



Številka: 3505-18/2011-85
Datum: 24. 2. 2015

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 225
Šmartinka - Kolinska - del in 230 Šmartinska - del

POROČEVALCI: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje
prostora
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene
akte in prenovo
Simona Remih, univ. dipl. kom., vodja Oddelka za ravnanje z
nepremičninami

PRISTOJNO Odbor za urejanje prostora in urbanizem
DELOVNO TELO:

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu 225 Šmartinka - Kolinska - del in 230 Šmartinska – del.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
- predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 76/14 – odl. US) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 225 Šmartinka - Kolinska - del
in 230 Šmartinska - del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 225 Šmartinka - Kolinska - del in 230 Šmartinska - del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- 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 ter ohranjanje narave,
- 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 stavbnih zemljišč,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

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

(1) S tem odlokom se načrtuje gradnja večstanovanjskih, zdravstvenih, trgovskih, muzejskih, izobraževalnih in poslovnih stavb s spremljajočimi dejavnostmi ter pripadajoče ureditve.

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

3. člen
(sestavni deli OPPN)

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
 - 1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora

M 1:2000

2.1 Vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora	M 1:1000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1 Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.2 Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč	M 1:1000
3.3 Površine, namenjene javnemu dobru	M 1:1000
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1 Odstranitev obstoječih objektov	M 1:1000
4.2 Zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:1000
4.3 Zazidalne situacije posameznih etap gradnje	M 1:1000
4.4 Zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:1000
4.5 Značilni prerezi in pogledi	M 1:1000
4.6 Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:1000
4.7 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:1000
4.8 Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. program opremljanja stavbnih zemljišč,
7. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7242 v februarju 2015.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enote urejanja prostora JA-267, JA-268, JA-271 in del enot urejanja prostora JA-221, JA-265 in JA-270.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2233/6, 2233/7, vse katastrska občina (2636) Bežigrad, 1585/2, 1587, 1588/1, 1588/2, 1588/3, 1588/4, 1588/8, 1588/9, 1588/10, 1588/11, 1588/12, 1589, 1590/1, 1590/3, 1590/4, 1590/5, 1590/6, 1590/7, 1590/10, 1590/11, 1590/12, 1590/13, 1590/14, 1590/15, 1590/16, 1590/17, 1590/18, 1590/19, 1591/1, 1591/2, 1592/2, 1592/3, 1592/4, 1592/5, 1593/1, 1593/2, 1593/3, 1594, 1595/1, 1595/2, 2233/1, 2233/5, 2237, vse katastrska občina (2706) Zelena jama; ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 908, 912, vse katastrska občina (1731) Udmat; 2233/2, katastrska občina (2636) Bežigrad, 1582/13, 1582/15, 1585/1, 1586/4, 1586/5, 1586/42, 1588/5, 1588/6, 1588/7, vse katastrska občina (2706) Zelena jama.

(3) Površina območja OPPN znaša 69.778,0 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na 9 prostorskih enot:

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih, zdravstvenih, poslovnih, muzejskih, izobraževalnih in trgovskih stavb,

- PE2 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih, zdravstvenih, poslovnih, muzejskih, izobraževalnih in trgovskih stavb,
- PE3 – površine, namenjene gradnji garažnih in poslovnih stavb,
- C1 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C3 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C4 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C5 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C6 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin.

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnem načrtu št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se nahaja ob severnem robu mestnega središča ob Šmartinski cesti. Prometno se navezuje na Šmartinsko cesto, Središko ulico, Kolinsko ulico in novo notranjo cesto. Najbližji obstoječi postajališči mestnega linijskega prevoza potnikov sta ob Središki ulici in Savski cesti ob severnem robu območja OPPN. Novo postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov je načrtovano ob Šmartinski cesti. Peš dostop do območja je po hodnikih za pešce obstoječih in načrtovanih obodnih cest. Dostopi za kolesarje so s kolesarske poti ob Šmartinski cesti, s predvidene kolesarske poti ob Središki ulici in z vozišča Kolinske in Kavčičeve ulice.

(2) Po Šmartinski cesti, po Kolinski in Središki ulici ter preko območja OPPN poteka obstoječa komunalna in energetska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi nekatere komunalne vode zunaj območja OPPN. Zunaj območja OPPN je predvidena gradnja nove elektrokabelske kanalizacije in srednjenapetostnega omrežja, trase javne razsvetljave, vročevoda in kanalizacije za odpadne padavinske vode.

(3) Območje OPPN se odpira in navezuje na sosodnja območja v vseh smereh. Predvidena je ureditev novega javnega trga, večje parkovne površine v kareju ob Šmartinski cesti in manjše poljavne parkovne površine med objekti Kolinske. Zahodno od območja se nahaja parkovna ureditev ob križišču Šmartinske ceste in Topniške ulice, na katero se načrtovana ureditev navezuje s hodniki za pešce. Predvidena ureditev zunanjih površin in Šmartinske ceste je zasnovana tako, da se razširi odprt prostor ter da dobijo prednost pri uporabi prostora in prečkanju območja pešci in kolesarji.

(4) Ob večji parkovni površini v notranjosti kareja so načrtovane dejavnosti predšolske vzgoje, saj so le-te v širši okolici deficitarne. V okolici območja OPPN so stavbe s trgovskimi in storitvenimi dejavnostmi in javni park ob križišču Šmartinske ceste s Topniško ulico. V območju OPPN so predvidene površine za trgovske, gostinske, storitvene, izobraževalne, zdravstvene in kulturne dejavnosti.

(5) Del območja OPPN se nahaja v območju varovalnega progovnega pasu železniške proge širokega 200,0 m, merjeno v zračni črti od osi skrajnih tirov proge. Za vse posege v varovalni pas je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca javne železniške infrastrukture.

(6) Vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorski enoti PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnic,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12650 Stavbe za šport: samo centri za fitnes, jogo in aerobiko, ipd.,
- 12420 Garažne stavbe: garaže samo v kletnih etažah, kolesarnice.

(2) V stavbi A6 je dopustna dejavnost le »12620 Muzeji in knjižnice« s spremljajočim programom (kavarna, prodajalna ipd.).

(3) V prostorski enoti PE1 je treba urediti vrtec s štirimi enotami.

(4) V prostorski enoti PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnic,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12650 Stavbe za šport,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 12420 Garažne stavbe: garaže samo v kletnih etažah, kolesarnice.

(5) V prostorskih enotah PE1 in PE2 je treba nestanovanjske dejavnosti praviloma umestiti v pritličja stavb ob Šmartinski cesti in Središki ulici. Javni program je obvezen v pritličjih stavb A1, A2, A11, A12 in B1.

(6) Delež stanovanj v prostorskih enotah PE1 in PE2 lahko znaša največ 70 % BTP nad terenom v posamezni prostorski enoti.

(7) V prostorski enoti PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe: garaže in kolesarnice.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1:

- prostorsko enoto obkrožajo tri prometnice - na severozahodu Šmartinska cesta, na severovzhodu Središka ulica in nova notranja cesta na jugovzhodu. Na jugozahodni strani je trg, urejen delno v tej prostorski enoti in delno v prostorski enoti PE2. Stavbe so postavljene po obodu prostorske enote, ob prometnicah v strnjeni pozidavi s posameznimi prehodi, ob trgu, na sredini jugozahodne strani prostorske enote, pa je stavba A6, v kateri bo urejen muzej. V notranjosti je park, namenjen predvsem stanovalcem. Na treh vogalih so višinsko poudarjene stavbe - ena v južnem vogalu ob novi notranji cesti: A3 ter dve v zahodnem in severnem vogalu ob Šmartinski cesti: stolpnici A1 in A2,
- na severovzhodni strani prostorske enote ob Središki ulici so umeščene tri stavbe v nizu z oznakami A2, A4, A5. Nadzemni deli stavb so postavljeni na skupno kletno etažo, z uvozom s Središke ulice,
- na severozahodni strani prostorske enote ob Šmartinski cesti je umeščenih devet stavb v nizu z oznakami A1, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13 in A14. Stavbe od A7 do A14 so zasnovane kot terasni bloki, ki imajo terase orientirane proti parkovni površini. Nadzemni deli stavb so postavljeni na skupno kletno etažo, z uvozom s Šmartinske ceste,
- na jugovzhodni strani prostorske enote ob novi notranji cesti je umeščenih devet stavb z oznakami A3, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21 in A22. Stavbe od A15 do A22 so zasnovane kot terasni bloki, ki imajo terase orientirane proti parkovni površini. Nadzemni deli stavb so postavljeni na skupno kletno etažo, z uvozom z nove notranje ceste,
- nadzemni del stavbe A6 je postavljen na kletno etažo, ki ima uvoz z nove notranje ceste in/ali s Šmartinske ceste,
- sklope kleti vseh stavb v prostorski enoti PE1 je dopustno združevati in povezati v skupno klet,
- preko parkovnih površin v notranjosti kareja so speljane pešpoti, ki povezujejo notranjost z obodnimi cestami in trgom,
- na osrednjem delu zunanjih površin so urejene površine za igro otrok in počitek stanovalcev,
- na severovzhodnem delu zunanjih površin je prostor za druženje mladostnikov, opremljen s klopmi in ureditvami za urbane športe na prostem,
- na delu zelenih površin ob stavbi A6 je urejen »umetniški park« s skulpturami.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2:

- prostorska enota je trikotne oblike, z dveh strani jo obdajata Šmartinska cesta na severozahodni in Kolinska ulica na južni strani, na tretji, severovzhodni strani pa je trg (ki sega tudi v prostorsko enoto PE1). Ob prometnicah, v jugozahodnem vogalu prostorske enote, so obstoječi objekti tovarne Kolinska – K1, K2 in K3, ki se ohranjajo,
- na severni strani prostorske enote je ob Šmartinski cesti umeščena stavba z oznako B1. Nadzemni deli stavbe so postavljeni na skupno kletno etažo, ki ima uvoz z nove notranje ceste,
- na jugovzhodnem vogalu prostorske enote, ob Kolinski ulici, je umeščena stavba z oznako B2. Nadzemni deli stavbe so postavljeni na skupno kletno etažo, ki ima uvoz z nove notranje ceste,
- trg na severovzhodni strani prostorske enote povezuje zunanje površine prostorskih enot PE1 in PE2 s Šmartinsko cesto, Kolinsko ulico in novo notranjo cesto,
- jugozahodno od trga, med obstoječimi in novimi objekti ter severno od stavbe B2, so zelene

parkovne površine.

- (3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3:
 - med Kavčičevo ulico in novo notranjo cesto je prostorska enota PE3 s stavbama D1 in D2, postavljenima ena ob drugi,
 - nadzemni deli stavb so postavljeni na skupno kletno etažo, ki ima uvoz s Kavčičeve ulice.
- (4) Prostorska enota C1 je namenjena rekonstrukciji Šmartinske ceste. Površine ob Šmartinski cesti so primarno namenjene pešcem in kolesarjem, vendar služijo tudi dostopu, dostavi na nivoju terena in intervenciji.
- (5) Prostorska enota C2 je namenjena rekonstrukciji Središke ulice. Površine ob Središki ulici so primarno namenjene pešcem in kolesarjem, vendar služijo tudi dostopu, dostavi na nivoju terena in intervenciji.
- (6) Prostorska enota C3 je namenjena rekonstrukciji Kolinske ulice. Površine ob Kolinski ulici so primarno namenjene pešcem in kolesarjem, vendar služijo tudi dostopu, dostavi na nivoju terena in intervenciji.
- (7) Prostorska enota C4 je namenjena gradnji nove enosmerne notranje ceste od prostorske enote C2 do prostorske enote C6 s hodnikom za pešce na severozahodni strani. Površine ob cesti so primarno namenjene pešcem in kolesarjem, vendar služijo tudi dostopu, dostavi na nivoju terena in intervenciji.
- (8) Prostorska enota C5 je namenjena rezervaciji prostora za razširitev enosmerne ceste v prostorski enoti C4 v dvosmerno notranjo cesto z dodanim hodnikom za pešce na jugovzhodni strani.
- (9) Prostorska enota C6 je namenjena gradnji nove dvosmerne notranje ceste med prostorskima enotama C4 in C3 z dvema hodnikoma za pešce. Površine ob cesti so primarno namenjene pešcem in kolesarjem, vendar služijo tudi dostopu, dostavi na nivoju terena in intervenciji.
- (10) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:
 - majhna stavba, samo: senčnica,
 - pomožni objekt v javni rabi, samo: grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, grajeno igralo na otroškem igrišču, spomenik, kip, objekt za odvodnjavanje ceste, objekt javne razsvetljave,
 - vodomet,
 - priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
 - vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, samo: zajem tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem, vodni zbiralnik, grajen ribnik, okrasni bazen,
 - pomožni komunalni objekt.
- (2) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dopustni nadstreški za kolesa, ki morajo biti znotraj območja OPPN enotno oblikovani.

(3) Gradnja pomožnih komunalnih objektov iz prvega odstavka mora biti v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(4) Na območjih javnega dobra in površin za javno rabo je dopustno postaviti naslednje objekte za oglaševanje:

- male svetlobne vitrine na avtobusnem postajališču,
- en tristrani plakatni steber na trgu za oglaševanje kulturnih vsebin,
- objekte za oglaševanje za lastne potrebe: po en steber ali stolp ali informativna tabla ob uvozi v podzemno garažo.

(5) Objekte za oglaševanje za lastne potrebe: napisi, izveski in svetlobni napisi je dopustno postaviti na stavbah in na k stavbam pripadajočih parcelah, namenjenih gradnji, v katerih se opravlja oglaševana dejavnost.

(6) Poleg dopustnih objektov za oglaševanje je v času gradbenih ali vzdrževalnih del dopustno namestiti velike ali male stenske table na gradbiščne ograje in platna s poslikavami na zavese gradbenih odrov.

(7) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

11. člen (pogoji za oblikovanje objektov)

Pogoji za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so:

- razen višinskih poudarkov in stavbe A6 morajo biti stavbe oblikovane skladno, stavba A6 in višinski poudarki pa lahko v prostoru izstopajo tudi po oblikovanju,
- fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov. Fasade stavb, razen višinskih poudarkov in stavbe A6, morajo biti usklajene v barvah in materialih,
- na dele fasad, ki so od sosednje stavbe odmaknjeni za manj kot višino sosednje stavbe, ne smejo biti orientirana okna prostorov, namenjenih bivanju,
- če je medsebojni odmik med severozahodno fasado objekta A3 in jugovzhodno fasado objekta A6 ter med severovzhodno fasado objekta A3 in jugozahodno fasado objekta A22 manjši od 20,0 m, je treba fasadi v delu do višine nižjega objekta oblikovati kot slepo fasado ali fasado z odprtinami za osvetlitev komunikacij,
- strehe so ravne, v terasnem delu pohodne ali zelene,
- na ravni strehi, ki ima več kot 600,0 m² neto površine brez svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho in pohodnih teras, ki so dostopne neposredno iz njih, ter drugih objektov na strehi, je treba urediti zeleno streho,
- nevkopani del kleti lahko sega največ 1,4 m nad koto terena,
- ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene,
- klimatske naprave in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

12. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti utrjene in opremljene z osnovno urbano opremo ter primerno osvetljene. Vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- elementi urbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno,
- na tlakovanih površinah ob pritličjih z javnim programom, ki so v skladu z 20. členom tega odloka namenjene javni rabi, je dopustna ureditev sezonskih gostinskih vrtov brez nosilnih konstrukcij in ograj. Za zaščito pred soncem se lahko uporabljajo senčniki, ki pa med seboj ne smejo biti povezani, ter markize in tende. Vsi elementi opreme odprtega sezonskega gostinskega

- vrta morajo biti premakljivi, da se v primeru intervencije lahko takoj odstranijo,
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton,
- v območjih zasaditev nad kletjo je treba zagotoviti primerne rastiščne pogoje za rast nizkega drevja in grmovnic. V ta namen je treba zagotoviti vsaj 0,8 m globine zemlje. V območju dreves je treba lokalno doseči potrebno globino (najmanj 1,5 m) za rast srednje velikih dreves, ki so prilagojena posebnim rastiščnim razmeram,
- na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zagotoviti najmanj 15,0 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,5 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,0 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjskih stavb. Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100,0 m od vhoda v stanovanjsko stavbo,
- površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z enostavnimi, sestavljenimi in kompleksnimi igralnimi enotami, tako da je na vsaki 2 stanovanji zagotovljeno najmanj 1 igralno mesto,
- za potrebe vrtca je treba zagotoviti najmanj 15,0 m² zunanjih površin na otroka,
- v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti na vsako posteljo najmanj 7,5 m² odprtih bivalnih površin,
- za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi,...),
- odprte bivalne površine morajo vsebovati najmanj 30 % zelenih površin na raščenem terenu,
- za raščen teren se štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije,
- do 35 % odprtih bivalnih površin je dopustno zagotoviti na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100,0 m², mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe,
- pri gradnji nestanovanjskih stavb je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zagotoviti najmanj 20 % zelenih površin na raščenem terenu. V objektu, v katerem so poleg nestanovanjskih tudi stanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek deležev stanovanjskih in ostalih površin,
- na parceli, namenjeni gradnji, je treba na raščenem terenu za stanovanjske stavbe zasaditi vsaj 25 dreves/ha, za nestanovanjske stavbe pa vsaj 15 dreves/ha. Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,0 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,2 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve,
- ograditev »umetniškega parka« v notranjosti kareja je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko ali žičnato ograjo višine do 1,8 m,
- za zunanjo ureditev vsake posamezne prostorske enote mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture,
- prikaz dreves v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« je zgolj informativen, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji.

(2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13. člen **(tlorisni gabariti)**

(1) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Gradbena meja (GM) je črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele, namenjene gradnji.

(2) Maksimalne tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

1. stavba A1:
 - 1.1. pritličje s šestimi nadstropji:
 - dolžina: do 38,4 m
 - širina: do 24,9 m
 - 1.2. etaže nad šestim nadstropjem:
 - dolžina: do 33,8 m
 - širina: do 18,2 m
2. stavba A2:
 - dolžina: do 35,5 m
 - širina: do 25,0 m
3. stavba A3:
 - dolžina: do 38,4 m
 - širina: do 25,0 m
4. stavba A4:
 - dolžina: do 48,2 m
 - širina: do 25,0 m
5. stavba A5:
 - dolžina: do 20,6 m
 - širina: do 25,0 m
6. stavba A6 (z nepravilno geometrijsko obliko):
 - dolžina: do 57,2 m
 - širina: do 27,3 m
7. stavbe A7, A8, A9, A10 in A11:
 - dolžina: do 22,4 m
 - širina: do 14,1 m
8. stavbe A12, A13 in A14:
 - dolžina: do 19,8 m
 - širina: do 14,1 m
9. stavbe A15, A16, A17 in A18:
 - dolžina: do 19,5 m
 - širina: do 14,1 m
10. stavbe A19, A20, A21 in A22:
 - dolžina: do 21,6 m
 - širina: do 14,1 m
11. stavba B1 (z nepravilno geometrijsko obliko):
 - dolžina: do 51,9 m
 - širina: do 38,0 m
12. stavba B2:
 - dolžina: do 57,0 m
 - širina: do 29,0 m
13. stavba D1:
 - dolžina: do 23,2 m
 - širina: do 26,7 m
14. stavba D2:
 - dolžina: do 25,6 m
 - širina: do 31,9 m

(3) Tlorisni gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« in »4.4 Zazidalna situacija – nivo kleti«.

14. člen **(višinski gabariti in etažnost)**

(1) Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN. Dopustne so štiri kletne etaže.

(2) Etažnost stavb nad terenom je:

– stavba A1:	do P+24
– stavba A2:	do P+19
– stavba A3:	do P+19
– stavbi A4 in A5:	do P+6
– stavba A6:	do P+4
– stavbe A7 do A22:	do P+6
– stavba B1:	do P+11
– stavba B2:	do P+2+2T
– stavba D1:	do P+11
– stavba D2:	do P+6

(3) Višina stavb (h) je:

– stavba A1:	od +65,0 m do +80,0 m
– stavba A2:	od +27,0 m do +65,0 m
– stavba A3:	od +40,0 m do +65,0 m
– stavbi A4 in A5:	do +27,0 m
– stavba A6:	do +24,0 m
– stavbe A7 do A22:	do +24,0 m
– stavba B1:	do +40,0 m
– stavba B2:	višina venca do višine venca stavbe K2,
	višina zadnje terasne etaže do višine slemena stavbe K2
– stavba D1:	do +40,0 m
– stavba D2:	do +25,0 m

(4) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho. Pri stavbah z ravno streho je nad koto h dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav.

(5) Stavbe v posameznem nizu od A7 do A14, od A15 do A18 in od A19 do A22 morajo imeti venec na isti višinski koti, ne glede na koto terena posamezne stavbe.

(6) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

15. člen **(višinske kote terena in pritličja)**

(1) Višinske kote pritličja stavb:

– stavbe A1, A3 in A6:	295,05 m. n. v.
– stavbe A2, A4 in A5:	295,50 m. n. v.
– stavbe A7 do A22:	296,90 m. n. v.
– stavba B1:	296,00 m. n. v.
– stavba B2:	295,15 m. n. v.
– stavbi D1 in D2:	293,70 m. n. v.

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopne ceste in uvozov v podzemne etaže, kotam raščenega terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

16. člen (zmogljivost območja)

(1) Površina prostorske enote PE1	31.616,0 m ²
1. BTP nad terenom	do 98.469,0 m ²
– BTP nad terenom stavbe A1	do 22.950,0 m ²
– BTP nad terenom stavbe A2	do 13.012,0 m ²
– BTP nad terenom stavbe A3	do 18.360,0 m ²
– BTP nad terenom stavb A4 in A5	do 11.865,0 m ²
– BTP nad terenom stavbe A6	do 7.601,0 m ²
– BTP nad terenom stavb A7 - A14	do 12.517,0 m ²
– BTP nad terenom stavb A15 - A22	do 12.191,0 m ²
2. BTP pod terenom	do 43.143,0 m ²
– BTP pod terenom stavbe A1	do 2.702,0 m ²
– BTP pod terenom stavbe A2	do 4.640,0 m ²
– BTP pod terenom stavbe A3	do 2.220,0 m ²
– BTP pod terenom stavb A4 in A5	do 12.180,0 m ²
– BTP pod terenom stavbe A6	
površine namenjene muzeju	do 3.431,0 m ²
– BTP pod terenom stavb A7 - A14	do 8.334,0 m ²
– BTP pod terenom stavb A15 - A22	do 9.636,0 m ²
3. število stanovanjskih enot	464
(2) Površina prostorske enote PE2	17.359,0 m ²
1. BTP nad terenom	do 21.699,0 m ²
– BTP nad terenom stavbe B1	do 15.588,0 m ²
– BTP nad terenom stavbe B2	do 6.111,0 m ²
2. BTP pod terenom	do 13.422,0 m ²
3. število stanovanjskih enot	80
(3) Površina prostorske enote PE3	1.929,0 m ²
1. BTP nad terenom	do 10.507,0 m ²
– BTP nad terenom stavbe D1	do 5.544,0 m ²
– BTP nad terenom stavbe D2	do 4.963,0 m ²
2. BTP pod terenom	do 2.342,0 m ²
(4) Površina prostorske enote C1	7.428,0 m ²
(5) Površina prostorske enote C2	2.370,0 m ²
(6) Površina prostorske enote C3	5.128,0 m ²
(7) Površina prostorske enote C4	2.097,0 m ²
(8) Površina prostorske enote C5	1.107,0 m ²

(9) Površina prostorske enote C6

744,0 m²

(10) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom oziroma pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

17. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

(1) Na vseh stavbah v območju OPPN, ki so predvidene za odstranitev, so dopustne odstranitve, vzdrževalna dela in sprememba namembnosti objektov ali delov objektov v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti, ki so določene v 8. členu tega odloka, brez posegov v konstrukcijo stavbe. Na stavbah R20 in R23 je poleg zgoraj navedenih posegov dopustna tudi rekonstrukcija stavbe v obstoječih tlorskih in višinskih gabaritih.

(2) Na stavbah K1, K2 in K3 so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije in ureditev (izraba) podstrešja v obstoječih tlorskih in višinskih gabaritih ter sprememba namembnosti stavb ali delov stavb v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti, ki so določene v 8. členu tega odloka, razen stanovanj.

(3) Površine v prostorski enoti C5 do razširitve nove notranje ceste ostajajo v uporabi obstoječih objektov jugovzhodno od območja OPPN.

18. člen

(objekti, predvideni za odstranitev)

(1) V območju OPPN je predvidena odstranitev vseh obstoječih ograj ter drugih enostavnih in nezahtevnih objektov in naslednjih obstoječih stavb:

- R1 in R4 na zemljišču s parcelno številko 1588/4, katastrska občina (2706) Zelena jama,
- R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R14, R15 in R16 na zemljišču s parcelno številko 1588/1, katastrska občina (2706) Zelena jama,
- R17 na zemljišču s parcelno številko 1588/9, katastrska občina (2706) Zelena jama,
- R18 na zemljišču s parcelno številko 1587, katastrska občina (2706) Zelena jama,
- R19 na zemljišču s parcelno številko 1590/5, katastrska občina (2706) Zelena jama,
- R20 na zemljiščih s parcelnima številkami 1590/4 in 1588/3, obe katastrska občina (2706) Zelena jama,
- R21 na zemljišču s parcelno številko 1592/1, katastrska občina (2706) Zelena jama,
- R22 na zemljišču s parcelno številko 1590/3, katastrska občina (2706) Zelena jama,
- R23 na zemljišču s parcelno številko 1592/2, katastrska občina (2706) Zelena jama,
- R24 na zemljišču s parcelno številko 1590/2, katastrska občina (2706) Zelena jama,
- R25 na zemljiščih s parcelnimi številkami 1592/1, 1594, 1595, vse katastrska občina (2706) Zelena jama,
- R26 na zemljiščih s parcelnima številkami 1588/2 in 1588/6, obe katastrska občina (2706) Zelena jama.

