jelinčičeve so predvideni arkadni hodniki. Stavba ja prehodna v smeri od Jelinčičeve ulice proti vzhodu, s čimer se nadaljuje že vzpostavljen sistem peš poti, ki povezuje predlagano zazidavo z okolico.

Kleti večstanovanjskih objektov se prilagodi novi zasnovi. Načrtovane so tri ločene kleti, ločene glede na dopustno etapnost gradnje. Vsaka klet ima načrtovano svojo samostojno uvozno rampo.

Na mestu objektov V1, V2 in V3 je predvidena zazidava dveh stavb drugačnih tlorisnih dimenzij z oznako V5 in V6, tipologije stolpiča. Stavbe so zasnovane s centralnim jedrom in hodnikom ter obojestransko usmerjenimi stanovanji. Na južni strani je načrtovan uvoz v garažo.

Na mestu objektov B4 in C je predvidena zazidava stavbe z oznako C2 v obliki črke U, postavljeno vzdolž Rožičeve ulice.

Na mestu objekta D je predvidena zazidava dveh stavb z oznakami D1 in D2 s skupno kletjo. Stavbe so zasnovane s centralnim jedrom in hodnikom ter obojestransko usmerjenimi stanovanji. Med objektoma je urejena večja zunajna površina.

Oblikovanje

Sama oblika stavb B6 in C2 ustvarja na območju urejanja jasno razmejitev med javnimi (ulica) in poljavnimi površinami (atriji), ki so namenjene druženju stanovalcev. Območja med kraki stavbe je skupne zunanje površine dopustno fizično omejiti.

Vzdolž Jelinčičeve in Rožičeve ulice so predvideni arkadni hodniki. Stavbe so prehodne, s čimer se nadaljuje že vzpostavljen sistem peš poti, ki povezuje predlagano zazidavo z okolico. Podhod, oz. prehod skozi predvideno stavbo z oznako C2 je načrtovan v širini najmanj 6 m, svetle višine najmanj 3,5 m.

Stavbe z oznako V5, V6, D1 ter D2 so tipologije stolpiča. Stavbe so zasnovane s centralnim jedrom in hodnikom ter obojestransko usmerjenimi stanovanji.

Enostavni in nezahtevni objekti

V vseh funkcionalnih enotah je dopustno postaviti urbano opremo, kolesarnice kot nadstrešnice ali zaprte objekte in ograditi igrišča in vrtove pritličnih stanovanj, ostalih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno postavljati.

5.3.4 Tlorisni in višinski gabariti objektov, odmiki

Tlorisne dimenzije objektov so podane z regulacijskimi linijami – gradbenimi linijami (GL) in gradbenimi mejami (GM).

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, lahko jo presegajo napušči, balkoni in nadstreški nad vhodi v objekt.

Gradbena linija (GL) je meja, ki se je morajo novograjeni objekti dotikati.

Tlorisne dimenzije stavbe B6 nad terenom so:

- velikost stavbišča je 67,6 m x 17,0 m do 41,7 m,
- velikost tipične etaže je 67,6 m x 17,0 m do 41,7 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti tipične etaže.

Tlorisne dimenzije stavbe C2 nad terenom so:

- velikost stavbišča je 75,7 m x 17,0 m do 41,7 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti tipične etaže.

Tlorisne dimenzije stavb V5 in V6 nad terenom so:

- velikost stavbišča je 25,5 m x 12,0 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti tipične etaže.

Uvozna rampa na GP3 je načrtovana polkrožno, v centru je izhod iz garaže – stopniščno jedro P.

Tlorisne dimenzije izhoda iz garaže P:

- velikost stavbišča je 9,0 m x 5,0 m,

Višinski gabariti:

Višinski gabariti stavb nad terenom so:

- Etažnost stavb je do vključno P+3+2T,
- višina venca stavb je do vključno 14,5 m,
- višina stavb (h) je do vključno 21,0 m.

Z Zazidalnim načrtom dopustna izvedba do 4 kletnih etaž ostane nespremenjena.

5.3.5 Osnovni podatki o kapacitetah v območju

Površina območja	28.680 m ²
– BTP nad terenom	24.735 m ²
– BTP pod terenom	21.642 m ²
– število stanovanjskih enot	do 287

Pregled BTP objektov po posameznih gradbenih parcelah:**Gradbena parcela GP1**

– površina	5.025 m ²
– BTP nad terenom	8.946 m ²
– BTP pod terenom	6.106 m ²
– število stanovanjskih enot	do 98

Gradbena parcela GP2

– površina	5.582 m ²
– BTP nad terenom	10.048 m ²
– BTP pod terenom	7.680 m ²
– število stanovanjskih enot	do 114

Gradbena parcela GP3

– površina	3.466 m ²
– BTP nad terenom	3.500 m ²
– BTP pod terenom	3.928 m ²
– število stanovanjskih enot	do 36

Gradbena parcela GP4

– površina	2.240 m ²
– BTP nad terenom	3.660 m ²
– število stanovanjskih enot	36

BTP obstoječega objekta ostane nespremenjen. Podatki so povzeti iz portala Geodetske uprave RS

Gradbena parcela GP5

– površina	1.796 m ²
– BTP nad terenom	3.510 m ²

– BTP pod terenom	3.928 m ²
– število stanovanjskih enot	do 39

BTP objektov D1 in D2 znaša 3.510 m². Po predpostavki, da se za izračun števila stanovanj vzame povprečno 90m², je v objektu možno izvesti 39 stanovanj.

5.3.6 Etapnost gradnje

Gradnje stavb s pripadajočo zunanjo ureditvijo se lahko izvajajo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju.

Pogoj za gradnjo objektov v GP1 je: izvedba odseka U3 – (Pučnikova ulica) med Šmartinsko cesto in U4 – Torkarjevo ulico, U2 (severni del Jelinčičeve ulice) in 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).

Pogoj za gradnjo objektov v GP2 je: izvedba dela U6 - križišče Rožičeva – Kavčičeva in avtobusna postaja ter in navezava U5 – Jelinčičeva – do Pokopališke (v 1. fazi lahko kot enosmerna, na zemljišču 1556/34 in 1556/5, obe k.o. Zelena jama).

Pogoj za gradnjo objektov v GP3 je: izvedba U3 – Pučnikova ulica (od Šmartinske ceste do Rožičeve ulice).

Pogoj za gradnjo objektov v GP5 je : izvedba U6 - Križišče Rožičeva – Kavčičeva in avtobusna postaja.

5.3.7 Krajinsko arhitekturna zasnova

Zunanja ureditev je usklajena s tipologijo zazidave in prometno zasnovo, navezana na že vzpostavljene peš poti v okolici.

Zunanja ureditev okoli stanovanjskih stavb je razdeljena na med seboj povezane dele.

Območja ob ulicah so urejena kot ozelenjena parkirišča, zasaditve vzdolž pločnikov in peš poti, urejeni so dostopi do objektov. Jelinčičeva ulica je načrtovana kot skupni prometni prostor z urejenimi vzdolžnimi parkirnimi mesti in drevoredom. V podaljšku Jelinčičeve proti Rožičevi je urejena skupna tlakovana površina za pešce in kolesarje v širini najmanj 6 m, opremljena s klopmi in drugo ulično opremo. Površina med vzdolžnimi parkirnimi mesti ob Rožičevi ulici in stavbo C2 tvori skupno peš površino s pločnikom Rožičeve ulice, opremljena s klopmi in drugo ulično opremo. Vzdolž Rožičeve ulice je urejen drevored.

Osrednji del - območje med stanovanjskimi stavbami je oblikovano kot umirjena stanovanjska krajina – ob poteh, ki se na mestih razširijo v prostore za druženje, opremljene s klopmi, otroškimi igrišči in tratami. Neposredno ob stavbah je pas zelenja, ki po eni strani jasno loči javno od zasebnega in prebivalcem ob uporabi balkonov/lož/atrijev zagotavlja intimo.

Južno od objekta V6 je urejena površina za športno igro starejših otrok (košarka ...), velikosti najmanj 660 m².

Na ostalem območju Zazidalnega načrta stanje ostaja nespremenjeno.

5.4 PROMETNO TEHNIČNA UREDITEV

5.4.1 Priključevanje na javno cestno omrežje in notranje prometne površine

Širše območje SD ZN obdajajo tri obodne ceste, in sicer Šmartinska cesta, ki poteka severno od območja obravnave, ter Pokopališka ulica na zahodni in Kavčičeva ulica na južni strani obravnavanega območja SD ZN.

Prometna ureditev Šmartinske ceste in Pokopališke ulice ostane nespremenjena. V veljavi ostajajo določila veljavnega ZN.

