



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA  
Ž U P A N**

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana  
☎ 306 10-10  
☎ 306-12-14

Številka: 3501-11/2005-19  
Datum: 24. 9. 2008

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA  
M E S T N I S V E T**

**ZADEVA:** PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE LJUBLJANA

**PRIPRAVIL:** Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, Oddelek za  
urejanje prostora in Oddelek za ravnanje z nepremičninami

**NASLOV:** Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem  
prostorskem načrtu za dele območij urejanja ŠS 2/2-1 in ŠS  
2/2-2 Korotansko naselje.

**POROČEVALCA:** Načelnik Oddelka za urejanje prostora  
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.  
Vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo  
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.  
Načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami  
Nataša Turšič, univ. dipl. inž. arh.

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

**PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Dopolnjeni osnutek  
Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja ŠS 2/2-  
1 in ŠS 2/2-2 Korotansko naselje.

**Ž U P A N**  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran JANKOVIČ

**Priloga:**  
- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

## DOPOLNJENI OSNUTEK ODLOKA

Na podlagi 61., 74. in 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO1B) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne ..... sprejel

### **ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja ŠS 2/2-1 in ŠS 2/2-2 Korotansko naselje**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen (predmet odloka)**

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za dele območij urejanja ŠS 2/2-1 in ŠS 2/2-2 Korotansko naselje (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:

- območje OPPN,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- program opremljanja zemljišč za gradnjo,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

##### **2. člen (prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)**

Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, ureditev utrjenih površin, zelenih površin in prostorov za igro otrok, ter gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture.

##### **3. člen (sestavni deli OPPN)**

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del, ki obsega naslednje načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz dolgoročnega plana	M 1:5000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:5000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1 Katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.2 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.3 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in delitve na prostorske enote na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.4 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in delitve na prostorske enote na geodetskem načrtu	M 1:1000
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1.1 Ureditvena situacija	M 1:500
4.1.2 Ureditvena situacija	M 1:500
4.2.1 Ureditvena situacija – pritličje	M 1:500
4.2.2 Ureditvena situacija – pritličje	M 1:500
4.3.1 Ureditvena situacija – nivo 1. kleti	M 1:500
4.4.1 Ureditvena situacija – nivo 2. kleti	M 1:500
4.5.1 Ureditvena situacija – nivo 3. kleti	M 1:500
4.6 Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.7 Načrt odstranitve objektov	M 1:1000
4.8.1 Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija – 1.faza	M 1:500
4.8.2 Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija – 1.faza	M 1:500
4.9 Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija – 2.faza	M 1:1000
4.10 Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo – 1. faza	M 1:500
4.11 Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo – nova Korotanska cesta	M 1:1000
4.12 Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500

#### **4. člen (priloge OPPN)**

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz strateškega prostorskega plana,
2. prikaz stanja v prostoru,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. program opremljanja zemljišč za gradnjo,
7. povzetek za javnost.

#### **5. člen (izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelal Genius Loci inštitut za arhitekturo in prostor, Dunajska 158, Ljubljana, pod številko projekta 291/08 v juliju 2008.

## II. OBMOČJE OPPN

### 6. člen (območje OPPN)

#### 1. Obseg

Območje OPPN zajema del območja urejanja ŠS 2/2-1 in ŠS 2/2-2 Korotansko naselje. Sestavljeno je iz dveh delov, od katerih meri eden 6 ha 0 ar 48 m<sup>2</sup> ter drugi 48 ar 12 m<sup>2</sup>, skupna površina območja OPPN znaša 6 ha 48 ar 60 m<sup>2</sup>.

Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami :

- v katastrski občini Zgornja Šiška (v nadaljevanju: Zg. Šiška) zemljišča s parcelnimi številkami: 11/4, 11/11, 11/13, 14/3, 14/5, 19/4, 19/5, 19/7, 19/8, 36/1, 37/1, 38/1, 38/5, 39, 42, 71, 72/2, 72/3, 72/4,
- v katastrski občini Dravlje zemljišča s parcelnimi številkami: 734/2, 738/1, 738/5, 738/6, 738/7, 738/8, 738/9, 738/10, 741, 740/1, 742, 743, 744, 745, 746, 747/1, 747/2, 748, 749, 750/2, 751, 750/1, 750/3, 752, 753, 754, 755/1, 1653/1, 1653/24, 1653/45, 1653/49, 1653/51.

#### 2. Meja

Meja območja južnega dela OPPN se prične na severozahodnem delu območja, v točki št. 1, ki se nahaja na parceli št. 19/4 v k.o. Zg. Šiška, od koder poteka proti JZ po SZ parcelni meji parcele št. 19/4 do točke 3, kjer se nadaljuje v smeri proti JZ po parceli 738/3 v k.o. Dravlje do točke 5 na parceli št. 40. V tej točki se obrne in poteka proti JV vzporedno z železniškimi tiri do točke 6. Od tu poteka proti SV do točke 7 in se nadaljuje proti SZ do točke 12. Potek meje od točke 5 do 12 je del meje območja lokacijskega načrta za gradnjo II. tira železniške proge. Od točke 12 naprej poteka proti SZ po severni strani Korotanske ulice do točke 16, kjer zavije proti SV po južni strani parcele št. 741 do točke 17, zavije proti JV do točke 18 in poteka po JV robu Drabošnjakove ulice do točke 19. Od te točke naprej poteka po JV in JZ robu Kovinarske ulice do Litostrojske ceste na točkah 24 in 25, nato se obrne nazaj proti SZ in poteka po severni stranici Korotanske ulice do točke 28 in nadalje do točke 1 po JV meji parcele št. 19/4.

Meje območja severnega dela OPPN se prične v točki 31 na SV vogalu Litostrojske ceste. Od tu poteka proti JZ do točke 36 na JZ vogalu parcele št. 19/9 k.o. Zg. Šiška, kjer zavije proti vzhodu do točke 37 ob Litostrojski cesti. Tu zavije proti SV do točke 1.

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

Posebej je prikazano ožje območje OPPN brez Korotanske ulice in rezervata servisne ob mestni obvoznici. To območje obsega 4 ha 61 ar 34 m<sup>2</sup>.

Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2: »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«.

## III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

### 7. člen (vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Območje OPPN je s predvidenim pretežno stanovanjskim programom umeščeno v niz obstoječih stanovanjskih sosesk ob obvoznici.

Prometno se navezuje na sosednja območja po obstoječih obodnih cestah, peš komunikacijah in kolesarskih poteh. Na obstoječ sistem cestnega omrežja se navezuje z izgradnjo nove osrednje ulice, ki se na jugu priključuje na Korotansko cesto, na severu v 2. fazi urejanja prometa na novo servisno cesto, ki poteka ob obvoznici od Korotanske ceste do novega krožišča na izvozu iz mestne obvoznice in novi povezavi Litostrojske ceste preko mestne obvoznice. Na vzhod se območje navezuje preko Kovinarske ceste na Litostrojsko cesto. Na jugu je Korotanska cesta, ki se priključuje na Litostrojsko cesto, v 2. fazi na deniveliran podvoz Litostrojske ceste pod železniško progo.

Severni del območja OPPN je prometno navezan neposredno na Litostrojsko cesto.

Postaja mestnega potniškega prometa je na Litostrojski cesti.

Za potrebe osnovne oskrbe se uporabljajo večji nakupovalni centri v bližini, znotraj območja se predvidi kot opcija trgovski in storitveni program v pritličju objektov ob Korotanski cesti in ob osrednji novi ulici. Za potrebe varstva otrok se ustanovi manjša varstvena enota, za šolstvo in zdravstvo se uporabijo obstoječe kapacitete v širšem območju Šiške.

Parkovne in igralne površine so zagotovljene znotraj območja, za rekreacijo se uporabljajo obstoječe ureditve in kapacitete v širšem območju.

Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 2. »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

## **8. člen** **(dopustni posegi znotraj območja OPPN)**

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev objektov in naprav,
- gradnja novih objektov,
- urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin,
- gradnja cestne in komunalne infrastrukture
- redna in investicijska vzdrževalna dela.

## **9. člen** **(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)**

Ureditveno območje OPPN je razdeljeno na prostorske enote.

Prostorske enote s površinami namenjenimi gradnji stanovanjskih objektov in garažnih kleti:

- **PE1:** območje treh stanovanjskih objektov med rezervatom servisne ceste – PEJ7 in novo osrednjo ulico – PEJ1 SZ od uvoza v garažne kleti v osi Kovinarske ulice,
- **PE2:** območje petih stanovanjskih objektov med rezervatom servisne ceste – PEJ7 in novo osrednjo ulico – PEJ1 južno od uvoza v garažne kleti v osi Kovinarske ulice,
- **PE3:** območje stanovanjskega objekta vzhodno od osrednje nove ulice PEJ1 in severno od Kovinarske ulice – PEJ2,
- **PE4:** območje dveh stanovanjskih blokov južno od osrednje nove ulice PEJ1 in Kovinarske ulice PEJ2,
- **PE5:** območje vrtca (v nadaljevanju: VVZ),
- **PE6:** območje stanovanjskega bloka in stolpnice ob Korotanski ulici PEJ9 in severno od osrednje nove ulice PEJ1,
- **PE7:** niz vrstnih hiš južno od Kovinarske in Drabošnjakove ulice,

- **PE8:** stanovanjska stolpnica na severu območja med rezervatom servisne ceste PEJ8 in zelenico POT-i PEJ10 ob Litostrojski cesti.

Prostorske enote s površinami namenjenimi urejanju prometne in komunalne infrastrukture v javni rabi – javno dobro.

- **PEJ1:** nova osrednja ulica,
- **PEJ2:** rekonstruirana Kovinarska ulica,
- **PEJ3:** rekonstruiran dovoz med Kovinarsko in Drabosnjakovo ulico,
- **PEJ4:** rekonstruiran severni del Drabošnjakove ulice,
- **PEJ5:** promenada med novo osrednjo ulico in Drabosnjakovo ulico,
- **PEJ6:** promenada med novo osrednjo ulico in rezervatom servisne ceste ob obvoznici,
- **PEJ7:** rezervat servisne ceste ob obvoznici- južni del,
- **PEJ8:** rezervat servisne ceste ob obvoznici- severni del,
- **PEJ9:** Korotanska cesta,
- **PEJ10:** športna igrišča in parkirišča jugozahodno od Korotanske ceste,
- **PEJ11:** zelenica in POT ob Litostrojski cesti.

Prostorske enote so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in delitve na prostorske enote na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in delitve na prostorske enote na geodetskem načrtu«.

## 1. Namembnost

### **Prostorske enote PE1, PE2, PE3, PE4, PE6, PE7 in PE8:**

V enotah je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene.

Dopustni so večnamenski objekti pri katerih mora biti pretežna osnovna namembnost. V pritličnih prostorih v delih stavb ob Korotanski ulici in ob novi osrednji ulici so dopustne še naslednje namembnosti po klasifikaciji objektov:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12202 Stavbe bank, pošt in zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstvo,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje (ob pogoju, da ne povzročajo motilnih vplivov v okolju in niso vezane na uporabo javnih parkirnih mest).

Drugje v notranjosti prostorskih enot je dopustna raba pritličnih prostorov za mirne dejavnosti osebnih storitev in storitev gospodinjstvom skladno s stanovanjskim zakonom.

V kletnih etažah je dopustna ureditev parkirišč, tehničnih prostorov, skladišč in pomožnih stanovanjskih prostorov.

Zunanje parterne površine so namenjene skupnim in v notranjosti območja tudi zasebnim (atriji) površinam.

#### **Prostorska enota PE5:**

V enoti je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo:

- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo – VVZ,
- 12640 Stavbe za zdravstvo.

#### **PEJ10:**

V enoti je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo:

- 24110 Športna igrišča.

#### **PEJ1, PEJ2, PEJ3, PEJ4, PEJ5, PEJ6:**

V enoti je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.

#### **PEJ7, PEJ8, PEJ9, PEJ11:**

V enoti je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo:

- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste.

## **2. Zazidalna zasnova**

Prostorska enota **PE1** leži na SZ delu območja. Na južni strani je nova osrednja ulica, na severni strani dovozna ulica, na JZ strani promenada. Med dovozno ulico in rezervatom servisne ceste je zelenica, drevored ter ob servisni cesti protihrupna ograja. Predvidena je zazidava z visokim večstanovanjskim blokom PE1-A vzporedno s potekom obvoznice, pravokotno na novo osrednjo ulico zazidava z nizkim blokom PE1-B in vzporedno z novo osrednjo ulico z nizkim blokom PE1-C. Vhodi v objekte so s strani oboda prostorske enote. Pod objekti in osrednjim delom so kleti dostopne iz objektov in preko uvoza. Na južnem delu je v osi Kovinarske ulice skupna uvozna rampa v garažne kleti za vse objekte v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3 in PE4. Rampa je s strani zaprta in pokrita. V osrednjem delu med bloki je večja skupna zunanja površina. Ob robovih je raščen teren za zasaditev dreves. Zunanje površine niso ograjene.

Prostorska enota **PE2** leži v osrednjem delu območja. Na južni strani je nova osrednja ulica, na severni strani dovozna ulica, na JZ strani promenada. Med dovozno ulico in rezervatom servisne ceste je zelenica, drevored ter ob servisni cesti protihrupna ograja. Predvidena je zazidava z visokim večstanovanjskim blokom PE2-A orientiranim v smeri pravokotno na Korotansko ulico. Pravokotno na novo osrednjo ulico so predvideni štirje nizki večstanovanjski bloki PE2-B, PE2-C, PE2-D in PE2-E. Vhodi v objekte so z oboda prostorske enote. Pod objekti so kleti dostopne iz objektov. Dostop do kleti je preko uvozne rampe v PE1. Med velikim blokom in manjšimi je večja skupna zunanja površina. Ob robovih je raščen teren za zasaditev dreves. Zunanje površine niso ograjene.

Prostorska enota **PE3** leži v osrednjem delu območja. Na južni strani je Kovinarska ulica, na zahodni nova osrednja ulica. Predvidena je zazidava z nizkim blokom z vhodom na severni strani. Do parcelnih meja je zelenica. Po parcelnih mejah na vzhodu in severu se postavijo ograje.