(2) Stavbe, ki so predvidene za odstranitev, so določene v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen

(načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

1. Prostorska enota PE1:

- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavb A4 in A5, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1585/1, 1588/1, 1588/4, vse katastrska občina (2706) Zelena jama. Površina P1/1 meri 4.855,0 m²,
- P1/2: parcela, namenjena gradnji stavb A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13 in A14, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1588/1, 1588/4, 1588/9, 1588/11, 1588/12 in 1589, vse katastrska občina (2706) Zelena jama. Površina P1/2 meri 7.162,0 m²,
- P1/3: parcela, namenjena gradnji stavbe A6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1588/1 in 1588/6, obe katastrska občina (2706) Zelena jama. Površina P1/3 meri 6.140,0 m²,
- P1/4: parcela, namenjena gradnji stavb A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21 in A22, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1588/1 in 1588/4, obe katastrska občina (2706) Zelena jama. Površina P1/4 meri 7.343,0 m²,
- P1/5: parcela, namenjena gradnji stavi A2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1585/1, 1588/1, 1588/4, 1588/9 in 1588/10, vse katastrska občina (2706) Zelena jama. Površina P1/5 meri 2.201,0 m². Zahtevane odprte bivalne površine, ki so pogoj za gradnjo stavbe A2, se lahko zagotovijo na parceli P1/1,
- P1/6: parcela, namenjena gradnji stavbe A1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1588/1, 1588/6 in 1589, vse katastrska občina (2706) Zelena jama. Površina P1/6 meri 2.410,0 m². Zahtevane odprte bivalne površine, ki so pogoj za gradnjo stavbe A1 na parceli P1/6, se lahko zagotovijo na parceli P1/2,
- P1/7: parcela, namenjena gradnji stavbe A3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1588/1, 1588/6, 1593/2 in 1593/3, vse katastrska občina (2706) Zelena jama. Površina P1/7 meri 1.505,0 m². Zahtevane odprte bivalne površine, ki so pogoj za gradnjo stavbe A3 na parceli P1/7, se lahko zagotovijo na parceli P1/4.

2. Prostorska enota PE2:

- P2/1: parcela, namenjena gradnji stavb B1 in B2, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1588/3, 1590/3, 1590/4, 1590/6, 1590/12, 1592/2, 1590/14, 1590/15, 1590/16, 1590/17, 1590/18 in 1590/19 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1588/2, 1590/5, 1590/7, 1591/1, 1591/2, 1592/3, 1592/4, 1592/5, 1593/1, 1593/3, 1594, 1595/1, 1595/2, vse katastrska občina (2706) Zelena jama. Površina P2/1 meri 12.846,0 m²,
- P2/2: parcela, namenjena obstoječim stavbam K1 in K3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1590/10, 1590/11, 1590/13, 1590/19 in 1592/5, vse katastrska občina (2706) Zelena jama. Površina P2/2 meri 2.001,0 m²,
- P2/3: parcela, namenjena obstoječi stavbi K2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1590/1, 1591/1 in 1592/5, vse katastrska občina (2706) Zelena jama. Površina P2/3 meri 2.512,0 m².

3. Prostorska enota PE3:

- P3/1: parcela, namenjena gradnji stavbe D2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1588/1, 1593/1, 1593/2 in 1593/3, vse katastrska občina (2706) Zelena jama. Površina P3/1 meri 1.059,0 m²,
- P3/2: parcela, namenjena gradnji stavbe D1, ki obsega dele zemljišč s parcelnima številkami 1592/3 in 1593/1, obe katastrska občina (2706) Zelena jama. Površina P3/2 meri 870,0 m².

4. Prostorska enota C1:

- C1/1: parcela, namenjena rekonstrukciji Šmartinske ceste, ki obsega zemljišči s parcelnima številkami 2233/6 in 2233/7, obe katastrska občina (2636) Bežigrad, in del zemljišča s parcelno številko 2233/2, katastrska občina (2636) Bežigrad, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1582/13, 1582/15, 1585/2, 1588/1, 1588/2, 1588/6, 1588/9, 1588/10, 1588/11, 1588/12, 1589, 1590/7, 1590/10, 1592/3, 1592/5, 1594, 1595/1, 1595/2, 2233/1, 2233/5 in 2237, vse katastrska občina (2706) Zelena jama. Površina C1/1 meri 7.428,0 m².

5. Prostorska enota C2:

- C2/1: parcela, namenjena rekonstrukciji Središke ulice, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1582/13, 1585/1, 1585/2, 1586/5, 1587, 1588/1, 1588/4, 1588/10, 2233/1 in 2233/5, vse katastrska občina (2706) Zelena jama. Površina C2/1 meri 2.370,0 m².

6. Prostorska enota C3:

- C3/1: parcela, namenjena rekonstrukciji Kolinske ulice, Kavčičeve ulice in ulice Ob zeleni jami, ki obsega zemljišče s parcelno številko 2237 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1591/1, 1591/2, 1592/3, 1592/5, 1593/1, 1593/2 in 1593/3, vse katastrska občina (2706) Zelena jama, in dela zemljišč s parcelnima številkami 908 in 912, obe katastrska občina (1731) Udmat. Površina C3/1 meri 5.128,0 m².

7. Prostorska enota C4:

- C4/1: parcela, namenjena gradnji nove notranje ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1587, 1588/1, 1588/4, 1588/7, 1593/1, 1593/2 in 1593/3, vse katastrska občina (2706) Zelena jama. Površina C4/1 meri 2.097,0 m².

8. Prostorska enota C5:

- C5/1: parcela, namenjena gradnji nove notranje ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1586/4, 1586/5, 1586/42, 1588/1, 1588/4, 1588/5, 1588/7 in 1588/8, vse katastrska občina (2706) Zelena jama. Površina C5/1 meri 1.107,0 m².

9. Prostorska enota C6:

- C6/1: parcela, namenjena gradnji nove notranje ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1590/5, 1592/3 in 1593/1, vse katastrska občina (2706) Zelena jama. Površina C6/1 meri 744,0 m².

(2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

20. člen (javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele, namenjene gradnji javnih cest v območju OPPN. Javnemu dobru so namenjene parcele z oznakami C1/1, C2/1, C3/1, C4/1, C5/1 in C6/1.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča s parcelnima številkami 2233/6 in 2233/7 ter del zemljišča s parcelno številko 2233/2, vse katastrska občina (2636) Bežigrad, dela zemljišč s parcelnima številkami 908 in 912, obe katastrska občina (1731) Udmat, zemljišče s parcelno številko 2233/5 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1582/13, 1582/15, 1585/1, 1585/2, 1586/4, 1586/5, 1586/42, 1587, 1588/1, 1588/2, 1588/4, 1588/5, 1588/6, 1588/7, 1588/8, 1588/9, 1588/10, 1588/11, 1588/12, 1589, 1590/5, 1590/7, 1590/10, 1591/1, 1591/2, 1592/3, 1592/5, 1593/1, 1593/2, 1593/3, 1594, 1595/1, 1595/2, 2233/1, 2237, vse katastrska občina (2706) Zelena jama.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 18.874,0 m².

(4) Površine, namenjene javni rabi, obsegajo naslednje površine:

- trg, ki leži v vzhodnem delu PE 2 med stavbami B1, B2, A1, A3 in A6,
- pešpot med stavbami B1, K1, K2 in K3,
- pešpot, ki poteka ob severnem robu daljše stranice objekta B2,
- pešpot, ki povezuje severni del trga preko podhoda v objektu A2 s Središko ulico,
- pešpot, ki povezuje južni del trga preko podhoda v objektu A2 s Središko ulico,
- pešpot, ki poteka med stavbami A18 in A19 preko podhoda med stavbami A11 in A12 in povezuje novo notranjo cesto s Šmartinsko cesto,
- pešpot, ki poteka med stavbama A22 in A3.

(5) Površine, namenjene javni rabi, obsegajo površine zemljišč s parcelnimi številkami 1588/3, 1590/4, 1590/6, 1592/2 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1588/1, 1588/2, 1588/4, 1588/6, 1590/3, 1590/5, 1590/7, 1590/14, 1590/16, 1590/18, 1590/19, 1591/2, 1592/3, 1592/4, 1595/1 in 1595/2, vse katastrska občina (2706) Zelena jama.

(6) Površine, namenjene javni rabi, merijo 11.967,0 m².

(7) Površine, namenjene javnemu dobru, in površine, namenjene javni rabi, so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen (etapnost gradnje)

(1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih objektih, ureditev javnih površin ter ureditev prometne in komunalne infrastrukture v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah, ki predstavljajo zaključene funkcionalne celote.

(2) Novogradnje stavb v območju OPPN so razdeljene na šest etap:

- etapa 1: gradnja stavb A2, A4, A5, podzemnih etaž in pripadajočih ureditev na parcelah P1/1 in P1/5 v prostorski enoti PE1,
- etapa 2: gradnja stavb A1, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, podzemnih etaž in pripadajočih ureditev na parcelah P1/2 in P1/6 v prostorski enoti PE1,
- etapa 3: gradnja stavb A3, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, podzemnih etaž in pripadajočih ureditev na parcelah P1/4 in P1/7 v prostorski enoti PE1,
- etapa 4: gradnja stavbe A6, podzemnih etaž in pripadajočih ureditev na parceli P1/3 v prostorski enoti PE1,
- etapa 5: gradnja stavb B1, B2, podzemnih etaž in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2,
- etapa 6: gradnja stavb D1, D2, podzemnih etaž in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE3.

(3) Etapo 1 je dopustno izvajati v dveh podetapah: A in B. Podetapa A obsega gradnjo stavbe A4 in A5, gradnjo podzemne etaže pod stavbama A4 in A5 in pripadajoče ureditve na parcelah P1/1 in P1/5. Podetapa B obsega gradnjo stavbe A2, podzemne etaže pod stavbo A5 in pripadajoče ureditve na parceli P1/5.

(4) Pred etapo 1, podetapo A ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- odstranitev stavb R1, R4, R6, R18,
- rekonstrukcija ceste C2 (Središka ulica).

(5) Pred etapo 1, podetapo B ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- odstranitev stavb R14 in R17.

(6) Pred etapo 1 ali sočasno z njo je treba zagotoviti vso načrtovano komunalno in energetska infrastrukturo po Središki ulici. Glavno vročevodno omrežje T905 DN 150 je treba izvesti do mesta odcepa glavnega vročevoda T920 DN 100.

(7) Pred etapo 2 ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- odstranitev stavb R7, R10, R11, R12, R13, R14, R16, R17 in R26,
- rekonstrukcija dela Šmartinske ceste v prostorski enoti C1 od postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov do križišča Šmartinske ceste s Središko ulico,
- vsa načrtovana komunalna infrastruktura ob Šmartinski cesti od Središke ulice do postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov. Načrtovani vodovod po Šmartinski cesti se v primeru, da se etapa 2 gradi pred etapo 5, začasno lahko naveže na obstoječi vodovod dimenzije 100 mm preko Šmartinske ceste. V primeru, da se etapa 2 gradi pred izvedbo etape 1, se vročevod do objektov etape 2 namesto po kletih objektov A2, A4 in A5 izvede v južnem robu Središke ulice.

(8) Pred etapo 3 ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- odstranitev stavb R4, R5, R6, R7, R8, R9, R11, R12 in R15,
- gradnja nove notranje ceste v prostorski enoti C4 s priključkom na Kolinsko ulico preko dvosmerne ceste v prostorski enoti C6. Do izgradnje stavb v prostorski enoti PE3 se iz Kolinske

ulice na novo notranjo cesto v prostorski enoti C4 lahko priključuje preko začasne enosmerne ceste, ki se jo izvede v prostorski enoti PE3,

- vsa načrtovana komunalna infrastruktura po novi notranji cesti (C4 in C6) in odsek glavnega vročevoda T905 DN 150 mm po Središki ulici, ki se ne izvede v sklopu etape 1. Začasno, do izgradnje objekta D2 v prostorski enoti PE3, se lahko komunalni vodi namesto po cesti C6 izvedejo po začasni dostopni cesti preko prostorske enote PE3.

(9) Pred etapo 4 ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- odstranitev stavb R6, R7, R8, R9, R10, R20, R23 in R26,
- rekonstrukcija dela Kavčičeve ulice v prostorski enoti C3 in gradnja tistega dela nove notranje ceste, ki je v prostorski enoti C6. Do izgradnje stavb v prostorski enoti PE3 se iz Kolinske ulice na novo notranjo cesto v prostorski enoti C4 lahko priključuje preko začasne enosmerne ceste, ki se jo izvede v prostorski enoti PE3,
- vsa načrtovana komunalna infrastruktura po novi notranji cesti (C6) in plinovod med severnim in južnim delom območja OPPN z navezavo na načrtovan plinovod ob Šmartinski cesti ali novi notranji cesti. Začasno, do izgradnje objekta D2 v prostorski enoti PE3, se lahko komunalni vodi namesto po cesti C6 izvedejo po začasni dostopni cesti preko prostorske enote PE3.

(10) Pred etapo 5 ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- odstranitev stavb R19, R21, R22, R24, R25 in R26,
- rekonstrukcija dela Šmartinske ceste v prostorski enoti C1 od križišča Šmartinske ceste s Kolinsko ulico do postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov,
- vsa načrtovana komunalna infrastruktura po Šmartinski cesti, južno od mestnega linijskega prevoza potnikov,
- gradnja tistega dela nove notranje ceste, ki je v prostorski enoti C6,
- vsa načrtovana komunalna infrastruktura po novi notranji cesti (v prostorski enoti C6).

(11) Pred etapo 6 ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- rekonstrukcija dela Kavčičeve ulice v prostorski enoti C3 in gradnja tistega dela nove notranje ceste, ki je v prostorski enoti C6, ter ukinitvev začasne enosmerne ceste v prostorski enoti PE3,
- vsa načrtovana komunalna infrastruktura po novi notranji cesti (v prostorski enoti C6).

(12) Za vsako etapo/podetapo je treba pridobiti eno gradbeno dovoljenje. Etape/podetape se lahko izvajajo sočasno ali v poljubnem vrstnem redu, razen etapi 3 in 4, ki ju ni dopustno izvajati pred etapo 2.

(13) Vrtec je treba urediti pred ali sočasno z izgradnjo prvih 200 stanovanj v območju OPPN.

(14) Stavbe se lahko gradi etapno tako, da se najprej izvede samo kletne etaže, lahko pa tudi pritličje, ostale nadzemne etaže pa je dopustno izvesti kasneje. Vsaka etapa mora biti izvedena kot funkcionalno zaključena celota pri čemer je treba konstrukcijske nastavke zaščititi in vizualno primerno zastreti. Pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za izvedene kletne etaže in pritličje je treba izvesti zunanjo ureditev parcele, namenjene gradnji, v primeru izvedbe samo kletnih etaž začasno tudi na površinah, kjer bodo kasneje izvedene nadzemne etaže ter urediti vse prostore v pritličju, ki so funkcionalno vezani na obratovanje dejavnosti v kleti (izhodi, požarna stopnišča ipd.). Začasna zunanja ureditev obsega najmanj zatravitev, dostope do izhodov iz kletnih etaž in prehodnost območja.

(15) Etapnosti gradnje so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Zazidalne situacije posameznih etap gradnje«, predvidene odstranitve stavb pa v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Območje OPPN delno ali v celoti sega v naslednje registrirane enote kulturne dediščine: EŠD 12898 Ljubljana – Tovarna Kolinska.
- (2) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika ali varstveno območje dediščine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje, ki ga izda organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.
- (3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.
- (4) Investitor mora najmanj 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznanimi Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območna enota Ljubljana.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

23. člen (varstvo vode in podtalnice)

- (1) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov.
- (2) Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju, in sicer na širšem območju vodnega telesa vodonosnika Ljubljanskega polja z oznako VVO III.
- (3) Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode in neposredno ali posredno v podzemne vode.
- (4) Izkope, objekte ali naprave v širšem vodovarstvenem območju je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode, povprečje zadnjih 10 let. Izjemoma je dopustna gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 odstotkov. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.
- (5) Gradnja tesnilnih zaves in gradnja prenosnih plinovodov je na vodovarstvenem območju dovoljena, če so v projektnih rešitvah iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja načrtovani zaščitni ukrepi, za katere iz rezultatov analize tveganja za onesnaženje sledi, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo, k rešitvam za gradnjo objekta in za izvedbo zaščitnih ukrepov pa je izdano vodno soglasje.
- (6) Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem.
- (7) Odvajanje očiščene padavinske vode iz utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin objektov s ponikanjem preko lovilcev olj in odvajanje padavinske vode s strešnih površin s

ponikanjem vode skozi tla je dovoljeno ob pogoju, da je dno ponikovalnice vsaj 1 meter nad najvišjo gladino podzemne vode. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

(8) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin.

(9) Pri vrtanju vrtin ali vodnjakov za raziskave, med obratovanjem in vzdrževanjem je treba izvesti vse ukrepe za preprečitev odtekanja, ponikanja ali spiranja izvrtanine ali drugih snovi v podzemne vode ali zajetje. Po prenehanju rabe je treba vrtino ukiniti tako, da je preprečeno kakršnokoli onesnaževanje podzemne vode ali zajetja.

(10) Gradnja montažnih sanitarnih enot in sanitarij na gradbišču ni dovoljena, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.

(11) V primeru izkoriščanja energije iz vode je treba pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode oziroma pridobivanje toplote.

(12) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic).

(13) Investitor mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

24. člen (varstvo zraka)

(1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti predviden stran od obodnih cest.

(2) Izpuste zraka iz objektov je treba namestiti na strehe objektov. Odpadni zrak iz podzemnih etaž je treba odvajati stran od otroških in športnih igrišč ter stanovanj. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

(3) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

25. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Prostorske enote PE1, PE2 in PE3 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorski enoti C1 in C3 sta v skladu z OPN MOL ID opredeljeni kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Dovoljena mejna raven hrupa:

- III. območje: Lnoč = 50 (dBA), Ldvn = 60 (dBA),
- IV. območje: Lnoč = 65 (dBA), Ldvn = 75 (dBA).

(3) Za stavbe ob cesti C1 (Šmartinska cesta), ki se nahajajo v območju prekomerne obremenitve s hrupom, je treba zagotoviti ustrezno zvočno izoliranost zunanjih fasadnih elementov.

(4) Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

26. člen (osončenje)

Obstoječim stavbam in 80 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah je treba v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji, otroški sobi, v stanovanjskih sobah stanovanjskih stavb za druge posebne družbene skupine zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

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

27. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so lahko locirana v objektih ali izjemoma izven njih. Če so izven objektov, morajo biti locirana na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj, biti morajo ograjena in pokrita z nadstrešnico. Prezemna mesta so locirana ob Šmartinski cesti, Središki ulici, novi notranji cesti, Kavčičevi ulici in Kolinski ulici. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

(2) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

(3) Razmestitev prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

28. člen (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Za vse vrste gradenj (novogradnje, nadzidave, dozidave) in za spremembe namembnosti, ki posegajo v varovalne pasove obstoječih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter elektronskih komunikacijskih oddajnih sistemov, je treba pridobiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi s področja elektromagnetnega sevanja v okolju.

29. člen (svetlobno onesnaženje)

(1) Osvetljevanje objektov in odprtih površin mora biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

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

30. člen (ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajnoizacije 0,285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

(2) Ureditev dvonamenskega zaklonišča je obvezna v objektih, ki so določeni s predpisi, v vseh ostalih novih objektih pa mora biti stropna konstrukcija nad 1. kletjo grajena tako, da zdrži rušenje objektov nanjo.

31. člen **(ukrepi za varstvo pred požarom)**

(1) 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.

(2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati študijo požarne varnosti.

(3) Do novih in obstoječih objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.

(4) Dovoz intervencijskih vozil je urejen po javnih cestah na obodu območja OPPN. Intervencijske poti potekajo tudi po poteh in zelenicah v prostorskih enotah PE1 in PE2. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

(5) Postavitvene površine so načrtovane: na vozišču Šmartinske ceste, na vozišču Središke ulice, na vozišču nove notranje ceste, na vozišču Kolinske ulice, na vozišču ulice Ob zeleni jami in ob stavbah: A1, A3, A6, A22, B1, B2, K1 in K2.

(6) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na obodnih cestah (Šmartinski cesti, Središki ulici, novi notranji cesti, Kolinski ulici), na trgu, na pešpoteh v PE2 in na pešpoteh ob odprtih zelenih površinah znotraj odprtega kareja v PE1.

(7) Požarna zaščita obstoječih in načrtovanih objektov se zagotovi z zunanjim in notranjim hidrantnim omrežjem, ustreznim številom hidrantov ter ostalimi tehničnimi ukrepi skladno z veljavnimi predpisi. Preveriti je treba pretok vode na stiku javnega hidrantnega omrežja in hidrantov na parceli in jih ustrezno načrtovati v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(8) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

(9) V projektni dokumentaciji je za stavbe, ki so v območju OPPN, treba predvideti način varne evakuacije na proste površine ob njih. Od prostih površin naprej je evakuacija mogoča po sistemu pešpoti v območju OPPN do javnih cest na obodu območja. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

(10) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

32. člen (pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene.
- (2) Najmanjši notranji radij robnika ob javnih ulicah je 6,0 m, na uvozih pa 3,0 m.
- (3) Uvoze v podzemne etaže je treba na prehodih za pešce in kolesarje dvigniti na nivo hodnika za pešce.
- (4) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop, vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.
- (5) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

33. člen (ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

- (1) Območje OPPN je dostopno po cestah v prostorskih enotah C1 (Šmartinska cesta), C2 (Središka ulica) in C3 (Kolinska in Kavčičeva ulica). Uvozi v podzemne etaže stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2 se priključujejo na ceste v prostorskih enotah C4 (del nove notranje ceste), C2, C6 (del nove notranje ceste) in z desno-desnim priključkom na cesto v prostorski enoti C1. Priključek na cesto v prostorski enoti C1 mora biti izveden z uvozno/izvoznim pasom do parkirnih etaž. Dovozni poti do stavb v prostorski enoti PE3 se priključujeta na cesto v prostorski enoti C3 (Kavčičeva ulica). Vsi priključki na javne ceste morajo biti izvedeni v skladu z zakonodajo s tega področja in opremljeni s talno signalizacijo za prehod pešcev.
- (2) Priključek iz Kolinske ulice na novo notranjo cesto v prostorski enoti C4 se lahko namesto v prostorski enoti C6 začasno uredi preko enosmerne ceste, ki se jo izvede v prostorski enoti PE3, na kateri se do izgradnje ceste v prostorski enoti C6 zagotovi služnost rabe. Začasno enosmerno cesto v prostorski enoti PE3 se lahko uporablja najdlje do izgradnje predvidenih stavb v prostorski enoti PE3. Ob izgradnji ceste v prostorski enoti C6 jo je treba ukiniti, lahko se jo uredi kot dovoz do stavb D1 in D2.
- (3) Vozišče cest je treba na prehodih dvigniti na nivo hodnika za pešce.
- (4) V prostorski enoti C1 ima cesta naslednje profile:
 1. južni del:

– obstoječe vozišče Šmartinske ceste	
– zelenica	maks. 9,5 m
– zelenica z drevoredom	2,0 m
– kolesarska steza	2,0 m
– hodnik za pešce	3,5 m
– skupaj	maks. 17,0 m
 2. srednji del:

– obstoječe vozišče Šmartinske ceste	
– avtobusno postajališče/uvozno-izvozni pas do garaže	3,0 m
– peron za potnike	3,0 m

- tlakovana površina 5,5 m
- kolesarska steza 2,0 m
- hodnik za pešce 3,5 m
- skupaj 17,0 m

3. severni del:

- obstoječe vozišče Šmartinske ceste
- zelenica maks. 9,5 m
- zelenica z drevoredom 2,0 m
- kolesarska steza 2,0 m
- hodnik za pešce 3,5 m
- skupaj maks. 17,0 m

(5) V prostorski enoti C2 ima cesta naslednji profil:

- obstoječa mešana površina za pešce in kolesarje 2,5 m
- vozni pas 3x 9,0 m
- zelenica/vzdolžna parkirna mesta 2,0 m
- kolesarska steza 1,5 m
- hodnik za pešce 2,0 m
- skupaj 17,0 m

(6) V prostorski enoti C3 ima cesta naslednji profil:

- območje, rezervirano za hodnik za pešce z drevoredom maks. 9,5 m
- hodnik za pešce 2,0 m
- vozni pas 2x 6,5 m
- skupaj maks. 18,0 m

(7) V prostorski enoti C4 ima cesta naslednji profil:

- hodnik za pešce 2,0 m
- zelenica/vzdolžna parkirna mesta 2,3 m
- vozni pas 3,2 m
- skupaj 7,5 m

(8) V prostorski enoti C5 je območje, ki je rezervirano za vozni pas in hodnik, na južni strani nove notranje ceste.

(9) V prostorski enoti C6 ima cesta naslednji profil:

- hodnik za pešce 2,0 m
- vozni pas 2x 6,0 m
- hodnik za pešce 2,0 m
- skupaj 10,0 m

34. člen (mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so za stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE2 predvidene v podzemnih etažah pod stavbami, predvideno pa je tudi vzdolžno parkiranje ob novi notranji cesti (do 24 parkirnih mest) v prostorski enoti C4. Ob Središki ulici so predvidena 4 vzdolžna parkirna mesta za taxi.

(2) Število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) je treba izračunati glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.

(3) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti PM ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 50,0 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 1,4 PM/stanovanje v velikosti nad 50,0 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	1,4 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 0,7PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,4 PM/stanovanje, od tega 10 % za obiskovalce	0,7 PM/2 stanovanji
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (dijaški, mladinski domovi ipd.)	0,7 PM/12 postelj, dodatno 10 % za obiskovalce	1 PM/3 postelje
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (študentski domovi, internati, samostani ipd.)	0,7 PM/4 postelje, dodatno 10 % za obiskovalce	1 PM/2 postelji
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje)	0,7 PM/3 stanovanja, dodatno 10 % za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (domovi za starejše, varna hiša ipd.)	0,7 PM/6 postelj, od tega 75 % za obiskovalce	1 PM/5 zaposlenih
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penziji)	1 PM/6 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/5 sob
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/8 sedežev in 0,5 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,7 PM/4 sedeže in 0,7 PM/tekoči meter točilnega pulta
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1 PM/20 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,7 PM/3 postelje
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/120,0 m ² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,0 m ² BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/120,0 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100,0 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/120,0 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,0 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,0 m ² BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati

12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,0 do 500,0 m2 BTP)	1 PM/80,0 m2 BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100,0 m2 BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/140,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,0 m2 BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabavišni center nad 500,0 m2)	1 PM/50,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,0 m2 BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (pokrite tržnice)	1 PM/60,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100,0 m2 BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ...) do 200,0 m2 BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ...) nad 200,0 m2 BTP	1 PM/50,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 1 PM za obiskovalce na lokal	0,7 PM/100,0 m2 BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/10 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/120,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/60,0 m2 BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	0,5 PM/učilnico, od tega najmanj 12 PM za kratkotrajno parkiranje staršev	0,35 PM/učenca od vključno 5. razreda navzgor in 0,21PM/zaposlenega
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	1 PM/oddelek in dodatno 0,5 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	1,4 PM/oddelek
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (bolnišnice)	1 PM/6 postelj, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	0,7 PM/10 postelj
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate)	1 PM/40,0 m2 BTP objekta in ne manj kot 2 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	0,7 PM/20,0 m2 BTP objekta
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/140,0 m2 BTP objekta	0,7 PM/70,0 m2 BTP objekta
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče ipd.)	1 PM/50,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/25,0 m2 BTP objekta
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/20 sedežev, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/10 sedežev

- (4) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).
- (5) PM za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.
- (6) Od števila PM za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % PM za druga enosledna vozila.
- (7) Vsako parkirišče z več kot 100 PM za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.
- (8) Kolesarnice morajo biti urejene v stavbah. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce.
- (9) PM za kolesarski promet morajo omogočati priklepjanje koles; kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev.