Odsek Kavčičeve ulice, med križiščema s Pokopališko in Rožičevo ulico, se prilagodi novi prometni ureditvi. Glede na novo prometno ureditev križišča Kavčičeve in Rožičeve ulice, ki se jo na tem delu uredi kot enosmerno ulico, se tik za križiščem, v smeri vožnje proti križišču s Pokopališko ulico, umesti novo avtobusno postajališče. Novi prometni ureditvi na tem odseku Kavčičeve ulice se prilagodi tudi potek kolesarske steze ter hodnika za pešce.

Notranje cestno omrežje na obravnavanem območju sestavljajo Jelinčičeva ulica (dva odseka), Pučnikova ulica in Torkarjeva ulica. Na vseh notranjih cestah se uredi območje skupnega prometnega prostora in omejitev hitrosti 20 km/h, predvidijo pa se tudi drugi ukrepi za umiritev prometa (ureditev fizičnih ovir za umirjanje prometa kot naprimer nivojska ločitev, zamik vzdolžne osi ceste, ureditev vzdolžnega parkiranja ob vozišču, ali podobno). Ločitev prometnih površin za motorni, kolesarski in peš promet se zagotovi z ustrezno horizontalno signalizacijo in uporabo različnih vrst tlakov.

Prvi odsek Jelinčičeve ulice, ki preko obravnavanega območja poteka v smeri sever – jug, se na severnem delu po sistemu desno – desno priključuje na Šmartinsko cesto, na južnem delu pa se nadaljuje v drugi odsek Jelinčičeve ulice, ki poteka v smeri zahod – vzhod. Prvi odsek Jelinčičeve ulice se v osrednjem delu križa s Torkarjevo ulico. Za severni del prvega odseka Jelinčičeve ulice, med križiščema s Šmartinsko cesto in Torkarjevo ulico dimenzije prečnega profila ostajajo nespremenjene, uredijo se skupne prometne površine. Na južnem delu prvega odseka, med Torkarjevo ulico in predvideno navezavo na drugi del Jelinčičeve ulice v smeri zahod - vzhod, se s SD ZN v prvi etapi uredijo skupne prometne površine, na območju katerih se uredijo tudi obojestranska parkirna mesta za vzdolžno parkiranje.. V drugi etapi je na območju obravnave predviden nov priključek za motorni promet, ki bo drugi odsek Jelinčičeve ulice v smeri zahod – vzhod povezal z Pokopališko ulico. Ko bo nov priključek na Pokopališko ulico izveden, se južni del prvega odseka Jelinčičeve ulice, med Torkarjevo ulico in navezavo na drugi del Jelinčičeve ulice predvidi samo za kolesarski in peš promet, motorni promet in vsa parkirna mesta na tem odseku pa se ukinejo.

Drugi odsek Jelinčičeve ulice, ki poteka v smeri zahod – vzhod se uredi kot enosmerno ulico z dovoljeno smerjo vožnje proti priključku na zahodnem delu na Pokopališko ulico, pri čemer je v prvi etapi v nasprotni smeri zagotovljen samo dostop za pešce in kolesarje, v drugi etapi pa se na tem območju predvidi tudi polni priključek za motorni promet.

Na vzhodnem delu se obravnavani odsek Jelinčičeve ulice navezuje na odsek iste ulice, ki poteka v smeri sever – jug. Vzdolž drugega odseka Jelinčičeve ulice, ki poteka v smeri zahod - vzhod se uredijo parkirna mesta za vzdolžno parkiranje in obojestranski hodniki za pešce. V osrednjem delu se na obravnavan odsek Jelinčičeve ulice z južne strani priključi dvosmerna dovozna rampa za uvoz v garažno hišo pod stavbo C2 (GP2).

Pučnikova ulica povezuje in napaja obravnavano območje v smeri sever – jug. Na severu se priključuje na Torkarjevo cesto, na jugu pa v polnem križišču brez pasu za levo zavijanje na Kavčičevo ulico. Odsek Pučnikove ulice, med križiščem s Šmartinsko cesto in Torkarjevo ulico na severu se spremeni v območje za pešce. Odsek Pučnikove ulice med križiščem s Torkarjevo ulico na severu in Rožičevo na jugu se delno spremeni. Odsek med Rožičevo ulico in Kavčičevo ulico na jugu pa ostane nespremenjen, v veljavi ostanejo določila veljavnega Zazidalnega načrta. V osrednjem delu, med križiščema s Torkarjevo in Rožičevo ulico, se na Pučnikovo ulico iz zahodne smeri priključuje dvosmerna dovozna rampa za uvoz v garažno hišo pod objektoma V5 in V6 (GP3). Na odseku med Torkarjevo in Rožičevo ulico se ob zahodnem robu uredijo parkirna mesta za vzdolžno parkiranje ob vozišču. Z zamikom vzdolžne osi Pučnikove ulice se prepreči previsoke hitrosti na tem območju. Vzdolžna os Pučnikove ulice se zamakne v osrednjem delu ulice, na območju priključka enosmerne ceste za dostop do obstoječih blokov, ki se na Pučnikovo ulico priključi na vzhodnem robu ter v križišču s Rožičevo ulico. Obravnavan odsek Pučnikove ulice znotraj območja SD ZN se novi prometni ureditvi prilagodi potek obojestranskih hodnikov za pešce, območje postane skupni prometni prostor.

Torkarjeva ulica je interna povezovalna cesta v smeri zahod – vzhod. Na zahodu se v polnem križišču priključuje na Pokopališko ulico, na vzhodni strani obravnavanega območja pa omogoča dostop do podzemnih garaž pod obstoječimi stanovanjskimi objekti ob vzhodni meji območja SD ZN. Torkarjeva ulica se v osrednjem delu križa z Jelinčičevo ulico, na skrajnem vzhodnem delu pa s Pučnikovo ulico. Prometna ureditev Torkarjeve ulice skoraj v celoti ostane nespremenjena, v veljavnosti ostanejo določila veljavnega Zazidalnega načrta. Sprememba prometne ureditve Torkarjeve ulice se izvede zgolj kot ureditev skupnega prometnega prostora ter na južnem robu ulice, med križiščema z Jelinčičevo in Pučnikovo ulico, kjer se na Torkarjevo ulico priključi dvosmerna dovozna rampa za uvoz v garažno hišo pod objektom B6 (GP1).

Rožičeva ulica poteka v južnem delu območja SD ZN. Na zahodnem delu se v obliki pravokotnega priključka priključuje na Kavčičevo ulico, na vzhodni strani pa se v nadaljevanju priključuje na Kajuhovo ulico. Odsek Rožičeve ulice, med križiščema s Kajuhovo in Pučnikovo ulico, ostane nespremenjen, v veljavnosti ostanejo določila veljavnega Zazidalnega načrta. Odsek Rožičeve ulice, med križiščem s Pučnikovo ulico in priključkom na Kavčičevo ulico, se uredi kot enosmerno ulico z dovoljeno smerjo vožnje proti priključku s Kavčičevo ulico. Z namenom zmanjševanja hitrosti se ga nivojsko loči od ostalega vozišča ter vzdolžno os v osrednjem delu zamakne. Na odseku med Pučnikovo in Kavčičevo ulico, se ob severnem robu Rožičeve ulice uredijo parkirna mesta za vzdolžno parkiranje z vmesnimi zelenimi površinami. Zelene površine na tem odseku deloma uredijo tudi ob južnem robu Rožičeve ulice. Novi prometni ureditvi Rožičeve ulice se prilagodi tudi obojestranski hodnik za pešce, ki se ga z robnikom od vozišča loci s različnimi tlaki. Na območju križišča s Kavčičevo ulico se preko Rožičeve ulice uredi prehod za pešce in kolesarje.

5.4.2 Dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil

Celotno notranje prometno omrežje ter vse poti preko novo urejenih površin na območju SD ZN se uredijo tako, da omogočajo neoviran dostop in krožno prevoznost intervencijskim in servisnim vozilom. Dostava do trgovskih oziroma poslovnih površin ter odvoz komunalnih odpadkov bosta potekala preko internih ulic in dovozov ter po intervencijskih poteh na nivoju terena.

5.4.3 Poti pešcev in kolesarjev ter mestni potniški promet

Promet pešcev in kolesarjev

Ločene površine za kolesarje so predvidene skladno z veljavnim Zazidalnim načrtom na obodnem cestnem omrežju, in sicer ob Šmartinski cesti ter Pokopališki in Kavčičevi ulici. Potek kolesarske steze na območju križišča Kavčičeve in Rožičeve ulice se prilagodi predvideni prometni ureditvi oziroma umestitvi novega avtobusnega postajališča. Potek kolesarskih stez na vseh ostalih odsekih ostane nespremenjen, v veljavi ostanejo določila veljavnega Zazidalnega načrta. Ločene kolesarske površine ob notranjih cestah na območju SD ZN niso predvidene, kolesarski promet pa je urejen na vozišču oziroma preko skupnih prometnih površin. Na območju SD ZN je treba predvideti tudi ustrezno število nadstrešnic in površin za parkiranje koles.