Prostorska enota **PE4** leži v osrednjem delu območja. Na SZ strani je nova osrednja ulica,

na južni VVZ, na SV Kovinarska ulica. Predvidena je zazidava z nizkima blokoma vzporedno z obema ulicama z vhodi iz ulične strani. Pod blokoma je klet. Klet je dostopna iz objektov ter preko podhoda pod osrednjo ulico do garažnih kleti v PE2. Na SV vogalu objekta PE4-A je javni izhod iz garažnih kleti. Na JV in JZ strani je skupna zunanja površina. Navezuje se na promenado. Zunanje površine niso ograjene.

Prostorska enota **PE5** leži v osrednjem delu območja, severno od Drabošnjakove ulice. Predvidena je gradnja nizkega objekta, vrtca, s kletjo, z dostopom iz Drabošnjakove ulice. Pred in vzhodno od stavbe vrtca je predvideno večje interno igrišče. Okoli vrtca se postavi ograde.

Prostorska enota **PE6** leži v na SZ delu območja ob Korotanski cesti in sega na severu do rezervata servisne ceste, na vzhodu do promenade ter na jugu do nove osrednje ulice. Predvidena zazidava sta stolpnica na severnem delu in nižji blok na južni strani ter pod njima kleti. Na SV strani ob stolpnici je uvozna rampa, obzidana in pokrita. Med objektoma je večja skupna površina, ploščad, s katere so vhodi. Pod blokom je ob Korotanski ulici pasaža. Med dovozno ulico na severni strani stolpnice in rezervatom servisne ceste je zelenica, drevored ter ob servisni cesti protihrupna ograja. Zunanje površine niso ograjene.

Prostorska enota **PE7** leži južno od Kovinarske ulice in vzhodno od Drabošnjakove ulice. Predvidena je zazidava niza vrstnih hiš vzporedno s Kovinarsko ulico. Pod njimi je klet. Zunanje površine niso ograjene. Parkirišča so pod objekti na JZ strani.

Prostorska enota **PE8** leži ob Litoostrojski cesti na severnem delu območja. Predvidena zazidava je visoka večstanovanjska stolpnica. V pritličju na strani proti Litoostrojski ulici ni stanovanj. Na jugovzhodnem vogalu je uvozna rampa v garažni kleti, ki je s strani zaprta in pokrita. Okoli obeh objektov so peščeve površine. SZ od stolpnice so igrišča in parkovne površine. Na vzhodnem delu je zunanje parkirišče pod objektom, dostopno z uvozne poti. Zunanje površine smejo biti ograjene.

Iz vsakega stopnišča v posameznem objektu mora biti omogočen dostop do kletnih parkirnih prostorov ter shramb. Kleti so povezane pod novo osrednjo ulico.

### 3. Zasnova zunanje ureditve

Prostorska enota **PE1** ima v osrednjem delu območja in severno od objekta PE1-A parkovne in peščeve površine ter igrišča za male otroke urejene na ploščadi nad kletjo. Na skrajnem zahodnem in vzhodnem delu je večji prostor zasajen z drevesi v raščen terenu in prostor za ureditev igrišča z žogo. Na severnem delu je ob dovozni in intervencijski poti vzdolžno parkiranje in zelenica z grmovjem in drevesi do protihrupne ograje na meji z rezervatom servisne ceste. Na južni strani se obrobje osrednje nove ulice intenzivno zasadi z grmovnicami.

Prostorska enota **PE2** ima v osrednjem delu območja parkovne in peščeve površine ter igrišča za male otroke. Južno od osrednje cone igrišč je pas utrjene površine za intervencijo. Na zahodnem delu je ob promenadi drevored in na vzhodni strani večja zelenica z drevesi, oboje v raščnem terenu. Na severnem delu se ob dovozni in intervencijski poti uredi pravokotno parkiranje in zelenica z grmovjem in drevesi do protihrupne ograje na meji z rezervatom servisne ceste. Na južni strani se obrobje osrednje nove ulice intenzivno zasadi z grmovnicami.

Prostorska enota **PE3** ima ob SZ in SV delu objekta intenzivno ozelenjeno površino, ki ni namenjena igralnim površinam.

Prostorska enota **PE4** ima na severni strani obrobje osrednje nove ulice intenzivno zasajeno



z grmovnicami. Neposredno ob objektih na južni in zahodni strani se uredi zelenica, za njo pas vrtno ureditve in igrišč in ob ograji z vrcem drevored. V območju naj se ohrani vsa večja drevesa izven gabaritov objekta.

Prostorska enota **PE5** ima na južni strani veliko vstopno ploščad v VVZ, zanjo pa do uvozne rampe interno igrišče, na SV delu je glavni uvoz za dostavo. V območju naj se ohrani vsa večja drevesa izven gabaritov objekta.

Prostorska enota **PE6** ima okoli obeh objektov tlakovane in ozelenjene peščeve površine. SZ od stolpnice so ob dovozni in intervencijski poti parkirana mesta in severno od njih zelenica z grmovjem in drevesi ter igrišči do protihrupne ograje na meji z rezervatom servisne ceste.

Prostorska enota **PE7** ima na JZ strani skupno dostopno ploščad z obstoječimi objekti.

Prostorska enota **PE8** ima na zahodni strani do protihrupne ograje ob koridorju mestne servisne ceste skupno igrišče in zelenico za vse stanovalce. Severno in vzhodno, tudi pod objektom, so zunanje parkirne površine.

Vse zunanje površine so skupne, namenjene stanovalcem, dostopne po poteh med vhodi in ureditvami. Širše tlakovane poti so tudi intervencijske in servisne poti. Na igriščih za otroke v sklopu zunanjih površin mora biti najmanj 1 igralo/20 stanovanj.

#### **Zunanja ureditev v območjih prostorskih enot, namenjenih urejanju prometne in komunalne infrastrukture:**

Prostorska enota **PEJ1** ima obojestransko drevored z visokoraslimi drevesi enake vrste. Med drevesi je na obcestni zelenici zasajena živa meja. Na severni strani je niz vzdolžnih parkirnih prostorov, ki so prekinjeni z dostopi do objektov.

Prostorski enoti **PEJ2 in PEJ3** imata le prometno ureditev brez specifičnih elementov zunanje ureditve.

Prostorska enota **PEJ4** ima na severni strani obcestno vzdolžno parkiranje, za njim hodnik za pešce, na južni strani se ne spreminja.

Prostorska enota **PEJ5** ima tlakovano površino in na severnem delu v PE4 klopi in urbano opremo.

Prostorska enota **PEJ6** ima na poteku od osrednje ulice do rezervata za servisno cesto tlakovano površino, na zahodnem delu v PE6 klopi in drugo urbano opremo, na vzhodni strani v PE2 drevoredno zasaditev.

Prostorske enote **PEJ7, PEJ8, PEJ9** se urejajo kot prometne površine in brez specifičnih elementov posebne zunanje ureditve.

Prostorska enota **PEJ10** ima na JZ robu protihrupno ograjo in ob njej drevored visokoraslih dreves, v osrednjem delu športna igrišča členjena z nadstrešnicami in paviljonoma ter ob Korotanski cesti drevored.

Prostorska enota **PEJ11** ima elemente zunanje ureditve POT-i , na severu do predvidenega krožišča se izvede intenzivna ozelenitev z visokoraslimi drevesi.

V drevoredu v posamezni prostorski enoti morajo biti zasajena drevesa enake vrste, ob saditvi se uporabijo najmanj petletne sadike, višine najmanj 3 m. Drevesa in grmovnice morajo biti izbrana tako, da imajo v obdobju cvetenja čim manj alergijskega cvetnega prahu.

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta razvidni iz grafičnih načrtov št. 4.2.1 »Ureditvena situacija – pritličje« in št. 4.2.2 »Ureditvena situacija – pritličje«.

### **10. člen** **(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)**

V območju OPPN je dovoljena postavitve naslednjih enostavnih objektov:

- sezonski gostinski vrtovi brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj ob gostinskih lokalih;
- vodnjak, skulptura, pitnik;
- urbana oprema (igrala, klopi, koši za smeti, luči, pergole ob igriščih).

Ostalih enostavnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

### **11. člen** **(pogoji za oblikovanje objektov)**

Objekti morajo biti sodobno oblikovani. Posamezna gruča ali niz objektov mora biti arhitekturno skladna, zasnovana z enakimi likovnimi izhodišči in konceptom, izborom materialov in barv.

Pri oblikovanju je potrebno predvidene objekte obravnavati kot niz, gručo ali posamezno arhitekturo:

- niz: objekta PE1-A in PE2-A se oblikuje kot tvorca nove mestne vedute za pogled iz obvoznice,
- gruča: objekte PE1-B, PE1-C, PE3-A, PE-4B kot enovit sklop obrobja Kovinarske ulice,
- gruča: objekte PE2-B, PE2-C, PE2-D, PE2-E in PE4-A kot oblikovno celoto okoli nove osrednje ulice,
- gruča: objekta PE6-A in PE6-B kot oznako križišča pomembnih mestnih cest del Korotanske ulice,
- posamezna arhitektura: objekt PE5-VVZ kot sodobno stavbo sredi prosto stoječih individualnih stanovanjskih stavb. Nad predprostorom vhoda je večji nadstrešek,
- posamezna arhitektura: objekti PE7-A kot dopolnitev obstoječe drobne zazidalne strukture,
- posamezna arhitektura: objekt PE8-A kot oznako križišča pomembnih mestnih cest.

Fasade objektov morajo biti zasnovane tehnološko sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali. Mogoče je izvajati ventilirane fasade z opečnim, kompozitnim ali drugim naravnim materialom kot zaključnim slojem ali fasade, kjer je kot zaključna obloga pred nosilno fasadno konstrukcijo termični prefabricirani fasadni sendvič visoke kakovosti in standardizirane tehnološke izvedbe.

Strehe so lahko ravne ali pod blagim naklonom, v terasnem delu pohodne ali ekstenzivno zazelenjene. Fasade in strehe terasnih etaž smejo biti enovito oblikovane z nakloni do 15 stopinj.

Nad strehe objektov smejo segati le zaključki instalacijskih naprav do višine 1.5 m in povišan del nad dvigali. Vsi povišani deli morajo biti umaknjeni od vencev objektov minimalno 2 m. Instalacijske naprave in drugi tehnični elementi morajo biti obdani z zaslonom, ki zagotavlja urejeno poenotenje izgleda s spodnjimi etažami objekta.

Izvedba vseh sistemov odvodnjavanja meteornih voda ni dovoljena na fasadah objektov.

V posameznem sklopu se poenoti izbor materialov in oblikovanje ograj, lož in pergol.

Na objektih ni balkonov, ki bi presegali v grafiki opredeljene tlorisne gabarite objektov.

Posamezni večji etažni vrtovi (nad 50 m<sup>2</sup> BEP) na objektih PE1-A in PE2-A na severni strani, orientirani na obvoznico se smejo kot stanovanjska površina nadomestiti nad drugo terasno etažo.

Vhodi se oblikujejo s poglobljenimi, pokritimi predprostori, prepoznavno in se dosledno ločijo od vhodov v nestanovanjske dele stavb.

Pri visokih objektih mora biti med fasadnimi odprtinami po višini 1 m masivne, negorljive fasade.

## **12. člen** **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

Osrednje pešpoti, ploščadi in klančine so tlakovane in opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene. Vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem.

Počivališča, prostori za igro otrok in elementi urbane opreme morajo biti oblikovno usklajeni.

Skupna višina naložb nad betonsko konstrukcijo nad 1. kletjo mora omogočiti zasaditev travnatih površin in nizkih grmovnic in mora biti min. 90 cm.

Znotraj posamezne prostorske enote je treba zasaditi vsaj 25 dreves na hektar, v območju OPPN je treba zasaditi cca 150 dreves.

Parkirne površine na nivoju terena je treba ozeleniti z drevesi ali grmovnicami.

Zasebnih površin pred stanovanji v pritličjih ni. Pred ložami pritličnih stanovanj se uredi intenzivna ozelenitev z grmovnicami do višine parapeta.

Na stanovanjsko enoto znotraj posamezne prostorske enote je treba zagotoviti 15 m<sup>2</sup> zelenih površin s prostori za igro otrok.

## **13. člen** **(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)**

### **1. Tlorisni gabariti**

#### **Prostorska enota PE1**

Objekt PE1-A:

- pritličje in tipične etaže 115,50 x 16,00 m,
- terasna etaža 104,00 x 12,00 m z zamiki in prekinitvami in stopnišči na severni fasadi v širini 8,0 m.

Objekt PE1-B:

- pritličje in tipične etaže 52,00 x 16,00 m.

Objekt PE1-C:

- pritličje in tipične etaže: 42.60 x 14,30 m in dve izzidani stopnišči na severni fasadi v

- izmeri 4,0 m x 5.40 m,
- 2. klet: gabarit fundusov objektov in medprostor,
- klet : fundus objekta PE1-A.

Uvozna rampa v PE1:

- 7,00 m x 24.30 m.

### **Prostorska enota PE2**

Objekt PE2-A:

- pritličje in tipične etaže: 92,40 m x 16,00 m,
- terasna etaža: 12,00 x 80,00 m,
- stopnišči na severni fasadi v širini 8,0 m.

Objekt PE2-B:

- pritličje in tipične etaže: 40,00 m x 12,50 m, zamik 5,00 m pri 24,00 m,
- terasna etaža: 37,00 m x 9.40 m, zamik 5,00 m pri 22,50 m.

Objekt PE2-C:

- enako kot PE2-B.

Objekt PE2-D:

- enako kot PE2-B.

Objekt PE2-E:

- enako kot PE2-B,
- 1., 2. in 3. klet: gabarit fundusov objektov in medprostor.

### **Prostorska enota PE3:**

Objekt PE3-A:

- klet, pritličje in tipične etaže: 30,00 m x 12,00 m.

### **Prostorska enota PE4:**

Objekt PE4-A:

- klet, pritličje in tipične etaže: 75,00 m x 12,00 m,
- terasna etaža: 72,00 m x 9,00 m in tremi na severni fasadi v širini 5,0 m,
- javni podhod pod osrednjo ulico: 17.75 m x min. svetla širina 3,0 m, izhod na koti pritličja neposredno na javno ulično površino, izvedba za gibalno ovirane osebe.