35. člen (peš promet)

- (1) Hodniki za pešce na cestah v prostorskih enotah C1, C2, C3, C4 in C6 so široki najmanj 2,0 m. Na severnem robu ceste v prostorski enoti C2 je mešana površina za pešce in kolesarje široka 2,5 m.
- (2) Pešpoti znotraj območja OPPN so široke najmanj 3,0 m in so povezane s hodniki javnih cest na obodu območja. Med cestama v prostorskih enotah C1 in C3 (Šmartinsko cesto in Kolinsko ulico oz. Kavčičevo ulico) je treba zagotoviti peš povezave preko prostorskih enot PE1 in PE2.

36. člen (kolesarski promet)

Ob cestah v prostorskih enotah C1 in C2 je dvostranska enosmerna kolesarska steza. Na severnem robu ceste v prostorski enoti C2 je mešana površina za pešce in kolesarje, ki mora biti označena s talnimi oznakami za pešce in kolesarje.

37. člen (intervencijske poti in površine)

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

38. člen (dostava)

Dovoz za dostavna vozila za potrebe javnega programa v pritličjih ob cestah v prostorskih enotah C1 in C2 je treba zagotoviti ali v pritličju ali v kletnih etažah stavb.

39. člen (splošni pogoji za urejanje komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)

- (1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:
- novi objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko objekti priključeni še na

plinovodno omrežje in telekomunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,

- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja gospodarske javne 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 mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje,
- obstoječe okoljske, energetske in elektronske komunikacijske vode v območju je dopustno zaščititi, predstavljati, 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,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovane s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- pred gradbenimi posegi je treba načrtovati in zagotoviti ustrezno varovanje obstoječih komunalnih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije. Priporoča se raba čim večjega deleža obnovljivih virov energije za energetsko oskrbo objektov ter učinkovito rabo vode.

(2) Gradnja infrastrukture po načrtovani novi notranji cesti (C4 in C6) se začasno do izgradnje objekta D2 v prostorski enoti PE3 namesto po prostorski enoti C6 lahko izvede po začasni dostopni cesti v prostorski enoti PE3, kasneje pa se prestavi v prostorsko enoto C6.

(3) Ureditev komunalne in energetske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.7 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

40. člen (vodovod)

(1) Območje OPPN je oskrbovano z vodo iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljane. Za oskrbo načrtovanih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba zgraditi vodovodne priključke na javno obstoječe in načrtovano vodovodno omrežje.

(2) Obstoječi vodovod v območju OPPN dimenzije 150 mm po Središki ulici je treba obnoviti.

(3) V hodniku za pešce po Šmartinski cesti vzdolž območja OPPN se izvede vodovod NL dimenzije 200 mm od obstoječega jaška na obstoječem vodovodu LŽ dimenzije 250 mm na križišču Šmartinske ceste in Središke ulice do načrtovane stavbe B1. Nov vodovod bo nadomestil obstoječi vodovod LŽ

dimenzije 250 mm ob vzhodni strani Šmartinske ceste. V jašku na obstoječem vodovodu LŽ dimenzije 250 na križišču Šmartinske ceste in Središke ulice se izvede obnova armaturnih elementov.

(4) Po novi notranji cesti (C4 in C6) se izvede nov vodovod NL dimenzije 100 mm. Nov vodovod se na severu naveže na vodovod dimenzije 150 mm po Središki ulici, na jugu pa na obstoječi vodovod dimenzije 100 mm po Kolinski ulici. Začasno, do izgradnje objekta D2 v prostorski enoti PE3 oziroma do izgradnje nove notranje ceste v celoti, se lahko vodovod namesto po cesti C6 izvede po začasni dostopni cesti preko prostorske enote PE3.

(5) Za vsak načrtovan objekt se izvede samostojni vodovodni priključek.

(6) Objekti na skrajnem severnem delu prostorske enote PE1 (A2, A4 in A5) se lahko priključijo na obnovljeni vodovod dimenzije 150 mm po Središki ulici. Objekti ob Šmartinski cesti v prostorski enoti PE1 (A3 in A15 - A22) se priključijo na vodovod dimenzije 100 mm po novi notranji cesti (C4 in C6). Objekti ob novi notranji cesti v prostorski enoti PE1 (A1 in A7 - A14) se priključijo na nov vodovod NL dimenzije 200 mm po Šmartinski cesti. Stavba z oznako A6 v prostorski enoti PE1 se lahko priključi na načrtovani vodovod NL dimenzije 200 mm po Šmartinski cesti ali na načrtovani vodovod dimenzije 100 mm.

(7) Objekti v prostorski enoti PE2 se lahko priključijo na načrtovani vodovod dimenzije 200 mm po Šmartinski cesti ali obstoječi vodovod dimenzije 100 mm po Kolinski ulici.

(8) Objekti v prostorski enoti PE3 se priključijo na vodovod dimenzije 100 mm po novi notranji cesti.

(9) Med gradnjo je treba zaščititi vse obstoječe vodovode znotraj območja OPPN.

(10) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Ureditev vodovoda na območju OPPN Kolinska (EUP JA-267, JA-268, JA-270, JA-271, JA-274, JA-275, JA-277, JA-278, JA-279), JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2646V, avgust 2013.

(11) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema.

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

41. člen (kanalizacija)

(1) Na območju OPPN je zasnovan mešan kanalizacijski sistem. Komunalno odpadno vodo iz območja OPPN je treba prek načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.

(2) Preko južnega dela območja OPPN poteka obstoječi kanalizacijski zbiralnik A2 dimenzije 2100 mm. Pri gradnji objektov je treba kanal ustrezno zaščititi in varovati. Odmik objektov od osi kanalizacijskega zbiralnika mora biti vsaj 4,5 m.

(3) Obstoječi kanal dimenzije 400 mm, ki poteka po Središki ulici iz smeri bencinskega servisa severozahodno od območja OPPN, se na območju Šmartinske ceste in območja OPPN ukine. Nadomesti se z novim kanalom dimenzije 500 mm, ki se naveže na obstoječi kanal 700 mm po Šmartinski cesti. Hkrati z novim kanalom po Središki ulici se na kanal dimenzije 700 mm po Šmartinski cesti preveže tudi ukinjeni odsek kanala dimenzije 400 mm na območju Šmartinske ceste.

- (4) Po novi notranji cesti (C4 in C6) se izvede nov kanal v mešanem sistemu dimenzije 300 mm, ki bo služil odvajanju odpadne komunalne vode iz načrtovanih objektov in padavinske vode iz nove notranje ceste (C4 in C6). Nov kanal se preko kanala dimenzije 600 mm po Kavčičevi ulici, ki se obnavlja, naveže na obstoječi zbiralnik A4 dimenzije 2400 mm po Kavčičevi ulici. Vsi obstoječi kanali, ki se navezujejo na obstoječi kanal dimenzije 600 mm, se prevežejo na obnovljeni kanal.
- (5) Začasno, do izgradnje objekta D2 v prostorski enoti PE3 oziroma do izgradnje nove notranje ceste v celoti, se lahko kanal dimenzije 300 mm iz smeri nove notranje ceste (C4 in C6) izvede po začasni dostopni cesti preko prostorske enote PE3. V tem primeru se obnovi obstoječi kanal dimenzije 600 mm vzdolž Kavčičeve ulice od navezave začasnega kanala dimenzije 300 mm preko prostorske enote PE3 do navezave na zbiralnik A4 dimenzije 2400 mm.
- (6) Odpadna komunalna voda iz stavb ob Središki ulici v prostorski enoti PE1 (A2, A4 in A5) se odvaja v nov kanal po Središki ulici. Odpadna komunalna voda iz stavb ob Šmartinski cesti v prostorski enoti PE1 (A1 in A7 – A14) se odvaja v obstoječi kanal dimenzije 700-900 mm po Šmartinski cesti. Odpadna komunalna voda iz stavb ob novi notranji cesti v prostorski enoti PE1 (A3 in A15 – A22) se odvaja v načrtovani kanal dimenzije 300 mm po novi notranji cesti. Odpadna komunalna voda iz stavbe A6 v prostorski enoti PE1 se odvaja v obstoječ kanal dimenzije 900 mm po Šmartinski cesti ali načrtovan kanal po novi notranji cesti dimenzije 300 mm.
- (7) Odpadna komunalna voda iz objektov v prostorski enoti PE2 se odvaja v obstoječi kanal dimenzije 900 mm po Šmartinski cesti in na nov kanal dimenzije 300 mm po novi notranji cesti.
- (8) Odpadna komunalna voda iz objektov v prostorski enoti PE3 se odvaja v nov kanal dimenzije 300 mm po novi notranji cesti.
- (9) Kadar je v posamezni etapi/podetapi predvidena gradnja več sosednjih objektov skupaj, se lahko izvede tudi skupni kanalizacijski priključek. Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtok s pritličij in nadstropij. Odtoki iz kletne etaže so možni le preko črpališč.
- (10) Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Ureditev kanalizacije na območju OPPN Kolinska (EUP JA – 267, JA – 268, JA – 270, JA – 271, JA- 274, JA – 275, JA – 277, JA – 278, JA – 279), JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 3313K, avgust 2013.
- (11) Padavinske vode iz strešin načrtovanih objektov in internih površin objektov je treba ponikati skladno s določili 23. člena tega odloka.
- (12) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo ter o odvajanju odpadnih komunalnih in padavinskih voda.
- (13) Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema.
- (14) Pred priključitvijo posameznih objektov na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

42. člen (vročevodno omrežje)

(1) Načrtovane objekte na območju OPPN je za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode treba priključiti na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

(2) Obstoječe vročevodno omrežje, preko katerega se bo vršila oskrba objektov s toploto, poteka po južnem delu območja OPPN (vročevod T905 dimenzije 150 mm) in severno od območja OPPN (vročevod T2502 dimenzije 150 mm). Obstoječe vročevodno omrežje T 905, ki poteka znotraj območja OPPN, zadošča le za pokritje dela potreb znotraj območja OPPN. Za zagotovitev zadostnih zmogljivosti se po novi notranji cesti (C4) izvede povezava obstoječih vročevodov T905 dimenzije 150 mm in T2502 dimenzije 150 mm. Obstoječe vročevodno omrežje T905 dimenzije 150 mm iz območja vzhodno od območja OPPN se pri tem prestavi v novo notranjo cesto (C4). Prestavitev vročevoda skladno z Idejno zasnovo vročevodnega omrežja za območje OPPN 225 Šmartinska - Kolinska - del in 230 Šmartinska, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o št. R-72-D/9-2014, marec 2014 financira Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.

(3) Obstoječ vročevod T905 dimenzije 150 mm oskrbuje s toploto stavbe izven območja OPPN in mora v času gradnje nemoteno obratovati. Prekinitev obratovanja je mogoča le v času zunaj ogrevalne sezone in le za čas izvajanja prevezav na obstoječe vročevodno omrežje. Vsem obstoječim stavbam v prostorski enoti PE2 se med in po gradnji zagotovi nemotena oskrba z vročevodnim omrežjem.

(4) Na območju južnega dela nove notranje ceste (južni del C6) se predvidi rezervacija trase za vročevodno omrežje.

(5) Za priključitev načrtovanih objektov na vročevodno omrežje se izvedejo novi glavni in priključni vročevodi na obstoječe vročevode T905 dimenzije 150 mm in T2502 dimenzije 150 mm in na novo glavno vročevodno omrežje T905 dimenzije 150 mm po novi notranji cesti (C4). Ob navezavi novih glavnih vročevodov na obstoječi vročevod T905 dimenzije 150 mm na skrajnem južnem delu prostorske enote PE1 se izvede nov vročevodni jašek dimenzij cca 5x5 m.

(6) Za napajanje stavb v prostorski enoti PE1 se na severnem delu območja ob Središki ulici (stavbe A2, A4 in A5) izvede odsek glavnega vročevoda T905 dimenzije 150 mm od obstoječega vročevoda T2502 severno od Središke ulice po Središki ulici in glavni vročevod T920 dimenzije 100 -150 mm ter priključni vročevodi. Za napajanje stavb A7 – A14 ob Šmartinski cesti se po kleti načrtovanih stavb izvede nadaljevanje vročevoda T920 dimenzije 50 - 65 mm ter priključni vročevodi. Če bo gradnja 2. etape potekala pred gradnjo 1. etape, se vročevod za napajanje stavb A7 – A14 izvede po Središki ulici. Za napajanje stavbe A1 ob Šmartinski cesti se izvede nov glavni vročevod T921 dimenzije 200 mm iz obstoječega vročevoda T905 dimenzije 150 mm na skrajnem južnem delu prostorske enote in priključni vročevod. Za napajanje stavb A15 – A22 ob novi notranji cesti se izvede glavni vročevod T905 in glavni vročevodi T922 in T923 dimenzije 50 - 65 mm in priključni vročevodi. Za napajanje stavbe A3 ob novi notranji cesti se izvede glavni vročevod T921 dimenzije 200 mm in priključni vročevod. Za napajanje stavbe A6 se izvede nov glavni vročevod T921 dimenzije 200 mm iz obstoječega glavnega vročevoda T905 dimenzije 150 mm na skrajnem južnem delu prostorske enote PE1 in priključni vročevod.

(7) Za napajanje stavb v prostorski enoti PE2 se izvede nov glavni vročevod T924 dimenzije 50-150 mm in priključni vročevodi.

(8) Za napajanje stavbe D1 v prostorski enoti PE3 se izvede glavni vročevod T925 dimenzije 150 mm in priključni vročevod. Za napajanje stavbe D2 se izvede priključni vročevod vročevoda T905 dimenzije 150 mm.

(9) Toplotne postaje se izvede ločeno glede na namembnost načrtovanih stavb.

(10) Za oskrbo širšega območja OPPN se lahko izvede sistem daljinskega hlajenja. Za oskrbo stavb na območju OPPN se skladno z Lokalnim energetskim konceptom Mestne občine Ljubljana izdela Študija izvedljivosti hlajenja, s katero se preuči možnost izvedbe centralne hladilne strojnice in predvidi potek hladovodnega omrežja do stavb. Postavitev centralne hladilne strojnice in hladilnih stolpov se izvede znotraj območja OPPN skladno z dogovorom lastnikov zemljišč. Velikost centralne hladilne strojnice se prilagodi glede na etapnost gradnje objektov. Priključitev strojnice za hlajenje se izvede iz obstoječega vročevoda T905 dimenzije 150 mm ali načrtovanega vročevoda T905 dimenzije 150 mm znotraj območja OPPN. Do izgradnje sistema daljinskega hlajenja se oskrba objektov s hladom začasno zagotavlja lokalno, ob prednostni uporabi toplote iz daljinskega ogrevanja.

(11) Priključitev stavb se izvede skladno z Idejno zasnovo vročevodnega omrežja za območje OPPN 225 Šmartinska - Kolinska - del in 230 Šmartinska, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o št. R-72-D/9-2014, marec 2014.

(12) Preko južnega dela območja OPPN potekajo priključni vročevodi P660 dimenzije 100 mm za stavbo Šmartinska cesta 32 in P1202 dimenzije 12/65/40 mm za stavbe Kolinska ulica 1. Pred pričetkom gradnje se priključni vročevodi ukinejo in prestavijo izven vplivnega območja gradnje.

(13) Ob izvedbi novega glavnega povezovalnega vročevoda T905 dimenzije 150 mm se prestavi obstoječ priključni vročevod P700 dimenzije 100 mm za stavbo Središka ulica 4.

(14) Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje za oskrbo s toploto za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 98/08) in Tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplovodnih postaj ter priključitev stavb na vročevodni sistem (JP Energetika Ljubljana, d.o.o.).

43. člen **(plinovodno omrežje)**

(1) Predvidene stavbe na območju OPPN je za potrebe kuhe in tehnologije mogoče priključiti na sistem zemeljskega plina – na nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar.

(2) Obstoječe glavno distribucijsko nizkotlačno plinovodno omrežje N13120 dimenzije 100 mm, preko katerega se lahko vrši oskrba stavb, poteka po Kavčičevi ulici in Kolinski ulici.

(3) V primeru priključitve stavb v prostorski enoti PE1 se predhodno izvede glavno plinovodno omrežje N13142 dimenzije 100 mm po Središki ulici, od obstoječega glavnega nizkotlačnega plinovoda N13120 dimenzije 100 mm v križišču Središke in Kavčičeve ulice do nove notranje ceste. Za napajanje stavb ob Središki ulici (A2, A4 in A5) in Šmartinski cesti (A1, A7 – A14) v prostorski enoti PE1 se izvede glavno plinovodno omrežje N13142 dimenzije 100 mm po Središki ulici od križišča z novo notranjo cesto v smeri proti Šmartinski cesti in v nadaljevanju po hodniku za pešce Šmartinske ceste (dimenzije 50 mm) in priključni plinovodi do stavb. Za napajanje stavb ob novi notranji cesti v prostorski enoti PE1 (A3 in A15 – A22) se izvede glavni plinovod N13143 dimenzije 50 mm po novi notranji cesti (C4) in priključni plinovodi do objektov.

(4) Za priključitev stavb v prostorskih enotah PE2 in PE3 se izvedejo priključni plinovodi na obstoječi plinovod N13120 po Kolinski ulici.

(5) Priključitev stavb na plinovodno omrežje se izvede skladno z Idejno zasnovo plinovodnega omrežja za območje OPPN 225 Šmartinska - Kolinska - del in 230 Šmartinska, Javno podjetje

Energetika Ljubljana d.o.o. št. R-83-P/2-2014, marec 2014. Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi stavbe. Priključitev je treba izvesti skladno s pogoji upravljalca distribucijskega plinovodnega omrežja Javnega podjetja Energetika Ljubljana, d.o.o.

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

44. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Za zagotovitev oskrbe območja OPPN z električno energijo je treba zgraditi tri nove transformatorske postaje in izvesti srednje napetostno 20 kV zanko iz RTP PCL do novih transformatorskih postaj.

(2) Na severovzhodnem delu območja OPPN v prostorski enoti C4 je locirana obstoječa distribucijska transformatorska postaja TP 037 Središka. TP 037 Središka oskrbuje obstoječe stavbe v prostorski enoti PE1, ki so predvidene za odstranitev, in obstoječe stavbe na širšem obravnavanem območju. Obstoječa TP Središka se ukine in nadomesti z novo transformatorsko postajo v prostorski enoti PE1.

(3) Za napajanje stavb v prostorski enoti PE1 se izvedeta dve novi transformatorski postaji, in sicer transformatorska postaja nazivne moči 2 x 1000 kV na skrajnem severovzhodnem delu 1. kletne etaže in transformatorska postaja nazivne moči 1 x 1000 kV na skrajnem jugozahodnem delu 1. kletne etaže. Za uvlačenje kablov do transformatorske postaje na severovzhodnem delu prostorske enote PE1 se izvede elektrokabelska kanalizacija po Središki ulici. Za uvlačenje kablov do transformatorske postaje na jugozahodnem delu prostorske enote PE1 se izvede elektrokabelska kanalizacija od obstoječe kabelske kanalizacije po Šmartinski cesti do transformatorske postaje. Na novo transformatorsko postajo na severovzhodnem delu prostorske enote PE1 se po ukinitvi TP 037 Središka prevežejo tudi obstoječe stavbe na širšem obravnavanem območju, ki se napajajo iz TP 037 Središka.

(4) V prostorski enoti PE2 je locirana obstoječa TP 243 Kolinska, ki ni v upravljanju Elektro Ljubljana d.d. TP Kolinska 243 oskrbuje obstoječe stavbe v prostorski enoti PE2. TP 243 Kolinska se ukine in se nadomesti z novo distribucijsko transformatorsko postajo nazivne moči 1 x 1000 kV. Nova transformatorska postaja se izvede v 1. kletni etaži, nanjo pa se poleg načrtovanih stavb prevežejo tudi obstoječe stavbe v prostorski enoti PE2, ki se ohranijo. Za uvlačenje kablov do nove transformatorske postaje se izvede kabelska kanalizacija od obstoječe kabelske kanalizacije po Šmartinski cesti do transformatorske postaje. Glede na to, da zmožljivost obstoječe TP Kolinska 243 omogoča priključitev načrtovanih stavb v prostorski enoti PE2, je dopustno tudi, da se TP 243 Kolinska ohrani.

(5) Stavbi v prostorski enoti PE3 se lahko napajata iz novih TP v prostorskih enotah PE1 in PE2 ali iz obstoječe TP 243 Kolinska, če bi se ta ohranila.

(6) Dostop do novih transformatorskih postaj v 1. kletni etaži se upravljalcu elektroenergetskega omrežja zagotovi 24 ur dnevno.

(7) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN 225/230 Kolinska, Elektro Ljubljana d.d., št. 08-13– DE LM, avgust 2013.

(8) Preko prostorske enote C4 je predvidena gradnja 110 kV kabelske povezave RTP PCL – RTP TE-TOL (ni predmet tega OPPN), kar je treba upoštevati pri nadaljnjem načrtovanju.

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

45. člen (elektronske komunikacije)

(1) Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Pri gradnji cestne infrastrukture je treba predvideti koridorje za kabelsko kanalizacijo.

(2) Na obstoječem objektu na zemljišču s parcelnima številka 1588/3 in 1509/4, obe katastrska občina (2706) Zelena jama, se nahaja obstoječa bazna postaja Kolinska. Pred odstranitvijo obstoječega objekta se bazna postaja lahko prestavi na drugo primerno lokacijo. Pri tem morajo biti upoštevani naslednji pogoji:

- objektov in naprav mobilne telefonije ni dopustno postavljati na zavarovana območja ter v območja in objekte, varovane na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine,
- prostor z elektronsko komunikacijsko opremo je lahko samo v nestanovanjski stavbi, in sicer v tistem njenem delu, ki ni namenjen javni rabi oziroma v katerem se ne zadržujejo ljudje; če je to zabojnik, je lahko postavljen ob drogovih, stebrih ali stolpih, njegova BTP pa je lahko do 30,00 m²,
- antenski drog je lahko visok največ 10,00 m nad višino strehe objekta,
- pri antenskih nosilcih na antenskem drogu, postavljenem na objekt, mora biti spodnji rob najnižje antene najmanj 1,50 m od strešine, pri antenskih nosilcih, pritrjenih na steber, mora biti spodnji rob najnižje antene najmanj 5,00 m od terena in najmanj 1,50 m od strešine, če je steber postavljen na objekt, pri antenskih nosilcih, pritrjenih na vertikalno površino stavbe, pa sme biti največja dolžina antene 1,50 m.
- za zagotovitev minimalnih vplivov na okolico je treba objekte in naprave mobilne telefonije načrtovati tako, da je v čim večji meri preprečena vidna izpostavljenost antenskih objektov in naprav in da je vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. Antenski objekti in naprave se pri umeščanju na druge obstoječe objekte zakrivajo in prilagajajo tako, da skupaj z njimi tvorijo usklajeno arhitekturno celoto,
- oblikovanje objektov (barve, oblika stebrov in anten) mora biti čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora, okolico objekta pa je treba ozeleniti. Oddajne sisteme na fasadah stavb je treba ustrezno zakriti, da vizualno ne izstopajo iz fasade, na ravnih strehah objektov pa odmakniti od roba strehe tako, da so čim manj vidno izpostavljeni.

46. člen (javna razsvetljava)

(1) Novo javno razsvetljavo se zgradi po novi notranji cesti in po prestavljenem vzhodnem robu Šmartinske ceste. Nova javna razsvetljava se naveže na obstoječo javno razsvetljavo.

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

(3) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

47. člen (program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč za prostorske enote PE1, PE2 – del in PE3 v območju občinskega podrobnega načrta 225 Šmartinska – Kolinska – del in 230 Šmartinska – del (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7241-PO v februarju 2015.

48. člen (območje Programa opremljanja)

(1) Program opremljanja velja na območju prostorske enote PE1, območju parcele z oznako P2/1 v prostorski enoti PE2 in na območju prostorske enote PE3.

(2) Na območju parcel z oznako P2/2 in P2/3 v prostorski enoti PE2 se uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11 – v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

49. člen (komunalna oprema)

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti,
- primarno in sekundarno vodovodno omrežje,
- primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljevanju: kanalizacijsko omrežje),
- primarno in sekundarno vročevodno omrežje,
- primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
- objekte za ravnanje z odpadki,
- primarne in sekundarne druge javne površine.

(2) Ceste in pripadajoči objekti po tem odloku so:

- javne ceste s pripadajočimi objekti,
- javna razsvetljava in semaforizacija,

kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo (ločen sistem).

50. člen (obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

(1) Stavbe na območju prostorske enote PE1, delu prostorske enote PE2 (parcela P2/1) in na območju prostorske enote PE3 se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CEP (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CEP (sekundarne),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VOP (sekundarno - centralni),

- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KAP (sekundarno - centralni),
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PLP (sekundarno),
- sekundarno vročevodno omrežje z oznako VRP (sekundarno).

(2) Obračunska območja predvidene komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Programu opremljanja.

(3) Stavbe na območju prostorske enote PE1, delu prostorske enote PE2 (parcela P2/1) in na območju prostorske enote PE3 se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne),
- primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno - centralni),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni),
- primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno - centralni),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno - centralni),
- primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno),
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),
- primarno vročevodno omrežje z oznako VR (primarno),
- sekundarno vročevodno omrežje z oznako VR (sekundarno),
- objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD,
- primarne druge javne površine z oznako JP (primarne),
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).

(4) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in prikazana v PO MOL.

51. člen **(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)**

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 31. 1. 2015 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni stroški in obračunski stroški (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (primarne)	1.744.948,09
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (sekundarne)	951.317,25
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	201.758,00
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	155.112,00
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	222.147,36
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	606.585,71
Skupaj		3.881.868,41

(2) Poleg stroškov iz prvega odstavka tega člena je za ureditev komunalne opreme predvidene po OPPN potrebno zagotoviti še sredstva za obnovo vodovoda po Središki cesti, v vrednosti 33.439,00 EUR, ter stroške za prilagoditev poteka vročevoda po južnem delu nove dovozne ceste (C4) v vrednosti 92.055,60 EUR. V skladu 12. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l. RS, št. 80/07) se stroški obnove komunalne opreme ter stroški vzdrževanja, obnavljanja in nadomeščanja obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te infrastrukture, ne štejejo med skupne stroške gradnje komunalne opreme, zato pri izračunu skupnih

stroškov niso upoštevani. Stroške za prestavljeni vročevod skladno z idejno zasnovo iz 42. člena tega odloka financira Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.

(3) Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so opredeljeni v PO MOL.