Ločene površine za pešce so izvedene oziroma predvidene ob vseh treh obodnih (Šmartinska cesta, Kavčičeva in Pokopališka ulica) in vseh internih cestah (Torkarjeva ulica, Jelinčičeva ulica, Pučnikova ulica in Rožičeva ulica). Potek hodnikov za pešce na območju križišča Kavčičeve in Rožičeve ulice (območje novega avtobusnega postajališča), Rožičeve ulice med križiščema s Kavčičevo in Pučnikovo ulico, Pučnikove ulice med križiščema z Rožičevo in Torkarjevo ulico in drugega odseka Jelinčičeve ulice v smeri zahod - vzhod se prilagodi novi prometni ureditvi. Prvi odsek Jelinčičeve ulice v smeri sever – jug se v prvi etapi uredi kot območje skupnih prometnih površin, v drugi etapi pa se ta odsek nameni izključno pešcem in kolesarjem. Potek hodnikov za pešce ob ostalih obodnih in internih cestah ostane nespremenjen, v veljavi ostanejo določila veljavnega ZN. Znotraj območja SD ZN je predvidena ureditev površin oziroma poti, preko katerih je omogočen dostop do objektov, hkrati pa je preko teh površin omogočen peš dostop do ločenih površin za pešce ob Jelinčičevi, Pučnikovi in Rožičevi cesti.

Javni linijski prevoz potnikov

Linije mestnega avtobusa v okolici območja SD ZN potekajo po Šmartinski cesti ter Flajšmanovi in Kavčičevi ulici. Na južnem delu območja SD ZN se na Kavčičevi ulici avtobusno postajališče v smeri vožnje proti križišču s Pokopališko ulico prilagodi predvideni prometni ureditvi križišča Kavčičeve in Rožičeve ulice, pri čemer se avtobusno postajališče umesti neposredno za križišče.

5.4.4 Višinske kote terena in pritličja

Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom na parkirne površine, kotam raščenega terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Zunanja ureditev je prilagojena kotam pritličij stavb in višinskim potekom obodnih cest.

5.4.5 Mirujoči promet

Za območje SDZN je bil izdelan mobilnosti načrt, s katerim je bila preverjena ustreznost zasnove mirujočega prometa na območju obravnave ter ovrednoteno predvideno število parkirnih mest in dejanske potrebe po parkiranju.

V mobilnostnem načrtu je predstavljeno število parkirnih mest, ki jih je na območju obravnave treba zagotoviti na podlagi veljavnih normativov, število parkirnih mest, ki so na območju obravnave zagotovljena na podlagi izbranega projekta, hkrati pa je bila izvedena analiza potreb po parkirnih površinah na podlagi pridobljenih podatkov o številu zaposlenih in pričakovanem številu obiskovalcev ter udeležencev izobraževanj.

Usmeritve in izsledki mobilnostnega načrta so vgrajeni v SDZN. V primeru drugačnega števila stanovanj in / ali drugačnih velikosti poslovno-trgovskih prostorov, kot so bile upoštevane v mobilnostnem načrtu, ki je priloga temu Odloku, se število PM določi skladno z normativi OPN MOL ID ali na podlagi Mobilnostnega načrta, pripravljenega glede na spremenjeno število stanovanj in / ali velikosti prostorov.

Površine namenjene mirujočemu prometu na območju SDZN so urejene v ločenih kletnih garažah ter ob ulicah na nivoju terena, kjer so urejena javna parkirna mesta ob notranjem javnem cestnem omrežju.

Zunanje parkirne površine morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost osebnim vozilom. Na območju SDZN je treba zagotoviti tudi PM za varno parkiranje koles in parkirna mesta za druga enosledna vozila.

Določeno število parkirnih mest je treba opremiti 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.

Parkirne površine na nivoju terena

V 1. fazi je na nivoju terena ob Jelinčičevi, Rožičevi in Pučnikovi ulici predvidenih 56 PM za osebna vozila ter dodatna 4 PM za druga enosledna vozila (motorji). Po ukinitvi 18 PM in preureditvi na Jelinčičevi ulici (2. faza) je na nivoju terena predvidenih 34 PM za motorni promet, število parkirnih mest za druga enosledna vozila pa tudi v 2. fazi ostane nespremenjeno.

Vsa parkirna mesta za motorni promet na nivoju terena so javna, zato v izračunu potrebnega števila PM za potrebe novih objektov na območju funkcionalne enota F8, niso upoštevana.

Parkirne površine pod nivojem terena

Zaradi upoštevanja določil Nove prometne politike MOL, katere glavni cilj je zmanjševanje števila motornih vozil na mestni prometni mreži ter zaradi dobre dostopnosti območja z uporabo alternativnih oblik mobilnosti (JPP, kolesarjenje, hoja), je določeno najmanjše in največje število parkirnih mest.

Največje dovoljeno število parkirnih mest za osebna motorna vozila za potrebe stanovalcev je določeno na podlagi minimalnega potrebnega števila parkirnih mest, povečanega za 50%, (za potrebe obiskovalcev in uporabnikov poslovno-trgovske dejavnosti določeno na podlagi minimalnega potrebnega števila parkirnih mest povečanega za 100%.

Na območju SDZN je treba zagotoviti:

Funkcionalna enota F8

OBJEKT B6	Najmanjše število parkirnih mest	Največje število parkirnih mest
PM za osebna vozila	106	128
Od tega PM za funkcionalno ovirane osebe	10	ni omejeno
PM za ostala enosledna vozila	6	ni omejeno
PM za varno parkiranje koles	209	ni omejeno

OBJEKT C2	Najmanjše število parkirnih mest	Največje število parkirnih mest
PM za osebna vozila	128	155
Od tega PM za funkcionalno ovirane osebe	12	ni omejeno
PM za ostala enosledna vozila	7	ni omejeno
PM za varno parkiranje koles	253	ni omejeno

OBJEKTA V5 in V6	Najmanjše število parkirnih mest	Največje število parkirnih mest
PM za osebna vozila	112	121
Od tega PM za funkcionalno ovirane osebe	4	ni omejeno
PM za ostala enosledna vozila	2	ni omejeno
PM za varno parkiranje koles	80	ni omejeno

Funkcionalna enota F12

OBJEKTA D1 in D2	Najmanjše število parkirnih mest	Največje število parkirnih mest
PM za osebna vozila	39	81
Od tega PM za funkcionalno ovirane osebe	5	ni omejeno
PM za ostala enosledna vozila	3	ni omejeno
PM za varno parkiranje koles	86	ni omejeno

Število parkirnih mest za gibalno ovirane osebe se določi na podlagi Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.), torej je 10 % od vseh PM je prilagojeno gibalno oviranim osebam.

Parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.

Na vsakih 100 PM za osebna vozila je treba zagotoviti vsaj eno PM za osebna vozila s polnilnico za električna vozila.

Prek zunanjih PM ne sme biti urejeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov – objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka prek parkirnih prostorov.

Oblikovanje parkirnih prostorov mora omogočati parkiranje osebnih vozil. Dimenzije PM za osebna vozila morajo biti vsaj širine 2,50 m in dolžine 5,00 m oziroma širine 2,00 m in dolžine 6,00 m za parkiranje vzdolžno ob vozišču. Dimenzija PM za gibalno ovirano osebo mora biti vsaj širine 3,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzije PM za električna vozila so enake kot dimenzije PM za osebna vozila.

5.5 OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

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

- načrtovani objekti morajo biti priključene 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 posameznih 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 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 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 ZN,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju ZN 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 ZN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

5.5.1 Vodovodno omrežje

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

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

Priključitev načrtovanih objektov na območju ZN na obstoječe vodovodno omrežje:

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,

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,

Funkcionalna enota F6

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

Funkcionalna enota F8

- objekta B6 in C2 se priključita na obstoječe vodovodno omrežje v Jelinčičevi ulici,
- objekta V5 in V6 se priključijo na obstoječe vodovodno omrežje v Pučnikovi ulici,

Funkcionalna enota F12

- objekt D se priključi na obstoječe vodovodno omrežje v Rožičevi ulici,

Funkcionalna enota F13

- objekt E se priključi na obstoječe vodovodno omrežje v Rožičevi ulici.

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

Pred odstranitvijo objektov (garaž) na vhodnem delu ZN 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 Vodovod-Kanalizacija, 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.