Objekt PE4-B:

- klet, pritličje in tipična etaža: 41,40 m x 12,00 m

### **Prostorska enota PE5:**

Objekt PE5-VVZ:

- klet: 50,00 m x 20.15 m ter uvozna rampa v širini 4 m po SV in SZ parcelni meji,
- pritličje in nadstropje: max 50,00 m x 16,00 m z nadstrešnico na JZ vogalu 12,00 x 12,50 m.

Zamiki se smejo razlikovati od grafičnega prikaza.

### **Prostorska enota PE6:**

Objekt PE6-A:

- pritličje in tipične etaže: 21,40 m x 20,65 m,
- terasna etaža: 21,40 m x 14,30 m, na severni strani skupaj s stopniščem,
- uvozna rampa na SV stranici stolpnice: 7,00 m x 28,10 m.

Objekt PE6-B:

- 44,30 m x 15,00 m, v pritličju pasaže v širini 2,70 m in 9,80 m,
- 1. in 2. klet: 48,90 m x 80,00 m.

### **Prostorska enota PE7:**

Objekti PE7-A:

- skupna dolžina maksimalno 8 vrstnih hiš: 40,40 m x 12,0 m,
- klet: 40,40 m x 12,00 m.

### **Prostorska enota PE8:**

Objekt PE8-A:

- 2 x 24,00 m x 12,00 m z veznim delom 9,20 m x 6,0 m zamaknjenim za 4,50 m,
- terasna etaža na severnem delu 24,00 m x 8,00 m umaknjena od venca 2 m,
- 1. in 2. klet: 79,00 m x 48,60 m.

## **2. Višinski gabariti**

### **Prostorska enota PE1**

- Objekt PE1-A: del P + 6, del P + 6 + 2T, del višina venca 22 m, del višina venca 28,00 m,
- Objekt PE1-B: P + 3, višina venca 13,00 m,
- Objekt PE1-C: P + 3, višina venca 13,00 m.

### **Prostorska enota PE2**

- Objekt PE2-A: del P + 7, del P + 7 + 2T, del višina venca 25 m, del višina venca 31,00 m,
- Objekt PE2-B: P + 3 + T, višina venca 13,0 m, višina venca terasne etaže 16,00 m,
- Objekt PE2-C: enako kot PE2-B,
- Objekt PE2-D: enako kot PE2-B,
- Objekt PE2-E: enako kot PE2-B.

### **Prostorska enota PE3:**

- Objekt PE3-A: P + 3, višina venca 13,00 m.

### **Prostorska enota PE4:**

- Objekt PE4-A: P + 3 + T, višina venca 13,0 m, višina venca terasne etaže 16,00 m,
- Objekt PE4-B: P + 3, višina venca 13,00 m.

### **Prostorska enota PE5:**

- Objekt PE5-VVZ: P + 1, višina venca maksimalno 8,00 m.

### **Prostorska enota PE6:**

- Objekt PE6-A: del P + 13, del P + 13 + T, del višina venca 44,00 m; del višina venca 48,00 m,
- Objekt PE6-B: P + 3, višina venca 14,00 m.

### **Prostorska enota PE7:**

- Objekt PE7-A: (v) P + 2, višina venca 11,00 m.

### **Prostorska enota PE8:**

- Objekt PE8-A: del P + 13, del P + 13 + T, del višina venca 44,00 m, del višina venca 48,00 m.

Tipična etažna višina vseh stavb je 3.00 m, pritličja ob Korotanski ulici in Litostrojski ulici 4,00 m.

Na celotnem območju je dopustna gradnja do treh kletnih etaž.

Stopnišča se smejo v mansardnih etažah nadaljevati v tlorisnih gabaritih iz spodnjih etaž.

Nad zadnjo nadzemno etažo je dopustna ureditev tehničnih prostorov oziroma postavitve tehničnih naprav, ki morajo oblikovno slediti zasnovi posameznega objekta. Od vencev morajo biti umaknjene minimalno 2,0 m.

### **3. Višinske kote terena in pritličja**

Zunanja ureditev je prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest. Kota urejenega terena je od 306,60 m n. v. do 307,20 m n. v.

Kote pritličja po posameznih prostorskih enotah:

- PE1 in PE2 307,00 m n. v.,
- PE3 in PE4 306,80 m n. v.,
- PE5 306,40 m n. v.,
- PE6 306,90 m n. v.,
- PE7 306,60 m n. v.,
- PE8 306,80 m n. v.

Idejne višinske kote terena so razvidne iz grafičnih načrtov št. 4.8.1 in 4.8.2 »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija - 1.faza« ter 4.9 »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija - 2. faza«.

### **4. Kapacitete**

#### **Kapacitete celotnega območja**

- površina območja OPPN: 6 ha 48 ar 60 m<sup>2</sup>,
- število stanovanj: maksimalno 800,
- število enot VVZ: minimalno 6,
- število parkirnih mest: minimalno 1749.

#### **Kapacitete ožjega območja**

- površina ožjega območja: 4 ha 61 ar 34 m<sup>2</sup>,
- BTP nad nivojem terena: maksimalno 72.948 m<sup>2</sup>,
- BTP pod nivojem terena: maksimalno 51.507 m<sup>2</sup>,
- BTP poslovnega programa (opcija): cca 1200 m<sup>2</sup>,
- število stanovanjskih enot: minimalno 800,
- število parkirnih mest v kletih + na terenu: minimalno 1518 + 161= 1679,
- število parkirnih mest /stanovanje: minimalno 2.1 PM / stanovanje,
- zelene površine z igrišči: minimalno 13.837 m<sup>2</sup>,
- površina zelenic/stanovanjsko enoto: minimalno 15 m<sup>2</sup> / stanovanje,
- predviden faktor izrabe zemljišča (FIZ) na ožjem območju: največ 1.58.

#### **Kapacitete po prostorskih enotah**

##### **PE1**

- površina prostorske enote: 10.546 m<sup>2</sup>,
- BTP nad nivojem terena: maksimalno 20.914 m<sup>2</sup>,

- BTP pod nivojem terena: maksimalno 13.852 m<sup>2</sup>,
- število stanovanjskih enot: maksimalno 246,
- število parkirnih mest v kletih: minimalno 399,
- število parkirnih mest na terenu: minimalno 17,
- predvideni faktor izrabe PE (FSI): 1.98.

#### **PE2**

- površina prostorske enote: 11.805 m<sup>2</sup>,
- BTP nad nivojem terena: maksimalno 22.962 m<sup>2</sup>,
- BTP pod nivojem terena: maksimalno 22.240 m<sup>2</sup>,
- število stanovanjskih enot: maksimalno 267,
- število parkirnih mest v kletih: minimalno 754,
- število parkirnih mest na terenu: minimalno 48,
- predvideni faktor izrabe PE (FSI): 1.94.

#### **PE3**

- površina prostorske enote: 696 m<sup>2</sup>,
- BTP nad nivojem terena: maksimalno 1440 m<sup>2</sup>,
- BTP pod nivojem terena: maksimalno 361 m<sup>2</sup>,
- število stanovanjskih enot: maksimalno 17,
- predvideni faktor izrabe PE (FSI): 2.06.

#### **PE4**

- površina prostorske enote: 3240 m<sup>2</sup>;
- BTP nad nivojem terena: maksimalno 6.257 m<sup>2</sup>;
- BTP pod nivojem terena: maksimalno 1.397 m<sup>2</sup>;
- število stanovanjskih enot: maksimalno 73;
- predvideni faktor izrabe PE (FSI): 1.93

Za prostorske enote PE1, PE2, PE3 in PE4 so skupne parkirne kapacitete v kletih PE1 in PE2 in na terenu. Skupno število stanovanj je 603, skupno število PM je minimalno 1206.

#### **PE5**

- površina prostorske enote: 2882 m<sup>2</sup>;
- BTP nad nivojem terena: maksimalno 1600 m<sup>2</sup>;
- BTP pod nivojem terena: maksimalno 1100 m<sup>2</sup>;
- število parkirnih mest v kletih: minimalno 18;
- predvideni faktor izrabe PE (FSI): 0.55

#### **PE6**

- površina prostorske enote: 5.332 m<sup>2</sup>,
- BTP nad nivojem terena: maksimalno 9.084 m<sup>2</sup>,
- BTP pod nivojem terena: maksimalno 6.272 m<sup>2</sup>,
- število stanovanjskih enot: maksimalno 94,
- število parkirnih mest v kletih: minimalno 178,
- število parkirnih mest na terenu: minimalno 11,
- predvideni faktor izrabe PE (FSI): 1.70.

#### **PE7**

- površina prostorske enote: 846 m<sup>2</sup>,
- BTP nad nivojem terena: maksimalno 1598 m<sup>2</sup>,
- BTP pod nivojem terena: maksimalno 533 m<sup>2</sup>,

- število stanovanjskih enot: maksimalno 8,
- število parkirnih mest v pritličju: minimalno 16,
- predvideni faktor izrabe PE (FSI): 1.8.

**PE8**

- površina prostorske enote: 3.290 m<sup>2</sup>,
- BTP nad nivojem terena: maksimalno 9.093 m<sup>2</sup>,
- BTP pod nivojem terena: maksimalno 5.752 m<sup>2</sup>,
- število stanovanjskih enot: maksimalno 95,
- število parkirnih mest v kletih: minimalno 169,
- število parkirnih mest na terenu: minimalno 20,
- predvideni faktor izrabe PE (FSI): 2.76.

**PEJ1:**

- 4650 m<sup>2</sup>,
- število parkirnih mest na terenu: minimalno 34.

**PEJ2:**

- 1122 m<sup>2</sup>.

**PEJ3:**

- 331 m<sup>2</sup>.

**PEJ4:**

- 1358 m<sup>2</sup>,
- število parkirnih mest na terenu: minimalno 15.

**PEJ5:**

- 215 m<sup>2</sup>.

**PEJ6:**

- 457 m<sup>2</sup>.

**PEJ7:**

- 1420 m<sup>2</sup>.

**PEJ8:**

- 442 m<sup>2</sup>.

**PEJ9:**

- 10.755 m<sup>2</sup>.

**PEJ10:**

- 4.581 m<sup>2</sup>,
- število parkirnih mest na terenu: minimalno 70.

**PEJ11:**

- 1.075 m<sup>2</sup>.

Načrtovane rešitve in ureditev v prostoru so razvidne iz grafičnih načrtov št. 4.1.1 in 4.1.2 »Ureditvena situacija«, št. 4.2.1 in 4.2.2 »Ureditvena situacija – pritličje«, št. 4.3.1 »Ureditvena situacija – nivo 1. kleti«, št. 4.4.1 »Ureditvena situacija – nivo 2. kleti«, št. 4.5.1 »Ureditvena situacija – nivo 3. kleti« in št. 4.6: »Značilni prerezi in pogledi«.



#### **14. člen (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)**

Do odstranitve objektov so dopustna redna in investicijska vzdrževalna dela.

#### **15. člen (odstranitve objektov)**

V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov:

- leseni pritlični stanovanjski objekt z oznako A; BTP je 120 m<sup>2</sup>;
- leseni pritlični stanovanjski objekt z oznako B; BTP objekta je 275 m<sup>2</sup>;
- leseni pritlični stanovanjski objekt z oznako C; BTP objekta je 178 m<sup>2</sup>;
- leseni pritlični stanovanjski objekt z oznako D; BTP objekta je 420 m<sup>2</sup>;
- leseni pritlični stanovanjski objekt z oznako E; BTP objekta je 444 m<sup>2</sup>;
- zidani pritlični stanovanjsko - poslovni objekt z oznako F; BTP objekta 95 m<sup>2</sup>;
- zidani pritlični stanovanjski objekt z oznako K; BTP 544 m<sup>2</sup>;
- leseni pritlični stanovanjski objekt z oznako L; BTP 147 m<sup>2</sup>;
- leseni pritlični stanovanjski objekt z oznako M; BTP 147 m<sup>2</sup>;
- leseni pritlični stanovanjski objekt z oznako N; BTP 246 m<sup>2</sup>.

Skupna BTP vseh objektov, ki se odstranijo, je 2616 m<sup>2</sup>.

Objekti se nahajajo na zemljiščih 738/1, 738/3, 738/5 in 738/6, vse k.o. Dravlje, ter parc. št. 19/4 v k.o. Zg. Šiška. Objekti so bili zgrajeni pred letom 1967.

Objekti, predvideni za odstranitev, so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.7 »Načrt odstranitve objektov«.

#### **IV. NAČRT PARCELACIJE**

#### **16. člen (načrt parcelacije)**

Gradbene parcele so identične prostorskim enotam z oznako PE.

**PE1** meri 10.546 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- k.o. Zg. Šiška: 19/4-del, 19/7-del,
- k.o. Dravlje: 738/7-del, 738/9-del.

**PE2** meri 11.805 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- k.o. Zg. Šiška: 19/4-del, 19/7-del,
- k.o. Dravlje: 738/1-del, 738/3-del, 738/5-del, 738/6-del, 738/7-del.

**PE3** meri 696 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- k.o. Zg. Šiška: 19/4-del.

**PE4** meri 3.240 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- k.o. Zg. Šiška: 36/1 –del,
- k.o. Dravlje: 738/1-del, 738/7-del, 738/9-del, 738/10-del.

**PE5** meri 2.882 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- k.o. Dravlje: 738/1-del, 738/8-del.

**PE6** meri 5.332 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- k.o. Dravlje: 740/1-del, 755/1-del, 1653/45-del.

**PE7** meri 846 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- k.o. Zg. Šiška: 37/1-del, 38/5-del.

**PE8** meri 3.290 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- k.o. Zg. Šiška: 11/3, 11/4, 14/3, 19/5, 19/6-del, 19/8-del, 19/9-del.

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss–Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so priloga občinskega lokacijskega načrta.

Parcelacija zemljišč in geokoordinate točk parcelacije so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in delitve na prostorske enote na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in delitve na prostorske enote na geodetskem načrtu«.

## **17. člen** **(površine, namenjene javnemu dobru)**

Javne površine namenjene javnemu dobru so identične prostorskim enotam z oznako PEJ.

**PEJ1** meri 4650 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- k.o. Zg. Šiška: 19/4-del,
- k.o. Dravlje: 738/1-del, 738/9-del, 741, 740/1-del.

**PEJ2** meri 1122 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- k.o. Zg. Šiška: 36/1-del, 38/5 del,
- k.o. Dravlje: 738/10-del, 734/2-del.