(4) Skupni in obračunski stroški za ceste s pripadajočimi objekti, plinovodno omrežje, vročevodno omrežje in druge javne površine vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

52. člen (preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m² neto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (primarne)	37,61	11,09
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (sekundarne)	20,51	6,04
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	4,35	1,28
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	3,34	1,43
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	4,79	2,05
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	13,08	5,59
Skupaj		83,68	27,48

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

(3) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, Cp in Ct, po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, so opredeljeni v PO MOL.

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 31. 1. 2015 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in je 1,051150. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

(5) Indeksirani in zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se upoštevajo pri izračunu komunalnega prispevka, so:

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/ m²)</i>	<i>Ct (EUR/ m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (primarne)	0,00	6,30
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	0,00	18,30

Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,59	2,76
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,00	3,82
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,49	5,71
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	4,23	7,44
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,16	3,27
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	0,00	2,86
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	7,20	5,62
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	0,00	4,48
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,47	0,52
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,01	3,25
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,69	2,09
Skupaj		27,84	66,42

53. člen
(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Površine parcel in neto tlorisne površine, upoštevane v Programu opremljanja, so:

Prostorska enota	oznaka parcele	Stavbe	površina parcele (m2)	Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)	Neto tlorisna površina delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)
PE1	P1/5	stavba A2	2.201,00	10.799,96	3.851,20
		SKUPAJ P1/5	2.201,00	10.799,96	3.851,20
	P1/1	stavba A4	4.855,00	7.001,05	10.109,40
		stavba A5		2.846,90	
		SKUPAJ P1/1	4.855,00	9.847,95	10.109,40
	P1/6	stavba A1	2.410,00	19.048,50	2.242,66
		SKUPAJ P1/6	2.410,00	19.048,50	2.242,66
	P1/2	stavba A7	7.162,00	1.353,73	6.917,22
		stavba A8		1.353,73	
		stavba A9		1.353,73	
		stavba A10		1.353,73	
		stavba A11		1.353,73	
		stavba A12		1.206,82	
		stavba A13		1.206,82	
		stavba A14		1.206,82	
		SKUPAJ P1/2	7.162,00	10.389,11	6.917,22
	P1/3	stavba A6	6.140,00	6.308,83	2.847,73
		SKUPAJ P1/3	6.140,00	6.308,83	2.847,73
	P1/7	stavba A3	1.505,00	15.238,80	1.842,60
		SKUPAJ P1/7	1.505,00	15.238,80	1.842,60

	P1/4	stavba 15	7.343,00	1.243,34	7.997,88
		stavba 16		1.194,37	
		stavba 17		1.194,37	
		stavba 18		1.194,37	
		stavba 19		1.323,02	
		stavba 20		1.323,02	
		stavba 21		1.323,02	
		stavba 22		1.323,02	
		SKUPAJ P1/4		7.343,00	
	SKUPAJ PE1		31.616,00	81.751,68	35.808,69
PE2	P2/1	stavba B1	12.846,00	12.938,04	11.140,26
		stavba B2		5.072,13	
		SKUPAJ P2/1	12.846,00	18.010,17	11.140,26
	SKUPAJ PE2		12.846,00	18.010,17	11.140,26
PE3	P3/1	stavba D1	1.059,00	4.601,52	1.943,86
	P3/2	stavba D2	870,00	4.119,29	
	SKUPAJ PE3		1.929,00	8.720,81	1.943,86
SKUPAJ PE1, PE2 in PE3			46.391,00	108.482,66	48.892,81

(2) Razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine (Dt) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,3:0,7.

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

- enostanovanjske stavbe (CC-SI 11100), dvostanovanjske stavbe (CC-SI 11210), industrijske stavbe (CC-SI 12510) in nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271),
- stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,
- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(4) Ostale stavbe, ki niso navedene v tretjem odstavku tega člena, imajo faktor dejavnosti, odvisen od faktorja izrabe (v nadaljnjem besedilu: FI), in:

- je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,00,
- je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,00,
- se za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 1,00 in manjši od 2,00, izračuna po formuli:
 $K_{dejavnost} = (0,2 * FI) + 0,9$.

(5) FI je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo bruto tlorisne površine kleti, ki so namenjene servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). FI se vedno izračuna na dve decimalni mesti natančno.

54. člen (izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svojo stavbo ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.

(3) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

(4) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{(parcela)} * Cp_{ij} * Dp) + (K_{(dejavnost)} * A_{(tlorisna)} * Ct_{ij} * Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP_{ij}	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$A_{(parcela)}$	površina parcele,
Cp_{ij}	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oz. njenega dela z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,
Dp	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
$K_{(dejavnost)}$	faktor dejavnosti,
$A_{(tlorisna)}$	neto tlorisna površina objekta,
Ct_{ij}	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,
Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
i	posamezna vrsta komunalne opreme,
j	posamezno obračunsko območje.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 53. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

55. člen (odmera komunalnega prispevka)

(1) Za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije), se komunalni prispevek odmeri samo za ceste in pripadajoče objekte za odvodnjavanje in javno razsvetljavo ter vodovodno omrežje.

(2) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnim predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost.

(3) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:

- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,
- v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih.

(4) O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih iz prejšnjega odstavka odloči organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za odmero komunalnega prispevka.

(5) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cpij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ctij) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(6) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

56. člen **(oprostitve plačila komunalnega prispevka)**

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI 12630) in gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI 12640), če je 100-odstotni lastnik in investitor teh stavb Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Če je Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana lastnik in investitor samo dela stavbe, se lahko oprostitev upošteva le za ta del stavbe.

57. člen **(pogodba o opremljanju)**

(1) Gradnjo predvidene komunalne opreme, ki je upoštevana v Programu opremljanja, lahko Mestna občina Ljubljana s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka.

(2) S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Mestna občina Ljubljana dogovorita, da zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradi del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi stavbo. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

XII. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

58. člen **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. Tlorisni gabariti stavb:

- gradbeno mejo lahko presegajo komunalni priključki, ograja k objektu, urbana oprema ter spominska obeležja. Izven gradbene meje objektov A1, A2 in A3 je dopustna gradnja balkonov, napuščev, nadstreškov nad vhodi in zamikov fasade, ki ne presegajo površine več kot 1/4 površine celotne fasade in niso zamaknjeni za globino, ki je večja od 2,0 m,
- gradbeno linijo lahko presegajo balkoni, napušči in nadstreški nad vhodi, komunalni priključki, parkirišča in ograja k objektu, urbana oprema ter spominska obeležja,
- odstopanja tlorisnih gabaritov stavb od gradbene linije so dopustna za največ 1,2 m v notranjost parcele, namenjene gradnji, vendar največ v 1/3 dolžine fasade objekta,
- dopustna je sprememba tlorisnih gabaritov kletnih etaž, pod pogoji, da ne posegajo v trase komunalnih vodov in izven parcelnih mej,
- mikrolokacija vhodov, stopnišč in uvoznih/izvoznih klančin se lahko prilagaja projektni rešitvi.

2. Višinski gabariti stavb:

- število kletnih etaž je lahko prilagojeno tehničnim možnostim in potrebam po parkirnih mestih, pod pogojem, da je globina izkopa več kot 2,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode,

- dopustno odstopanje višinskih gabaritov vseh stavb razen stavbe B2 je do +1 m.
- 3. Višinske kote terena in pritličja:
 - dopustno odstopanje višinskih kot pritličja objekta in terena je $\pm 0,5$ m.
- 4. Zmogljivost območja:
 - v odloku navedene BTP se lahko spremenijo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb in ob upoštevanju normativov, določenih v 12. in 34. členu tega odloka,
 - število stanovanj lahko odstopa do ± 20 %, vendar le ob upoštevanju normativov, določenih v 12. in 34. členu tega odloka.
- 5. Parcelacija:
 - dopustno je odstopanje zakoličbenih točk objektov skladno s spremembami v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov objektov.
- 6. Prometne, komunalne in energetske ureditve:
 - dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami in z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter njihovim soglasjem,
 - dopustna so odstopanja od poteka tras, dimenzij, ureditev objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter ureditev površin, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno funkcioniranje in dostopnost območja in ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

59. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- pred pričetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posredkov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi izdelave projektne dokumentacije mora za vsako posamezno etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določiti, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeliti potreben obseg meritev,
- preden se začnejo izvajati gradbena dela, je treba zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov in v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in gradnje,
- na območju prostorskih enot C1 in C4 mora investitor pred pričetkom gradnje javne infrastrukture v tej prostorski enoti odstraniti vse obstoječe objekte, ki bi ovirali izgradnjo te infrastrukture,

investitor je dolžan brez finančnih in drugih pogojev dopustiti javno rabo površin na terenu na zemljiščih, opredeljenih v 20. členu tega odloka, ki sicer pripadajo parcelam, namenjenim gradnji objektov.

60. člen
(posegi, dopustni do izvedbe načrtovanih ureditev)

(1) Do končne ureditve OPPN je na površinah na terenu, ki še niso urejene po določbah tega OPPN, dopustno urediti parkirne površine, parkovne površine ali površine za vrtičkarstvo. Te površine je treba urediti skladno z 12. členom tega odloka, dopustno jih je ograditi z živo mejo ali s transparentno kovinsko ali žičnato ograjo višine do 1,8 m.

(2) Do izgradnje stavb A1 in A7 – A14 je na površini vzdolžne lokacije za oglaševanje, ki je prikazana na karti 3.2 OPN MOL ID, »Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje«, dopustno postaviti velike ali male samostoječe ali stenske table.

61. člen
(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
- zasteklitve balkonov ter postavitve senčil, ki so dopustne na podlagi enotne projektne rešitve za celoten objekt,
- obnove fasadnega plašča stavb,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji stavb, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

XIV. KONČNI DOLOČBI

62. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana - Izpostavi Moste Polje,
- Četrtni skupnosti Jarše.

63. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3505-18/2011-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV

predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 225 Šmartinka - Kolinska - del in 230 Šmartinska - del

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I. I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 225 Šmartinka - Kolinska - del in 230 Šmartinska - del je bil javno razgrnjen v času od 23. 4. 2014 do 23. 5. 2014.

1. PRIPOMBA:

Gregor Höfferle, Atlantic grupa, Kolinska ulica 1, 1000 Ljubljana

- 1.1. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo usmeritev za celotno območje OPPN 225: Šmartinska Kolinska v OPN MOL ID tako, da bo poleg gradiva Šmartinska partnership Ljubljana, masterplan spring 2009, izdelane marca 2009, avtorjev Hosoya Shaefer Architects in partnerjev, v usmeritvah za prostorske enote PE1- PE4 in PE7 vpisana tretjenagrajena urbanistična rešitev Zampkelp neo.studio in Winkens Architekten.

STALIŠČE: Pojasnilo

Za pripravo Občinskega prostorskega načrta MOL – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) je bila marca 2009 izdelana strokovna podlaga Šmartinska partnership Ljubljana, masterplan spring 2009, avtorjev Hosoya Schaefer Architects in partnerjev, v kateri sta bili sintezno upoštevani tako prvo nagrajena kot tretje nagrajena natečajna rešitev. Zazidalna situacija s prometno ureditvijo v OPPN je povzeta po usmeritvah iz navedene strokovne podlage.

- 1.2. Vlagatelj pripombe predlaga premik predvidenih tlorisnih gabaritov stavb D1 in dela D2 na območje zemljišč, ki so v lasti Droge Kolinske v prostorski enoti PE2, skladno z urbanistično rešitvijo Zampkelp neo.studio in Winkens Architekten. Parterji stavb D1 in D2 naj se oblikujejo tako, da bo stik dveh javnih površin izvedljiv. Cesta z oznako C6 naj se premakne severovzhodno od stavbe D2.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

Postavitev stavb D1 in D2 je povzeta po strokovni podlagi Šmartinska partnership Ljubljana, masterplan spring 2009, izdelane marca 2009, avtorjev Hosoya Shaefer Architects in partnerjev, v kateri je bila povzeta tudi tretjenagrajena rešitev Zampkelp neo.studio in Winkens Architekten. Skladno s strokovno podlago, se cesta C6 priključuje na obstoječe cestno omrežje v križišču Kolinska ulica – Kavčičeva ulica – Ob Zeleni jami. Predlagano novo križišče - priključek severozahodno od stavbe D2 pa bi bilo od obstoječega oddaljeno le cca. 50 m, kar ni priporočljiva razdalja med dvema križiščema.

- 1.3. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo ocene stroškov za komunalno opremo v 52. členu odloka OPPN, preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere tako, da se ocena poveča od 5,5 do 8,5 odstotkov.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

Stroški, upoštevani za izračun vrednosti komunalne opreme kot osnove za izračun komunalnega prispevka za načrtovano komunalno opremo, so povzeti iz strokovnih podlag upravljavcev komunalne opreme ter z upoštevanjem stroškov na enoto (m', m2), ki se v MOL uporabljajo za izdelavo primerljivih programov opremljanja. Stroški so bili na ravni pristojnega oddelka MOL verificirani in potrjeni ter so služili za razdelitev investicije v komunalno opremo na več etap, kar je izhodišče za opredelitev obveznosti posameznega investitorja v posamezni fazi gradnje.

Dvig stroškov, kot je predlagan v pripombi, bi tako pomenil odstopanje od dosedanje večletne prakse MOL glede upoštevanja stroškov za komunalno opremo oziroma izvedbo

komunalnega opremljanja, zaradi upoštevanja višjih cen na enoto mere pa bi pomenil tudi dvig višine komunalnega prispevka za stavbe, načrtovane v OPPN.

MOL lahko z investitorjem gradnje sklene Pogodbo o opremljanju, po kateri se investitor zaveže, da bo zgradil načrtovano komunalno opremo, ki je potrebna za izvedbo posamezne faze OPPN, in jo predal MOL, s tem pa mu je priznано plačilo komunalnega prispevka za načrtovano komunalno opremo v naravi. Zato v primeru, da bo sklenjena pogodba o opremljanju, vrednost načrtovane komunalne opreme predstavlja samo vrednost, ki jo MOL prizna za izvedbo načrtovane komunalne opreme, saj dejanski strošek izgradnje komunalne opreme v celoti bremeni investitorja in ni več povezan z izračunom v Programu opremljanja.

- 1.4. Vlagatelj pripombe predlaga dopolnitev 58. člena OPPN tako, da bo dopustno odstopanje vseh višinskih gabaritov nad koto terena za $\pm 5\%$.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva

Dopustna odstopanja v odloku so predpisana za primer nenatančne gradnje, kjer pri izvedbi objektov pogosto pride do manjših odstopanj od projektiranih, in niso mišljena zato, da se jih izrabi že v fazi projektiranja. Zato se 58. člen odloka OPPN dopolni z dopustnimi odstopanji višinskih gabaritov, vendar le za +1m. Odstopanja navzdol pa niso omejena pri stavbah, kjer niso opredeljena že v delu odloka, ki opredeljuje dopustne višinske gabarite.

I. II. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE OBRAVNAVE

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 225 Šmartinka - Kolinska - del in 230 Šmartinska - del je bil predstavljen na javni obravnavi dne 14. 5. 2014, v prostorih Osnovne šole Jožeta Moškriča, Jarška cesta 34.

Na njej so sodelujoči izpostavili pripombe, mnenja in pomisleke, ki se nanašajo na:

- načrtovano obodno pozidavo;
- višino stolpnice v primerjavi s Situlo in Kristalno palačo v BTC-ju;
- faznost gradnje in dokončanje celotnega projekta ter vpliv gradnje na okolje, predvsem kako načrtovana gradnja podzemnih etaž vpliva na nivo podtalnice;
- rezervat za širitev Šmartinske ceste in morebitne povezave s Savskim naseljem;
- dopolnitev družbene infrastrukture, predvsem šole in vrtca
- prioriteto izgradnjo cest in vrtcev pred stanovanjskimi in poslovnimi površinami;
- prioriteto izgradnjo nedokončanih gradenj ob Šmartinski in Pokopališki cesti in šele nato nadaljevati z novimi gradnjami na območju Zelene jame;
- smiselnost gradnje dodatnih 150 varovanih stanovanj, saj je na območju Zelene jame že predviden dom za starejše občane;
- načrtovani program znotraj tovarne Kolinska;
- izvor investitorja in njegove reference.

Oblikovani so bili naslednji odgovori in stališča:

- načrtovana je obodna pozidava, razvidna je iz grafičnih prilog OPPN.
- višina stavbe A1 je povzeta iz prvonagrajenega javnega mednarodnega natečaja, ki je bil podlaga za izdelavo OPPN, vendar pa je lahko nižja. Višino stavbe A1 se na podlagi pripomb v predlogu OPPN zmanjša na največ 80m in se tako uskladi z višinskim gabaritom Situle.
- faznost gradnje, ki je določena z OPPN, bo potekala v smeri severo-vzhod jugo-zahod, najprej bodo zgrajeni objekti ob Središki ulici, predvidena je gradnja do 4 podzemnih etaž, ki ne segajo v območje podtalnice.
- širitev Šmartinske ceste ni predmet tega OPPN, za njeno širitev bo treba izdelati svoj OPPN, v katerem bodo določeni regulacijski elementi za širitev in morebitne izven nivojske povezave s Savskim naseljem. Rezervat za širitev Šmartinske ceste je v OPPN varovan kot zelena površina, kjer je gradnja objektov prepovedana.

- OPPN določa, da mora biti do izgradnje 200 stanovanj zgrajen dvo-oddelčni vrtec, kar je v skladu z ugotovitvami strokovnih podlag za družbeno infrastrukturo, kjer je bilo tudi ugotovljeno, da gradnja nove šole ni potrebna, saj lahko obstoječe šole zagotovijo zapolnitev kapacitet tudi s širitvami.
- izgradnja prometne in družbene infrastrukture v OPPN je pogojena s posameznimi fazami gradnje in se ne bo izvedla v prvi fazi v celoti.
- predvidena gradnja varovanih stanovanj v OPPN dopolnjuje ponudbo na območju ČS Jarše in je utemeljena s neugodno demografsko sliko populacije.
- za stavbe nekdanje tovarne Kolinska je v OPPN predviden program centralnih dejavnosti in stanovanj, natančnejši program še ni znan.
- naročnik OPPN je MNP nepremičninski projekti d.o.o z ustreznimi referencami.

I. III. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 225 Šmartinka - Kolinska - del in 230 Šmartinska - del je Odbor za urejanje prostora in urbanizem obravnaval na 29. seji, ki je bila 7. 4. 2014 in ga, skupaj s pripombami članov odbora, sprejel.

2. PRIPOMBA:

- 2.1. Višina 110 m stolpnice naj se uskladi za področje Ljubljane do 100 m, oziroma na največ do višine stavbe grajskega stolpa s koto 400 m n.v. (ploščad dvorišča gradu je na koti 376.16, m n.v., vrh 6 m visokega jambora zastave je na koti 404.875 m n.v.).

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

Maksimalni vertikalni gabarit stavbe A1 se iz 110,0 m spremeni na 80,0 m višine.

- 2.2. Višinski poudarki stavb na južnem delu območja so lahko ovira za vedutne poglede proti Ljubljanskemu gradu in Šancami, ponovno naj se preveri izbrano osnovno urbanistično rešitev pridobljeno z javnim natečajem in razpiše nov javni arhitekturni natečaj za arhitekturno rešitev stavb območja.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

Strokovna podlaga za pripravo OPPN je sintezna rešitev iz gradiva Šmartinska partnership Ljubljana, masterplan spring 2009, izdelane marca 2009, avtorjev Hosoya Shaefer Architects in partnerjev. Za osnovo strokovni podlagi je bil prvonagrajeni elaborat natečaja za ureditev območja vzhodno ob Šmartinski cesti. Natečaj je bil mednarodni in javni. Pričakovati, da bo z novim natečajem pridobljena boljša rešitev od že izbrane, pomeni, da ne priznamo strokovnosti niti projektantski skupini, ki je zmagovalni elaborat izdelala, niti komisiji, ki je elaborat izbrala. V tem smislu lahko razpisujemo natečaje v nedogled, saj ne obstaja rešitev, ki bi bila všeč vsem. V kolikor bi investitor želel razpisati arhitekturni natečaj za posamezne stavbe pa to lahko stori.

Na podlagi pripombe je bil izdelan elaborat Preveritev vedut na Ljubljanski grad, s katerim je bilo prikazano, da so pogledi na grad večinoma zakriti z drevoredom ob Šmartinski in je pogled na grad mogoč le pred križiščem Šmartinske ceste s Središko ulico. Ta pogled pa bo zakrit že z novo pozidavo nižjih višin ob Središki ulici, zato višina stolpnic na južnem delu območja v povezavi z kvalitetnimi pogledi na okolico ni relevantna.

- 2.3. Ponovno naj se prouči prometna situacija območja, glavna križišča in cestne priključke z dovozi in izvozi vozil v podzemno garažo iz Šmartinske ceste, zagotovi dostopnost in nemoteno prehajanje udeležencev v prometu na širšem območju.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

Prometna situacija celotnega območja je že bila obravnavana v prometni študiji z naslovom 'Študija zasnove cestne mreže in prometne prepustnosti za območje OPPN Kolinska'. V prometni študiji je bila na podlagi realnih podatkov že preverjena prepustnost vseh obodnih

križišč, dostopnost do načrtovanih objektov in vpliv novih prometnih obremenitev na ožje območje cestne mreže. Prav tako so že bili preverjeni prometni tokovi in prepustnost ter potrebna dolžina uvožno-izvoznih pasov pri vključevanju v garažo iz Šmartinske ceste. Prometna situacija in ureditev dostopov do območja OPPN je bila načrtovana skladno z rezultati te prometne študije.

- 2.4. V grafični karti se tudi označi dvig prehoda za pešce in kolesarje preko Kolinske ceste pri vključitvi na Šmartinsko cesto (v tekstu je sicer pravilno zapisano, ni pa to prikazano v grafiki).

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

Predlog OPPN se popravi tako, da se dvig prehodov za pešce in kolesarje v grafičnem delu izriše skladno s tekstualnim delom.

- 2.5. Poglavje VI. Etapnost izvedbe prostorske ureditve v 21. členu naj se znova določi tako, da bo etapnost gradnje (predlagane 1-6 etap) določena na podlagi racionalne rabe prostora. Pri tem naj se investitorjem sugerira pozidavo stavb najprej ob glavni prometnici, nato izgradnjo objektov pod nivojem terena kjer se določi pripadajoče velikosti zemljišč za potrebne ureditve notranjega parka v območju urejanja PE1 in tudi poskrbi za istočasnost zelene ureditve javnih površin v območju urejanja PE2. Z aktom naj se določi razmerje površin grajeno javno dobro v odnosu z zelenimi in drugimi površinami območja urejanja OPPN.

STALIŠČE: Pojasnilo

Niza stavb ob Središki ali ob Šmartinki se po predvideni faznosti v OPPN že izvedeta v prvi in drugi fazi - niz ob novi notranji cesti in stavba, v kateri bo urejen muzej se ne smeta graditi preden se ne zgradijo stavbe ob Šmartinski cesti. Pripadajoče velikosti zemljišč za potrebne ureditve notranjega parka so že določene v skladu z določili OPN MOL ID. Razmerje površin grajenega javnega dobra v odnosu z zelenimi in drugimi površinami območja urejanja OPPN je razvidno v obrazložitvi OPPN, površine javnega dobra in površine, namenjene javni rabi, so že določene, v 22. členu odloka OPPN.

- 2.6. Poglavje IV. Arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, ki se nanašajo na alineje 12. člena odloka (pogoji za oblikovanje zunanjih površin), se predlaga:

- sprememba besedila 3 alineje o površinah v javni rabi, ki se naj glasi: »Na tlakovanih površinah, ki so v skladu z 20. členom te uredbe (javne površine) namenjene javni rabi, je dopustna ureditev sezonskih gostinskih vrtov brez nosilnih konstrukcij in ograj,«;
- doda se naj besedilo določila o zamejitvi obsega gostinskih vrtov v kareju;
- spremeni naj se besedilo določila o ograditvi otroških igrišč v območju, ki glede na lego v notranjosti kareja ni utemeljeno;
- spremeni naj se besedilo alineje, ki dopušča, da se 30 % dreves lahko nadomesti z visokoraslimi grmovnicami tako, da bo treba posaditi drevesa;
- v 2. odstavku naj se zapiše besedilo določila, da mora biti izdelan enovit načrt krajinske arhitekture za celotno zunanjo ureditev območja urejanja tega akta.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

Predlog OPPN se spremeni tako, da se:

- besedilo o površinah v javni rabi popravi po predlogu;
- doda besedilo o zamejitvi obsega gostinskih vrtov v kareju;
- spremeni besedilo določila o ograditvi otroških igrišč v območju;
- iz besedila izbriše določba, ki dopušča nadomestitev do 30 % dreves z grmovnicami;
- zapiše določilo, da mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture za zunanjo ureditev vsake posamezne prostorske enote.

- 2.7. Odbor želi biti predhodno seznanjen s pripravami na oblikovanje predloga akta po sprejemu dopolnjenega osnutka akta na eni redni seji odbora in vsekakor v času pred uvrstitvijo predloga odloka na dnevni red seje MS MOL.

STALIŠČE: Pojasnilo

Odbor se lahko predhodno seznani s predlogom akta na MU MOL, delovno gradivo pa bo dostopno tudi na Oddelku za urejanje prostora.

- 2.8. Skladno s prejšnjo pripombo odbor pričakuje s strani predlagatelja akta, župana Zorana Jankovića, da odbor predhodno seznani z vsemi in tudi dopolnilnimi strokovnimi podlagami, ki bodo sestavni del dokončno sprejetega akta, da jih odbor predhodno obravnava in sprejme. Te dopolnilne strokovne podlage so zahtevane zato, da se utemelji ustrezno prometno pretočnost Šmartinske ceste ter določi ustrezne projektne rešitve priključevanja skladno z določili OPN MOL ID in usmeritvami projekta Šmartinska partnerstvo Ljubljana.

STALIŠČE: Pojasnilo

Vse strokovne podlage, ki so bile izdelane za pripravo OPPN so bile od 10. 4. 2014 do 16. 10. 2014 izposojene službi SOD MS. Za pripravo OPPN so bile izdelane:

- Prikaz stanja prostora za OPPN 225 Šmartinka - Kolinska - del in 230 Šmartinska - del
- Lastništvo zemljišč v območju OPPN 225 Šmartinka - Kolinska - del in 230 Šmartinska - del
- Strokovne podlage za območje OPPN 225 Šmartinka - Kolinska - del in 230 Šmartinska - del
- Študija zasnove cestne mreže in prometne prepustnosti za območje OPPN Kolinska
- Strokovne podlage za preveritev kapacitet družbene infrastrukture za območje OPPN 225 Šmartinka - Kolinska - del in 230 Šmartinska - del
- OPPN Šmartinska : Strokovna ocena o obremenitvah okolja s hrupom
- EE napajanje za OPPN 225/230 Kolinska
- Ureditev vodovoda in kanalizacije na obm. OPPN Kolinska: Projektna naloga za PGD in PZI
- Vročevodno in plinovodno omrežje za območje urejanja OPPN 225 Šmartinka - Kolinska - del in 230 Šmartinska - del : 5-Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme.