5.5.2 Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo

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

Na območju ZN 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 ZN na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo:

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,

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,

Funkcionalna enota F6

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

Funkcionalna enota F8

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

Funkcionalna enota F12

- objekt D se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Rožičevi ulici,

Funkcionalna enota F13

- objekt E se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Rožičevi ulici.

Ostali objekti na območju ZN 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.

5.5.3 Kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo

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.

Na območju ZN 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 v prostorski enoti F8, padavinske odpadne vode s strešnih površin objekta D1 in D2 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 ZN 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.

5.5.4 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.

Obstoječe plinovodno omrežje poteka po Flajšmanovi, Pokopališki, Jelinčičevi, osrednjem delu Pučnikove, Torkarjevi, Rožičevi in zahodnem delu Kavčičeve ulice.

Priključitev načrtovanih objektov na območju ZN na plinovodno omrežje:

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,

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,

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,

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 in V6 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,

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,

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 ZN 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 ZN 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 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 D1 in D2 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 D1 in D2 prostorski enoti F12. Na območju ZN je predvidena rekonstrukcija glavnega plinovoda N13130 PVC200 v dimenziji DN 200 mm.

Na območju sprememb ZN 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 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02 in 17/14), Splošnim 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), Odlok 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.).

5.5.5 Vročevodno in parovodno omrežje

Predvidene objekte na območju sprememb ZN 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.

Obstoječe vročevodno omrežje poteka po Pokopališki, Jelinčičevi, Pučnikovi in Torkarjevi ulici ter Šmartinski cesti. Obstoječe parovodno omrežje poteka čez funkcionalni enoti F4 in F8 ter po Rožičevi in Kavčičevi ulici.

Priključitev načrtovanih objektov na območju ZN na vročevodno omrežje:

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,

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,

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,

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 in V6 s toploto, poteka po Torkarjevi in Pučnikovi ulici,

Funkcionalna enota F12

- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2917 dimenzije DN 80 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objekta D1 in D2, poteka po Pučnikovi ulici,

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 ZN so že zgrajeni in priključeni na vročevodno omrežje.

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

Na območju sprememb ZN 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 objektov D1 in D2 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, V5, V6 v funkcionalni enoti F8 na vročevodno omrežje,
- načrtovanega glavnega vročevoda po južnem delu Pučnikove ulice za priključitev objektov D1 in D2 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), 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.).

5.5.6 Elektroenergetsko omrežje

Oskrba objektov na območju ZN se izvaja prek nizkonapetostnega elektroenergetskega omrežja s transformatorskih postaj:

- kabelska v stavbi TP 1075 Šmartinska 58, z vgrajenima transformatorjema moči 2×1000 kVA,
- kabelska v stavbi TP 1048 Torkarjeva 10, z vgrajenima transformatorjema moči 2×1000 kVA in
- kabelska v stavbi TP 1007 Pokopališka 49, z vgrajenim transformatorjem moči 630 kVA.

Transformatorska postaja TP 1075 Šmartinska 58 napaja objekte na naslovu Šmartinska cesta 58, 58a, 58b in 58c, Jelinčičeva ulica 4 in Pokopališka ulica 46. Transformatorska postaja TP 1007 Pokopališka 49 napaja objekte na naslovu Pokopališka ulica 47 in 49. Transformatorska postaja TP 0048 Torkarjeva 10 napaja objekte na naslovu Šmartinska cesta 68, 70, 72 in Torkarjeva ulica 9, 10, 11, 12, 13, 14.

Na območju ZN poteka več obstoječih 10 kV sredjenapetostnih kabelskih vej in obstoječe 4 kV nizkonapetostno omrežje.

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 širše območju.

Vse elektroenergetske kabelske povezave se izvede v podzemni kabelski kanalizaciji. Potek kabelske kanal je prikazan na karti 13/1 »Zbirnik komunalnih vodov in naprav«.

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

Vzdolž Kavčičeve ulice je po OPN MOL – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN in 42/18) 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. proj. 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.

5.5.7 Elektronsko komunikacijsko omrežje

Na območju ZN je zgrajeno in načrtovano elektronsko komunikacijsko omrežje operaterjev Telekom Slovenije d.d., Telemach d.o.o. in Gratel d.o.o., in sicer po Flajšmanovi, Pokopališki, Jelinčičevi, vzhodnem delu Torkarjeve, Rožičevi in Kavčičevi ulici ter Šmartinski cesti.

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

5.5.8 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.

5.5.9 Učinkovita raba energije v stavbah

Pri projektiranju stavb v območju SDZN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah.

V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

5.6 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

Za območje SDZN je izdelano Preliminarni pregled vplivov na okolje in okoljska izhodišča za »Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama, ki ga je izdelalo podjetje AD-SVETOVANJE, Anes Durgutović s.p., Levstikova ulica 12a, 1241 Kamnik, pod oznaka elaborata: 195-2019 v mesecu juliju 2019.

5.6.1 Varstvo vode in podzemne 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 določila navedena v veljavnem predpisu, ki ureja 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 le-te 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 to predvideva 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.

5.6.2 Varstvo zraka

Izvedba objektov bo lahko povzročila obremenitve na kakovost zraka. Vendar bi tovrstne obremenitve lahko pričakovali tudi v primeru izvedbe plana po sedanjih določenih veljavnega zazidalnega načrta. Obremenitve bodo predvsem začasne narave (predvsem vpliv v času izvajanja gradnje).

Izvor začasnih obremenitev bodo gradbena dela in gradbena mehanizacija v času njihovega izvajanja.

Možne obremenitve, ki se lahko pojavijo se bodo predvidoma odražale v povečanju emisij onesnaževal iz posledičnega prometa motornih vozil, povečanju emisij onesnaževal zaradi ogrevanja objektov v zimskih mesecih ipd.

Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Prezračevanje iz stanovanj in javnega programa je treba speljati nad strehe objektov. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

V času gradnje je treba upoštevati predpis, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč.

5.6.3 Varstvo pred hrupom

Območje obravnave je skladno s predpisom, ki ureja varstvo pred hrupom razvrščeno v območje II. stopnje varstva pred hrupom, razen Šmartinske ceste, ki se nahaja v območju III. stopnje.

Na območju SDZN ni predvidenih dejavnosti, ki bi med obratovanjem povzročale povečano obremenitev okolja s hrupom. Na območju SDZN bodo glavni viri hrupa klimatske in prezračevalne naprave, dodatno obremenitev bodo povzročali tudi promet na območju SDZN in parkirišča, ki bodo locirana ob cestah. V izvedbeni projektni dokumentaciji je treba z umestitvijo objektov, kurilnih in prezračevalnih naprav, parkirišč in ostalih virov hrupa z obratovalnim režimom virov hrupa in z drugimi omilitvenimi ukrepi zagotoviti, da obremenitev s hrupom na območju SDZN in pri najbližjih stavbah z bivalnimi prostori v okolici ne bo presežala mejnih vrednosti kazalcev hrupa.

Območje SDZN bo med gradnjo objektov predstavljalo vir hrupa. Za omejitev emisije hrupa na viru je na gradbišču dovoljena le uporaba tehnično brezhibnih gradbenih strojev, orodja in delovnih

naprav, izdelanih v skladu z 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 oz. pri meritvah hrupa v času gradnje ugotovi prekoračitev mejnih vrednosti, je izvajalec del dolžan izvesti začasne protihrupne ukrepe kot so omejitve 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.

5.6.4 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. 12. – najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.

Določba drugega 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 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.

5.6.5 Ravnanje z odpadki

Odjemna oziroma zbirna mesta za smetnjake 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 odjemna oziroma 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 najbližji možni javni površini, ki morajo biti urejena tako, da omogočajo prevzem komunalnih odpadkov in hkrati ne motijo uporabe javne površine. V sklopu krajinske ureditve je treba na zelenih površinah namestiti ustrezno število košev za smeti.

5.6.6 Svetlobno onesnaženje

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 naj bo odvisen od dnevne svetlobe in bo uravnavan s senzorji, za dodaten prihranek energije pa naj bodo za nekatera zunanja območja določeni časovni okviri obratovanja razsvetljave.

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

5.7 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

5.7.1 Potresna varnost

Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta. Območje SDZN je opredeljeno s pospeškom tal (g) 0,285 s povratno dobo 475 let.

5.7.2 Ukrepi za varstvo pred požarom

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi,
- ustrezne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe izdelati zasnovo požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte oziroma študijo požarne varnosti za požarno zahtevne objekte, in določiti ukrepe za zagotovitev požarne varnosti stavb.