**PEJ3** meri 331 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- k.o. Zg. Šiška: 37/1-del, 56/2-del.

**PEJ4** meri 1358 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- k.o. Zg. Šiška: 38/5-del,
- k.o. Dravlje: 734/2-del, 738/1-del, 738/8-del.

**PEJ5** meri 215 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- k.o. Dravlje: 738/1-del.

**PEJ6** meri 457 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- k.o. Dravlje: 740/1-del, 738/1-del.

**PEJ7** meri 1420 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- k.o. Zg. Šiška: 19/4-del,
- k.o. Dravlje: 738/1-del, 738/3-del, 740/1-del, 755/1-del.

**PEJ8** meri 442 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- k.o. Zg. Šiška: 19/8-del, 19/9-del,

- k.o. Dravlje: 523/3-del.

**PEJ9** meri 10.755 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- k.o. Zg. Šiška: 38/1-del, 39, 40-del, 41, 42, 71-del, 72/1-del, 72/2, 72/3, 72/4-del, 73-del,
- k.o. Dravlje: 1653/24, 1653/45-del, 1653/49, 1653/51, 1653/1-del, 1878/3-del.

**PEJ10** meri 4581 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- k.o. Zg. Šiška: 38/1-del, 40-del,
- k.o. Dravlje: 1653/1-del, 1878/3-del.

**PEJ11** meri 1.075 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- k.o. Zg. Šiška: 11/11, 14/6, 14/5-del, 19/6-del,
- k.o. Dravlje: 523/3-del, 1944/2-del.

Površine namenjene javnemu dobru so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in delitve na prostorske enote na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in delitve na prostorske enote na geodetskem načrtu«.

## **V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **18. člen (etapnost gradnje)**

V območju OPPN je možna etapna gradnja objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter prometno, komunalno in energetska infrastrukturo po posameznih gradbenih parcelah.

Prva etapa gradnje je PE1, druga PE2, nato sledijo PE4 in PE3.

Gradnja v PE 5, PE6, PE7 in PE8 se sme izvajati neodvisno od predhodnih, ob pogoju, da so zagotovljeni komunalni priključki.

Posamezne etape se lahko izvajajo tudi sočasno.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV**

### **19. člen (rešitve in ukrepi za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanja narave)**

#### **1. Splošno**

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenitve okolja.

#### **2. Varstvo vode in podzemne vode**

Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo Ljubljanskega polja, na pod območju s strogim varstvenim režimom z oznako VVO II A. Pri načrtovanju posegov je treba upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04 in 7/06).

Objekti in naprave morajo biti grajeni najmanj 2,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniških površin mora biti vodotesna.

Gradnja objektov podzemnih garaž je možna na podlagi rezultatov analize tveganja za onesnaženje in rezultatov analize vplivov zaščitnih ukrepov na zmanjšanje tveganja za onesnaževanje. Analiza tveganja za onesnaženje zaradi gradnje na vodovarstvenem območju mora biti izdelana v obsegu kot je določen v 50. členu Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/04 in 5/06).

Vozne in parkirne površine morajo biti ustrezno vodotesno utrjene in opremljene z lovilci olj. Na robovih morajo biti postavljeni betonski ali kamniti robniki.

V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi.

Za dreniranje ali črpanje podzemne vode v času gradnje je potrebno pridobiti vodno soglasje.

Prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo.

### **3. Varstvo zraka**

Prezračevanje nadzemnih delov objektov in kletnih etaž mora biti izvedeno naravno ali prisilno tako, da ne bodo presežene dovoljene vrednosti CO<sub>2</sub>.

Med rušenjem in gradnjo je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

### **4. Varstvo pred hrupom**

V območju OPPN je dovoljena mejna raven hrupa 45 dBA ponoči in 55 dBA podnevi.

Na fasadah objektov orientiranih na severno stran proti obvoznici in na stran proti železniški progi je treba izvesti pasivno zvočno zaščito z ustrezno izolacijo oken in balkonskih vrat. Popsod na meji s koridorjem servisne ceste je potrebno izvesti protihrupno ograjo višine min. 3.0 m.

### **5. Osončenje**

Stanovanja z maksimalno 2 ležiščema do velikosti 40 m<sup>2</sup> neto stanovanjske površine lahko imajo samo SZ ali SV orientacijo. Pri večjih stanovanjih je treba zagotoviti osončenje prostorov ali delov prostorov, namenjenih uživanju in pripravi hrane, spanju in bivanju: najmanj eno uro v času zimskega solsticija, najmanj 3 ure v času pomladnega in jesenskega ekvinokcija in najmanj 5 ur v času poletnega solsticija.

### **6. Odstranjevanje odpadkov**

Zbirna in odjemna mesta gospodinjskih odpadkov so predvidena na nivoju terena, ob objektih oziroma v pritličjih objektov. Dovoz za komunalna vozila je predviden iz Korotanske ali Litostrojske ceste, po novi osrednji ulici in dostopni poti.

Zbirna mesta morajo biti tlakovana in zaščitena z nadstrešnico, opremljena z električno razsvetljavo, vodo in s posebnim odtokom v kanalizacijo, ki je opremljen z lovilcem olj. Vse smetarnice morajo biti urejene tako, da je omogočeno ločeno zbiranje odpadkov. Kapacitete smetarnic se dimenzionira na osnovi formule: št. posod = dnevna količina smeti na stanovalca (5 l) x število stanovalcev x pogostost odvažanja (3,5 x tedensko) / prostornina posod (500 l) x koeficient polnjenja posod (85 %).

Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje je treba, v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja, izdelati načrt ravnanja z odpadki.

Razmestitev zbirnih in odjemnih mest za odpadke je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.2.1 in 4.2.2 »Ureditvena situacija – pritličje«.

### **7. Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem**

V izogib negativnim vplivom se mora severne fasade objektov ob koridorju obstoječega daljnovoda izvesti s pasivno zaščito proti elektromagnetnemu sevanju in na to stran orientirati čim manj bivalnih prostorov.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

### **20. člen**

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

#### **1. Splošno**

Predvideni objekti morajo biti načrtovani potresno varno. Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč. Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- 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 izdelati študijo požarne varnosti najmanj za posamezno prostorsko enoto.

#### **2. Intervencijske poti in površine**

Do novih objektov so predvideni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu s standardi. V vsaki gradbeni etapi je treba zagotoviti ustrezno ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil.

#### **3. Hidrantno omrežje**

Požarna zaščita novih objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem s hidranti. Začetnemu gašenju požara je namenjeno notranje hidrantno omrežje.

Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.12 »Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

## **VIII. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **21. člen**

**(pogoji za prometno urejanje)**

#### **1. Splošni pogoji**

Vse prometne površine morajo biti utrjene za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska. Površine vozišč bodo asfaltirane in morajo biti omejene z betonskim ali kamnitim robnikom. Robniki morajo biti za invalide poglobljeni na mestih predvidenih prehodov za

pešce, prav tako na mestih predvidenih dovozov gasilskih, dostavnih in komunalnih vozil. Površine namenjena le intervencijskim in komunalnim vozilom so lahko tlakovane ali zatravljene.

Glavni dostopi do objektov, primarne peš površine, parkirni prostori v kletnih etažah ter ostale površine in objekti morajo biti urejeni tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane ljudi.

## **2. Javne prometne površine**

### **Mestna obvozna cesta**

Zaradi preobremenjenosti avtocestnega obroča v Ljubljani, je skladno z načrti DARS-a potrebno upoštevati razširitev obroča za dodatni vozni pas v vsaki smeri. Zaradi zelo utesnjenega prostora se širitve obvoznice izvedejo v obstoječo brežino, s postavitvijo podpornih zidov. Cestni nadvozi se nadomestijo z novimi, tako da imajo zadosten svetli profil za šestpasovnico. Izvozna rampa iz obvoznice na Litostrojsko cesto situativno ostane na istem mestu. Proti severu se prestavi priključek izvozne rampe na Litostrojsko cesto.

### **Prostorska enota PEJ1**

V okviru prostorske enote PEJ1 se med Korotansko ulico in predvideno servisno cesto zgradi napajalna cesta. Preko te ceste bosta urejena dovoza do parkirnih kletnih etaž za stanovanjske stavbe v okviru vseh prostorskih enot razen za prostorski enoti PE5 in PE7 in PE8. V jugozahodnem delu napajalne ceste se ob zunanjem robu cestišča uredi obojestranski hodnik za pešce, ob severozahodnem robu vozišča so predvidena vzdolžna parkirna mesta. V severovzhodnem delu se hodnik za pešce uredi ob zunanjem robu cestišča ob meji s prostorsko enoto PE1 in ob meji s PE3, vzdolžna parkirna mesta so v tem delu predvidena ob jugovzhodnem robu vozišča.

### **Prostorska enota PEJ2 – Kovinarska ulica**

Širina vozišča Kovinarske ulice se od Litostrojske ceste do Drabošnjakove ohrani. Od Drabošnjakove do PEJ1 je predvideno širše vozišče. Ohrani se obstoječa širina enostranskega hodnika za pešce od Litostrojske do PEJ3, od PEJ3 do PEJ4 se enostranski hodnik za pešce razširi. Hodnik za pešce je predviden ob vozišču, ob meji s prostorskima enotama PE3 in PE4.

### **Prostorska enota PEJ3 - Andreaševa ulica**

Ohrani se obstoječa širina vozišča Andreaševe ulice v okviru prostorske enote PEJ3, ohrani se tudi obstoječa širina hodnika za pešce ob jugovzhodnem in severozahodnem robu vozišča. Hodnik za pešce ob severozahodnem robu vozišča se podaljša do obstoječe ograje, dovoz do niza individualnih stanovanjskih objektov se uredi preko poglobljenega robnika. Izvoz iz dvigala na Andreaševo ulico se prav tako uredi preko poglobljenega robnika.

### **Prostorska enota PEJ4 - Drabošnjakova ulica**

Vozišče Drabošnjakove ulice v okviru PEJ4 se izvede v isti širini kakor obstoječi že urejeni del ulice, ob vozišču se uredi obojestranski hodnik za pešce. Ob severozahodnem robu vozišča so predvidena vzdolžna parkirna mesta. Robniki morajo biti za invalide poglobljeni na mestih predvidenih prehodov za pešce, prav tako na mestih predvidenih dovozov gasilskih, komunalnih, dostavnih vozil ter dovozih do predvidenega VVZ, obstoječih objektov, oziroma predvidenem dovozu do dvigala.

### **Prostorska enota PEJ5**

Utrjena površina v okviru PEJ5 je peš promenada, ki v severozahodnem delu služi tudi za dovoz intervencijskih in komunalni vozil.

### **Prostorska enota PEJ6**

Utrjena površina v okviru PEJ6 je peš promenada, ki ob enem služi tudi za dovoz

intervencijskih in komunalni vozil. Na severozahodu se v drugi fazi peš promenada naveže na hodnik za pešce ob servisni cesti.

#### **Prostorska enota PEJ7, PEJ8 - Servisna cesta ob obvoznici - del**

Med Korotansko ulico in Litostrojsko cesto se v drugi fazi zgradi enosmerna servisna cesta, ki se pred priključkom na Litostrojsko cesto naveže na izvozno rampo predvidene razširjene severne obvoznice. Ob južnem robu vozišča servisne ceste se uredi dvosmerna kolesarska steza in hodnik za pešce. Na servisno cesto je predviden priključek za dovoz in izvoz iz območja urejanja. PEJ7 predstavlja del potrebne prostora za izgradnjo bodoče servisne ceste.

#### **Prostorska enota PEJ9 - Korotanska ulica**

Potek Korotanske ulice se v prvi fazi ne spreminja. Za dovoz do območja urejanja sta predvidena dva priključka in ob obvoznici priključek za dovoz na servisno cesto.

V drugi fazi je predvidena deviacija in poglobitev Korotanske ulice od prostorske enote PEJ1 do Litostrojske ceste. V drugi fazi se ob predvidenem delu Korotanske uredi dvosmerna enostranska ali obojestranska enosmerna kolesarska steza in obojestranski hodnik za pešce. Obstoječi del Korotanske ulice se v drugi fazi slepo zaključi pred Litostrojsko cesto.

#### **Prostorska enota PEJ10 - POT**

Prostorska enota PEJ10 predstavlja javno prometno površino POT.

## **2. Prometne površine znotraj prostorskih enot PE**

#### **Prostorska enota PE1**

V okviru prostorske enote PE1 je predviden del interne dovozne ceste, ki se na jugozahodu navezuje na Korotansko ulico, na severovzhodu pa na napajalno cesto v okviru PEJ1. Ob predvideni interni dovozni cesti je predviden enostranski hodnik za pešce in vzdolžna parkirna mesta.

Ob jugozahodnem robu prostorske enote PE1 je predvidena peš promenada, ki v jugovzhodnem delu služi tudi za dovoz intervencijskih in komunalnih vozil. Na severozahodu se v drugi fazi peš promenada naveže na hodnik za pešce ob servisni cesti.

Za dovoz do kletnih parkirnih etaž je ob jugozahodnem robu prostorske enote PE1 predviden dovoz in klančina za dovoz do predvideni parkirnih kletnih etaž v prostorski enoti PE1 in PE2. Klančina za dovoz do parkirnih kletni etaž bo pokrita, vzdolžni sklon klančine ne bo presegal 14%.

#### **Prostorska enota PE2**

V okviru prostorske enote PE2 je predviden del interne dovozne ceste, ki se na jugozahodu navezuje na Korotansko ulico, na severovzhodu pa na napajalno cesto v okviru PEJ1. Ob predvideni interni dovozni cesti so ob severozahodnem robu vozišča predvidena pravokotna parkirna mesta, ob jugovzhodnem robu so predvidena vzdolžna parkirna in hodnik za pešce.

#### **Prostorska enota PE6**

V okviru prostorske enote PE6 je predviden del interne dovozne ceste, ki se na jugozahodu navezuje na Korotansko ulico, na severovzhodu pa na napajalno cesto v okviru PEJ1. Ob predvideni interni dovozni cesti so ob severozahodnem robu vozišča predvidena pravokotna parkirna mesta, ob jugovzhodnem robu so predvidena vzdolžna parkirna in hodnik za pešce.