Na podlagi pripombe je bil izdelan še elaborat OPPN 225 Šmartinka - Kolinska - del in 230 Šmartinska – del preveritev vedut na ljubljanski grad.

Ob oddaji usklajenega predloga akta – 24. 2. 2015 – bomo vse strokovne podlage, vključno z novo (preveritvijo vedut) znova poslali službi SOD MS, da se bo odbor s strokovnimi podlagami lahko seznani še pred sejo.

I. IV. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA MESTNEM SVETU

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 225 Šmartinka - Kolinska - del in 230 Šmartinska - del je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 33. seji, ki je bila 14. 4. 2014 in ga, skupaj s pripombami, sprejel.

3. PRIPOMBA:

g. Miha Jazbinšek

- 3.1. “V strokovnih podlagah Ljubljanski urbanistični zavod, pove sledeče. Da je treba to študijo, ki ste jo pokazal, upoštevati pri tem OPPN-ju. In potem pove, da je pogoj za izvedbo OPPN, je izdelava skupne strokovne podlage, za celotno območje med Šmartinsko, železniško progo in Bratislavsko. Do Žita. Od Kolinske, do Žita! Je treba narediti skupno strokovno podlago. Kajti infrastruktura na tem področju, kjer je Zelena jama v resnici, ne pa Šmartinska. /.../ Glasoval bom za šele takrat, ko boste prinesli nov OPPN, na katerem bo prej izdelana tista študija, ki jo zahteva naš OPN – Izvedbeni del. Z besedami, OPPN ne sme iti v proceduro prej, preden ni ta študija narejena.“

STALIŠČE: Pojasnilo

Glede na določilo OPN MOL – ID o izdelavi skupne strokovne podlage za oskrbo območja s komunalno infrastrukturo ter rekonstrukcijo in dograditvijo prometnega omrežja za celotno območje med Šmartinsko cesto, železniško progo, Bratislavsko cesto in severno obvoznico te

podlage za OPPN, se šteje, da je z izdelavo idejnih zasnov in strokovnih podlag za predmetni OPPN ta skupna strokovna podlaga izdelana. V fazi izdelave omenjenih idejnih zasnov in strokovnih podlag so bile preverjene potrebe po gradnji primarne infrastrukture ter potrebe glede oskrbe s prometno, energetsko, okoljsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo na širšem območju, kjer je bilo ugotovljeno, da za obravnavano območje OPPN ni potrebno izvesti dodatnih infrastrukturnih ureditev izven območja OPPN, ki bi hkrati služile tudi ostalim enotam urejanja prostora na območju med Šmartinsko cesto, železniško progo, Bratislavsko cesto in severno obvoznico. Ker v idejnih zasnovah in strokovnih podlagah za predmetni OPPN ni izkazana potreba po izgradnji primarne infrastrukture oziroma drugih infrastrukturnih ureditev na širšem območju izven območja OPPN, se program opremljanja za območje OPPN izdela z upoštevanjem samo tiste nove infrastrukture, ki je predvidena v območju OPPN.

- 3.2. "Vprašanje, ki je bil, ki je bil... kar so dovozi... so dopustni s Šmartinske in ostalih obvoznih cest, če se s prometno študijo utemelji ustrezno prometno pretočnost Šmartinske ceste ter določi ustrezne projekte rešitev /.../ Ta projekt nima končne rešitve prometa, da bi po tem rekel, kaj je prva etapa. Oziroma urbanističnemu aktu ne bi bilo treba sploh kaj preveč govort, kaj je prva etapa, končno rešitev pa mora imet. Kljub temu, da je bila prometna študija narejena. Je notr, v prostorskem aktu začasna rešitev. /.../ Ta prometna študija, ne, ta študija ima samo dve križišči, ki sta važni. Cev, ne? Nam so partnership Šmartinska narisal, da je važno samo križišče pr Šmartinski. In so ga narisal, kot štirikotni rondo. Mi smo dal v strateški izvedbeni akt štirikotni rondo. Ni čist okrogel, ampak je na štiri vogale, rondo. Enosmeren, ne? Potem smo v izvedbenem delu IP dali trikoten. Trikotno prometno zasnovo in tako naprej. Ampak v vseh teh variantah, ki so statusne, ki jih imamo mi v prostorskih aktih, se pride seveda ven iz Zelene jame, na polno križišče. Mi mam pa tuki v OPPN, ki nima polnega križišča."

STALIŠČE: Pojasnilo

Prometna situacija celotnega območja je bila obravnavana v prometni študiji z naslovom 'Študija zasnove cestne mreže in prometne prepustnosti za območje OPPN Kolinska'. V prometni študiji je bila na podlagi realnih podatkov preverjena prepustnost vseh obodnih križišč, dostopnost do načrtovanih objektov in vpliv novih prometnih obremenitev na ožje območje cestne mreže. Prav tako so bili preverjeni prometni tokovi in prepustnost ter potrebna dolžina uvožno-izvoznih pasov pri vključevanju v garažo iz Šmartinske ceste. Prometna situacija in ureditev dostopov do območja OPPN je bila načrtovana skladno z rezultati te prometne študije.

g. mag. Tomaž Ogrin

- 3.3. "Moja razprava se pa tiče, čisto na kratko družbene infrastrukture. Šole, vrtci, zdravstveni domovi. Za množico novih ljudi na tem prostoru. Pri tem moramo pa upoštevati še Situlo, ki je tam čez diagonalno že postavljena. In tudi predstavlja obremenitev za vse te ustanove. V tem načrtu so omenjena parkirna mesta za take družbene, družbeno infrastrukturo. Ni pa navedeno, kdo jo bo gradil? Kdo bo šolo zgradil? Kdo bo vrtec zgradil? Kdo bo zdravstveni dom zgradil? Torej, če ne bo tega zraven, je treba preprečit samo gradnjo stanovanj. /.../"

STALIŠČE: Pojasnilo

Pokritost in primanjkljaj družbene infrastrukture na širšem območju OPPN so bili obravnavani v strokovnih podlagah »Strokovne podlage za preveritev kapacitet družbene infrastrukture za območje OPPN 225 Šmartinka-Kolinska-del in 230 Šmartinska-del« (LUZ, december 2012), kjer je bilo ugotovljeno, da je treba na območju OPPN zagotoviti:

- prostor za štiri oddelke vrtca s skupno površino najmanj 1320 m² odprtih zelenih površin (z zagotovitvijo dodatnih zelenih površin za igro otrok izven območja),
- muzej/galerijo (ob načrtovanem Trgu Kolinska),
- v območje je treba umestiti objekte, namenjene javnim programom z namenom krepitev četrtnega središča,
- primanjkljaj osnovne šole na vplivnem območju se v primeru izgradnje vseh predvidenih razvojnih območij lahko reši s širitvijo (obstoječe) osnovne šole Vide Pregarc.

g. Mirko Brnič Jager

- 3.4. "To se pravi, nedvoumno je, da natečaj, Partnerstvo Šmartinska, ni Šmartinka, ni dobra osnova za posege, ki se zdaj dogajajo. In v ta natečaj je treba, najbolje, da se ga prekliče, ne? Za ta sam predel, ne? Pa to ni bila samo moja ideja. Tudi drugi so tako razpravljali. Je bila ideja, da se naj na tem kareju razpiše nov arhitekturni natečaj. Bodisi za galerijo, jaz predlagam, da se tud za stanovanjsko. /.../ Ker je predlog tako ohlapen, da če bi se recimo teh pripomb ne upoštevalo, potem je jasno, da je napoved zgolj mešetarjenje z zemljišči, dvigovanje cene zemljiščem. In to je tudi skratka vse. Obsodba na novo gradbeno jamo. Ki pa upam, da si nihče v Ljubljani ne želi. Višinski poudarki so napačni v tem delu. Južni del Šmartinske ceste se približuje gradu. Mi mam normal..., mi mam sprejeta izhodišča, da se višinski poudarki, v priходу v mestni center, v bližino vizure gradu, korigirajo, prilagajajo. Prav tukaj so zlo ne, ne... neprimerno postavljeni. /.../Želim si na mizo nov predlog, o katerem upam, da bodo, v katere upam, da bodo te pripombe upoštevane, ki so bile danes izrečene oziroma na odboru. In, da se bo v bistvu lahko nadaljevalo na bistveno kvalitetnejšem projektu. To se pravi, to je njegova tipološka, morfološka struktura. Arhitekturna struktura. Kar pa zadeva finančne konstrukcije, ki že zdaj spremlja, pa sem mislim optimist, da bo šla ta zadeva uspešno naprej. Zaradi tega, ker je v osnovi že onemogočena, zaradi previsokih pritiskov finančnih, ki veljajo tukaj. In sposobnosti investitorja, da bi to zadevo sploh lahko speljal. Glede natečaja pa samo toliko. Mednarodni natečaj, ja, ni avtoriteta, pred katero bi slepo pokleknili."

STALIŠČE: Pojasnilo

Zazidalna situacija s prometno ureditvijo v OPPN je povzeta po usmeritvah iz strokovne podlage Šmartinska partnership Ljubljana, masterplan spring 2009, izdelane marca 2009, avtorjev Hosoya Schaefer Architects in partnerjev, kjer sta bili sintezno upoštevani tako prvo nagrajena kot tretje nagrajena natečajna rešitev. Izvedeni mednarodni natečaj iz leta 2008, na katerega je prispelo 17 elaboratov, predsedovala pa mu je mednarodna komisija, je omogočil najširšo možno strokovno udeležbo kakovostnih in smotnih arhitekturnih, krajinsko-arhitekturnih in urbanističnih rešitev. Pričakovati, da bo z novim natečajem pridobljena boljša rešitev od že izbrane, pomeni, da ne priznamo strokovnosti niti projektantski skupini, ki je zmagovalni elaborat izdelala, niti komisiji, ki je elaborat izbrala. V tem smislu lahko razpisujemo natečaje v nedogled, saj ne obstaja rešitev, ki bi bila vseh vsem, zato ponoven razpis natečaja ni sprejemljiv. V kolikor bi investitor želel razpisati arhitekturni natečaj za posamezno stavbo pa to lahko stori.

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Osnutek akta je prejelo tudi Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, ki je z odločbo št. 35409-25/2013/6 z dne 12. 3. 2013 odločilo, da v postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta 225 Šmartinka - Kolinska - del in 230 Šmartinska - del, celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Na podlagi pripomb in mnenj je dopolnjeni osnutek akta dopolnjen, spremenjeno je besedilo odloka, usklajene so vse grafične priloge. Spremenjene so določbe, ki urejajo enostavne objekte – dodani so pogoji za postavitve objektov za oglaševanje. Spremenjeni so gabariti nekaterih stavb – znižana je najvišja dopustna višina stolpnice A1 iz 110 m na 80 m, zvišana višina stolpnice A2 in A3 iz 60 m oz, 40 m na največ 65 m, in hkrati je tem stavbam določena tudi najnižja možna višina. Stavba B2, ki je bila zasnovana kot prizidek obstoječi zaščiteni stavbi K2 je sedaj zasnovana kot samostojna stavba, postavljena bližje predvideni novi cesti in od stavbe K2 umaknjena za 16 m. Višina je tudi

spremenjena, znižana in tako prilagojena višini stavbe K2, zato pa so večji njeni tlorsni gabariti. Spremenjen je tudi profil predvidene nove ceste v prostorski enoti C4 – razširjen je pas za parkiranje in ukinjena predvidena bankina. Dodani so pogoji za že prej predvideno premaknitev obstoječe bazne postaje. Med dopustnimi odstopanji je dodano dopustno odstopanje višinskega gabarita do + 1 m. dodan je nov člen, ki določa dopustne posege do izvedbe predvidenih ureditev, in sicer je dopustno urediti parkirne površine, parkovne površine in vrtičke.

IV. BESEDILO TISTIH DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA ODLOKA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE ALI DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

Novo besedilo v predlogu je **krepko**, besedilo, ki je črtano, je ~~prečrtano~~:

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in ~~35/13 – skl~~**76/14 – odl.** US) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 225 Šmartinka - Kolinska - del
in 230 Šmartinska - del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 225 Šmartinka - Kolinska - del in 230 Šmartinska - del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- 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 ter ohranjanje narave,
- 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 stavbnih zemljišč,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem odlokom se načrtuje gradnja večstanovanjskih, zdravstvenih, trgovskih, muzejskih, izobraževalnih in poslovnih stavb s spremljajočimi dejavnostmi ter pripadajoče ureditve.

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

3. člen (sestavni deli OPPN)

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

- | | |
|--|----------|
| 1. Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del
(v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN | M 1:2000 |
| 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:1000 |
| 3. Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.2 Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč | M 1:1000 |
| 3.3 Površine, namenjene javnemu dobru | M 1:1000 |
| 4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1 Odstranitev obstoječih objektov | M 1:1000 |
| 4.2 Zazidalna situacija – nivo pritličja | M 1:1000 |
| 4.3 Zazidalne situacije posameznih etap gradnje | M 1:1000 |
| 4.4 Zazidalna situacija – nivo kleti | M 1:1000 |
| 4.5 Značilni prerezi in pogledi | M 1:1000 |
| 4.6 Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija | M 1:1000 |
| 4.7 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:1000 |
| 4.8 Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami | M 1:1000 |

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. program opremljanja stavbnih zemljišč,
7. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7242 v ~~januarju 2014~~ **februarju 2015**.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enote urejanja prostora JA-267, JA-268, JA-271 in del enot urejanja prostora JA-221, JA-265 in JA-270.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2233/6, 2233/7, ~~ob~~**evse** katastrska občina **(2636)** Bežigrad, 1585/2, 1587, 1588/1, 1588/2, 1588/3, 1588/4, 1588/8, 1588/9, 1588/10, 1588/11, 1588/12, 1589, 1590/1, 1590/3, 1590/4, 1590/5, 1590/6, 1590/7, 1590/10, 1590/11, 1590/12, 1590/13, 1590/14, 1590/15, 1590/16, 1590/17, 1590/18, 1590/19, 1591/1, 1591/2, 1592/2, 1592/3, 1592/4, 1592/5, 1593/1, 1593/2, 1593/3, 1594, 1595/1, 1595/2, 2233/1, 2233/5, 2237, ~~vs~~**avse** katastrska občina **(2706)** Zelena jama; ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 908, 912, ~~ob~~**evse** katastrska občina **(1731)** Udmat; 2233/2, katastrska občina **(2636)** Bežigrad, 1582/13, 1582/15, 1585/1, 1586/4, 1586/5, 1586/42, 1588/5, 1588/6, 1588/7, ~~vs~~**avse** katastrska občina **(2706)** Zelena jama.

(3) Površina območja OPPN znaša 69.~~777~~**778**,0 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na 9 prostorskih enot:

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih, zdravstvenih, poslovnih, muzejskih, izobraževalnih in trgovskih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih, **zdravstvenih**, poslovnih, muzejskih, izobraževalnih in trgovskih stavb,
- PE3 – površine, namenjene gradnji garažnih in poslovnih stavb,
- C1 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C3 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C4 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C5 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C6 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin.

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v ~~grafičnih načrtih~~**grafičnem načrtu** št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt prikazom območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se nahaja ob severnem robu mestnega središča ob Šmartinski cesti. Prometno se navezuje na Šmartinsko cesto, Središko ulico, Kolinsko ulico in novo notranjo cesto. Najbližji obstoječi ~~postajališči~~**postajališči** mestnega linijskega prevoza potnikov sta ob Središki ulici in Savski cesti ob severnem robu območja OPPN. Novo postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov je načrtovano ob Šmartinski cesti. Peš dostop do območja je po hodnikih za pešce obstoječih in načrtovanih obodnih cest. Dostopi za kolesarje so ~~iz~~**z** kolesarske poti ob Šmartinski cesti, ~~iz~~**z** predvidene kolesarske poti ob Središki ulici in ~~iz~~**z** vozišča Kolinske in Kavčičeve ulice.

(2) Po Šmartinski cesti, po Kolinski in Središki ulici ~~in~~**ter** preko območja OPPN poteka obstoječa komunalna in energetska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi nekatere komunalne vode zunaj območja OPPN. Zunaj območja OPPN je predvidena gradnja nove elektrokabelske kanalizacije in srednjenapetostnega omrežja, trase javne razsvetljave, vročevoda in kanalizacije za odpadne padavinske vode.

(3) Območje OPPN se odpira in navezuje na sosednja območja v vseh smereh. Predvidena je ureditev novega javnega ~~Trga Kolinskega~~**trga**, večje parkovne površine v kareju ob Šmartinski cesti in manjše poljavne parkovne površine med objekti Kolinske. Zahodno od območja se nahaja parkovna ureditev ob križišču Šmartinske ceste in Topniške ulice, na katero se načrtovana ureditev navezuje s hodniki za pešce. Predvidena ureditev zunanjih površin in Šmartinske ceste je zasnovana tako, da se razširi odprt prostor ter da dobijo prednost pri uporabi prostora in prečkanju območja pešci in kolesarji.

(4) Ob večji parkovni površini v notranjosti kareja so načrtovane dejavnosti predšolske vzgoje, saj so le-te v širši okolici deficitarne. V okolici območja OPPN so stavbe s trgovskimi in storitvenimi dejavnostmi in javni park ob križišču Šmartinske ceste s Topniško ulico. V območju OPPN so predvidene površine za trgovske, gostinske, storitvene, izobraževalne, zdravstvene in kulturne dejavnosti.

(5) Del območja OPPN se nahaja v območju varovalnega progovnega pasu železniške proge širokega 200,0 m, merjeno v zračni črti od osi skrajnih tirov proge. Za vse posege v varovalni pas je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca javne železniške infrastrukture.

(6) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorski enoti PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnic,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12650 Stavbe za šport: samo centri za fitnes, jogo in aerobiko, ipd.,
- 12420 Garažne stavbe: garaže samo v kletnih etažah, kolesarnice.

(2) V stavbi A6 je dopustna dejavnost le »12620 Muzeji in knjižnice« s spremljajočim programom (kavarna, prodajalna ipd.).

(3) V prostorski enoti PE1 je treba urediti vrtec s štirimi enotami.

(4) V prostorski enoti PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnic,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,

- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12650 Stavbe za šport,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 12420 Garažne stavbe: garaže samo v kletnih etažah, kolesarnice.

(5) V prostorskih enotah PE1 in PE2 je treba nestanovanjske dejavnosti praviloma umestiti v pritličja stavb ob Šmartinski cesti in Središki ulici. ~~V pritličjih ob Šmartinski cesti je javni~~ **Javni** program **je** obvezen **v pritličjih stavb A1, A2, A11, A12 in B1.**

(6) Delež stanovanj v prostorskih enotah PE1 in PE2 lahko znaša največ 70 % BTP nad terenom v ~~EUP~~ **posamezni prostorski enoti.**

(7) V prostorski enoti PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe: garaže in kolesarnice.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1:

- prostorsko enoto obkrožajo tri prometnice - na severozahodu Šmartinska cesta, na severovzhodu Središka ulica in nova notranja cesta na jugovzhodu. Na jugozahodni strani je trg, urejen delno v tej prostorski enoti in delno v prostorski enoti PE2. Stavbe so postavljene po obodu prostorske enote, ob prometnicah v strnjeni pozidavi s posameznimi prehodi, ob trgu, na sredini jugozahodne strani prostorske enote, pa je stavba A6, v kateri bo urejen muzej. V notranjosti ~~bo~~ **je** park, namenjen predvsem stanovalcem. Na treh vogalih ~~bo~~ **so** višinsko poudarjene stavbe - ena v južnem vogalu ob novi notranji cesti: A3 ter dve v zahodnem in severnem vogalu ob Šmartinski cesti: stolpnici A1 in A2,
- na severovzhodni strani prostorske enote ob Središki ulici so umeščene tri stavbe v nizu z oznakami A2, A4, A5. Nadzemni deli stavb so postavljeni na skupno kletno etažo, z uvozom s Središke ulice,
- na severozahodni strani prostorske enote ob Šmartinski cesti je umeščenih devet stavb v nizu z oznakami A1, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13 in A14. Stavbe od A7 do A14 so zasnovane kot terasni bloki, ki imajo terase orientirane proti parkovni površini. Nadzemni deli stavb so postavljeni na skupno kletno etažo, z uvozom s Šmartinske ceste,
- na jugovzhodni strani prostorske enote ob novi notranji cesti je umeščenih devet stavb z oznakami A3, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21 in A22. Stavbe od A15 do A22 so zasnovane kot terasni bloki, ki imajo terase orientirane proti parkovni površini. Nadzemni deli stavb so postavljeni na skupno kletno etažo, z uvozom z nove notranje ceste,
- nadzemni del stavbe A6 je postavljen na kletno etažo, ki ima uvoz z nove notranje ceste in/ali s Šmartinske ceste,
- sklope kleti vseh stavb v prostorski enoti PE1 je dopustno združevati in povezati v skupno klet,
- preko parkovnih površin v notranjosti kareja so speljane pešpoti, ki povezujejo notranjost z obodnimi cestami in trgov,
- na osrednjem delu zunanjih površin so urejene površine za igro otrok in počitek stanovalcev,
- na severovzhodnem delu zunanjih površin je prostor za druženje mladostnikov, opremljen s

- klopni in ureditvami za urbane športe na prostem,
 - na delu zelenih površin ob stavbi A6 je urejen »umetniški park« s skulpturami.
- (2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2:
- prostorska enota je trikotne oblike, z dveh strani jo obdajata Šmartinska cesta na severozahodni in Kolinska ulica na južni strani, na tretji, severovzhodni strani pa je trg (ki sega tudi v prostorsko enoto PE1). Ob prometnicah, v jugozahodnem vogalu prostorske enote, so obstoječi objekti tovarne Kolinska – K1, K2 in K3, ki se ohranjajo,
 - na severni strani prostorske enote je ob Šmartinski cesti umeščena stavba z oznako B1. Nadzemni deli stavbe so postavljeni na skupno kletno etažo, ki ima uvoz z nove notranje ceste,
 - na ~~južni strani~~ **jugovzhodnem vogalu** prostorske enote, ob Kolinski ulici, je ~~ob obstoječem objektu K2~~ umeščena stavba z oznako B2. Nadzemni deli stavbe so postavljeni na skupno kletno etažo, ki ima uvoz z nove notranje ceste,
 - trg na severovzhodni strani prostorske enote povezuje zunanje površine prostorskih enot PE1 in PE2 s Šmartinsko cesto, Kolinsko ulico in novo notranjo cesto,
 - zahodno **jugozahodno** od trga, med obstoječimi in novimi objekti ter ~~vzhodno~~ **severno** od stavbe B2, so zelene parkovne površine.
- (3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3:
- med Kavčičevo ulico in novo notranjo cesto je prostorska enota PE3 s stavbama D1 in D2, postavljenima ena ob drugi,
 - nadzemni deli stavb so postavljeni na skupno kletno etažo, ki ima uvoz s Kavčičeve ulice.
- (4) ~~Prostorske~~ **Prostorska** enota C1 je namenjena rekonstrukciji Šmartinske ceste. Površine ob Šmartinski cesti so primarno namenjene pešcem in kolesarjem, vendar služijo tudi dostopu, dostavi na nivoju terena in intervenciji.
- (5) ~~Prostorske~~ **Prostorska** enota C2 je namenjena rekonstrukciji Središke ulice. Površine ob Središki ulici so primarno namenjene pešcem in kolesarjem, vendar služijo tudi dostopu, dostavi na nivoju terena in intervenciji.
- (6) ~~Prostorske~~ **Prostorska** enota C3 je namenjena rekonstrukciji Kolinske ulice. Površine ob Kolinski ulici so primarno namenjene pešcem in kolesarjem, vendar služijo tudi dostopu, dostavi na nivoju terena in intervenciji.
- (7) Prostorska enota C4 je namenjena gradnji ~~delu~~ nove enosmerne notranje ceste od **prostorske enote** C2 do **prostorske enote** C6 s hodnikom za pešce na ~~severni~~ **severozahodni** strani. Površine ob ~~novi notranji~~ cesti so primarno namenjene pešcem in kolesarjem, vendar služijo tudi dostopu, dostavi na nivoju terena in intervenciji.
- (8) Prostorska enota C5 je namenjena rezervaciji prostora za razširitev **enosmerne ceste v prostorski enoti** C4 v dvosmerno notranjo cesto z dodanim hodnikom za pešce na ~~južni~~ **jugovzhodni** strani.
- (9) Prostorska enota C6 je namenjena gradnji ~~delu~~ **nove** dvosmerne notranje ceste med **prostorskima enotama** C4 in C3 z dvema hodnikoma za pešce. Površine ob ~~novi notranji~~ cesti so primarno namenjene pešcem in kolesarjem, vendar služijo tudi dostopu, dostavi na nivoju terena in intervenciji.
- (10) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v ~~grafičnih načrtih~~ **grafičnem načrtu** št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- majhna stavba, samo: senčnica,
- pomožni objekt v javni rabi, samo: grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, grajeno igralo na otroškem igrišču, spomenik, kip, objekt za odvodnjavanje ceste, objekt javne razsvetljave,
- vodometa,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, samo: zajem tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem, vodni zbiralnik, grajen ribnik, okrasni bazen,
- pomožni komunalni objekt.

(2) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dopustni nadstreški za kolesa, ki morajo biti znotraj območja OPPN enotno oblikovani.

(3) Gradnja pomožnih komunalnih objektov iz prvega odstavka mora biti v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(4) Na območjih javnega dobra in površin za javno rabo je dopustno postaviti naslednje objekte za oglaševanje:

- male svetlobne vitrine na avtobusnem postajališču,
- en tristrani plakatni steber na trgu za oglaševanje kulturnih vsebin,
- objekte za oglaševanje za lastne potrebe: po en steber ali stolp ali informativna tabla ob uvozi v podzemno garažo.

(5) Objekte za oglaševanje za lastne potrebe: napisi, izveski in svetlobni napisi je dopustno postaviti na stavbah in na k stavbam pripadajočih parcelah, namenjenih gradnji, v katerih se opravlja oglaševana dejavnost.