V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju SDZN na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu poti ter internih in javnih cest v območju SDZN. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine. Odmiki: z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

Dovoz intervencijskih vozil je urejen po Rožičevi ulici na južnem delu območja SDZN, po javnih cestah (Torkarjeva, Jelinčičeva in Piunikova ulica) in po internih površinah v območju SDZN. Dostopne poti, dovozne poti za gasilska vozila in površine za delovanje intervencijskih vozil morajo biti urejene v skladu z veljavnimi standardi. Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na več površinah velikosti najmanj 6,00 m x 11,00 m.

Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih

nepremičnih ovir. Intervencijske poti in površine za delovanje intervencijskih vozil morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

Hidrantno omrežje: požarno zaščito načrtovanih objektov je treba zagotoviti z zunanjim in notranjim hidrantnim omrežjem, ustreznim številom hidrantov ter ostalimi tehničnimi ukrepi skladno z veljavnimi predpisi. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

5.7.3 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.

5.8 SEZNAM PARCEL IN KOORDINAT LOMNIH TOČK V OBMOČJU SDZN

Območje grafičnih SD ZN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1488/15, 1489/1, 1551/58, 1551/59, 1551/60, 1551/61, 1551/62, 1551/63, 1551/64, 1551/65, 1551/66, 1551/67, 1551/68, 1551/69, 1551/70, 1551/71, 1551/72, 1551/73, 1551/74, 1551/75, 1551/76, 1551/77, 1551/78, 1551/79, 1551/80, 1551/81, 1551/82, 1551/83, 1551/84, 1551/85, 1551/86, 1551/87, 1551/88, 1551/89, 1551/90, 1551/92, 1551/93, 1551/94, 1551/95, 1551/96, 1551/97, 1551/98, 1551/99, 1551/100, 1551/102, 1551/103, 1551/104, 1551/209, 1551/219, 1551/221, 1553/1, 1553/2, 1553/3, 1554/3, 1554/4, 1554/5, 1554/6, 1554/7, 1554/8, 1554/9, 1554/10, 1554/11, 1554/12, 1554/13, 1554/14, 1554/15, 1554/16, 1554/17, 1554/18, 1554/19, 1554/21, 1554/24, 1554/25, 1554/27, 1554/28, 1554/29, 1554/30, 1556/5, 1556/18, 1556/19, 1556/20, 1556/21, 1556/23, 1556/24, 1556/25, 1556/26, 1556/28, 1556/29, 1556/30, 1556/31, 1556/32, 1556/33, 1556/34, 1556/35, 1556/36, 1556/37, 1556/38, 1556/39, 1556/40, 1556/41, 1556/42, 1556/43, 1556/44, 1556/45, 1556/46, 1556/47, 1556/48, 1556/49, 1556/50, 1556/51, 1556/52, 1556/53, 1556/54, 1556/55, 1562/6, 1562/7, 1562/8, 1562/9, 1562/10, 1562/11, 1562/12, 1562/13, 1562/14, 1562/15, 1562/16, 1562/17, 1562/18, 1562/19, 1562/20, 1562/21, 1562/23, 1562/24, 1562/25, 1562/26, 1562/27, 1562/28, 1562/29, 1562/30, 1562/31, 1562/32, 1562/33, 1562/34, 1562/35, 1562/36, 1562/37, 1562/38, 1562/40, 1562/41, 1562/42, 1562/43, 1562/44, 1562/45, 1562/46, 1562/47, 1562/48, 1562/49, 1562/50, 1562/51, 1562/52, 1562/53, 1562/54, 1562/55, 1562/80, 1562/81, 1562/82, 1562/83, 1562/84, 1562/85, 1562/86, 1562/87, 1562/88, 1562/89, 1562/90, 1562/91, 1562/92, 1562/93, 1562/94, 1562/95, 1562/97, 1562/98, 1562/99, 1562/100, 1562/101, 1562/102, 1562/103, 1562/104, 1562/134, 1562/137, 1562/142, 1562/143, 1562/144, 1562/145, 1562/146, 1562/147, 1562/148, 1562/149, 1562/150, 1562/151, 1562/152, 1562/153, 1562/154, 1562/155, 1562/159, 1563/8, 1563/9, 1563/13, 1563/14, 1563/15, 1563/16, 1563/18 vse k.o. Zelena jama, dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1490/1, 1490/2, 1491/68, 1551/32, 1551/91, 1551/101, 1551/208, 1551/210, 1551/217, 1551/218, 1551/220, 1551/223, 1552, 1554/23, 1554/32, 1562/129, 1562/136, 1562/138, 1562/139, 1562/140, 1562/156, 1562/158, 1562/160, 1562/161, 1563/6, 1563/10, 1563/12, 1563/17, vsa k.o. Zelena jama, ter del zemljišča s parcelno številko: 1377/1, k.o. Moste.

Gradbene parcele stavb ter ureditvam zelenih in prometnih površin, imajo v območju SDZN naslednje oznake in namen:

- GP1: gradbena parcela stavbe B6 s pripadajočimi ureditvami,
- GP2: gradbena parcela stavbe C2 s pripadajočimi ureditvami
- GP3: gradbena parcela stavb V5 in V6 s pripadajočimi ureditvami
- GP4: gradbena parcela obstoječe stavbe s pripadajočimi ureditvami
- GP5: gradbena parcela stavb D1 in D2 s pripadajočimi ureditvami
- GPU2/1 in GPU2/2: parcela, namenjena rekonstrukciji Jelinčičeve ulice,
- GPU3/1 in GPU3/2: parcela, namenjena rekonstrukciji Pučnikove ulice,
- GPU4: parcela, namenjena rekonstrukciji Torkarjeve ulice
- GPU5: parcela, namenjena rekonstrukciji Jelinčičeve ulice
- GPU6: parcela, namenjena rekonstrukciji Rožičeve ulice,
- GPC1/1: parcela, namenjena rekonstrukciji Kavčičeve ulice,
- GPC1/2: parcela, namenjena rekonstrukciji Kavčičeve ulice,

Območje SDZN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:

OZNAKA GRADBENE PARCELE	POVRŠINA (m ²)	Katastrska občina	SEZNAM ZEMLJIŠČ – PARCELNE ŠTEVILKE
GP1	5025	2706 - ZELENA JAMA	1556/21, 1556/23, del 1556/24, del 1556/25, 1556/46, 1556/47, 1556/48, 1556/51, del 1556/53, 1556/54, 1556/55, 1563/14, 1563/15, 1563/18

GP2	5582	2706 - ZELENA JAMA	del 1556/18, del 1556/24, del 1556/25, 1556/31, 1556/32, 1556/33, 1556/36, 1556/37, 1556/38, 1556/39, 1556/40, 1556/41, 1556/42, 1556/43, 1556/44, del 1556/45, del 1556/52, del 1556/53, del 1562/134, del 1562/151, del 1562/161, 1556/26, del 1556/28, del 1556/29,
GP3	3466	2706 - ZELENA JAMA	del 1552, del 1556/26, 1562/6, 1562/7, 1562/8, 1562/9, 1562/10, 1562/11, 1562/12, del 1562/13, 1562/14, 1562/15, 1562/16, 1562/17, 1562/18, 1562/19, 1562/20, del 1562/21, del 1562/23, 1562/24, 1562/25, 1562/26, 1562/27, 1562/28, 1562/29, 1562/30, 1562/31, 1562/32, 1562/33, 1562/34, 1562/35, 1562/36, 1562/37, del 1562/38, 1562/40, 1562/41, 1562/42, 1562/43, 1562/44, 1562/45, 1562/46, 1562/47, 1562/48, 1562/49, 1562/50, 1562/51, 1562/52, 1562/53, 1562/54, 1562/55, 1562/80, 1562/81, 1562/82, 1562/83, 1562/84, 1562/85, 1562/86, 1562/87, 1562/88, 1562/89, 1562/90, 1562/91, 1562/92, 1562/93, 1562/94, 1562/95, 1562/97, 1562/98, 1562/99, 1562/100, 1562/101, del 1562/102, del 1562/103, del 1562/104, del 1562/134, del 1562/142, 1562/143, 1562/144, 1562/145, del 1562/146, 1562/147, del 1562/148, 1562/149, del 1562/150, del 1562/151, del 1562/152, del 1562/153, del 1562/154, del 1562/155,
GP4	2240	2706 - ZELENA JAMA	1553/1, 1553/2, 1553/3, 1554/3, 1554/4, 1554/5, 1554/6, 1554/7, 1554/8, 1554/9, 1554/10, 1554/11, 1554/12, 1554/13, 1554/14, 1554/15, 1554/16, 1554/17, 1554/18, 1554/19, 1554/21, del 1554/23, 1554/24, del 1554/25, 1554/27, 1554/28, 1554/29, 1554/30, del 1554/32, del 1556/34
GP5	1796	2706 - ZELENA JAMA	1551/58, 1551/59, 1551/60, 1551/61, 1551/62, 1551/63, 1551/64, 1551/65, 1551/66, 1551/67, 1551/68, 1551/69, 1551/70, 1551/71, 1551/72, 1551/73, 1551/74, 1551/75, 1551/76, 1551/77, 1551/78, 1551/79, 1551/80, 1551/81, 1551/82, 1551/83, 1551/84, 1551/85, 1551/86, 1551/87, 1551/88, 1551/89, 1551/90, del 1551/91, 1551/92, 1551/93, 1551/94, 1551/95, 1551/96, 1551/97, 1551/98, 1551/99, 1551/100, del 1551/101, 1551/102, 1551/103, del 1551/104, del 1551/208, del 1551/217, del 1551/218, 1551/219, 1551/221, del 1551/220, del 1551/223, del 1552
GPC1/1	980	2706 - ZELENA JAMA	del 1551/32, del 1551/101, del 1551/104, del 1551/208, del 1551/221, del 1551/223, del 1552, del 1562/161, 1551/209
		1730 - MOSTE	del 1377/1
GPC1/2	339	2706 - ZELENA JAMA	del 1554/32, del 1556/28, del 1556/29, 1556/30, del 1556/52, del 1562/134, del 1562/160, del 1562/161
GPU2/1	1438	2706 - ZELENA JAMA	del 1556/18, 1556/19, 1556/20, del 1556/45, 1556/49, 1556/50, 1563/13
GPU2/2	962	2706 - ZELENA JAMA	1488/15, 1489/1, 1563/8
GPU3/1	1518	2706 - ZELENA JAMA	del 1562/13, del 1562/21, del 1562/23, del 1562/38, del 1562/129, del 1562/138, del 1562/139, del 1562/140, del 1562/142, del 1562/146, del 1562/148, del 1562/150, del 1562/153, del 1562/155, del 1562/156