Za dovoz do kletnih parkirnih etaž je ob jugovzhodnem robu prostorske enote PE6 predviden dovoz in klančina za dovoz do predvideni parkirnih kletnih etaž v prostorski enoti PE6. Klančina za dovoz do parkirnih kletni etaž bo pokrita, vzdolžni sklon klančine ne bo presegal 14 %. Dostava za potrebe poslovnih površin se vrši preko prve kletne parkirne etaže.

### **Prostorska enota PE8**

V okviru prostorske enote PE8 bo urejena dovozna pot za dovoz do parkirnih mest na nivoju terena, za dovoz do parkirnih mest na nivoju parkirnih kletnih etaž in za dovoz do sosednje jugozahodne parcele. Dovož do parkirnih kletnih etaž bo urejen preko klančine katere vzdolžni sklon ne bo presegal 14 %.

### **Mirujoči promet**

Za potrebe novogradnje je treba zagotoviti parkirna mesta (PM) upoštevajoč naslednje kriterije:

- za stanovanja po 2 PM / enoto. Pri tem je potrebno kot skupno obračunsko območje obravnavati prostorske enote PE1, PE2, PE3 in PE4.
- za storitvene in poslovne dejavnosti 1 PM / 30 m<sup>2</sup> neto površine
- za VVZ 1PM / oddelek.

Za invalide je treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest skladno s pravilnikom.

Potrebne površine za mirujoči promet se zagotovi v kletnih etažah v PE1, PE2, PE6, PE8 in kletni etaži v PE5.

Parkirna mesta na nivoju terena, v okviru javnih prometnih površin so javna, parkirna mesta ob interni dovozni cesti v okviru prostorskih enot PE1, PE2, PE6 so za stanovalce teh prostorskih enot. Parkirna mesta na nivoju v okviru PE8 so za stanovalce in obiskovalce te prostorske enote.

### **Kolesarski in peš promet**

Kolesarske steze so predvidene ob obodnih cestah, ob obstoječih in predvidenih javni cestah znotraj območja ni predvidenih kolesarskih stez. Ob vhodih v objekte je treba postaviti stojala za kolesa.

Peš površine so predvidene ob javnih cestah, in znotraj območij prostorskih enot.

### **Dovoz komunalnih in gasilskih vozil**

Odvoz komunalnih odpadkov se vrši preko obstoječih in predvidenih javnih prometnih površin interne dovozne ceste in peš promenade znotraj prostorske enote PE1.

Dovoz gasilskih vozil se vrši preko obstoječih in predvidenih javnih prometnih površin interne dovozne ceste, peš promenade znotraj prostorske enote PE1 in utrjenih površin znotraj posameznih prostorskih enot.

### **Idejna višinska regulacija**

Višine zunanje ureditve na robu prostorskih enot se navežejo na višine obstoječih utrjenih površin. Orientacijska višina vseh stopnišč je med 306.60 m n.v. do 307.20 m n.v.

Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.8.1 in 4.8.2 »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija – 1. faza« ter št. 4.9. »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija – 2. faza«.

## **22. člen (pogoji za komunalno in energetska urejanje)**

### **1. Splošno**

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



- za načrtovano gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture na obravnavanem je potrebno pri posameznih upravljavcih predhodno izdelati idejne zasnove (programske rešitve) ali upoštevati že izdelane (navedene v strokovnih podlagah),
- vsi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturo, in sicer kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, vročevodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje. Priključitev mora biti izvedena po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov,
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oz. površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav,
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja 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 v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje,
- obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- pri gradnji nove Korotanske ceste je treba zaščititi obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode,
- poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih linijskih komunalnih vodov in naprav, v kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku,
- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetske ali telekomunikacijske infrastrukture, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov,
- dopušča se uporaba alternativnih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

## **2. Kanalizacija**

Na obravnavanem območju je zgradi sekundarno javno kanalizacijo v mešanem sistemu.

V mešani kanal se odvaja komunalno odpadno vodo ter padavinsko odpadno vodo s cestišč in manipulacijskih površin.

Padavinska voda s strešin predvidenih stanovanjskih objektov se ponika.

Predvidena je izgradnja naslednjih kanalov mešanega sistema:

- kanal MA dimenzije DN 300-400, ki poteka po v južni polovici predvidene nove osrednje ulice PEJ1 in se priključuje na obstoječi kanalizacijski zbiralnik Iskra dimenzije DN 1400, ki poteka po Korotanski ulici

- kanal MC1 dimenzije DN 300-400, ki poteka po SZ delu območja. Nanj se priključijo komunalne odpadne vode iz objektov, padavinske odpadne vode z dela predvidene dovozne poti ter parkirišč
- kanal MC2 dimenzije DN 300, ki poteka po SV delu obravnavanega območja. Nanj se priključijo komunalne odpadne vode iz objektov, padavinske odpadne vode s cestišča ter parkirišč
- kanal MB dimenzije DN 400 predstavlja nadaljevanje odseka javnega kanala MC2. Poteka po dovozni cesti ob SV strani območja in se navezuje na predvideni mešani kanal MK v Kovinarski ulici.
- kanal MK dimenzije DN 400 poteka v Kovinarski ulici in se navezuje na obstoječi mešani kanal v Litostrojski cesti. Na ta kanal je predvidena prevezava obstoječega mešanega kanala DN 400, ki združuje obstoječa mešana kanala z Drabošnjakove ulice in obstoječega mešanega kanala DN 300, ki poteka vzporedno s Kovinarsko ulico, ob njeni JZ strani. Obstoječi mešani kanal, ki poteka v zelenici ob južni strani srednje šole se ukine. Ukine se tudi obstoječi mešani kanal DN 300-400, ki poteka v Drabošnjakovi ulici.
- objekt PE8-A se priključi na kanal dim DN 400, ki poteka ob vzhodni strani Litostrojske ceste

Obstoječi kanal dimenzije DN 400, ki poteka v Litostrojski cesti ni zmožen sprejeti celotnih površin odpadnih voda, zato je znotraj internega sistema za odvod padavinske odpadne vode iz območja potrebno zgraditi zadrževalni bazen.

Odpadne vode iz pritličij in zgornjih etaž se gravitacijsko priključijo na kanalizacijski sistem, odtoki iz kleti pa preko kletnih črpališč.

V mešani kanal se sme odvajati komunalno odpadno vodo in padavinsko odpadno vodo iz cestišč in parkirišč, ki mora biti predhodno očiščena preko lovilcev olj. Kanalizacija mora biti vodotesna. Padavinske odpadne vode iz posameznih objektov se zbirajo z internim kanalizacijskim sistemom in se ponikajo v ponikovalnicah za vsak objekt posebej.

Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja je treba upoštevati Projektno nalogo za PGD-PZI, št. Proj. 2997/1K, izdelal JP Vodovod-Kanalizacija, oktobra 2005. Projektna naloga št. 2997/1K je sprememba osnovnega projekta 2997K, ki ga je izdelal JP Vodovod-Kanalizacija, julija 2005.

### **3. Vodovod**

Obravnavano območje se z vodo oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana. Za oskrbo predvidenih objektov je treba zgraditi na obravnavanem območju sekundarno vodovodno omrežje NL DN 150 in NL DN 100, ki se izvede v sklenjenem obroču okoli območja novogradenj. Predvideno vodovodno omrežje se bo navezovalo na obstoječ vodovod NL DN 100, ki poteka po Korotanski ulici in obstoječ primarni vodovod LŽ DN 400, ki poteka po Litostrojski ulici

Trase novih vodovodov bodo potekale v obstoječih ulicah in novih dovoznih cestah ter pločnikih.

Vsako stopnišče bo imelo svojo vodomerno zidno nišo s kombiniranim vodomrom DN 50/20, ki je namenjen odčitavanju porabe vode v stanovanjskih delih objekta. Vodomerne niše objektov se v novih prostorih predvidijo v kletih objektov in izdelajo tako, da omogočajo daljinsko odčitavanje vodomeroev.

Zaradi dotrajanosti zapornih armatur v obstoječih jaških na vodovodu LŽ DN 400 pri progii

Ljubljana – Jesenice in pred obvoznico, je treba predvideti tudi zamenjavo armatur v obstoječih jaških.

V času gradnje bo treba za obstoječe uporabnike izvesti ustrezne provizorije za nemoteno oskrbo s pitno in požarno vodo. Predvidene vodovode se opremi z nadtalnimi hidranti, če je možno, sicer pa s podtalnimi hidranti.

Pri projektiranju vodovodnega omrežja je treba upoštevati Projektno nalogo za PGD-PZI, št. proj. 2315V, izdelal JP Vodovod-Kanalizacija julija 2005.

#### **4. Vročevod**

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

Ker del obstoječega vročevoda DN 500 poteka na območju predvidene gradnje objektov, je potrebno del trase vročevoda DN 500 predhodno prestaviti izven območja gradnje.

Za priključevanje predvidenih objektov bo potrebno poleg prestavitve dograditi vročevodno omrežje. Predvideni objekti se bodo napajali preko novega vročevodnega omrežja.

#### **5. Plinovodno omrežje**

Predvideni objekti ne bodo priključeni na plinovodno omrežje. Pred gradnjo je na območju gradnje treba zakoličiti in po potrebi zaščititi plinovod JE 200, ki poteka ob zahodni strani Litostrojske ceste in plinovod PE 50, ki poteka ob dovozni poti severno od šole.

#### **6. Elektroenergetsko omrežje**

Za potrebe novega stanovanjskega naselja se v transformatorski postaji TP Študentski dom Litostroj predvidi še en transformator 1 x 1000 kVA. Tako je potrebno tip transformatorske postaje TP Študentski dom Litostroj s prvotne IMP2 povečati in zgraditi TP tipa IMP4.

Ob severni obvoznici se načrtuje izgradnja transformatorske postaje »TP Severna obvoznica« tipa IMP4. V TP bosta vgrajena dva transformatorja (2 x 1000 kVA) za potrebe stanovanjskega naselja. Transformatorsko postajo se vključi v SN električno omrežje

Potrebno je prestaviti oz. odstraniti obstoječo TP Drabošnjakova z vsemi NN in SN vodi. V obstoječi TP je vgrajen transformator 1 x 630 kVA.

Zgradi se nadomestna TP Drabošnjakova z vključitvami v SN in obstoječe NN omrežje. TP bo tipa IMP 4 z vgrajenima dvema transformatorjema (2 x 1000 kVA).

Za priključitev PE8 na skrajnem severnem delu je treba zgraditi ob predvidenem objektu novo transformatorsko postajo in jo vključiti v SN omrežje.

Projektirani SN in NN kablovodi bodo potekali v kabelski kanalizaciji, ki bo zgrajena pred pričetkom polaganja projektiranih SN kablov.

Ker bo trasa predvidene kabelske kanalizacije na posameznih odsekih križala oziroma sovpadala s traso obstoječih el. kablov, se mora izvajalec del na kabelski kanalizaciji pred pričetkom gradnje s predstavniki Službe vzdrževanja Elektro Ljubljana dogovoriti o terminskem planu gradnje, potrebnih izklopih obstoječih kablov in preklopih v obstoječi 1 in 10 kV mreži. Dogovoriti se mora o prestavitvah obstoječih kablov, zaščititi kablov ter o ponovni položitvi teh kablov.

Pri projektiranju je treba upoštevati PGD projekt predvidene 110 kV kabelske povezave med RTP Šiška in RTP Litostroj, ki ga je izdelal IBE d.d., Ljubljana št. proj. DK02-A572/183B.

Potrebno je upoštevati koridor obstoječega daljnovoda 2 x 110 kV RTP Šiška – RTP Kleče. Daljnovod se ne prestavlja.

### **7. Telekomunikacijsko omrežje**

Priključitev na telefonsko omrežje bo možna preko obstoječega telekomunikacijskega omrežja, ki poteka po vzhodni strani Litostrojske ceste.

Za vlečenje telekomunikacijskih vodov je treba zgraditi telefonsko kabelsko kanalizacijo s pripadajočimi jaški. Na obravnavanem območju se zagotovi prostor za potrebe telefonske centrale.

### **8. Javna razsvetljava**

Obstoječa javna razsvetljava je že delno izvedena po posameznih obstoječih ulicah in cestah.

Vse javne dovozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine na obravnavanem območju je treba opremiti z javno razsvetljavo.

Uporabiti je treba tipske elemente javne razsvetljave.

Komunalna in energetska ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.10 »Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo – 1. faza« in št. 4.11 »Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo – nova Korotanska cesta«.

## **IX. PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO**

### **23. člen**

#### **(podlaga za odmero komunalnega prispevka)**

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo na delih območij urejanja ŠS 2/2-1 in ŠS 2/2-2 Korotansko naselje, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6656 v avgustu 2008.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje komunalne opreme so **4.482.805,60 EUR**,
- obračunski stroški nove komunalne opreme so enaki skupnim stroškom gradnje komunalne opreme in znašajo **4.482.805,60 EUR**, od tega **4.267.965,30 EUR** za obračunsko območje 1 in **214.840,30 EUR** za obračunsko območje 2,
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so **2.221.995,09 EUR** od tega **1.865.587,38 EUR** za obračunsko območje 1 in **356.407,72 EUR** za obračunsko območje 2,
- skupni obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo (**4.482.805,60 EUR**) in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo (**2.221.995,09 EUR**) in znašajo **6.704.800,69 EUR**. Skupni obračunski stroški za obračunsko območje 1 znašajo **6.133.552,68 EUR**, od tega **4.267.965,30 EUR** za novo komunalno opremo in **1.865.587,38 EUR** za obstoječo komunalno opremo. Obračunski stroški za obračunsko območje 2 znašajo **571.248,01 EUR**, od tega **214.840,30 EUR** za novo komunalno opremo in **356.407,72 EUR** za obstoječo komunalno opremo,
- obračunski stroški za obračunsko območje 1, preračunani na  $m^2$  parcele, so **173,52 EUR** (od tega **120,74 EUR/m<sup>2</sup>** parcele za novo komunalno opremo in **52,78 EUR/m<sup>2</sup>**

parcele za obstoječo komunalno opremo), obračunski stroški za obračunsko območje 1, preračunani na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine, so **91,81 EUR** (od tega **63,64 EUR/ m<sup>2</sup> NTP** za novo komunalno opremo in **28,17 EUR/m<sup>2</sup> NTP** za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški za obračunsko območje 2, preračunani na m<sup>2</sup> parcele, so **173,63 EUR** (od tega **65,30 EUR/m<sup>2</sup> parcele** za novo komunalno opremo in **108,33 EUR/m<sup>2</sup> parcele** za obstoječo komunalno opremo), obračunski stroški za obračunsko območje 2, preračunani na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine, so **66,57 EUR** (od tega **28,47 EUR/ m<sup>2</sup> NTP** za novo komunalno opremo in **38,11 EUR/m<sup>2</sup> NTP** za obstoječo komunalno opremo). Preračun obračunskih stroškov po posamezni komunalni opremi je v programu opremljanja,

- obračunsko območje 1 je obračunsko območje za gradnjo vse načrtovane komunalne opreme po tem OPPN, razen vročevoda do prostorske enote PE8 in ureditev javnih površin v prostorski enoti PEJ11. Obračunsko območje 1 obsega vse prostorske enote z oznako PE, razen prostorske enote PE8. Obračunsko območje 2 je obračunsko območje za gradnjo vročevoda do prostorske enote PE8 in ureditev javnih površin v prostorski enoti PEJ11. Obračunsko območje 2 obsega prostorsko enoto z oznako PE8,
- obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 10. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 10 in MOL mesto so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005, ki so na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana,
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,3 : 0,7. Faktor dejavnosti je 1 za stanovanjske objekte, 0,7 za VVZ v prostorski enoti PE5 in 0,7 za kletne etaže namenjene parkiranju in servisnim prostorom, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste ter vodovodno omrežje. Olajšav za zavezance ni,
- v vseh stroških je vključen DDV,
- za indeksiranje stroškov se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja,
- v kolikor bodo površine parcele in/ali neto tlorisnih površin objektov večje/manjše od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo povečajo oziroma zmanjšajo skladno z izračunom v programu opremljanja,
- pri odmeri komunalnega prispevka v obračunskem območju 1 se upošteva zmanjšanje zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.