(6) Poleg dopustnih ~~Od objektov za oglaševanje so dopustni samo izveski za lastne potrebe. Poleg teh~~ je v času gradbenih ali vzdrževalnih del dopustno namestiti velike ali male stenske table na gradbiščne ograje **in platna s poslikavami na zavese gradbenih odrov.**

~~(57)~~ **(7)** Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Pogoji za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so:

- razen višinskih poudarkov in stavbe A6 morajo biti stavbe oblikovane skladno, stavba A6 in višinski poudarki pa lahko v prostoru izstopajo tudi po oblikovanju,
- fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov. Fasade stavb, razen višinskih poudarkov in stavbe A6, morajo biti usklajene v barvah in materialih,
- na dele fasad, ki so od sosednje stavbe odmaknjeni za manj kot višino sosednje stavbe, ne smejo biti orientirana okna prostorov, namenjenih bivanju,
- če je medsebojni odmik med severozahodno fasado objekta A3 in jugovzhodno fasado objekta A6 ter med severovzhodno fasado objekta A3 in jugozahodno fasado objekta A22 manjši od 20,0 m, je treba fasadi v delu do višine nižjega objekta oblikovati kot slepo fasado ali fasado z odprtinami za osvetlitev komunikacij,
- strehe so ravne, v terasnem delu pohodne ali zelene,
- na ravni strehi, ki ima več kot 600,0 m² neto površine brez svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho in pohodnih teras, ki so dostopne neposredno iz njih, ter drugih objektov na strehi, je treba urediti zeleno streho,

- nevkopani del kleti lahko sega največ 1,4 m nad koto terena,
- ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene,
- klimatske **naprave** in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti utrjene in opremljene z osnovno urbano opremo ter primerno osvetljene. Vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- elementi urbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno,
- na ~~zasebnih~~**tlakovanih** površinah ~~in na površinah javne rabe ob pritličjih z javnim programom~~, ki so ~~določene v skladu z 20. členom~~**členom** tega odloka **namenjene javni rabi**, je ~~na tlakovani zunanji površini~~ dopustna ureditev sezonskih gostinskih vrtov brez nosilnih konstrukcij in ograj. Za zaščito pred soncem se lahko uporabljajo senčniki, ki pa med seboj ne smejo biti povezani, ter markize in tende. Vsi elementi opreme odprtega sezonskega gostinskega vrta morajo biti premakljivi, da se v primeru intervencije lahko takoj odstranijo,
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton,
- v območjih zasaditev nad kletjo je treba zagotoviti primerne rastiščne pogoje za rast nizkega drevja in grmovnic. V ta namen je treba zagotoviti vsaj 0,8 m globine zemlje. V območju dreves je treba lokalno doseči potrebno globino (najmanj 1,5 m) za rast srednje velikih dreves, ki so prilagojena posebnim rastiščnim razmeram,
- na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zagotoviti najmanj 15,0 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,5 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,0 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev ~~večstanovanjske stavbe~~**večstanovanjskih stavb**. Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100,0 m od vhoda v stanovanjsko stavbo,
- površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z enostavnimi, sestavljenimi in kompleksnimi igralnimi enotami, tako da je na vsaki 2 stanovanji zagotovljeno najmanj 1 igralno mesto,
- za potrebe vrtca je treba zagotoviti najmanj 15,0 m² zunanjih površin na otroka,
- v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti na vsako posteljo najmanj 7,5 m² odprtih bivalnih površin,
- **za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi,...),**
- **odprte bivalne površine morajo vsebovati najmanj 30 % zelenih površin na raščenem terenu,**
- **za raščen teren se štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije,**
- do 35 % odprtih bivalnih površin je dopustno zagotoviti na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100,0 m², mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe,
- ~~za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi,...). Odprte bivalne površine morajo vsebovati najmanj 30 % zelenih površin na raščenem terenu;~~
- pri gradnji nestanovanjskih stavb je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zagotoviti najmanj 20 % zelenih površin na raščenem terenu. V objektu, v katerem so poleg nestanovanjskih tudi stanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek

- deležev stanovanjskih in ostalih površin,
- ~~— za raščen teren se štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije,~~
 - ~~— ograditev igrišč in »umetniškega parka« v notranjosti kareja je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko ali žičnato ograjo višine do 1,8 m,~~
 - ~~— za zunanjo ureditev prostorske enote PE1 mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture,~~
 - na parceli, namenjeni gradnji, je treba na raščenem terenu za stanovanjske stavbe zasaditi vsaj 25 dreves/ha, za nestanovanjske stavbe pa vsaj 15 dreves/ha. Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,0 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,2 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. ~~Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami,~~
 - **ograditev »umetniškega parka« v notranjosti kareja je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko ali žičnato ograjo višine do 1,8 m,**
 - **za zunanjo ureditev vsake posamezne prostorske enote mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture,**
 - **prikaz dreves v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« je zgolj informativen, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji.**

(2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13. člen (tlorisni gabariti)

(1) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Gradbena meja (GM) je črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele, namenjene gradnji.

(2) Maksimalne tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

1. stavba A1:
 - 1.1. pritličje s šestimi nadstropji:
 - dolžina: do 38,4 m
 - širina: do 24,9 m
 - 1.2. etaže nad šestim nadstropjem:
 - dolžina: do 33,8 m
 - širina: do 18,2 m
2. stavba A2:
 - dolžina: do 35,5 m
 - širina: do 25,0 m
3. stavba A3:
 - dolžina: do 38,4 m
 - širina: do 25,0 m
4. stavba A4:
 - dolžina: do 48,2 m
 - širina: do 25,0 m
5. stavba A5:
 - dolžina: do 20,6 m
 - širina: do 25,0 m
6. stavba A6 (z nepravilno geometrijsko obliko):
 - dolžina: do 57,2 m
 - širina: do 27,3 m
7. ~~stavba~~ **stavbe** A7, A8, A9, A10 in A11:

- dolžina: do 22,4 m
- širina: do 14,1 m
- 8. ~~stavba~~stavbe A12, A13 in A14:
 - dolžina: do 19,8 m
 - širina: do 14,1 m
- 9. ~~stavba~~stavbe A15, A16, A17 in A18:
 - dolžina: do 19,5 m
 - širina: do 14,1 m
- 10. ~~stavba~~stavbe A19, A20, A21 in A22:
 - dolžina: do 21,6 m
 - širina: do 14,1 m
- 11. stavba B1 (z nepravilno geometrijsko obliko):
 - dolžina: do 51,9 m
 - širina: do 38,0 m
- 12. stavba B2:
 - dolžina: do ~~32~~57,0 m
 - širina: do ~~19~~29,0 m
- 13. stavba D1:
 - dolžina: do 23,2 m
 - širina: do 26,7 m
- 14. stavba D2:
 - dolžina: do 25,6 m
 - širina: do 31,9 m

(3) Tlorisni gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« in »4.4 Zazidalna situacija – nivo kleti«.

14. člen (višinski gabariti in etažnost)

(1) Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN. Dopustne so štiri kletne etaže.

(2) Etažnost stavb nad terenom je:

- stavba A1: do P+~~34~~24
- stavba A2: do P+~~29~~19
- stavba A3: do P+~~11~~19
- stavbi A4 in A5: do P+6
- stavba A6: do P+4
- stavbe A7 do A22: do P+6
- stavba B1: do P+11
- stavba B2: do P+~~62~~+2T
- stavba D1: do P+11
- stavba D2: do P+6

(3) Višina stavb (h) je:

- stavba A1: **od +65,0 m do +~~110~~80,0 m**
- stavba A2: **od +27,0 m do +~~60~~65,0 m**
- stavba A3: **~~do +~~od +40,0 m do +65,0 m**
- stavbi A4 in A5: do +27,0 m
- stavba A6: do +24,0 m
- stavbe A7 do A22: do +24,0 m
- stavba B1: do +40,0 m
- stavba B2: **~~do +25,0 m~~višina venca do višine**

venca stavbe K2,

višina zadnje terasne etaže do višine slemena stavbe K2

- stavba D1: do +40,0 m
- stavba D2: do +25,0 m

(4) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho. Pri stavbah z ravno streho je nad koto h dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav.

(5) Stavbe v posameznem nizu od A7 do A14, od A15 do A18 in od A19 do A22 morajo imeti venec na isti višinski koti, ne glede na koto terena posamezne stavbe.

(6) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

15. člen

(višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote pritličja stavb:

- ~~stavba~~**stavbe** A1, **A3 in A6:** 295,05 m. n. v.
- ~~stavba~~**stavbe** A2, A4 in A5: 295,50 m. n. v.
- ~~stavba A3:~~ ~~295,05 m. n. v.~~
- ~~stavba A6:~~ ~~295,05 m. n. v.~~
- ~~stavba~~**stavbe** A7 do A22: 296,90 m. n. v.
- stavba B1: 296,00 m. n. v.
- stavba B2: 295,15 m. n. v.
- ~~stavba~~**stavbi** D1 in D2: 293,70 m. n. v.

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopne ceste in uvozov v podzemne etaže, kotam raščenega terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

16. člen

(zmogljivost območja)

- (1) Površina prostorske enote PE1 31.~~617~~**616**,0 m2
- 1. BTP nad terenom do ~~95.317~~**98.469**,0 m2
 - BTP nad terenom stavbe A1 do ~~32.130~~**22.950**,0 m2
 - BTP nad terenom stavbe A2 do ~~12.146~~**13.012**,0 m2
 - BTP nad terenom stavbe A3 do ~~11.016~~**18.360**,0 m2
 - BTP nad terenom stavb A4 in A5 do 11.865,0 m2
 - BTP nad terenom stavbe A6 do ~~4.170~~**7.601**,0 m2
 - BTP nad terenom stavb A7 - A14 do 12.~~202~~**517**,0 m2
 - BTP nad terenom stavb A15 - A22 do ~~11.788~~**12.191**,0 m2
- 2. BTP pod terenom do ~~46.574~~**43.143**,0 m2,
 - **od tega BTP pod terenom stavbe A1** do ~~3.431~~**2.702**,0 m2
 - **BTP pod terenom stavbe A2** do **4.640,0 m2**
 - **BTP pod terenom stavbe A3** do **2.220,0 m2**

- **BTP pod terenom stavb A4 in A5** **do 12.180,0 m2**
- **BTP pod terenom stavbe A6**
- površine namenjene muzeju **do 3.431,0 m2**
- **BTP pod terenom stavb A7 - A14** **do 8.334,0 m2**
- **BTP pod terenom stavb A15 - A22** **do 9.636,0 m2**
- 3. število stanovanjskih enot **482464**

- (2) Površina prostorske enote PE2 17.359,0 m2
1. BTP nad terenom do ~~18.996~~**21.699**,0 m2
 - BTP nad terenom stavbe B1 do 15.~~576~~**588**,0 m2
 - BTP nad terenom stavbe B2 do ~~3.420~~**6.111**,0 m2
 2. BTP pod terenom do 13.~~398~~**422**,0 m2
 3. število stanovanjskih enot **7280**

- (3) Površina prostorske enote PE3 1.929,0 m2
1. BTP nad terenom do 10.~~423~~**507**,0 m2
 - BTP nad terenom stavbe D1 do 5.544,0 m2
 - BTP nad terenom stavbe D2 do 4.963,0 m2
 2. BTP pod terenom do 2.342,0 m2

(4) Površina prostorske enote C1 7.428,0 m2

(5) Površina prostorske enote C2 2.370,0 m2

(6) Površina prostorske enote C3 5.128,0 m2

(7) Površina prostorske enote C4 2.097,0 m2

(8) Površina prostorske enote C5 1.107,0 m2

(9) Površina prostorske enote C6 744,0 m2

(10) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom oziroma pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

17. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

(1) Na vseh stavbah v območju OPPN, ki so predvidene za odstranitev, so dopustne odstranitve, vzdrževalna dela in sprememba namembnosti objektov ali delov objektov v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti, ki so določene v 8. členu tega odloka, brez posegov v konstrukcijo stavbe. Na stavbah R20 in R23 je poleg zgoraj navedenih posegov dopustna tudi rekonstrukcija stavbe v obstoječih tlorskih in višinskih gabaritih.

(2) Na stavbah K1, K2 in K3 so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije **in ureditev (izraba) podstrešja** v obstoječih tlorskih in višinskih gabaritih, **ter** sprememba namembnosti stavb ali delov stavb v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti, ki so določene v 8. členu tega odloka, ~~in ureditev podstrešja~~**razen stanovanj**.

(3) Površine v prostorski enoti C5 do razširitve nove notranje ceste ostajajo v uporabi obstoječih objektov jugovzhodno od območja OPPN.

18. člen
(objekti, predvideni za odstranitev)

(1) V območju OPPN je predvidena odstranitev **vseh obstoječih ograj ter drugih enostavnih in nezahtevnih objektov in** naslednjih obstoječih stavb:

- R1 in R4 na zemljišču s parcelno številko 1588/4, katastrska občina **(2706)** Zelena jama,
- R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R14, R15 in R16 na zemljišču s parcelno številko 1588/1, katastrska občina **(2706)** Zelena jama,
- R17 na zemljišču s parcelno številko 1588/9, katastrska občina **(2706)** Zelena jama,
- R18 na zemljišču s parcelno številko 1587, katastrska občina **(2706)** Zelena jama,
- R19 na zemljišču s parcelno številko 1590/5, katastrska občina **(2706)** Zelena jama,
- R20 na zemljiščih s parcelnima števkama 1590/4 in 1588/3, obe katastrska občina **(2706)** Zelena jama,
- R21 na zemljišču s parcelno številko 1592/1, katastrska občina **(2706)** Zelena jama,
- R22 na zemljišču s parcelno številko 1590/3, katastrska občina **(2706)** Zelena jama,
- R23 na zemljišču s parcelno številko 1592/2, katastrska občina **(2706)** Zelena jama,
- R24 na zemljišču s parcelno številko 1590/2, katastrska občina **(2706)** Zelena jama,
- R25 na zemljiščih s parcelnimi števkami 1592/1, 1594, 1595, vse katastrska občina **(2706)** Zelena jama,
- R26 na zemljiščih s parcelnima števkama 1588/2 in 1588/6, obe katastrska občina **(2706)** Zelena jama.

(2) ~~Objekti~~**Stavbe**, ki so ~~predvideni~~**predvidene** za odstranitev, so ~~določeni~~**določene** v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen
(načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

1. Prostorska enota PE1:

- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavb A4 in A5, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi števkami 1585/1, 1588/1, 1588/4, vse katastrska občina **(2706)** Zelena jama. Površina P1/1 meri 4.855,0 m²,
- P1/2: parcela, namenjena gradnji stavb A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13 in A14, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi števkami 1588/1, 1588/4, ~~1588/6, 1588/9~~, 1588/11, 1588/12 in 1589, vse katastrska občina **(2706)** Zelena jama. Površina P1/2 meri ~~7.378~~**162**,0 m²,
- P1/3: parcela, namenjena gradnji stavbe A6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima števkama 1588/1 in 1588/6, obe katastrska občina **(2706)** Zelena jama. Površina P1/3 meri 6.140,0 m²,
- P1/4: parcela, namenjena gradnji stavb A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21 in A22, ki obsega dela zemljišč s parcelnima števkama 1588/1 in 1588/4, obe katastrska občina **(2706)** Zelena jama. Površina P1/4 meri ~~7.128~~**343**,0 m²,
- P1/5: parcela, namenjena gradnji stavi A2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi števkami 1585/1, 1588/1, 1588/4, 1588/9 in 1588/10, vse katastrska občina **(2706)** Zelena jama. Površina P1/5 meri 2.201,0 m². Zahtevane odprte bivalne površine, ki so pogoj za gradnjo stavbe A2, se lahko zagotovijo na parceli P1/1,
- P1/6: parcela, namenjena gradnji stavbe A1, ki obsega ~~del zemljišča~~**dele zemljišč** s ~~parcelno številko~~**parcelnimi števkami** 1588/1, **1588/6 in 1589, vse** katastrska občina **(2706)** Zelena jama. Površina P1/6 meri 2.410,0 m². Zahtevane odprte bivalne površine, ki so pogoj za gradnjo stavbe A1 na parceli P1/6, se lahko zagotovijo na parceli P1/2,
- P1/7: parcela, namenjena gradnji stavbe A3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi števkami 1588/1, 1588/6, 1593/2 in 1593/3, vse katastrska občina **(2706)** Zelena jama. Površina P1/7 meri 1.505,0 m². Zahtevane odprte bivalne površine, ki so pogoj za gradnjo stavbe A3 na parceli

P1/7, se lahko zagotovijo na parceli P1/4.

2. Prostorska enota PE2:

- P2/1: parcela, namenjena gradnji stavb B1 in B2, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1588/3, 1590/3, 1590/4, 1590/6, 1590/12, 1592/2, 1590/14, 1590/15, 1590/16, 1590/17, 1590/18 in 1590/19 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1588/2, 1590/5, 1590/7, 1591/1, 1591/2, 1592/3, 1592/4, 1592/5, 1593/1, 1593/3, 1594, 1595/1, 1595/2, vse katastrska občina **(2706)** Zelena jama. Površina P2/1 meri 12.846,0 m²,
- P2/2: parcela, namenjena obstoječim stavbam K1 in K3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1590/10, 1590/11, 1590/13, 1590/19 in 1592/5, vse katastrska občina **(2706)** Zelena jama. Površina P2/2 meri 2.001,0 m²,
- P2/3: parcela, namenjena obstoječi stavbi K2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1590/1, 1591/1 in 1592/5, vse katastrska občina **(2706)** Zelena jama. Površina P2/3 meri 2.512,0 m².

3. Prostorska enota PE3:

- P3/1: parcela, namenjena gradnji stavbe D2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1588/1, 1593/1, 1593/2 in 1593/3, vse katastrska občina **(2706)** Zelena jama. Površina P3/1 meri 1.059,0 m²,
- P3/2: parcela, namenjena gradnji stavbe D1, ki obsega dele zemljišč s parcelnima številka 1592/3 in 1593/1, obe katastrska občina **(2706)** Zelena jama. Površina P3/2 meri 870,0 m².

4. Prostorska enota C1:

- C1/1: parcela, namenjena rekonstrukciji Šmartinske ceste, ki obsega zemljišči s parcelnima številka 2233/6 in 2233/7, obe katastrska občina **(2636)** Bežigrad, in del zemljišča s parcelno številko 2233/2, katastrska občina **(2636)** Bežigrad, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1582/13, 1582/15, 1585/2, 1588/1, 1588/2, 1588/6, 1588/9, 1588/10, 1588/11, 1588/12, 1589, 1590/7, 1590/10, 1592/3, 1592/5, 1594, 1595/1, 1595/2, 2233/1, 2233/5 in 2237, vse katastrska občina **(2706)** Zelena jama. Površina C1/1 meri 7.428,0 m².

5. Prostorska enota C2:

- C2/1: parcela, namenjena rekonstrukciji Središke ulice, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1582/13, 1585/1, 1585/2, 1586/5, 1587, 1588/1, 1588/4, 1588/10, 2233/1 in 2233/5, vse katastrska občina **(2706)** Zelena jama. Površina C2/1 meri 2.370,0 m².

6. Prostorska enota C3:

- C3/1: parcela, namenjena rekonstrukciji Kolinske ulice, Kavčičeve ulice in ulice Ob zeleni jami, ki obsega zemljišče s parcelno številko 2237 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1591/1, 1591/2, 1592/3, 1592/5, 1593/1, 1593/2 in 1593/3, vse katastrska občina **(2706)** Zelena jama, in dela zemljišč s parcelnima številka 908 in 912, obe katastrska občina **(1731)** Udmat. Površina C3/1 meri 5.128,0 m².

7. Prostorska enota C4:

- C4/1: parcela, namenjena gradnji nove notranje ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1587, 1588/1, 1588/4, 1588/7, 1593/1, 1593/2 in 1593/3, vse katastrska občina **(2706)** Zelena jama. Površina ~~C3~~**C4**/1 meri 2.097,0 m².

8. Prostorska enota C5:

- C5/1: parcela, namenjena gradnji nove notranje ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1586/4, 1586/5, 1586/42, 1588/1, 1588/4, 1588/5, 1588/7 in 1588/8, vse katastrska občina **(2706)** Zelena jama. Površina ~~C3~~**C5**/1 meri 1.107,0 m².

9. Prostorska enota C6:

- C6/1: parcela, namenjena gradnji nove notranje ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1590/5, 1592/3 in 1593/1, vse katastrska občina **(2706)** Zelena jama. Površina ~~C3~~**C6**/1 meri 744,0 m².

(2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

20. člen
(javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele, namenjene gradnji javnih cest v območju OPPN. Javnemu dobru so namenjene parcele z oznakami C1/1, C2/1, C3/1, C4/1, C5/1 in C6/1.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča s parcelnima števkama 2233/6 in 2233/7 ter del zemljišča s parcelno številko 2233/2, vse katastrska občina **(2636)** Bežigrad, dela zemljišč s parcelnima števkama 908 in 912, obe katastrska občina **(1731)** Udmat, zemljišče s parcelno številko 2233/5, ter dele zemljišč s parcelnimi števkami 1582/13, 1582/15, 1585/1, 1585/2, 1586/4, 1586/5, 1586/42, 1587, 1588/1, 1588/2, 1588/4, 1588/5, 1588/6, 1588/7, 1588/8, 1588/9, 1588/10, 1588/11, 1588/12, 1589, 1590/5, 1590/7, 1590/10, 1591/1, 1591/2, 1592/3, 1592/5, 1593/1, 1593/2, 1593/3, 1594, 1595/1, 1595/2, 2233/1, 2237, ~~vsa~~**vse** katastrska občina **(2706)** Zelena jama.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 18.874,0 m².

(4) Površine, namenjene javni rabi, obsegajo naslednje površine:

- trg **Kolinska**, ki leži v vzhodnem delu PE 2 med stavbami B1, B2, A1, A3 in A6,
- pešpot med stavbami B1, K1, K2 in K3,
- pešpot, ki poteka ob severnem robu daljše stranice objekta B2,
- pešpot, ki povezuje severni del trga **Kolinska** preko podhoda v objektu A2 s Središko ulico,
- pešpot, ki povezuje južni del trga **Kolinska** preko podhoda v objektu A2 s Središko ulico,
- pešpot, ki poteka med stavbami A18 in A19 preko podhoda med stavbami A11 in A12 in povezuje novo notranjo cesto s Šmartinsko cesto,
- pešpot, ki poteka med stavbama A22 in A3.

(5) Površine, namenjene javni rabi, obsegajo površine zemljišč s parcelnimi števkami 1588/3, 1590/4, 1590/6, 1592/2 in dele zemljišč s parcelnimi števkami 1588/1, 1588/2, 1588/4, 1588/6, 1590/3, 1590/5, 1590/7, 1590/14, 1590/16, 1590/18, 1590/19, 1591/2, 1592/3, 1592/4, 1595/1 in 1595/2, vse katastrska občina **(2706)** Zelena jama.

(6) Površine, namenjene javni rabi, merijo ~~12.308~~**11.967**,0 m².

(7) Površine, namenjene javnemu dobru, in površine, namenjene javni rabi, so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen
(etapnost gradnje)

(1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih objektih, ureditev javnih površin ter ureditev prometne in komunalne infrastrukture v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah, ki predstavljajo zaključene funkcionalne celote.

(2) Novogradnje stavb v območju OPPN so razdeljene na šest etap:

- etapa 1: gradnja stavb A2, A4, A5, podzemnih etaž in pripadajočih ureditev na parcelah P1/1 in P1/5 v prostorski enoti PE1,
- etapa 2: gradnja stavb A1, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, podzemnih etaž in pripadajočih ureditev na parcelah P1/2 in P1/6 v prostorski enoti PE1,
- etapa 3: gradnja stavb A3, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, podzemnih etaž in pripadajočih ureditev na parcelah P1/4 in P1/7 v prostorski enoti PE1,
- etapa 4: gradnja stavbe A6, podzemnih etaž in pripadajočih ureditev na parceli P1/3 v prostorski enoti PE1,

- etapa 5: gradnja stavb B1, B2, podzemnih etaž in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2,
- etapa 6: gradnja stavb D1, D2, podzemnih etaž in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE3.

(3) Etapo 1 je dopustno izvajati v dveh podetapah: A in B. Podetapa A obsega gradnjo stavbe A4 in A5, gradnjo podzemne etaže pod stavbama A4 in A5 in pripadajoče ureditve na parcelah P1/1 in P1/5. Podetapa B obsega gradnjo stavbe A2, podzemne etaže pod stavbo A5 in pripadajoče ureditve na parceli P1/5.

(4) Pred etapo 1, podetapo A ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- odstranitev stavb R1, R4, R6, R18,
- rekonstrukcija ceste C2 (Središka ulica).

(5) Pred etapo 1, podetapo B ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- odstranitev stavb R14 in R17.

(6) Pred etapo 1 ali sočasno z njo je treba zagotoviti vso načrtovano komunalno in energetska infrastrukturo po Središki ulici. Glavno vročevodno omrežje T905 DN 150 je treba izvesti do mesta odcepa glavnega vročevoda T920 DN 100.

(7) Pred etapo 2 ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- odstranitev stavb R7, R10, R11, R12, R13, R14, R16, R17 in R26,
- rekonstrukcija dela Šmartinske ceste v prostorski enoti C1 od postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov do križišča Šmartinske ceste s Središko ulico,
- vsa načrtovana komunalna infrastruktura ob Šmartinski cesti od Središke ulice do postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov. Načrtovani vodovod po Šmartinski cesti se v primeru, da se etapa 2 gradi pred etapo 5, začasno lahko naveže na obstoječi vodovod dimenzije 100 mm preko Šmartinske ceste. V primeru, da se etapa 2 gradi pred izvedbo etape 1, se vročevod do objektov etape 2 namesto po kletih objektov A2, A4 in A5 izvede v južnem robu Središke ulice.

(8) Pred etapo 3 ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- odstranitev stavb R4, R5, R6, R7, R8, R9, R11, R12 in R15,
- **gradnja nove notranje ceste v prostorski enoti C4 ali** s priključkom na Kolinsko ulico preko dvosmerne ceste v prostorski enoti C6 ~~ali~~. **Do izgradnje stavb v prostorski enoti PE3 se iz Kolinske ulice na novo notranjo cesto v prostorski enoti C4 lahko priključuje preko začasne enosmerne ceste, ki se jo izvede** v prostorski enoti PE3,
- vsa načrtovana komunalna infrastruktura po novi notranji cesti (C4 in C6) in odsek glavnega vročevoda T905 DN 150 mm po Središki ulici, ki se ne izvede v sklopu etape 1. Začasno, do izgradnje objekta D2 v prostorski enoti PE3, se lahko komunalni vodi namesto po cesti C6 izvedejo po začasni dostopni cesti preko prostorske enote PE3.

(9) Pred etapo 4 ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- odstranitev stavb R6, R7, R8, R9, R10, R20, R23 in R26,
- **rekonstrukcija dela Kavčičeve ulice od križišča z ulico Ob zeleni jami do dostopne ceste** v prostorski enoti ~~PE3~~ **C3** in gradnja ~~ali~~ **tistega dela nove notranje ceste, ki je v prostorski enoti C6, ali**. **Do izgradnje stavb v prostorski enoti PE3 se iz Kolinske ulice na novo notranjo cesto v prostorski enoti C4 lahko priključuje preko** začasne ~~dostopne~~ **enosmerne** ceste, ki **jese jo izvede** v prostorski enoti PE3,
- vsa načrtovana komunalna infrastruktura po novi notranji cesti (C6) in plinovod med severnim in južnim delom območja OPPN z navezavo na načrtovan plinovod ob Šmartinski cesti ali novi notranji cesti. Začasno, do izgradnje objekta D2 v prostorski enoti PE3, se lahko komunalni vodi namesto po cesti C6 izvedejo po začasni dostopni cesti preko prostorske enote PE3.