GPU3/2	960	2706 ZELENA JAMA	-	del 1490/1, del 1490/2, del 1491/68, del 1562/136, 1562/137, del 1562/140, del 1562/142, del 1562/158, 1562/159
GPU4	1895	2706 ZELENA JAMA	-	del 1562/140, del 1562/142, del 1563/6, 1563/9, 1563/16
GPU5	1066	2706 ZELENA JAMA	-	del 1554/25, 1556/5, 1556/34, 1556/35
GPU6	1412	2706 ZELENA JAMA	-	del 1551/208, del 1551/209, del 1551/210, del 1552, del 1562/101, del 1562/102, del 1562/103, del 1562/104, del 1562/134, del 1562/140, del 1562/151, del 1562/152, del 1562/153, 1562/154, del 1562/156, del 1562/161

Javne površine

Površine, namenjene javnemu dobru v območju SDZN, obsegajo parcele GPC1/1, GPC1/2, GPU2/1, GPU2/2, GPU3/1, GPU3/2, GPU4, GPU5 in GPU6. Skupaj merijo 10.570 m².

Seznam koordinat lomnih točk

Zakoličbene točke meje območja SDZN,
zakoličbene točke objektov in zunanje ureditve

Štev.	E	N
1	463912,77	102773,48
2	463913,32	102770,09
3	463859,32	102759,16
4	463861,56	102748,15
5	463846,88	102744,93
6	463828,11	102740,83
7	463817,91	102738,43
8	463809,68	102736,37
9	463802,69	102733,95
10	463793,17	102730,28
11	463780,46	102724,82
12	463767,40	102717,46
13	463765,21	102720,89
14	463761,34	102726,94
15	463750,22	102719,83
16	463719,22	102767,80
17	463718,18	102769,44
18	463773,17	102821,85
19	463750,58	102806,17
20	463741,95	102800,18
21	463723,83	102787,60
22	463724,29	102786,93
23	463723,89	102786,68
24	463718,15	102783,02
25	463712,84	102779,64
26	463712,43	102779,69
27	463711,89	102779,31
28	463715,48	102773,68
29	463734,63	102877,38
30	463728,84	102873,52
31	463719,21	102887,38
32	463724,93	102891,35
33	463796,51	102941,11
34	463764,75	102987,27
35	463778,77	102997,00
36	463808,21	102954,39
37	463810,33	102951,34
38	463810,66	102950,86
39	463692,67	102937,85
40	463706,63	102947,54
41	463738,91	102901,04
42	463749,25	102856,32
43	463770,25	102826,06
44	463895,32	102798,51
45	463894,65	102799,48
46	463890,55	102805,38
47	463902,35	102814,67
48	463912,85	102822,95
49	463907,76	102829,77
50	463906,24	102828,59
51	463905,17	102828,12
52	463904,02	102828,33
53	463903,34	102828,89
54	463898,24	102835,58
55	463820,42	102936,96
56	463838,42	102911,16
57	463843,47	102903,56
58	463851,35	102893,22
59	463851,26	102892,78
60	463855,77	102887,17
61	463856,61	102886,08
62	463857,64	102886,33
63	463858,40	102886,70
64	463859,10	102887,17
65	463863,90	102881,34
66	463863,36	102879,88
67	463863,37	102878,25
68	463864,21	102876,35
69	463873,52	102864,15
70	463876,60	102863,98
71	463792,76	102917,73
72	463794,34	102918,83
73	464191,00	102340,93
74	463806,77	102897,27
75	463812,57	102888,79
76	463816,01	102883,60
77	463818,68	102879,56
78	463830,32	102862,73
79	463830,69	102862,18
80	463840,26	102848,01
81	463841,73	102845,84
82	464218,91	102350,13
83	463796,32	102743,84
84	463792,31	102740,92
85	463790,80	102739,78
86	463788,03	102737,21
87	463785,72	102734,51
88	463783,65	102732,50
89	463781,33	102730,79
90	463779,08	102729,45
91	463774,36	102726,74
92	463769,74	102723,89
93	463835,46	102755,42
94	463749,33	102791,05
95	463752,14	102786,56
96	463748,59	102887,08
97	463786,66	102832,23
98	463787,13	102831,55
99	463782,85	102910,85
100	463796,84	102817,57
101	463870,64	102803,03
102	463824,86	102766,97
103	463823,12	102765,54
104	463821,53	102763,93
105	463820,12	102762,17
106	463816,58	102758,70
107	463838,31	102754,95
108	463843,09	102755,86
109	463808,28	102928,56
110	463809,23	102927,88
111	463809,79	102927,33

112	463822,27	102912,65	172	463865,28	102834,59
113	463861,16	102861,63	173	463869,54	102828,39
114	463864,23	102861,49	174	463867,49	102825,48
115	463889,20	102828,70	175	463867,79	102821,92
116	463837,24	102763,44	176	463869,20	102820,10
117	463835,22	102761,22	177	463870,82	102838,44
118	463834,57	102758,29	178	463856,86	102828,75
119	463881,08	102811,24	179	463871,63	102818,97
120	463884,10	102810,63	180	464213,60	102346,44
121	463892,44	102817,18	181	464208,48	102353,82
122	463893,89	102819,16	182	463883,24	102831,47
123	463894,07	102821,61	183	463885,00	102827,83
124	463893,50	102823,05	184	463885,46	102822,48
125	463781,74	102739,96	185	463883,72	102817,41
126	463802,37	102753,33	186	463880,07	102813,46
127	463814,35	102759,08	187	463875,59	102811,43
128	463779,62	102742,77	188	463870,23	102811,28
129	463780,45	102741,34	189	463870,32	102811,79
130	463780,76	102740,81	190	463875,27	102819,39
131	463768,57	102731,70	191	463876,84	102820,77
132	463782,87	102807,89	192	463877,98	102824,35
133	464175,45	102320,01	193	463877,04	102827,22
134	464190,16	102341,11	194	463868,66	102812,20
135	463869,63	102804,32	195	463865,24	102813,92
136	463869,20	102804,96	196	463862,50	102816,60
137	463865,52	102810,19	197	463860,70	102819,98
138	463859,32	102819,63	198	463860,01	102824,17
139	463854,63	102826,77	199	463870,73	102828,41
140	463770,29	102902,13	200	463875,65	102827,51
141	463756,58	102789,64	201	463874,12	102819,20
142	463763,15	102794,20	202	463849,89	102764,89
143	463804,18	102925,70	203	463852,52	102761,12
144	463882,41	102767,25	204	463766,21	102775,76
145	463863,72	102763,41	205	463774,45	102763,89
146	463821,37	102855,31	206	464231,96	102318,70
147	463811,69	102869,27	207	464208,35	102353,04
148	463791,41	102855,21	208	463781,02	102768,45
149	463772,25	102882,82	209	463772,78	102780,32
150	463785,97	102892,33	210	463792,54	102896,89
151	463818,74	102904,73	211	463783,28	102751,16
152	463808,88	102897,88	212	463792,75	102882,56
153	464195,27	102333,74	213	463799,33	102887,12
154	463834,10	102807,11	214	463897,36	102816,25
155	463799,87	102783,38	215	463896,93	102814,90
156	464156,68	102317,20	216	463896,81	102812,26
157	464204,82	102350,59	217	463897,18	102810,60
158	463857,75	102802,85	218	463901,30	102818,43
159	463795,60	102759,71	219	463910,76	102825,75
160	464142,77	102307,54	220	463895,90	102815,44
161	463883,24	102790,66	221	463866,71	102792,53
162	463897,34	102770,31	222	463864,29	102789,34
163	463872,13	102782,08	223	463844,56	102773,80
164	463858,21	102771,32	224	463831,80	102763,79
165	463818,34	102884,23	225	463829,48	102761,66
166	463828,20	102891,07	226	463827,76	102758,86
167	463842,74	102870,13	227	463826,94	102755,75
168	463832,88	102863,28	228	463827,02	102752,53
169	463795,65	102892,42	229	463829,10	102741,05
170	463799,14	102894,84	230	463812,67	102931,58
171	463824,89	102857,75	231	463815,52	102927,49