## **X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

### **24. člen**

#### **(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

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

- promet med gradnjo organizirati tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala in da ne bo prihajalo do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- v času gradnje na smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za III. stopnjo varovanja pred hrupom,

- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja objektov v vplivnem območju.

## **25. člen (pogodba o opremljanju)**

Posamezen investitor načrtovane prostorske ureditve v prostorskih enotah od PE1 do PE8 in Mestna občina Ljubljana v skladu s programom opremljanja skleneta pogodbo o opremljanju, v kateri se določijo obveznosti investitorja pri izvedbi objektov in ureditev, ki so v javno korist. Investitor mora skladno s pogodbo urediti vse javne površine na območju OPPN in opremiti zemljišče s komunalno in energetske infrastrukturo, ter jih brezplačno predati v upravljanje Mestni občini Ljubljana.

## **26. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

### **1. Tlorisni gabariti objektov**

Odstopanja so lahko do  $\pm 0.50$  m v okviru posamezne gradbene parcele. Izven gabarita stavb lahko segajo oblikovni poudarki posamezne fasade, če ne presegajo gradbene parcele in če ne presegajo 10% tlorisne površine. Odstopanja kletnih etaž so lahko do  $\pm 1.0$  m pod pogojem, da so v okviru gradbene parcele. Dovoljene so spremembe pozicij in število požarnih izhodov iz kletnih etaž.

### **2. Višinski gabariti objektov**

Odstopanja so lahko do  $\pm 1,0$  m. Komunikacijska jedra za dostop do teras lahko segajo nad predvideno višino. Višina objektov PE1-A in PE2-B se sme povišati za nadomestne stanovanjske površine, ki se izvedejo kot etažni vrtovi na severni strani objektov.

### **3. Višinska regulacija terena**

Odstopanja so lahko do  $\pm 0,5$  m.

### **4. Komunalni vodi, objekti in naprave**

Izjemoma so dopustne spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi.

### **5. Gradbene parcele**

Dopustna so odstopanja od mej in površin gradbenih parcel znotraj posameznih prostorskih enot pod pogojem, da ne posegajo v površine v javnem dobru.

### **6. Prometna ureditev**

Dopustna je sprememba ureditve in pozicije priključkov na servisno cesto mestne obvoznice.

## **XI. KONČNE DOLOČBE**

### **27. člen**

**(usmeritve za določitev meril in pogojev po uveljavitvi veljavnosti občinskega  
podrobnega prostorskega načrta)**

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o Prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š2-Litostroj (Uradni list SRS, št.17/88 in Uradni list RS, št. 58/92 in 76/06), ki veljajo za območje tega OPPN.

### **28. člen**

**(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega  
podrobnega prostorskega načrta)**

Po izvedbi z OPPN predvidene ureditve so v območju OPPN dopustna redna in investicijska vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti skladno z določbami 9. člena tega odloka.

### **29. člen**

**(vpogled občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

Občinski podrobni prostorski načrt s prilogami je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana – Izpostava Šiška,
- Četrtni skupnosti Šiška.

Spis postopka priprave in sprejemanja OPPN je na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora.

### **30. člen**

**(uveljavitev)**

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

Št.:

Ljubljana, dne

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Janković

## OBRAZLOŽITEV

### Dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja ŠS 2/2-1 in ŠS 2/2-2

#### 1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta so:

- 61. in 74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO1B), ki določata, da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom ter da se program opremljanja lahko sprejme kot sestavni del odloka, ter 98. člena zakona, ki pravi, da se postopki za sprejem občinskega lokacijskega načrta, začeti pred uveljavitvijo tega zakona na podlagi določb ZUreP-1, v okviru katerih ta še ni bil javno razgrnjen, nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona kot občinski podrobni prostorski načrt.;
- Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 – 2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS, št. 11/86 in Uradni list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99, 26/99, 28/99, 41/99, 79/99, 98/99, 31/00, 36/00, 59/00, 75/00, 37/01, 63/02, 52/03, 70/03 - odločba US, 64/04, 69/04);
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da Mestni svet sprejema prostorske akte po dvofaznem postopku;
- Program priprave lokacijskega načrta za območje urejanja ŠS 2/2-1 Korotansko naselje in del območja urejanja ŠS 2/2-2 Korotansko naselje ([Uradni list RS, št. 82/05](#))

#### 2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

##### 2.1. Ocena stanja

Obravnavano območje se trenutno ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih za plansko celoto Š2-Litostroj (Uradni list SRS št.17/88 in Uradni list RS št. 58/92).

Območje Korotanskega naselja je del območja Šiške, ki je v osnovi namenjeno stanovanjski namembnosti. Obstoječi osrednji del je namenjen izobraževanju, srednja kovinarska šola; ob njem pa obstoječi in novi dijaški domovi. Do sedaj je v območju ŠS2/2-2 bilo mogoče graditi le objekte namenjene za šolstvo, inštitute, zdravstvo in otroško varstvo. Na južnem delu je večje območje pretežno individualnih stanovanjskih objektov.

Na vzhodnem delu ob Litostrojski cesti je »Pot«.

##### 2.2. Razlogi in cilji za pripravo akta

Veljavni prostorski ureditveni pogoji za to območje ne omogočajo kompleksnega urbanističnega urejanja, gradnje večjih novih objektov ter urejanja komunalne in prometne infrastrukture. Z namenom, da se zagotovi usklajene posege v prostor pri gradnji nove stanovanjske soseke, se je pristopilo k pripravi urbanističnega dokumenta, ki bo opredeljeval arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, načrt parcelacije, etapnost izvedbe prostorske ureditve, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro in program opremljanja zemljišč za gradnjo.

Kompleksna obravnava območja je nujna tudi zato, ker območje v sedanjem stanju nima ustrezne komunalne in prometne infrastrukture.



Urejanje je zahtevno tudi z vidika upoštevanja koridorja daljnovoda, varovalnega pasu in predvidene širitve mestne obvozne ceste, gradnje II.tira železniške proge Ljubljana Jesenice in s tem povezanega preurejanje križišča Litostrojske ceste in Korotanske ulice v okviru podvoza pod železniško progo.

Pobuda za pripravo novega dokumenta je prišla s strani lastnikov zemljišč v območju, ki bodo tudi investitorji predvidenih novogradenj.

### **2.3. Strokovne podlage**

Predlogi za zazidavo območja so se izdelovali v različnih načrtovalskih oblikah od l. 1992 dalje. Skupaj je bilo izdelanih 11 variantnih rešitev. Te so predvidevale različne oblike in stopnje pozidave.

Poleg strokovnih rešitev so izdelane še strokovne podlage, ki obsegajo analizo naravnih danosti, analizo ustvarjenih razmer, določila o naravni in kulturni dediščini, strokovne študije kot so prometna študija, geomehansko in hidrološko poročilo, vpliv elektromagnetnih sevanj, vpliv in zaščita pred hrupom. Pridobljene so smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora za izdelavo občinskega lokacijskega načrta.

## **3. Poglavitne rešitve**

V OPPN so določene prostorske ureditve v območju, pogoji za odstranitev obstoječih objektov in gradnjo novih objektov ter pripadajoče ureditve mirujočega prometa in zunanje ureditve, pogoji za gradnjo prometne, energetske in komunalne infrastrukture.

### **3.1. Zasnove prostorske ureditve**

V območje OPPN je vključen kot zazidalno območje osrednji prostor območja ŠS 2/2-1-del in ŠS 2/2-del 2 Korotansko naselje med mestno obvoznico, Litostrojsko cesto in železniško progo ter severni del, v vogalu med izvozom iz mestne obvoznice in Litostrojsko cesto. Priključen je še prostor Korotanske ulice vse do meje območja II. tira železniške proge Ljubljana-Jesenice, ki se ureja z lokacijskim načrtom in del zemljišč, ki bodo namenjena izgradnji servisne ceste ob mestni obvozni cesti. Širše območje je definirano zato, da so preverjeni tehnični elementi za izgradnjo navedenih prometnih površin v smislu skladnosti gradnje soseske in vseh kasnejših prometnih ureditev.

Osrednji del območja, kjer je predvidena gradnja, je zasnovan tako, da se ob novi osrednji ulici nizajo prostorske enote. Oblikovane so prostorske enote PE1-PE8 s površinami namenjenimi gradnji stanovanjskih objektov in garažnih kleti, ki bodo v privatni lasti posameznih investitorjev ter prostorske enote PEJ1-PEJ10, namenjene pretežno prometnemu urejanju in bodo javno dobro v mestni lasti.

Meje prostorskih enot se skladajo z obsegom lastniških parcel, manjša odstopanja so le v določanju razmejitev med obsegom privatnih zemljišč in prostorskimi enotami, ki so v javni rabi.

Vse nove površine so namenjene stanovanjem. Stanovanja so tudi v pritličjih. Kot opcija je sicer podana možnost urejanja poslovnih površin v pritličjih ob osrednji ulici in ob Korotanski ulici. Podrobno so opredeljene namembnosti, ki bi kot opcija ustrezale osnovni preskrbi in storitvenim dejavnostim.

Zazidalna zasnova soseske je oblikovana kot celota, vendar sestavljena iz posameznih sklopov. Ti so oblikovno skladni hkrati pa ustrezajo interesom investitorjev z vidika investicijskega in gradbenega izvajanja.

Povezane so prostorske enote PE1 do PE4, ki tvorijo osrednji del. Navezane so na skupne kletne parkirne kapacitete, s skupno uvozno rampo. Ker ta del obsega večino predvidne gradnje manjših in večjih blokov, bo njegovo oblikovanje in izvedba dalo značaj območju. Ob Korotanski ulici je PE6, kjer je predvidena gradnja bloka in stolpnice, ob Litostrojski na severnem delu območja v PE8 pa še ene stolpnice. Stolpnici bosta markirali območje v mestni podobi tako v veduti z mestne obvoznice, kot za poglede in orientacijo ob drugih prometnicah. Oba sklopa imata lastne uvozne rampe in parkirne kleti. Znotraj območja je še manjša PE7, kjer je predvidena dopolnilna gradnja znotraj območja pretežno individualnih stanovanjskih hiš, ter gradnja vrtca v PE5. Vrtec je lociran tako, da je dobro dostopen, orientiran na jug, odmaknjen od vseh vplivov hrupa in ev. umazanega zraka s prometnic.

Oblikovanje vseh objektov mora biti sodobno, kakovostno, uporabljeni morajo biti trajni in kakovostni materiali.

Posebno skrb bo potrebno posvetiti zasnovi in oblikovanju stanovanj, ki so orientirana na sever, proti mestni obvozni cesti, elektro daljnovodu ter na zahodu proti železnici. Še posebej ob koridorju daljnovoda se pričakuje inventivne arhitekturne rešitve. V kolikor se bo dele objekta na tem segmentu izvedeno kot etažne vrtove, je mogoče nadomestiti etažne površine kot dodatne strešne etaže.

Medsebojna razporeditev objektov omogoča normalno osončenje večjega dela objektov. Odlok dovoljuje izključno SV ali SZ orientacijo le za manjša stanovanja, do 40 m<sup>2</sup> neto.

Bolj problematičen je vpliv cest in daljnovoda na stanovanja. Za preprečitev ev. negativnih vplivov se določa pasivno zvočno zaščito z ustrezno izolacijo oken in balkonskih vrat ter enako pasivna zaščita pred ev. škodljivimi vplivi elektromagnetnega sevanja.

Smetarnice so povsod predvidene na nivoju terena. Kjer je le mogoče, se jih izvede v pritličnem delu stavbe ob dovoznih poteh. Povsod drugje se postavi poenotene smetarnice, pritlične objekte, ki omogočajo postavitve zadostnega števila posod in ločevanje odpadkov.

Za potrebe osnovne oskrbe se uporabljajo večji nakupovalni centri v bližini, znotraj območja se predvidi kot opcija trgovski in storitveni program v pritličju objektov ob Korotanski cesti in ob osrednji novi ulici.

Za potrebe varstva otrok se ustanovi manjša varstvena enota, za šolstvo in zdravstvo se uporabijo obstoječe kapacitete v širšem območju Šiške.

### **3.2. Ureditev zunanjih površin**

Parkovne in igralne površine so zagotovljene znotraj območja, za rekreacijo se uporabljajo obstoječe ureditve in kapacitete v širšem območju.