(10) Pred etapo 5 ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- odstranitev stavb R19, R21, R22, R24, R25 in R26,

- rekonstrukcija dela Šmartinske ceste v prostorski enoti C1 od križišča Šmartinske ceste s Kolinsko ulico do postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov,
- vsa načrtovana komunalna infrastruktura po Šmartinski cesti, južno od mestnega linijskega prevoza potnikov,
- gradnja tistega dela nove notranje ceste, ki je v prostorski enoti C6,
- vsa načrtovana komunalna infrastruktura po novi notranji cesti (**v prostorski enoti C6**).

(11) Pred etapo 6 ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- **rekonstrukcija dela Kavčičeve ulice od križišča z ulico Ob zeleni jami do začasne dostopne ceste** v prostorski enoti **PE3C3** in gradnja tistega dela nove notranje ceste, ki je v prostorski enoti C6, **ter ukinitve začasne enosmerne ceste v prostorski enoti PE3,**
- vsa načrtovana komunalna infrastruktura po novi notranji cesti (**v prostorski enoti C6**).

(12) **Za vsako etapo/podetapo je treba pridobiti eno gradbeno dovoljenje.** Etape/podetape se lahko izvajajo sočasno ali v poljubnem vrstnem redu, razen etapi 3 in 4, ki ju ni dopustno izvajati pred etapo 2.

(13) ~~Pred Vrtec je treba urediti pred~~ ali sočasno z izgradnjo ~~najmanj prvih~~ 200 stanovanj ~~je treba urediti štiri oddelke vrteav območju OPPN.~~

~~(14) Za vsako etapo/podetapo je treba pridobiti eno gradbeno dovoljenje, dopustna pa je gradnja samo kletnih etaž do kote terena. Nad kletno etažo in okoli nje je pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja treba izvesti zunanjo ureditev – urejeno ozelenjeno in/ali tlakovano površino.~~

(14) Stavbe se lahko gradi etapno tako, da se najprej izvede samo kletne etaže, lahko pa tudi pritličje, ostale nadzemne etaže pa je dopustno izvesti kasneje. Vsaka etapa mora biti izvedena kot funkcionalno zaključena celota pri čemer je treba konstrukcijske nastavke zaščititi in vizualno primerno zastreti. Pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za izvedene kletne etaže in pritličje je treba izvesti zunanjo ureditev parcele, namenjene gradnji, v primeru izvedbe samo kletnih etaž začasno tudi na površinah, kjer bodo kasneje izvedene nadzemne etaže ter urediti vse prostore v pritličju, ki so funkcionalno vezani na obratovanje dejavnosti v kleti (izhodi, požarna stopnišča ipd.). Začasna zunanja ureditev obsega najmanj zatravitev, dostope do izhodov iz kletnih etaž in prehodnost območja.

(15) Etapnosti gradnje so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Zazidalne situacije posameznih etap gradnje«, predvidene odstranitve stavb pa v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN delno ali v celoti sega v naslednje registrirane enote kulturne dediščine: EŠD 12898 Ljubljana – Tovarna Kolinska.

(2) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika ali varstveno območje dediščine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje, ki ga izda organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko

pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(4) Investitor mora najmanj 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območna enota Ljubljana.

~~(5) Za predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje ministrstva, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.~~

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

23. člen

(varstvo vode in podtalnice)

(1) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov.

(2) Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju, in sicer na širšem območju vodnega telesa vodonosnika Ljubljanskega polja z oznako VVO III.

(3) Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode in neposredno ali posredno v podzemne vode.

(4) Izkope, objekte ali naprave v širšem vodovarstvenem območju je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode, povprečje zadnjih 10 let. Izjemoma je dopustna gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 odstotkov. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

(5) Gradnja tesnilnih zaves in gradnja prenosnih plinovodov je na vodovarstvenem območju dovoljena, če so v projektnih rešitvah iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja načrtovani zaščitni ukrepi, za katere iz rezultatov analize tveganja za onesnaženje sledi, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo, k rešitvam za gradnjo objekta in za izvedbo zaščitnih ukrepov pa je izdano vodno soglasje.

(6) Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem.

(7) Odvajanje očiščene padavinske vode iz utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin objektov s ponikanjem preko lovilcev olj in odvajanje padavinske vode s strešnih površin s ponikanjem vode skozi tla je dovoljeno ob pogoju, da je dno ponikovalnice vsaj 1 meter nad najvišjo gladino podzemne vode. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

(8) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin.

(9) Pri vrtanju vrtin ali vodnjakov za raziskave, med obratovanjem in vzdrževanjem je treba izvesti vse ukrepe za preprečitev odtekanja, ponikanja ali spiranja izvrtanine ali drugih snovi v podzemne vode ali zajetje. Po prenehanju rabe je treba vrtino ukiniti tako, da je preprečeno kakršnokoli onesnaževanje podzemne vode ali zajetja.

(10) Gradnja montažnih sanitarnih enot in sanitarij na gradbišču ni dovoljena, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.

(11) V primeru izkoriščanja energije iz vode je treba pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode oziroma pridobivanje toplote.

(12) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic).

(13) Investitor mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

24. člen (varstvo zraka)

(1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti predviden stran od obodnih cest.

(2) Izpuste zraka iz objektov je treba namestiti na strehe objektov. Odpadni zrak iz podzemnih etaž je treba odvajati stran od otroških in športnih igrišč ter stanovanj. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

(3) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

25. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Prostorske enote PE1, PE2 in PE3 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorski enoti C1 in C3 sta v skladu z OPN MOL ID opredeljeni kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Dovoljena mejna raven hrupa:

- III. območje: Lnoč = 50 (dBA), Ldvn = 60 (dBA),
- IV. območje: Lnoč = 65 (dBA), Ldvn = 75 (dBA).

(3) Za stavbe ob cesti C1 (Šmartinska cesta), ki se nahajajo v območju prekomerne obremenitve s hrupom, je treba zagotoviti ustrezno zvočno izoliranost zunanjih fasadnih elementov.

(4) Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

26. člen (osončenje)

Obstoječim stavbam in 80 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah je treba v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji, otroški sobi, v stanovanjskih sobah stanovanjskih stavb za druge posebne družbene skupine zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

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

27. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so lahko locirana v objektih ali izjemoma izven njih. Če so izven objektov, morajo biti locirana na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj, biti morajo ograjena in pokrita z nadstrešnico. Prevezna mesta so locirana ob Šmartinski cesti, Središki ulici, novi notranji cesti, Kavčičevi ulici in Kolinski ulici. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

(2) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

(3) Razmestitev prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

28. člen (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Za vse vrste gradenj (novogradnje, nadzidave, dozidave) in za spremembe namembnosti, ki posegajo v varovalne pasove obstoječih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter elektronskih komunikacijskih oddajnih sistemov, je treba pridobiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi s področja elektromagnetnega sevanja v okolju.

29. člen (svetlobno onesnaženje)

(1) Osvetljevanje objektov in odprtih površin mora biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

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

30. člen ~~(potresna nevarnost)~~ **(ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajnoizacije 0,285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

(2) Ureditev dvonamenskega zaklonišča je obvezna v objektih, ki so določeni s predpisi, v vseh ostalih novih objektih pa mora biti stropna konstrukcija nad 1. kletjo grajena tako, da zdrži rušenje objektov nanjo.

31. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) 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.

(2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati študijo požarne varnosti.

(3) Do novih in obstoječih objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.

(4) Dovoz intervencijskih vozil je urejen po javnih cestah na obodu območja OPPN. Intervencijske poti potekajo tudi po poteh in zelenicah v prostorskih enotah PE1 in PE2. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

(5) Postavitvene površine so načrtovane: na vozišču Šmartinske ceste, na vozišču Središke ulice, na vozišču nove notranje ceste, na vozišču Kolinske ulice, na vozišču ulice Ob zeleni jami in ob stavbah: A1, A3, A6, A22, B1, B2, K1 in K2.

(6) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na obodnih cestah (Šmartinski cesti, Središki ulici, novi notranji cesti, Kolinski ulici), na trgu ~~Kolinska~~, na pešpoteh v PE2 in na pešpoteh ob odprtih zelenih površinah znotraj odprtega kareja v PE1.

(7) Požarna zaščita obstoječih in načrtovanih objektov se zagotovi z zunanjim in notranjim hidrantnim omrežjem, ustreznim številom hidrantov ter ostalimi tehničnimi ukrepi skladno z veljavnimi predpisi. Preveriti je treba pretok vode na stiku javnega hidrantnega omrežja in hidrantov na parceli in jih ustrezno načrtovati v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(8) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

(9) V projektni dokumentaciji je za stavbe, ki so v območju OPPN, treba predvideti način varne evakuacije na proste površine ob njih. Od prostih površin naprej je evakuacija mogoča po sistemu pešpoti v območju OPPN do javnih cest na obodu območja. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

(10) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

32. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene.

(2) Najmanjši notranji radij robnika ob javnih ulicah je 6,0 m, na uvozih pa 3,0 m.

(3) Uvoze v podzemne etaže je treba na prehodih za pešce in kolesarje dvigniti na nivo hodnika za pešce.

(4) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop, vstop in

uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.

(5) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

33. člen

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) Območje OPPN je dostopno po ~~cesti~~ **cestah v prostorskih enotah** C1 (Šmartinska cesta), ~~cesti~~ C2 (Središka ulica) in ~~cesti~~ C3 (Kolinska in Kavčičeva ulica). Uvozi v podzemne etaže stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2 se priključujejo na ~~cesto~~ **ceste v prostorskih enotah** C4 (del nove notranje ceste), ~~cesto~~ C2, ~~cesto~~ C6 (del nove notranje ceste) in z desno-desnim priključkom na cesto **v prostorski enoti** C1. Priključek na cesto **v prostorski enoti** C1 mora biti izveden z uvozno/izvoznim pasom do parkirnih etaž. Dovozi poti do stavb v prostorski enoti PE3 se priključujeta na cesto **v prostorski enoti** C3 (Kavčičeva ulica). Vsi priključki na javne ceste morajo biti izvedeni v skladu z zakonodajo s tega področja in opremljeni s talno signalizacijo za prehod pešcev.

(2) ~~Cesta~~ **Priključek iz Kolinske ulice na novo notranjo cesto v prostorski enoti** C4 se lahko **namesto v prostorski enoti C6** začasno ~~izvede z dostopom~~ **uredi** preko ~~prostorske enote~~ **enosmerne ceste, ki se jo izvede v prostorski enoti** PE3, na kateri se do ~~prestavitve~~ **izgradnje** ceste v ~~predvideno končno stanje~~ **prostorski enoti C6** zagotovi služnost ~~trajne~~ **rabe**. ~~V končni ureditveni situaciji se cesta C4 priključuje na cesto C6 s priključkom na križišče Kavčičeve ulice, Kolinske ulice in ulice Ob zeleni jami. Začasni dostop do nove notranje ceste preko prostorske enote~~ **Začasno enosmerno cesto v prostorski enoti** PE3 se ~~v končni ureditvi uporabi~~ **lahko uporablja najdlje do izgradnje predvidenih stavb v prostorski enoti PE3. Ob izgradnji ceste v prostorski enoti C6 jo je treba ukiniti, lahko se jo uredi** kot dovoz do stavb D1 in D2.

(3) Vozišče cest ~~C3, C4 in C6 (in ob ureditvi ceste tudi C5)~~ je treba na prehodih dvigniti na nivo hodnika za pešce.

(4) V prostorski enoti C1 ima cesta naslednje profile:

1. južni del:

- obstoječe vozišče Šmartinske ceste
- zelenica maks. 9,5 m
- zelenica z drevoredom 2,0 m
- kolesarska steza 2,0 m
- hodnik za pešce 3,5 m
- skupaj maks. 17,0 m

2. srednji del:

- obstoječe vozišče Šmartinske ceste
- avtobusno postajališče/uvozno-izvozni pas do garaže 3,0 m
- peron za potnike 3,0 m
- tlakovana površina 5,5 m
- kolesarska steza 2,0 m
- hodnik za pešce 3,5 m
- skupaj 17,0 m

3. severni del:

- obstoječe vozišče Šmartinske ceste
- zelenica maks. 9,5 m
- zelenica z drevoredom 2,0 m
- kolesarska steza 2,0 m
- hodnik za pešce 3,5 m

- skupaj maks. 17,0 m

(5) V prostorski enoti C2 ima cesta naslednji profil:

- obstoječa mešana površina za pešce in kolesarje 2,5 m
- vozni pas 3x 9,0 m
- zelenica/vzdolžna parkirna mesta 2,0 m
- kolesarska steza 1,5 m
- hodnik za pešce 2,0 m
- skupaj 17,0 m

(6) V prostorski enoti C3 ima cesta naslednji profil:

- območje, rezervirano za hodnik za pešce z drevoredom maks. 9,5 m
- hodnik za pešce 2,0 m
- vozni pas 2x 6,5 m
- skupaj maks. 18,0 m

(7) V prostorski enoti C4 ima cesta naslednji profil:

- hodnik za pešce 2,0 m
- zelenica/vzdolžna parkirna mesta 2,03 m
- vozni pas 3,52 m
- ~~bankina~~ 0,5 m
- skupaj 8,075 m

(8) V prostorski enoti C5 je območje, ki je rezervirano za vozni pas in hodnik, na južni strani nove notranje ceste.

(9) V prostorski enoti C6 ima cesta naslednji profil:

- hodnik za pešce 2,0 m
- vozni pas 2x 6,0 m
- hodnik za pešce 2,0 m
- skupaj 10,0 m

34. člen (mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so za stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE2 predvidene v podzemnih etažah pod stavbami. ~~Za stavbe A22, A21, A20, A19, A18, A17, A16, A15, A5 je,~~ predvideno **pa je** tudi vzdolžno parkiranje ob novi notranji cesti ~~– (do 24 parkirnih mest) v~~ **prostorski enoti C4. Ob Središki ulici so predvidena 4 vzdolžna parkirna mesta za taxi.**

(2) Število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) je treba izračunati glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.

(3) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti PM ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 50,0 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 1,4 PM/stanovanje v	1,4 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 0,7PM/5 stanovanj za obiskovalce

	velikosti nad 50,0 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,4 PM/stanovanje, od tega 10 % za obiskovalce	0,7 PM/2 stanovanji
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (dijaški, mladinski domovi ipd.)	0,7 PM/12 postelj, dodatno 10 % za obiskovalce	1 PM/3 postelje
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (študentski domovi, internati, samostani ipd.)	0,7 PM/4 postelje, dodatno 10 % za obiskovalce	1 PM/2 postelji
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje)	0,7 PM/3 stanovanja, dodatno 10 % za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (domovi za starejše, varna hiša ipd.)	0,7 PM/6 postelj, od tega 75 % za obiskovalce	1 PM/5 zaposlenih
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1 PM/6 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/5 sob
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/8 sedežev in 0,5 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,7 PM/4 sedeže in 0,7 PM/tekoči meter točilnega pulta
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1 PM/20 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,7 PM/3 postelje
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/120,0 m ² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,0 m ² BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/120,0 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100,0 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/120,0 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,0 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,0 m ² BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,0 do 500,0 m ² BTP)	1 PM/80,0 m ² BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100,0 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/140,0 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,0 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabavišni center nad 500,0 m ²)	1 PM/50,0 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,0 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe	1 PM/60,0 m ² BTP	1,4 PM/100,0 m ² BTP

(pokrite tržnice)	objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ...) do 200,0 m2 BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ...) nad 200,0 m2 BTP	1 PM/50,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 1 PM za obiskovalce na lokal	0,7 PM/100,0 m2 BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/10 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/120,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/60,0 m2 BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	0,5 PM/učilnico, od tega najmanj 12 PM za kratkotrajno parkiranje staršev	0,35 PM/učenca od vključno 5. razreda navzgor in 0,21PM/zaposlenega
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	1 PM/oddelek in dodatno 0,5 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	1,4 PM/oddelek
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (bolnišnice)	1 PM/6 postelj, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	0,7 PM/10 postelj
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate)	1 PM/40,0 m2 BTP objekta in ne manj kot 1,52 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	0,7 PM/20,0 m2 BTP objekta
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/140,0 m2 BTP objekta	0,7 PM/70,0 m2 BTP objekta
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče ipd.)	1 PM/50,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/25,0 m2 BTP objekta
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/20 sedežev, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/10 sedežev
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (stavbe za nastanitev gasilcev)	1 PM/200,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 10 % za obiskovalce	0,7 PM/100,0 m2 BTP objekta
24110 Športna igrišča (brez gledalcev)	1 PM/500,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/250,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce
24110 Športna igrišča (s prostori za gledalce)	1 PM/30 sedežev	0,7 PM/15 sedežev

(4) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(5) PM za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

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

(7) Vsako parkirišče z več kot 100 PM za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

(8) Kolesarnice morajo biti urejene v stavbah. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce.

(9) PM za kolesarski promet morajo omogočati priklepjanje koles; kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev.

35. člen (peš promet)

(1) Hodniki za pešce na cestah **v prostorskih enotah** C1, C2, C3, C4 in C6 so široki najmanj 2,0 m. Na severnem robu ceste **v prostorski enoti** C2 je mešana površina za pešce in kolesarje široka 2,5 m.

(2) Pešpoti znotraj območja OPPN so široke najmanj 3,0 m in so povezane s hodniki javnih cest na obodu območja. Med cestama **v prostorskih enotah** C1 in C3 (Šmartinsko cesto in Kolinsko ulico oz. Kavčičevo ulico) je treba zagotoviti peš povezave preko prostorskih enot PE1 in PE2.

36. člen (kolesarski promet)

Ob cestah **v prostorskih enotah** C1 in C2 je dvostranska enosmerna kolesarska steza. Na severnem robu ceste **v prostorski enoti** C2 je mešana površina za pešce in kolesarje, ki mora biti označena s talnimi oznakami za pešce in kolesarje.

37. člen (intervencijske poti in površine)

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

38. člen (dostava)

Dovoz za dostavna vozila za potrebe javnega programa v pritličjih ob cestah **v prostorskih enotah** C1 in C2 je treba zagotoviti ali v pritličju ali v kletnih etažah stavb.

39. člen (splošni pogoji za urejanje komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture)

(1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- novi objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko objekti priključeni še na plinovodno ~~in telekomunikacijsko~~ omrežje **in telekomunikacijska omrežja**. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje

- infrastrukturnih objektov in naprav,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetske in elektronske komunikacijske vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja gospodarske javne 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 mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje,
- obstoječe okoljske, energetske in elektronske komunikacijske vode v območju je dopustno zaščititi, predstavljati, 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,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovane s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- pred gradbenimi posegi je treba načrtovati in zagotoviti ustrezno varovanje obstoječih komunalnih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije. Priporoča se raba čim večjega deleža obnovljivih virov energije za energetsko oskrbo objektov ter učinkovito rabo vode.

(2) Gradnja infrastrukture po načrtovani novi notranji cesti (C4 in C6) se začasno do izgradnje objekta D2 v prostorski enoti PE3 namesto po prostorski enoti C6 lahko izvede po začasni dostopni cesti v prostorski enoti PE3, kasneje pa se prestavi v prostorsko enoto C6.

(3) Ureditev komunalne in energetske infrastrukture je določena v ~~grafičnih~~**grafičnem** načrtu **št. 4.7** »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

40. člen (vodovod)

(1) Območje OPPN je oskrbovano z vodo iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljane. Za oskrbo načrtovanih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba zgraditi vodovodne priključke na javno obstoječe in načrtovano vodovodno omrežje.

(2) Obstoječi vodovod **v območju OPPN** dimenzije 150 mm po Središki ulici je treba ~~znotraj območja OPPN zamenjati~~**obnoviti**.

(3) V hodniku za pešce po Šmartinski cesti vzdolž območja OPPN se izvede vodovod NL dimenzije 200 mm od obstoječega jaška na obstoječem vodovodu LŽ dimenzije 250 mm na križišču Šmartinske ceste in Središke ulice do načrtovane stavbe B1. Nov vodovod bo nadomestil obstoječi vodovod LŽ dimenzije 250 mm ob vzhodni strani Šmartinske ceste. V jašku na obstoječem vodovodu LŽ dimenzije 250 na križišču Šmartinske ceste in Središke ulice se izvede obnova armaturnih elementov.

(4) Po novi notranji cesti (C4 in C6) se izvede nov vodovod NL dimenzije 100 mm. Nov vodovod se na severu naveže na vodovod dimenzije 150 mm po Središki ulici, na jugu pa na obstoječi vodovod dimenzije 100 mm po Kolinski ulici. Začasno, do izgradnje objekta D2 v prostorski enoti ~~PE-3~~**PE3** oziroma do izgradnje nove notranje ceste v celoti, se lahko vodovod namesto po cesti C6 izvede po začasni dostopni cesti preko prostorske enote ~~PE-3~~**PE3**.

(5) Za vsak načrtovan objekt se izvede samostojni vodovodni priključek.

(6) Objekti na skrajnem severnem delu prostorske enote PE1 (A2, A4 in A5) se lahko priključijo na obnovljeni vodovod dimenzije 150 mm po Središki ulici. Objekti ob Šmartinski cesti v prostorski enoti ~~PE-1~~**PE1** (A3 in A15 - A22) se priključijo na vodovod dimenzije 100 mm po novi notranji cesti (C4 in C6). Objekti ob novi notranji cesti v prostorski enoti PE1 (A1 in A7 - A14) se priključijo na nov vodovod NL dimenzije 200 mm po Šmartinski cesti. Stavba z oznako A6 v prostorski enoti PE1 se lahko priključi na načrtovani vodovod NL dimenzije 200 mm po Šmartinski cesti ali na načrtovani vodovod dimenzije 100 mm.

(7) Objekti v prostorski enoti PE2 se lahko priključijo na načrtovani vodovod dimenzije 200 mm po Šmartinski cesti ali obstoječi vodovod dimenzije 100 mm po Kolinski ulici.

(8) Objekti v prostorski enoti PE3 se priključijo na vodovod dimenzije 100 mm po novi notranji cesti.

(9) Med gradnjo je treba zaščititi vse obstoječe vodovode znotraj območja OPPN.

(10) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Ureditev vodovoda na območju OPPN Kolinska (EUP JA-267, JA-268, JA-270, JA-271, JA-274, JA-275, JA-277, JA-278, JA-279), JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2646V, avgust 2013.

(11) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema.

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

41. člen (kanalizacija)

(1) Na območju OPPN je zasnovan mešan kanalizacijski sistem. Komunalno odpadno vodo iz območja OPPN je treba prek načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.

(2) Preko južnega dela območja OPPN poteka obstoječi kanalizacijski zbiralnik A2 dimenzije 2100 mm. Pri gradnji objektov je treba kanal ustrezno zaščititi in varovati. Odmik objektov od osi kanalizacijskega zbiralnika mora biti vsaj 4,5 m.

(3) Obstoječi kanal dimenzije 400 mm, ki poteka po Središki ulici iz smeri bencinskega servisa severozahodno od območja OPPN, se na območju Šmartinske ceste in območja OPPN ukine. Nadomesti se z novim kanalom dimenzije 500 mm, ki se naveže na obstoječi kanal 700 mm po Šmartinski cesti. Hkrati z novim kanalom po Središki ulici se na kanal dimenzije 700 mm po Šmartinski cesti preveže tudi ukinjeni odsek kanala dimenzije 400 mm na območju Šmartinske ceste.

(4) Po novi notranji cesti (C4 in C6) se izvede nov kanal v mešanem sistemu dimenzije 300 mm, ki bo služil odvajanju odpadne komunalne vode iz načrtovanih objektov in padavinske vode iz nove

notranje ceste (C4 in C6). Nov kanal se preko kanala dimenzije 600 mm po Kavčičevi ulici, ki se obnovi, naveže na obstoječi zbiralnik A4 dimenzije 2400 mm po Kavčičevi ulici. Vsi obstoječi kanali, ki se navezujejo na obstoječi kanal dimenzije 600 mm, se prevežejo na obnovljeni kanal.

(5) Začasno, do izgradnje objekta D2 v prostorski enoti PE3 oziroma do izgradnje nove notranje ceste v celoti, se lahko kanal dimenzije 300 mm iz smeri nove notranje ceste (C4 in C6) izvede po začasni dostopni cesti preko prostorske enote PE3. V tem primeru se obnovi obstoječi kanal dimenzije 600 mm vzdolž Kavčičeve ulice od navezave začasnega kanala dimenzije 300 mm preko prostorske enote PE3 -do navezave na zbiralnik A4 dimenzije 2400 mm.

(6) Odpadna komunalna voda iz stavb ob Središki ulici v prostorski enoti PE1 (A2, A4 in A5) se odvaja v nov kanal po Središki ulici. Odpadna komunalna voda iz stavb ob Šmartinski cesti v prostorski enoti PE1 (A1 in A7 – A14) se odvaja v obstoječi kanal dimenzije 700-900 mm po Šmartinski cesti. Odpadna komunalna voda iz stavb ob novi notranji cesti v prostorski enoti PE1 (A3 in A15 – A22) se odvaja v načrtovani kanal dimenzije 300 mm po novi notranji cesti. Odpadna komunalna voda iz stavbe A6 v prostorski enoti PE1 se odvaja v obstoječ kanal dimenzije 900 mm po Šmartinski cesti ali načrtovan kanal po novi notranji cesti dimenzije 300 mm.

(7) Odpadna komunalna voda iz objektov v prostorski enoti PE2 se odvaja v obstoječi kanal dimenzije 900 mm po Šmartinski cesti in na nov kanal dimenzije 300 mm po novi notranji cesti.

(8) Odpadna komunalna voda iz objektov v prostorski enoti PE3 se odvaja v nov kanal dimenzije 300 mm po novi notranji cesti.

(9) Kadar je v posamezni etapi/podetapi predvidena gradnja več sosednjih objektov skupaj, se lahko izvede tudi skupni kanalizacijski priključek. Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtok s pritličij in nadstropij. Odtoki iz kletne etaže so možni le preko črpališč.

(10) Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Ureditev kanalizacije na območju OPPN Kolinska (EUP JA – 267, JA – 268, JA – 270, JA – 271, JA- 274, JA – 275, JA – 277, JA – 278, JA – 279), JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 3313K, avgust 2013.

(11) Padavinske vode iz strešin načrtovanih objektov in internih površin objektov je treba ponikati skladno s določili 23. člena tega odloka.

(12) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo ter o odvajanju odpadnih komunalnih in padavinskih voda.

(13) Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema.