232	463819,67	102922,56	240	463898,60	102822,79
233	463825,82	102915,41	241	463898,66	102819,91
234	463843,43	102892,31			
235	463852,26	102880,76			
236	464236,61	102380,54			
237	464249,22	102363,99			
238	463889,10	102836,28			
239	463897,65	102825,07			

6 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUŽBENI INFRASTRUKTURO V POVEZAVI Z IZDELAVO SD ZN

6.1 Komunalna oprema območja

Vodovodno omrežje

Na območju je že zgrajeno javno vodovodno omrežje v celoti, zato širjenje ni predvideno. 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 in V6 (gradbena parcela GP3) se priključuje preko treh samostojnih vodovodnih priključkov na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po Pučnikovi ulici.

Objekta D1 in D2 (gradbena parcela GP5) se priključuje preko samostojnega vodovodnega priključka na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po Rožičevi ulici.

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

Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo

Na območju je že zgrajena javna kanalizacija v celoti, zato širjenje ni predvideno.

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 oziroma na obstoječe kanalizacijsko omrežje na Rožičevi ulici.

Objekt V5 in V6 (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).

Objekt D1 in D2 (gradbena parcela GP5) se priključujeta preko samostojnega kanalizacijskega priključka na obstoječe kanalizacijsko omrežje na Rožičevi ulici.

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

Kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo

Padavinska voda s strehe predstavlja čisto meteorno vodo, zato se preko peskolovov vodi direktno v interni kanal za padavinsko vodo kanal, ki se jo vodi v ponikanje. Ponikanje se izvede v sklopu posameznega objekta.

Odvodnjavanje severnega dela Pučnikove ulice od navezave na Šmartinsko cesto poteka preko linijskih vtočnih jaškov z vtokom preko litoželezne rešetke nosilnosti D400 ali z vtokom pod robnik. Padavinska voda iz cestišča se vodi v obstoječo meteorno kanalizacijo v križišču Pučnikove in Torkarjeve ulice.

Odvodnjavanje južnega dela Pučnikove in ceste U3 med Rožičevo in Kavčičevo ulico poteka preko linijskih vtočnih jaškov z vtokom preko litoželezne rešetke nosilnosti D400 ali z vtokom pod robnik. Padavinska voda iz cestišča in parkirnih površin ob njem se zbira preko linijskih kanalet in vtočnih jaškov ter se preko lovilca olja vodi v ponikovalno polje. Ponikovalno polje se locira v križišču Pučnikove in Rožičeve ulice. Lovilec olja mora ustrezati predpisom SIST EN 858-1 in SIST EN 858-2. Čistost na iztoku < 5 mg/l vsebnosti ogljikovodikov z odtokom v ponikanje. Za lovilec olja je potrebno izdelati poslovnik in voditi monitoring.

Vročevod

Objekti na območju urejanja se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključijo na sistem daljinskega ogrevanja v skladu z odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16). 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. Po območju urejanja poteka parovodno omrežje T8100 JE300, JE250, JE175 ter priključni parovod JE50, ki niso več v obratovalni funkciji in so predvideni za odstranitev.

Obstoječe glavno vročevodno omrežje, preko katerega se bo vršila oskrba stavbe C2 s toploto, poteka po Jelinčičevi ulici T2916 v dimenziji DN150. Obstoječe glavno vročevodno omrežje, preko katerega se bo vršila oskrba stavbe B6 s toploto, poteka po Torkarjevi ulici T2915 v dimenziji DN80. Obstoječe glavno vročevodno omrežje, preko katerega se bo vršila oskrba stavb V5 in V6 s toploto, poteka po Torkarjevi ulici T2914 JE100 in Pučnikovi ulici T2917 v dimenziji DN80. Obstoječe glavno vročevodno omrežje, preko katerega se bo vršila oskrba objekta D poteka po Pučnikovi ulici T2917 DN80. Zmogljivost obstoječega glavnega vročevodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo predvidenih stavb s toploto.

Objekt B6 (gradbena parcela GP 1) se na vročevodno omrežje T2915 JE80 priključi s priključnim vročevodom, ki ga izvede in financira lastnik objekta. V objektu se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode vgradi dve ločeni toplotni postaji za stanovanjski in poslovni del.

Objekt C2 (gradbena parcela GP 2) se priključi na vročevodno omrežje T2916 JE100 s priključnim vročevodom, ki ga izvede in financira lastnik objekta. V objektu se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode vgradi 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 JE100, ki ga izvede in financira lastnik objekta. Objekt V6 (gradbena parcela GP 3) se priključi na vročevodno omrežje s priključnim vročevodom in navezavo na glavno vročevodno omrežje T2917 JE80. Priključitev objekta izvede in financira lastnik objekta. Objekta V5 in V6 imata za ogrevanje in pripravo sanitarne tople vode vsak svojo ločeno toplotno postajo.

Za objekta D1 in D2 (gradbena parcela GP 5) in dom upokojencev je potrebno zgraditi glavno vročevodno omrežje dimenzije DN80 po Pučnikovi ulici, z navezavo na glavno vročevodno omrežje T2917 JE80, ki je predmet komunalnega opremljanja območja. Objekt se na vročevodno omrežje priključi s priključnim vročevodom, ki ga izvede in financira lastnik objekta. Objekta D1 in D2 imata za ogrevanje in pripravo sanitarne tople vode eno toplotno postajo.

Plinovod

Objekti na območju urejanja se za potrebe kuhe in tehnologije lahko priključijo na daljinski sistem zemeljskega plina. Objekti na obravnavanem območju so podkleteni, zato je predviden razvod plinovoda pod stropom kleti.

Obstoječe glavno plinovodno omrežje, preko katerega se bo vršila oskrba stavbe C2 s plinom, poteka po Jelinčičevi ulici N13139 v dimenziji DN50. Obstoječe glavno plinovodno omrežje, preko katerega se bo vršila oskrba stave B6 s plinom, poteka po Torkarjevi ulici N13137 v dimenziji DN100. Obstoječe glavno plinovodno omrežje, preko katerega se bo vršila oskrba stavb V5 in V6 s plinom, poteka po Torkarjevi ulici N13137 DN100. Plinovod N13137 DN100 ni v obratovanju, zato je potrebna povezava na plinovod N13137 DN100, ki obratuje. Obstoječe glavno plinovodno omrežje, preko katerega se bo vršila oskrba objektov D1 in D2 s plinom poteka po Rožičevi ulici N13130 DN200. Zmogljivost obstoječega glavnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo predvidenih stavb s plinom.

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

Javna razsvetljava

Na predmetnem območju urejanja je obstoječa obulična razsvetljava, katera se bistveno ne spreminja. Razsvetljava na Rožičevi, Jelinčičevi in na Torkarjevi ulici se ne spreminja in ostaja obstoječa, dograditi jo je treba na Pučnikovi, Torkarjevi, Jelinčičevi, Kavčičevi in Rožičevi ulici.

Javna razsvetljava ob objektih V5 in V6 na Pučnikovi ulici proti Torkarjevi ulici se razširi vzdolž ulice. Nove kableske 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.

Obstoječa javna razsvetljava na parkirišču Torkarjeve ulici na mestu predvidenega objekta V5 se ukine.

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.

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 kableske 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.

Objekta D1 in D2 (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 (gradbena parcela GP) 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 in V6 (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.

Telemch, 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.

Objekta D1 in D2 (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 in V6 (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 (gradbena parcela GP) 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.