V sklopu vseh prostorskih enot so zunanje površine, ki jih je potrebno opremiti in oblikovati kot parkovne ploščadi ali zelenice z drevesi v raščem terenu. Zasnova kleti je takšna, da je povsod mogoče v sklopu dvorišč zasaditi tudi večja drevesa v raščem terenu ter da je mogoče zasaditi drevored ob prometnicah ali peš poteh.

V osrednjem delu, med bloki, je tudi večji prostor, ki je namenjen igrišču za igre z žogo (ima dimenzije za ureditev košarkaškega igrišča). Zunanje površine niso ograjene, omogočati morajo enakovreden dostop vseh stanovalcev soseske do igrišč in parkovnih ureditev.

Na JV delu je gruča večjih, kakovostnih dreves, ki se jih bo ohranilo v max. obsegu, saj na tem delu niso predvidene podkletitve izven gabaritov objektov.

### **3.3. Kapacitete**

Zgrajena bo nova stanovanjska soseska na 4 ha 61 ar 34 m<sup>2</sup>, oziroma skupaj s Korotansko

cesto in koridorjem za servisno cesto ob mestni obvoznici 6 ha 48 ar 60 m<sup>2</sup>.

V več zaključenih prostorskih sklopih, ki so hkrati tudi etape gradnje, se bo zgradilo skupaj cca 800 stanovanj povprečne neto velikosti cca 59m<sup>2</sup> na 72.948 m<sup>2</sup> BEP

V kletih in naterenu bo skupaj 1749 PM.

Predviden faktor izrabe zemljišča FIZ 1.58 ( ožje območje).

### **3.4. Odstranitve objektov**

Na območju Korotanskega naselja bodo odstranjene vse barake, ki so bile nekdanj zgrajene za potrebe Litostroja.

### **3.5. Etapnost izvajanja**

V območju OPPN je možna etapna gradnja objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter prometno, komunalno in energetska infrastrukturo po posameznih gradbenih parcelah.

Prva etapa gradnje je PE1, druga PE2, nato sledijo PE4 in PE3.

Gradnja v PE 5, PE6, PE7 in PE8 se sme izvajati nedodvisno od predhodnih ob pogoju, da so zagotovljeni komunalni priključki.

Posamezne etape se lahko izvajajo tudi sočasno.

### **3.6. Varovanje okolja**

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenitve okolja.

Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo Ljubljanskega polja, na pod območju s strogim varstvenim režimom z oznako VVO II A. Pri načrtovanju posegov je treba upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/2004).

Prezračevanje nadzemnih delov objektov in kletnih etaž mora biti izvedeno naravno ali prisilno tako, da ne bodo presežene dovoljene vrednosti CO<sub>2</sub>.

Med rušenjem in gradnjo je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

V območju OPPN je dovoljena mejna raven hrupa 45 dBA ponoči in 55 dBA podnevi. Na fasadah objektov orientiranih na severno stran proti obvoznici in na stran proti železniški progi je treba izvesti pasivno zvočno zaščito z ustrezno izolacijo oken in balkonskih vrat. Povsod na meji s koridorjem servisne ceste je potrebno izvesti protihrupno ograjo višine min. 3.0 m.

Zbirna in odjemna mesta gospodinjskih odpadkov so predvidena na nivoju terena, ob objektih oziroma v pritličjih objektov. Zbirna mesta morajo biti tlakovana in zaščiten z nadstrešnico, opremljena z električno razsvetljavo, vodo in s posebnim odtokom v kanalizacijo, ki je opremljen z lovilec olj.

V izogib negativnim vplivom se mora severne fasade objektov ob koridorju obstoječega daljnovoda izvesti s pasivno zaščito proti elektromagnetnemu sevanju in na to stran orientirati čim manj bivalnih prostorov.

### **3.7. Prometna ureditev**

Prometna navezava na sosednja območja bo po obstoječih obodnih cestah, peš

komunikacijah in kolesarskih poteh.

Na obstoječ sistem cestnega omrežja se navezuje z izgradnjo nove osrednje ulice, ki se na jugu priključuje na Korotansko cesto, na severu v 2. fazi urejanja prometa na novo servisno cesto, ki poteka ob obvoznici od Korotanske ceste do novega krožišča na izvozu iz mestne obvoznice in novi povezavi Litostrojske ceste preko mestne obvoznice. Na vzhod se območje navezuje preko Kovinarske ceste na Litostrojsko cesto. Na jugu je Korotanska cesta, ki se priključuje na Litostrojsko cesto, v 2.fazi na deniveliran podvoz Litostrojske ceste pod železniško progo.

Severni del območja OPPN je prometno navezan neposredno na Litostrojsko cesto. Postaja mestnega potniškega prometa je na Litostrojski cesti.

Mestna obvozna cesta:

Zaradi preobremenjenosti avtocestnega obroča v Ljubljani, še posebej pa severne obvoznice, načrtuje DARS v planskem obdobju razširitev obroča za dodatni vozni pas v vsaki smeri. Skladno s smernicami DARS-a je izdelana idejna zasnova razširitve severne obvozne ceste v območju Šiške med uvozno-izvoznimi rampami na Celovško cesto in Litostrojsko cesto.

Zaradi zelo utesnjenega prostora se širitve obvoznice izvedejo v obstoječo brežino, s postavitvijo podpornih zidov. Cestni nadvozi se nadomestijo z novimi, tako da imajo zadosten svetli profil za šest pasovnic in ureditev peš in kolesarske povezave pod objekti ob servisni cesti.

Servisna cesta ob mestni obvoznici:

Med Korotansko ulico in Litostrojsko cesto se v drugi fazi zgradi servisna cesta, ki se pred priključkom na Litostrojsko cesto naveže na izvozno rampo predvidene razširjene severne obvoznice. Ob južnem robu vozišča servisne ceste se uredi dvosmerna kolesarska steza in hodnik za pešce. Na servisno cesto je predviden priključek za dovoz in izvoz iz območja urejanja.

Korotanska ulica:

Potek Korotanske ulice se v prvi fazi ne spreminja. V tej fazi sta za dovoz do območja urejanja predvidena dva priključka.

V drugi fazi se na Korotansko uredi priključek za dovoz na servisno cesto.

Deviacijo in poglobitev Korotanske ulice bo potrebno izvesti istočasno z rekonstrukcijo Litostrojske ceste in izgradnjo podvoza pod železniško progo Ljubljana Jesenice. Priključek Drabosnjakove ulice se prestavi na deviiirano Korotansko ulico. V tej fazi se ob predvidenem deviiiranem in poglobljenem delu Korotanske ulice uredi dvosmerna enostranska ali obojestranska enosmerna kolesarska steza in obojestranski hodnik za pešce. Obstoječi del Korotanske ulice se v tej fazi slepo zaključí pred Litostrojsko cesto.

Litostrojska cesta:

Litostrojska cesta se rekonstruira v štiripasovnico z obojestransko kolesarsko stezo in obojestranskim hodnikom za pešce. Na jugu je predviden podvoz pod železniško progo, na severu je s strokovnimi podlagami za IPN predvideno krožišče. Na krožišče se poleg ostalih cest naveže tudi izvozna rampo iz obvoznice, na izvozno rampo je kakor je navedeno navezana predvidena servisna cesta ob obvoznici. Z Litostrojske ceste je predviden dovoz do območja urejanja preko Kovinarske ceste. V prvi fazi se priključek Kovinarske ulice na Litostrojsko cesto ne spremeni, vključno z rekonstrukcijo Litostrojske ceste se prestavi priključek na bodoči rob vozišča.

Interno cestno omrežje:

Deli cest znotraj prostorskih enot PEJ so že kategorizirani kot javne ceste, predvideni novi deli cest znotraj prostorskih enot PEJ bodo kategorizirani kot javne ceste. Kot javna pešpot je predvidena promenada znotraj prostorske enote PEJ5 in PEJ6. Ob severozahodnem robu območja poteka preko prostorskih enot PE1, PE2 in PE6 poteka interna dovozna cesta.

Interna bo tudi predvidena promenada ob jugozahodnem robu prostorske enote PE 1.

Dovoz intervencijskih in komunalnih vozil:

Intervencijska, dostavna in komunalna vozila bodo za dovoz uporabljala navedene obodne ceste, predvidene in obstoječe ceste znotraj območja. Komunalna vozila za odvoz komunalnih odpadkov bodo poleg cest uporabljala tudi obe peš promenadi. Gasilska vozila bodo uporabljala poleg cest in obeh peš promenad tudi primerno utrjene površine med objekti znotraj posameznih prostorskih enot.

Poti pešcev in kolesarjev:

Ob obstoječi Korotanski ulici je urejena enostranska dvosmerna kolesarska steza od nadvoza nad obvoznico do križišča s Drabosnjakovo ulico, od tu do Litostrojske ceste je urejena obojestranska enosmerna kolesarska cesta. Hodnik za pešce je ob obstoječi Korotanski enostranski od nadvoza nad obvoznico do Andreaševe ulice, od tu do Litostrojske ceste je urejen obojestranski hodnik za pešce.

V drugi fazi se izvedejo hodniki za pešce in kolesarske steze ob deviiranem delu Korotanske ulice, ob severnem delu Korotanske se kolesarska steza in hodnik za pešce odmakneta od vozišča. Dvosmerna kolesarska steza in enostranski hodnik za pešce se uredi ob servisni cesti ob obvoznici, ob Litstrojski cesti se hodnik za pešce in kolesarska steza zaradi širitve vozišča prestavi.

Znotraj območja ni predvidenih posebnih kolesarskih stez, ob predvidenih cestah bodo urejeni hodniki za pešce povezani s hodniki za pešce ob obstoječih in predvidenih obodnih cestah. Znotraj območja posameznih prostorski enot in med posameznimi prostorskimi enotami so smiselno speljane peš povezave.

Mirujoči promet

Parkirišča so v kletih in na terenu. Po normativu 2 PM / stanovanje bi bilo potrebnih za 800 stanovanj 1600 PM, zagotavlja se 1749 PM.

### **3.8. Komunalna ureditev**

Na obravnavanem območju je predvidena gradnja (dograditev) javne kanalizacije v mešanem sistemu. V mešani kanal se odvaja komunalno odpadno vodo ter padavinsko odpadno vodo s cestišč in manipulacijskih površin.

Padavinska voda s strešin predvidenih stanovanjskih objektov se ponika.

Trase predvidenih kanalov so razvidne v zbirniku komunalnih vodov.

Predvidena je izgradnja naslednjih kanalov mešanega sistema:

-kanal MA dimenzije DN 300-400, ki poteka po v južni polovici predvidene dovozne ceste A in se priključuje na obstoječi kanalizacijski zbiralnik Iskra dimenzije DN 1400,

-kanal MC1 dimenzije DN 300-400, ki poteka po SZ delu območja. Nanj se priključijo komunalne odpadne vode iz objektov, padavinske odpadne vode z dela predvidene dovozne ceste C ter parkirišč

-kanal MC2 dimenzije DN 300, ki poteka po SV delu obravnavanega območja. Nanj se priključijo komunalne odpadne vode iz objektov, padavinske odpadne vode s cestišča ter parkirišč

-kanal MB dimenzije DN 400 predstavlja nadaljevanje odseka javnega kanala MC2. Poteka po dovozni cesti ob SV strani območja in se navezuje na predvideni mešani kanal MK v Kovinarski ulici.

-kanal MK dimenzije DN 400 poteka v Kovinarski ulici in se navezuje na obstoječi mešani kanal v Litostrojski cesti. Na ta kanal je predvidena prevevava obstoječega mešanega kanala DN 400, ki združuje obstoječa mešana kanala z Drabošnjakove ulice in obstoječega mešanega kanala DN 300, ki poteka vzporedno s Kovinarsko ulico, ob njeni JZ strani.

Obstoječi mešani kanal, ki poteka v zelenici ob južni strani srednje šole se ukine. Ukine se tudi obstoječi mešani kanal DN 300-400, ki poteka v Drabošnjakovi ulici.

-objekt na Študentskega doma II se priključi na kanal dim DN400, ki poteka ob vzhodni strani

## Litostrojske ceste

Obstoječi kanal dimenzije DN 400, ki poteka v Litostrojski cesti ni zmožen sprejeti celotnih površin odpadnih voda, zato je znotraj internega sistema za odvod padavinske odpadne vode iz območja potrebno zgraditi zadrževalni bazen.

Predvideni kanali bodo položeni v takšni obliki, da bo omogočeno gravitacijsko priključevanje odpadne vode iz pritličij in zgornjih etaž, odtoki iz kleti pa preko kletnih črpališč.

V mešani kanal se sme odvajati komunalno odpadno vodo in padavinsko odpadno vodo iz cestišč in parkirišč, ki mora biti predhodno očiščena preko lovilcev olj. Kanalizacija mora biti vodotesna.

Padavinske odpadne vode iz posameznih objektov se zbirajo z internim kanalizacijskim sistemom in se ponikajo v ponikovalnicah za vsak objekt posebej.

Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja je treba upoštevati Projektno nalogo za PGD-PZI, št. Proj. 2997/1K, izdelal JP Vodovod-Kanalizacija, oktobra 2005. Projektna naloga št.

2997/1K je sprememba osnovnega projekta 2997K, ki ga je izdelal JP Vodovod-Kanalizacija, julija 2005.

Projektirani vodovodno omrežje NL DN 150 in NL DN 100 bo izveden v sklenjenem obroču okoli območja novogradenj. Trase novih vodovodov bodo potekale v obstoječih ulicah, novih dovoznih cestah in pločnikih.

Trase predvidenih cevovodov so razvidne v zbirniku komunalnih vodov.

Objekt v PE8 se priključi na primarni vodovod LŽ DN 400 mm, ki poteka po Litostrojski cesti. Na odseku projektiranega vodovoda bodo skladno z projektirano predvideno novogradnjo izvedeni posamezni fizični priklopi na javni vodovod, ki se bodo potem razdelili na posamezne objekte.

V vsakem stopnišču je različno število stanovanj. Vsako stopnišče bo imelo svojo vodomerno zidno nišo s kombiniranim vodomerom DN 50/20, ki je namenjen odčitavanju porabe vode v stanovanjskih delih objekta. Vzporedno se predvidi še vodomer (DN 20) za porabo vode v lokalu.

Vodomerne niše objektov se v novih prostorih predvidijo v kletih objektov in izdelajo tako, da omogočajo daljinsko odčitavanje vodomerov. Vodomeri morajo biti ločeni za stanovanjski del objekta in poslovni del objekta.

Po montaži vodovoda se opravi tlačni preizkus. Tlačni preizkus za sekundarni vodovod se opravlja ločeno od tlačnega preizkusa za priključke. Najprej se opravi tlačni preizkus za sekundarni vodovod, nato za posamezne priključne cevi vodovodnih priključkov (zasuni priključkov naj bodo priključeni na glavno cev pred tlačnim preizkušom, zasun zaprt). Zaradi dotrajanosti zapornih armatur v obstoječih jaških na vodovodu LŽ DN 400 pri progi Lj. – Jesenice in pred obvoznico, je treba predvideti tudi zamenjavo armatur v obstoječih jaških. V času gradnje bo treba za obstoječe uporabnike izvesti ustrezne provizorije za nemoteno oskrbo s pitno in požarno vodo. Predvidene vodovode se opremi z nadtalnimi hidranti, če je možno, sicer pa s podtalnimi hidranti.

Pri projektiranju vodovodnega omrežja je treba upoštevati Projektno nalogo za PGD-PZI, št. Proj. 2315V, izdelal JP Vodovod-Kanalizacija julija 2005.

Ker del obstoječega vročevoda DN 500 poteka na območju predvidene gradnje objektov, je potrebno del trase vročevoda DN 500 predhodno prestaviti izven območja gradnje.

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

V objektu poteka vročevod v 1. kleti objekta do posameznih toplotnih postaj.

Priklop vročevodnega priključka za novogradnjo bo izveden z odcepom navzdol DN 500/200.

Vročevodni priključek do jaška bo položen v novi kineti dimenzije cevi DN 200

Glavna trasa vročevoda je dimenzije od DN 80 do DN 150. Odcepi za postaje so dimenzije DN 50 in DN 65. Vročevodni priključki se priključijo na umirjevalne cevi, ki so fiksirane na zid.

Na najvišjem mestu je urejeno odzračevanje sistema, na najnižjem odvodnjavanje sistema.

Vročevod se zaključi z zaporno pipo DN 50.

Cevi so izdelane iz jeklenih cevi iz celega po DIN 2448 iz materiala St 35. Cevi morajo biti

očiščene in antikorozijsko zaščitene z dvema slojema temeljne barve, primerne za temperaturo do 150° C.

Predvideni objekti ne bodo priključeni na plinovodno omrežje. Pred gradnjo je treba obstoječe plinovode zakoličiti in po potrebi zaščititi.

Za potrebe novega stanovanjskega naselja se transformatorski postaji TP Študentski dom Litostroj predvidi še en transformator 1x1000 kV. Predvidena konična obremenitev za je 940kVA. Tako je potrebno tip transformatorske postaje TP Študentski dom Litostroj s prvotne IMP2 povečati in zgraditi TP tipa IMP4.

Ob severni obvoznici se načrtuje izgradnja transformatorske postaje »TP Severna obvoznica« tipa IMP4. V TP bosta vgrajena dva transformatorja (2x1000 kV) za potrebe stanovanjskega naselja.

Potrebno prestaviti oz. odstraniti obstoječo TP Drobošnjakova z vsemi NN in SN vodi. V obstoječi TP je vgrajen transformator 1x630 kV.

Zgradi se nadomestna TP Drobošnjakova z vključitvami v SN in obstoječe NN omrežje. TP bo tipa IMP 4 z vgrajenima dvema transformatorjema (2x1000 kV).

Za priključitev Študentskega doma II na skrajnem severnem delu je treba zgraditi obpredvidenem objektu novo transformatorsko postajo in jo vključiti v SN omrežje. Projektirani SN in NN kablovodi bodo potekali v kabelski kanalizaciji, ki bo zgrajena pred pričetkom polaganja projektiranih kablov.

Ker bo trasa predvidene kabelske kanalizacije na posameznih odsekih križala oziroma sovpadala s traso obstoječih el. kablov, se mora izvajalec del na kabelski kanalizaciji pred pričetkom gradnje s predstavniki Službe vzdrževanja Elektor Ljubljana dogovoriti o terminskem planu gradnje, potrebnih izklopov obstoječih kablov in preklopov v obstoječi 1 in 10 kV mreži. Dogovoriti se mora o prestavitvah obstoječih kablov, zaščititi kablov ter o ponovni položitvi teh kablov.

Pri projektiranju je treba upoštevati PGD projekt predvidene 110 KV kabelske povezave met RTP Šiška in RTP Litostroj, ki ga je izdelal IBE d.d., Ljubljana št. roj. DK02-A572/183B. Potrebno je upoštevati koridor obstoječega daljnovoda 2x110 KV RTP Šiška – RTP Kleče. Daljnovod se ne prestavlja.

Priključitev na telefonsko omrežje bo možna preko obstoječega telekomunikacijskega omrežja, ki poteka po vzhodni strani Litostrojske ceste

Za vlečenje telekomunikacijskih vodov je treba zgraditi telefonsko kabelsko kanalizacijo s pripadajočimi jaški.

Vse javne dovozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo. Uporabiti je treba tipske elemente javne razsvetljave.

#### **4. Obrazložitev programa opremljanja in ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta**

##### **4.1. Program opremljanja**

Za potrebe novih ureditev načrtovanih z OPPN je treba zgraditi novo cestno omrežje, javno razsvetljavo, vodovodno, kanalizacijsko in vročevodno omrežje ter javne površine.

Skupni stroški za novo komunalno opremo po posameznih vrstah komunalne opreme v EUR so:

Komunalna oprema	Skupni stroški za novo primarno kom. opr. v EUR	Skupni stroški za novo sekundarno kom. opr. v EUR	Skupaj v EUR
Ceste in javna razsvetljava	0,00	2.379.017,70	2.379.017,70
Vodovodno omrežje	0,00	362.207,24	362.207,24
Kanalizacijsko omrežje	0,00	293.232,48	293.232,48
Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00
Vročevodno omrežje	315.720,83	276.334,58	592.055,41
Javne površine	0,00	856.292,77	856.292,77
<b>Skupaj</b>	<b>315.720,83</b>	<b>4.167.084,76</b>	<b>4.482.805,60</b>

Obračunski stroški za gradnjo komunalne opreme, ki bremenijo investitorje na območju OPPN, so enaki skupnim stroškom nove komunalne opreme in znašajo **4.482.805,60** EUR. Obračunski stroški za novo komunalno opremo po posamezni komunalni opremi in obračunskih območjih v EUR so:

Komunalna oprema	Obračunsko območje 1 v EUR	Obračunsko območje 2 v EUR	Skupaj v EUR
Ceste in javna razsvetljava	2.379.017,70	0,00	2.379.017,70
Vodovodno omrežje	362.207,24	0,00	362.207,24
Kanalizacijsko omrežje	293.232,48	0,00	293.232,48
Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00
Vročevodno omrežje	505.905,61	86.149,80	592.055,41
Javne površine	727.602,28	128.690,50	856.292,77
<b>Skupaj</b>	<b>4.267.965,30</b>	<b>214.840,30</b>	<b>4.482.805,60</b>

Za gradnjo novih objektov v območju OPPN je treba poravnati tudi obračunske stroške za obstoječo komunalno opremo, na katero se objekti priključujejo. Stroški za obstoječo komunalno opremo so določeni glede na površine gradbenih parcel in neto tlorisnih površin v posameznem obračunskem območju.



Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo po posamezni komunalni opremi v EUR so:

Komunalna oprema	Obračunski stroški za obstoječo primarno kom. opr. v EUR	Obračunski stroški za obstoječo sekundarno kom. opr. v EUR	Obračunski stroški za obstoječo primarno in sekundarno kom. opr. v EUR
Ceste in javna razsvetljava	1.003.557,43	57.848,60	1.061.406,03
Vodovodno omrežje	289.243,33	16.896,32	306.139,65
Kanalizacijsko omrežje	227.419,62	51.638,48	279.058,11
Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00
Vročevodno omrežje	327.144,85	0,00	327.144,85
Javne površine	248.246,45	0,00	248.246,45
<b>Skupaj</b>	<b>2.095.611,69</b>	<b>126.383,40</b>	<b>2.221.995,09</b>

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo po posamezni komunalni opremi in obračunskih območjih v EUR so:

Komunalna oprema	Obračunsko območje 1 v EUR	Obračunsko območje 2 v EUR	Skupaj v EUR
Ceste in javna razsvetljava	887.495,34	173.910,69	1.061.406,03
Vodovodno omrežje	255.826,08	50.313,57	306.139,65
Kanalizacijsko omrežje	211.837,24	67.220,87	279.058,11
Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00
Vročevodno omrežje	291.248,10	35.896,76	327.144,85
Javne površine	219.180,62	29.065,83	248.246,45
<b>Skupaj</b>	<b>1.865.587,38</b>	<b>356.407,72</b>	<b>2.221.995,09</b>

Skupni obračunski stroški so vsota obračunskih stroškov za gradnjo nove komunalne opreme in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in so podlaga za odmero komunalnega prispevka. Skupni obračunski stroški po posamezni komunalni opremi in obračunskih območjih v EUR so:

Komunalna oprema	Obračunsko območje 1			Obračunsko območje 2			Skupaj V EUR
	Obračunski stroški za novo komunalno opremo v EUR	Obračunski stroški za obstoječo kom. opr. v EUR	Skupni obračunski stroški v EUR	Obračunski stroški za novo komunalno opremo v EUR	Obračunski stroški za obstoječo kom. opr. v EUR	Skupni obračunski stroški v EUR	
Ceste in javna razsvetljava	2.379.017,70	887.495,34	3.266.513,04	0,00	173.910,69	173.910,69	3.440.423,73
Vodovodno omrežje	362.207,24	255.826,08	618.033,32	0,00	50.313,57	50.313,57	668.346,89
Kanalizacijsko omrežje	293.232,48	211.837,24	505.069,72	0,00	67.220,87	67.220,87	572.290,58
Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vročevodno omrežje	505.905,61	291.248,10	797.153,71	86.149,80	35.896,76	122.046,56	919.200,26
Javne površine	727.602,28	219.180,62	946.782,90	128.690,50	29.065,83	157.756,33	1.104.539,22
<b>Skupaj</b>	<b>4.267.965,30</b>	<b>1.865.587,38</b>	<b>6.133.552,68</b>	<b>214.840,30</b>	<b>356.407,72</b>	<b>571.248,01</b>	<b>6.704.800,69</b>

Skupni obračunski stroški po posamezni komunalni opremi preračunani na enoto parcele in neto tlorisne površine po posameznih obračunskih območjih v EUR so:

Obračunsko območje 1	nova komunalna oprema		obstoječa komunalna oprema		skupaj	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
Komunalna oprema						
Ceste in javna razsvetljava	67,30	30,04	25,11	11,21	92,41	41,25
Vodovodno omrežje	10,25	4,57	7,24	3,23	17,48	7,80
Kanalizacijsko omrežje	8,30	5,57	5,99	4,03	14,29	9,60
Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vročevodno omrežje	14,31	9,62	8,24	5,54	22,55	15,15
Javne površine	20,58	13,83	6,20	4,17	26,79	18,00
<b>Skupaj</b>	<b>120,74</b>	<b>63,64</b>	<b>52,78</b>	<b>28,17</b>	<b>173,52</b>	<b>91,81</b>

Obračunsko območje 2	nova komunalna oprema		obstoječa komunalna oprema		skupaj	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
Komunalna oprema						
Ceste in javna razsvetljava	0,00	0,00	52,86	15,97	52,86	15,97
Vodovodno omrežje	0,00	0,00	15,29	4,62	15,29	4,62
Kanalizacijsko omrežje	0,00	0,00	20,43	8,91	20,43	8,91
Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vročevodno omrežje	26,19	11,41	10,91	4,76	37,10	16,17
Javne površine	39,12	17,05	8,83	3,85	47,95	20,90
<b>Skupaj</b>	<b>65,30</b>	<b>28,47</b>	<b>108,33</b>	<b>38,11</b>	<b>173,63</b>	<b>66,57</b>

Komunalni prispevek je enak vsoti obračunskih stroškov za gradnjo nove komunalne opreme in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in znaša **6.704.800,69 EUR**, od tega **6.133.552,68 EUR** za obračunsko območje 1 in **571.248,01 EUR** za obračunsko

območje 2.

Pri odmeri komunalnega prispevka se upošteva zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov v obračunskem območju 1, ki so predvideni za rušenje.

<b>KOMUNALNI PRISPEVEK</b>	obračunski strošek - nova komunalna oprema (EUR)	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema (EUR)	<b>skupaj komunalni prispevek (EUR)</b>
Območje OPPN	4.482.805,60	2.221.995,09	<b>6.704.800,69</b>
Obračunsko območje 1	4.267.965,30	1.865.587,38	<b>6.133.552,68</b>
Obračunsko območje 2	214.840,30	356.407,72	<b>571.248,01</b>

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

S sprejemom odloka bo po plačnem komunalnem prispevku v celoti plačan strošek za novo komunalno opremo v vrednosti 4.482.805,60 EUR, poleg tega pa bo MOL pridobila 2.221.995,09 EUR kot prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki ga bo lahko uporabila za opremljanje drugih stavbnih zemljišč na območju MOL. Pri tem ni upoštevano zmanjšanje prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi upoštevanja že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje. V vseh stroških je vključen DDV.

V primeru, da bo skladno s pogodbo o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt investitor del ali celotno komunalno opremo zgradil sam, se stroški izgradnje v pogodbi o opremljanju predvidene komunalne opreme, štejejo skladno s četrtem odstavkom 78. člena ZPNačrt, kot plačilo dela komunalnega prispevka v naravi. V tem primeru bo kot prihodek proračuna evidentiran le komunalni prispevek plačan za obstoječo komunalno opremo, zgrajeno komunalno opremo pa bo investitor brezplačno predal MOL.

<b>Finančne posledice sprejema odloka:</b>	<b>(EUR)</b>	
Komunalni prispevek		<b>6.704.800,69</b>
Skupni stroški nove komunalne opreme		4.482.805,60
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški nove komunalne opreme	<b>+</b>	2.221.995,09

Pripravili:  
Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.  
višji svetovalec

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

Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.  
podsekretar

Načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami:  
Nataša Turšič, univ. dipl. inž. arh.