Objekta D1 in D2 (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 in V6 (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 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.

Elektroenergetsko omrežje

Predhodno je potrebno zgraditi novo elektro kabelsko kanalizacijo za SN in NN napajalne elektroenergetske kabelske vode.

Novo predvideni objekti se bodo v začetnih fazah energijsko oskrbovali iz obstoječih bližnjih transformatorskih postaj, in sicer: objekta GP1 in GP3 se bosta napajala iz transformatorske postaje TP 1084 Torkarjeva 10 in objekt GP2 se bo napajal iz transformatorske postaje TP 1007 Pokopališka 49. V kolikor se bo v nadaljnih 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 z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA in bo vključena v obstoječe SN omrežje.

Javne površine

Vse javne ceste v ureditvenem območju omogočajo dostop za osebna, tovorna in intervencijska vozila in obsegajo 10.570 m².

7 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO POSTOPKA SD ZN IN NAČRTOVANIH INVESTICIJ

a) sklep župana o začetku SD OPPN	maj 2019
b) pridobivanje potrebnih smernic oz. mnenj ter odločb glede CPVO in konkretnih smernic NUP	julij 2019
c) priprava osnutka SD OPPN	april 2019
d) pridobivanje prvih mnenj NUP	maj 2020
e) priprava dopolnjenega osnutka SD OPPN	maj 2020
f) javna razgrnitev in javna obravnava	junij 2020
g) I. obravnava na OS/odborih	junij 2020
h) priprava in sprejem stališč	julij 2020
i) priprava predloga SD OPPN	november 2020
j) pridobivanje drugih mnenj NUP	december 2020
k) priprava usklajenega predloga SD OPPN	januar 2020
l) II. obravnava na OS in sprejem	februar 2020
m) pridobitev gradbenega dovoljenja	april 2020
n) pričetek investicije	oktober 2021
o) zaključek gradnje	marec 2023
p) pričetek obratovanja	junij 2023

Podani so okvirni roki, ki se lahko ob izkazani potrebi v postopkih po pripravi dodatnih strokovnih podlag ter drugih nepredvidenih okoliščinah tudi podaljšajo.

8 POVZETEK ZA JAVNOST

8.1 Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem akta so:

- 268. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), in 123. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo);
- 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; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL SD), ki določa izhodišča, cilje in zasnovo prostorskega razvoja v MOL, usmeritve za razvoj poselitve ter usmeritve za prostorske ureditve lokalnega pomena in za umeščanje objektov v prostor;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN in 42/18; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID), ki določa, da je za območje med Šmartinsko cesto in Kavčičevo ulico v veljavi zazidalni načrt;
- 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 ter, da jih sprejema po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku postopka priprave o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama s katerim se je priprava SDZN začela.

8.2 Ocena stanja, razlogi in cilji, za kaj je akt potreben

Območje obravnave leži v Jaršah, na severnem delu predela Zelene jame. Na severni strani območje omejuje Torkarjeva ulica, na vzhodu Pučnikova ulica, na jugu Rožičeva in Kavčičeva ulica in na zahodu obstoječi večstanovanjski objekti.

Območje obravnave meri cca 28.680 m².

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

Zaradi z OPN MOL ID spremenjenega poteka Rožičeve ulice, zaradi spremenjene lastniške strukture območja in dejstva, da gradnja večnamenske dvorane ni več v interesu investitorja oziroma Mestne občine Ljubljana, je treba spremeniti določila zazidalnega načrta.

8.3 Poglavitne rešitve

Podlaga za pripravo sprememb in dopolnitev ZN je strokovna rešitev, izbrana med tremi variantnimi rešitvami in dopolnjena na podlagi usmeritev MOL.

Zasnova prostorske ureditve

S spremembami in dopolnitvami ZN se načrtuje predvsem spremembe predvidenih pozidav v delu območja ZN, omejenem s 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. Načrtovana je umestitev visokih večstanovanjskih stavb z delom pritličnih prostorov, namenjenih javnemu programu (različne centralne dejavnosti), ureditev tlakovanih in zelenih zunanjih površin in ureditev komunalne ter prometne infrastrukture.

Vse notranje ulice se uredi se kot območje skupnega prometnega prostora za pešce in kolesarje. V drugi fazi se odsek Jelinčičeve ulice ob objektu B6 uredi kot območje za pešce.

V osrednjem delu med objektoma B6 in C2 je urejena ploščad za druženje stanovalcev, z otroškimi igrali, drevesi in prostori za sedenje. V navezavi ploščadi za druženje proti Pučnikovi ulici je urejena ploščad za športno igro starejših otrok.

V smeri sever-jug poteka interna pešpot, ki se na severni strani navezuje na Torkarjevo ulico, na južni strani pa na Rožičevo ulico.

Arhitekturne rešitve in zmogljivost

Tlorisne dimenzije objektov so podane z regulacijskimi linijami – gradbenimi linijami (GL) in gradbenimi mejami (GM).

Površina območja	28.680 m ²
– BTP nad terenom	24.735 m ²
– BTP pod terenom	21.642 m ²
– število stanovanjskih enot	do 287

Prometna ureditev

V obravnavanem območju je predvidena ureditev vseh notranjih dvosmernih prometnih površin ter površin namenjenih mirujočemu prometu kot skupni prometni prostor. Parkirne površine za potrebe novih objektov so predvidene v večetažnih kletnih garažah, na nivoju terena pa so ob notranjem cestnem omrežju predvidena javna parkirna mesta. Parkirne površine na območju obravnave so namenjene predvsem stanovalcem in obiskovalcem novih stanovanjsko-poslovnih objektov, pri čemer je treba na območju obravnave zagotoviti parkirna mesta za različne kategorije prevoznih sredstev (parkirna mesta za motorni promet, parkirna mesta za kolesarje, parkirna mesta za druga enosledna vozila...).

Komunalna ureditev

Vse načrtovane stavbe se morajo obvezno priključiti na sistem oskrbe s pitno vodo, odvajanja in čiščenja odpadne vode, oskrbe s toplotno energijo - 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) in oskrbe z električno energijo. Načrtovane stavbe se lahko priključi na plinovodno omrežje za potrebe kuhanja in tehnoloških procesov.

Načrtovane stavbe se priključujejo na obstoječe vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo. 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.

Na območju ZN je predvidena rekonstrukcija glavnega plinovoda N13130 PVC200 v dimenziji DN 200 mm v Rožičevi in Kavčičevi ulici.

Načrtovane stavbe se priključijo na obstoječe vročevodno omrežje, dograditi je potrebno le glavno vročevodno omrežje v Pučnikovi ulici.

Oskrba objektov na območju ZN 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 je na jugovzhodnem delu objekta C2 v funkcionalni enoti F8 dopustna gradnja nove transformatorske postaje. Na območju ZN je treba urediti srednjenapetostne in nizkonapetostne elektroenergetske kableske povezave v podzemni kabelski kanalizaciji.

Na območju ZN je zgrajeno in načrtovano elektronsko komunikacijsko omrežje operaterjev Telekom Slovenije d.o.o., Telemach d.o.o. in Gratel d.o.o. Objekti na območju ZN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

Obstoječe omrežje javne razsvetljave na območju ZN je zgrajeno, dograditi je potrebno le omrežje javne razsvetljave na Pučnikovi ulici in prestaviti svetilko na Torkarjevi ulici.

Javne površine

Javne površine predstavljajo vse javne ceste – Torkarjeva, Jelinčičeva, Rožičeva, Kavčičeva in Pučnikova ulica. Površine v javni rabi predstavljata povezovalni poti preko območja v smeri sever – jug in vzhod-zahod.

Etapnost

Gradnja se lahko izvaja po posameznih etapah opredeljenih z gradbenimi parcelami. Ob izvedbi posameznih etap mora biti izvedena tudi vsa pripadajoča komunalna, energetska in prometna infrastruktura.

Varovanje okolja

Območje se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, pri vseh posegih je treba upoštevati določila navedena v veljavnem predpisu, ki ureja varstvo voda.

V času gradnje je treba upoštevati predpis, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč.

Območje SDZN bo med gradnjo objektov predstavljalo vir hrupa. Za omejitev emisije hrupa na viru je na gradbišču dovoljena le uporaba tehnično brezhibnih gradbenih strojev, orodja in delovnih naprav, izdelanih v skladu z predpisi.

Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v bivalnih prostorih naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda in sicer dne 21. 12. – najmanj 1 uro in dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.

Odjemna oziroma zbirna mesta za smetnjake morajo biti locirana v objektih ali na funkcionalnem zemljišču objektov.

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

Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi izdaje gradbenega dovoljenja za objekte v območju SDZN in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek občinskega proračuna.