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

42. člen (vročevodno omrežje)

(1) Načrtovane objekte na območju OPPN je za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode treba priključiti na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

(2) Obstoječe vročevodno omrežje, preko katerega se bo vršila oskrba objektov s toploto, poteka po južnem delu območja OPPN (vročevod T905 dimenzije 150 mm) in severno od območja OPPN (vročevod T2502 dimenzije 150 mm). Obstoječe vročevodno omrežje T 905, ki poteka znotraj območja OPPN, zadošča le za pokritje dela potreb znotraj območja OPPN. Za zagotovitev zadostnih zmogljivosti se po novi notranji cesti (C4) izvede povezava obstoječih vročevodov T905 dimenzije 150 mm in T2502 dimenzije 150 mm. Obstoječe vročevodno omrežje T905 dimenzije 150 mm iz območja vzhodno od območja OPPN se pri tem prestavi v novo notranjo cesto (C4). **Prestavitev vročevoda skladno z Idejno zasnovo vročevodnega omrežja za območje OPPN 225 Šmartinska - Kolinska - del in 230 Šmartinska, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o št. R-72-D/9-2014, marec 2014 financira Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.**

(3) Obstoječ vročevod T905 dimenzije 150 mm oskrbuje s toploto stavbe izven območja OPPN in mora v času gradnje nemoteno obratovati. –Prekinitvev obratovanja je mogoča le v času zunaj ogrevalne sezone in le za čas izvajanja prevezav na obstoječe vročevodno omrežje. Vsem obstoječim stavbam v prostorski enoti PE2 se med in po gradnji zagotovi nemotena oskrba z vročevodnim omrežjem.

(4) Na območju južnega dela nove notranje ceste (**južni del C6**) se predvidi rezervacija trase za vročevodno omrežje.

(5) Za priključitev načrtovanih objektov na vročevodno omrežje se izvedejo novi glavni in priključni vročevodi na obstoječe vročevode T905 dimenzije 150 mm in T2502 dimenzije 150 mm in na novo glavno vročevodno omrežje -T905 dimenzije 150 mm po novi notranji cesti (C4). Ob navezavi novih glavnih vročevodov na obstoječi vročevod T905 dimenzije 150 mm na skrajnem južnem delu prostorske enote PE1 se izvede nov vročevodni jašek dimenzij cca 5x5,0 m.

(6) Za napajanje stavb **v prostorski enoti PE1 se** na severnem delu območja ~~OPPN~~-ob Središki ulici ~~v prostorski enoti PE1~~ (stavbe A2, A4 in A5)-~~se~~ izvede odsek glavnega vročevoda T905 dimenzije 150 mm od obstoječega vročevoda T2502 severno od Središke ulice po Središki ulici in glavni vročevod T920 dimenzije 100 -150 mm- **ter priključni vročevodi**. Za napajanje stavb A7 – A14 ob Šmartinski cesti ~~v prostorski enoti PE1~~ se po kleti načrtovanih stavb izvede nadaljevanje vročevoda T920 dimenzije 50 - 65 mm **ter priključni vročevodi**. Če bo gradnja 2. etape potekala pred gradnjo 1. etape, se vročevod za napajanje stavb A7 – A14 izvede po Središki ulici. Za napajanje stavbe A1 ob Šmartinski cesti ~~v prostorski enoti PE1~~ se izvede nov glavni vročevod T921 dimenzije 200 mm iz obstoječega vročevoda T905 dimenzije 150 mm na skrajnem južnem delu prostorske enote ~~PE1~~ **in priključni vročevod**. Za napajanje stavb A15 – A22 ob novi notranji cesti ~~v prostorski enoti PE1~~ se izvede glavni vročevod T905 in glavni vročevodi **T922 in T923 in T924** dimenzije 50 - 65 mm- **in priključni vročevodi**. Za napajanje stavbe A3 ob novi notranji cesti ~~v prostorski enoti PE1~~ se izvede glavni vročevod T921 ~~in T922~~ dimenzije 200 mm **in priključni vročevod**. Za napajanje stavbe A6 ~~v prostorski enoti PE1~~ se izvede nov glavni vročevod T921 dimenzije 200 mm iz obstoječega glavnega ~~vročevoda~~ **vročevoda** T905 dimenzije 150 mm na skrajnem južnem delu prostorske enote PE1 **in priključni vročevod**.

(7) Za napajanje stavb v prostorski enoti PE2 se izvede nov glavni vročevod ~~T925~~**T924** dimenzije 50-150 mm in priključni vročevodi.

(8) Za napajanje ~~stavb~~**stavbe D1** v prostorski enoti PE3 se izvede **glavni vročevod T925 dimenzije 150 mm in** priključni vročevod ~~iz obstoječega~~. **Za napajanje stavbe D2 se izvede priključni vročevod** vročevoda T905 dimenzije 150 mm.

(9) Toplotne postaje se izvede ločeno glede na namembnost načrtovanih stavb.

(10) Za oskrbo širšega območja OPPN se lahko izvede sistem daljinskega hlajenja. Za oskrbo stavb na območju OPPN se skladno z Lokalnim energetskega konceptom Mestne občine Ljubljana izdela Študija izvedljivosti hlajenja, s katero se preuči možnost izvedbe centralne hladilne strojnice in

predvidi potek hladovodnega omrežja do stavb. Postavitev centralne hladilne strojnice in hladilnih stolpov se izvede znotraj območja OPPN skladno z dogovorom lastnikov zemljišč. Velikost centralne hladilne strojnice se prilagodi glede na etapnost gradnje objektov. Priključitev strojnice za hlajenje se izvede iz obstoječega vročevoda T905 dimenzije 150 mm ali načrtovanega vročevoda T905 dimenzije 150 mm znotraj območja OPPN. Do izgradnje sistema daljinskega hlajenja se oskrba objektov s hladom začasno zagotavlja lokalno, ob prednostni uporabi toplote iz daljinskega ogrevanja.

(11) Priključitev stavb se izvede skladno z Idejno zasnovo vročevodnega omrežja za območje OPPN 225 Šmartinska - Kolinska - del in 230 Šmartinska, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o št. R-72-D/~~8-2013, avgust 2013~~**9-2014, marec 2014**.

(12) Preko južnega dela območja OPPN potekajo priključni vročevodi P660 dimenzije 100 mm za stavbo Šmartinska cesta 32 in P1202 dimenzije 12/65/40 mm za stavbe Kolinska ulica 1. Pred pričetkom gradnje se priključni vročevodi ukinejo in prestavijo izven vplivnega območja gradnje.

(13) Ob izvedbi novega glavnega povezovalnega vročevoda T905 dimenzije 150 mm se prestavi obstoječ priključni vročevod P700 dimenzije 100 mm za stavbo Središka ulica 4.

(14) Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje za oskrbo s toploto za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 98/08) in Tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplovodnih postaj ter priključitev stavb na vročevodni sistem (JP Energetika Ljubljana, d.o.o.).

43. člen (plinovodno omrežje)

(1) Predvidene stavbe na območju OPPN je za potrebe kuhe in tehnologije mogoče priključiti na sistem zemeljskega plina – na nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar.

(2) Obstoječe glavno distribucijsko ~~omrežje~~ nizkotlačno plinovodno omrežje N13120 dimenzije 100 mm, preko katerega se lahko vrši oskrba stavb, poteka po Kavčičevi ulici in Kolinski ulici.

(3) V primeru priključitve stavb v prostorski enoti PE1 se predhodno izvede glavno plinovodno omrežje N13142 dimenzije 100 mm po ~~Središki ulici~~**Središki ulici**, od obstoječega glavnega nizkotlačnega plinovoda N13120 dimenzije 100 mm v križišču Središke in Kavčičeve ulice do nove notranje ceste. Za napajanje stavb ob Središki ulici (A2, A4 in A5) in Šmartinski cesti (A1, A7 – A14) v prostorski enoti PE1 se izvede glavno plinovodno omrežje N13142 dimenzije 100 mm po Središki ulici od križišča z novo notranjo cesto v smeri proti Šmartinski cesti in v nadaljevanju po hodniku za pešce Šmartinske ceste (dimenzije 50 mm) in priključni plinovodi do stavb. Za napajanje stavb ob novi notranji cesti v prostorski enoti PE1 (A3 in A15 – A22) se izvede glavni plinovod N13143 dimenzije 50 mm po novi notranji cesti (C4) in priključni plinovodi do objektov.

(4) Za priključitev stavb v prostorskih enotah PE2 in PE3 se izvedejo priključni plinovodi na obstoječi plinovod N13120 po Kolinski ulici.

(5) Priključitev stavb na plinovodno omrežje se izvede skladno z Idejno zasnovo plinovodnega omrežja za območje OPPN 225 Šmartinska - Kolinska - del in 230 Šmartinska, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o. št. R-83-P/~~1-2013, avgust 2013~~2-2014, marec 2014**.** Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi stavbe. Priključitev je treba izvesti skladno s pogoji upravljavca distribucijskega plinovodnega omrežja Javnega podjetja Energetika Ljubljana, d.o.o.

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

44. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Za zagotovitev oskrbe območja OPPN z električno energijo je treba zgraditi tri nove transformatorske postaje in izvesti ~~srednjenapetostno~~ **srednje napetostno** 20 kV zanko iz RTP PCL do novih transformatorskih postaj.

(2) Na severovzhodnem delu območja OPPN v prostorski enoti C4 je locirana obstoječa distribucijska transformatorska postaja TP 037 Središka. TP 037 Središka oskrbuje obstoječe stavbe v prostorski enoti PE1, ki so predvidene za odstranitev, in obstoječe stavbe na širšem obravnavanem območju. Obstoječa TP Središka se ukine in nadomesti z novo transformatorsko postajo v prostorski enoti PE1.

(3) Za napajanje stavb v prostorski enoti PE1 se izvedeta dve novi transformatorski postaji, in sicer transformatorska postaja nazivne moči 2 x 1000 kV na skrajnem severovzhodnem delu 1. kletne etaže in transformatorska postaja nazivne moči 1 x 1000 kV na skrajnem jugozahodnem delu 1. kletne etaže. Za uvlačenje kablov do transformatorske postaje na severovzhodnem delu prostorske enote PE1 se izvede elektrokabelska kanalizacija po Središki ulici. Za uvlačenje kablov do transformatorske postaje na jugozahodnem delu prostorske enote PE1 se izvede elektrokabelska kanalizacija od obstoječe kabelske kanalizacije po Šmartinski cesti do transformatorske postaje. Na novo transformatorsko postajo na severovzhodnem delu prostorske enote PE1 se po ukinitvi TP 037 Središka prevežejo tudi obstoječe stavbe na širšem obravnavanem območju, ki se napajajo iz TP 037 Središka.

(4) V prostorski enoti PE2 je locirana obstoječa TP 243 Kolinska, ki ni v upravljanju Elektro Ljubljana d.d. TP Kolinska 243 oskrbuje obstoječe stavbe v prostorski enoti PE2. TP 243 Kolinska se ukine in se nadomesti z novo distribucijsko transformatorsko postajo nazivne moči 1 x 1000 kV. Nova transformatorska postaja se izvede v 1. kletni etaži, nanjo pa se poleg načrtovanih stavb prevežejo tudi obstoječe stavbe v prostorski enoti PE2, ki se ohranijo. Za uvlačenje kablov do nove transformatorske postaje se izvede kabelska kanalizacija od obstoječe kabelske kanalizacije po Šmartinski cesti do transformatorske postaje. Glede na to, da zmožljivost obstoječe TP Kolinska 243 omogoča priključitev načrtovanih stavb v prostorski enoti PE2, je dopustno tudi, da se TP 243 Kolinska ohrani.

(5) Stavbi v prostorski enoti PE3 se lahko napajata iz novih TP v prostorskih enotah PE1 in PE2 ali iz obstoječe TP 243 Kolinska, če bi se ta ohranila.

(6) Dostop do novih transformatorskih postaj v 1. kletni etaži se upravljavcu elektroenergetskega omrežja zagotovi 24 ur dnevno.

(7) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN 225/230 Kolinska, Elektro Ljubljana d.d., št. 08-13– DE LM, avgust 2013.

(8) Preko prostorske enote C4 je predvidena gradnja 110 kV kabelske povezave RTP PCL – RTP TE-TOL (ni predmet tega OPPN), kar je treba upoštevati pri nadaljnjem načrtovanju.

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

45. člen (elektronske komunikacije)

(1) Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Pri gradnji cestne infrastrukture je treba predvideti koridorje za kabelsko kanalizacijo.

(2) Na **obstoječem** objektu ~~na parcelah~~ **zemljišču s parcelnima številka** 1588/3 in 1509/4, obe katastrska občina **(2706)** Zelena jama, se nahaja obstoječa bazna postaja Kolinska. Pred odstranitvijo obstoječega objekta se bazna postaja **lahko** prestavi na drugo primerno ~~začasno ali končno~~ lokacijo ~~znotraj prostorske enote PE2.~~ **Pri tem morajo biti upoštevani naslednji pogoji:**

- **objektov in naprav mobilne telefonije ni dopustno postavljati na zavarovana območja ter v območja in objekte, varovane na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine,**
- **prostor z elektronsko komunikacijsko opremo je lahko samo v nestanovanjski stavbi, in sicer v tistem njenem delu, ki ni namenjen javni rabi oziroma v katerem se ne zadržujejo ljudje; če je to zabojnik, je lahko postavljen ob drogovih, stebrih ali stolpih, njegova BTP pa je lahko do 30,00 m²,**
- **antenski drog je lahko visok največ 10,00 m nad višino strehe objekta,**
- **pri antenskih nosilcih na antenskem drogu, postavljenem na objekt, mora biti spodnji rob najnižje antene najmanj 1,50 m od strešine, pri antenskih nosilcih, pritrjenih na steber, mora biti spodnji rob najnižje antene najmanj 5,00 m od terena in najmanj 1,50 m od strešine, če je steber postavljen na objekt, pri antenskih nosilcih, pritrjenih na vertikalno površino stavbe, pa sme biti največja dolžina antene 1,50 m.**
- **za zagotovitev minimalnih vplivov na okolico je treba objekte in naprave mobilne telefonije načrtovati tako, da je v čim večji meri preprečena vidna izpostavljenost antenskih objektov in naprav in da je vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. Antenski objekti in naprave se pri umeščanju na druge obstoječe objekte zakrivajo in prilagajajo tako, da skupaj z njimi tvorijo usklajeno arhitekturno celoto,**
- **oblikovanje objektov (barve, oblika stebrov in anten) mora biti čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora, okolico objekta pa je treba ozeleniti. Oddajne sisteme na fasadah stavb je treba ustrezno zakriti, da vizualno ne izstopajo iz fasade, na ravnih strehah objektov pa odmakniti od roba strehe tako, da so čim manj vidno izpostavljeni.**

46. člen (javna razsvetljava)

(1) Novo javno razsvetljavo se zgradi po novi notranji cesti in po prestavljenem vzhodnem robu Šmartinske ceste. Nova javna razsvetljava se naveže na obstoječo javno razsvetljavo.

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

(3) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

47. člen

(program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč za prostorske enote PE1, PE2 – del in PE3 v območju občinskega podrobnega načrta 225 Šmartinska – Kolinska – del in 230 Šmartinska – del (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7241-PO v februarju ~~2014~~**2015**.

48. člen

(območje Programa opremljanja)

(1) Program opremljanja velja na območju prostorske enote PE1, območju parcele z oznako P2/1 v prostorski enoti PE2 in na območju prostorske enoti PE3.

(2) Na območju parcel z oznako P2/2 in P2/3 v prostorski enoti PE2 se uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11 – v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

49. člen

(komunalna oprema)

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti,
- primarno in sekundarno vodovodno omrežje,
- primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljevanju: kanalizacijsko omrežje),
- primarno in sekundarno vročevodno omrežje,
- primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
- objekte za ravnanje z odpadki,
- primarne in sekundarne druge javne površine.

(2) Ceste in pripadajoči objekti po tem odloku so:

- javne ceste s pripadajočimi objekti,
- javna razsvetljava in semaforizacija,

kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo (ločen sistem).

50. člen

(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

(1) Stavbe na območju prostorske enote PE1, delu prostorske enote PE2 (parcela P2/1) in na območju prostorske enote PE3 se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CEP (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CEP (sekundarne),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VOP (sekundarno - centralni),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KAP (sekundarno - centralni),
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PLP (sekundarno),
- sekundarno vročevodno omrežje z oznako VRP (sekundarno).

(2) Obračunska območja predvidene komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Programu opremljanja.

(3) Stavbe na območju prostorske enote PE1, delu prostorske enote PE2 (parcela P2/1) in na območju prostorske enote PE3 se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne),
- primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno - centralni),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni),
- primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno - centralni),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno - centralni),
- primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno),
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),
- primarno vročevodno omrežje z oznako VR (primarno),
- sekundarno vročevodno omrežje z oznako VR (sekundarno),
- objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD,
- primarne druge javne površine z oznako JP (primarne),
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).

(4) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in prikazana v PO MOL.

51. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne ~~opreme~~ **opreme** na dan ~~28. 2. 2014~~ **31. 1. 2015** po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni stroški in obračunski stroški (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (primarne)	1.751.804,49 744.948,09
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (sekundarne)	951.317,25
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	201.758,00
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	155.112,00
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	222.147,36
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	583.788,18 606.585,71
Skupaj		3.865.927,28 881.868,41

(2) Poleg stroškov iz prvega odstavka tega člena je za ureditev komunalne opreme predvidene po OPPN potrebno zagotoviti še sredstva za obnovo vodovoda po Središki cesti, v vrednosti 33.439,00 EUR, ter stroške za prilagoditev poteka vročevoda po južnem delu nove dovozne ceste (C4) v vrednosti 92.055,60 EUR. V skladu 12. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l. RS, št. 80/07) se stroški obnove komunalne opreme ter stroški vzdrževanja, obnavljanja in nadomeščanja obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te infrastrukture, ne štejejo med skupne stroške gradnje komunalne opreme, zato pri izračunu skupnih stroškov niso upoštevani. Stroške za prestavljeni vročevod skladno z idejno zasnovo iz 42. člena tega odloka financira Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.

(3) Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so opredeljeni v PO MOL.

(34) Skupni in obračunski stroški za ceste s pripadajočimi objekti ~~za odvodnjavanje in javno razsvetljavo~~, plinovodno omrežje, vročevodno omrežje in druge javne površine vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

52. člen

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m² neto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, so:

Predvidena komunalna oprema	Obračunsko območje predvidene komunalne opreme	Cp (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (primarne)	37,7661	11,2809
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (sekundarne)	20,51	6,1304
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	4,35	1,3028
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	3,34	1,4643
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	4,79	2,0905
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	12,5813,08	5,4959
Skupaj		83,3368	27,7548

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

(3) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, Cp in Ct, po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, so opredeljeni v PO MOL.

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 28. 2. 201431. 1. 2015 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in je 1,04335051150. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

(5) Indeksirani in zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se upoštevajo pri izračunu komunalnega prispevka, so:

Obstoječa komunalna oprema	Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme	Cp (EUR/ m ²)	Ct (EUR/ m ²)
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (primarne)	0,00	5,986,30
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	0,00	18,0330
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,5759	2,7476

Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,00	3,7682
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,4549	5,6771
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	4,1723	7,3544
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,1416	3,2427
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	0,00	2,7886
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	7,1520	5,5862
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	0,00	4,5148
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,47	0,5152
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	2,983,01	3,2225
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,6869	2,0809
Skupaj		27,6184	65,4566,42

53. člen
(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Površine parcel in neto tlorisne površine, upoštevane v Programu opremljanja, so:

Prostorska enota	oznaka parcele	Stavbe	površina parcele (m2)	Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)	Neto tlorisna površina delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)
PE1PE1	P1P1/5	stavba A2	2.201,00	10.081,18799,96	3.851,20
		SKUPAJ —PE1P1/5	2.201,00	10.081,18799,96	3.851,20
	P1/1	stavba A4	4.855,00	7.001,05	10.109,40
		stavba A5		2.846,90	
		SKUPAJ —PE1P1/1	4.855,00	9.847,95	10.109,40
	P1/6	stavba A1	2.410,00	26.667,9019.048,50	2.242,66
		SKUPAJ —PE1P1/6	2.410,00	26.667,9019.048,50	2.242,66
	P1/2	stavba A7	7.378162,00	1.321,53353,73	6.917,22
		stavba A8		1.321,53353,73	
		stavba A9		1.321,53353,73	
		stavba A10		1.321,53353,73	
		stavba A11		1.321,53353,73	
		stavba A12		1.173,37206,82	
		stavba A13		1.173,37206,82	
		stavba A14		1.173,37206,82	
		SKUPAJ —PE1P1/2	7.378162,00	10.127,76389,11	6.917,22
	P1/3	*stavba A6	6.140,00	6.308,83	2.847,73

		SKUPAJ —PE 1P1 /3	6.140,00	6.308,83	2.847,73
	P1/7	stavba A3	1.505,00	9.143,28 15.238,80	1.842,60
		SKUPAJ —PE 1P1 /7	1.505,00	9.143,28 15.238,80	1.842,60
	P1/4	stavba 15	7. 128 343 ,00	1. 185,24 243,34	7.997,88
		stavba 16		1. 155,61 194,37	
		stavba 17		1. 155,61 194,37	
		stavba 18		1. 155,61 194,37	
		stavba 19		1. 286,00 323,02	
		stavba 20		1. 286,00 323,02	
		stavba 21		1. 280,03 323,02	
		stavba 22		1. 280,03 323,02	
	SKUPAJ —PE 1P1 /4	7. 128 343 ,00	9.784,13 10.118,53	7.997,88	
SKUPAJ -PE1		31. 617 616 ,00	81. 961,03 751,68	35.808,69	
PE2	P2/1	stavba B1	12.846,00	12. 928,08 938,04	11. 120,34 140,26
		stavba B2		2.838,60 5.072,13	
		SKUPAJ —PE 2P2 /1	12.846,00	15.766,68 18.010,17	11. 120,34 140,26
	SKUPAJ -PE2		12.846,00	15.766,68 18.010,17	11. 120,34 140,26
PE3	PE 3 P3 /1	stavba D1	1.059,00	4. 531,80 601,52	1.943,86
	PE 3 P3 /2	stavba D2	870,00	4.119,29	
	SKUPAJ PE3		1.929,00	8. 651,09 720,81	1.943,86
SKUPAJ -PE1, PE2 in PE3			46. 392 391 ,00	106.378,80 108.482,66	48. 872,89 892,81

(2) Razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine (Dt) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,3:0,7.

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

- enostanovanjske stavbe (CC-SI 11100), dvostanovanjske stavbe (CC-SI 11210), industrijske stavbe (CC-SI 12510) in nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271),
- stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,
- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(4) Ostale stavbe, ki niso navedene v tretjem odstavku tega člena, imajo faktor dejavnosti, odvisen od faktorja izrabe (v nadaljnjem besedilu: FI), in:

- je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,00,
- je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,00,
- se za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 1,00 in manjši od 2,00, izračuna po formuli:
 $Kdejavnost = (0,2 * FI) + 0,9$.

(5) FI je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo bruto tlorisne površine kleti, ki so namenjene servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). FI se vedno izračuna na dve decimalni mesti natančno.

54. člen
(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svojo stavbo ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.

(3) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

(4) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcels}} * C_{p_{ij}} * D_p) + (K_{\text{(dejavnost)}} * A_{\text{(tlorisna)}} * C_{t_{ij}} * D_t)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP_{ij}	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
A_(parcels)	površina parcele,
C_{p_{ij}}	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oz. njenega dela z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,
D_p	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
K_(dejavnost)	faktor dejavnosti,
A_(tlorisna)	neto tlorisna površina objekta,
C_{t_{ij}}	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,
D_t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
i	posamezna vrsta komunalne opreme,
j	posamezno obračunsko območje.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 53. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

55. člen
(odmera komunalnega prispevka)

(1) Za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije), se komunalni prispevek odmeri samo za ceste in pripadajoče objekte za odvodnjavanje in javno razsvetljavo ter vodovodno omrežje.

(2) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnim predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost.

(3) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:

- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,
- v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih.

(4) O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih iz prejšnjega odstavka odloči organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za odmero komunalnega prispevka.

(5) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cpij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ctij) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(6) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

56. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in **stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI 12630) in** gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI 12640), če je 100-odstotni lastnik in investitor teh stavb Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Če je Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana lastnik in investitor samo dela stavbe, se lahko oprostitev upošteva le za ta del stavbe.

57. člen

(pogodba o opremljanju)

(1) Gradnjo predvidene komunalne opreme, ki je upoštevana v Programu opremljanja, lahko Mestna občina Ljubljana s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka.

(2) S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Mestna občina Ljubljana dogovorita, da zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradi del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi stavbo. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

XII. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

58. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. Tlorisni gabariti stavb:

- gradbeno mejo lahko presegajo komunalni priključki, ograja k objektu, urbana oprema ter spominska obeležja. Izven gradbene meje objektov A1, A2 in A3 je dopustna gradnja balkonov, napuščev, nadstreškov nad vhodi in zamikov fasade, ki ne presegajo površine več kot 1/4 površine celotne fasade in niso zamaknjeni za globino, ki je večja od 2,0 m,
- gradbeno linijo lahko presegajo balkoni, napušči in nadstreški nad vhodi, komunalni priključki, parkirišča in ograja k objektu, urbana oprema ter spominska obeležja,
- odstopanja tlorisnih gabaritov stavb od gradbene linije so dopustna za največ 1,2 m v notranjost

- parcele, namenjene gradnji, vendar največ v 1/3 dolžine fasade objekta,
 - dopustna je sprememba tlorisnih gabaritov kletnih etaž, pod pogoji, da ne posegajo v trase komunalnih vodov in izven parcelnih mej,
 - mikrolokacija vhodov, stopnišč in uvoznih/izvoznih klančin se lahko prilagaja projektni rešitvi.
2. Višinski gabariti stavb:
- število kletnih etaž je lahko prilagojeno tehničnim možnostim in potrebam po parkirnih mestih, pod pogojem, da je globina izkopa več kot 2,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode,
 - **dopustno odstopanje višinskih gabaritov vseh stavb razen stavbe B2 je do +1 m.**
3. Višinske kote terena in pritličja:
- dopustno odstopanje višinskih kot pritličja objekta in terena je $\pm 0,5$ m.
4. Zmogljivost območja:
- v odloku navedene BTP se lahko spremenijo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb in ob upoštevanju normativov, določenih v 12. in 34. členu tega odloka,
 - število stanovanj lahko odstopa do ± 20 %, vendar le **v okviru dopustnih odstopanj ob upoštevanju** normativov, določenih v 12. in 34. členu tega odloka.
5. Parcelacija:
- ~~do 0,5 m pri mejah parcel, namenjenih gradnji cest zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu profilu ceste, kar posledično vpliva tudi na površine teh in sosednjih parcel,~~
 - **dopustno je odstopanje** zakoličbenih točk objektov skladno s spremembami v okviru ~~toleranc~~ **dopustnih odstopanj** tlorisnih gabaritov objektov.
6. Prometne, komunalne in energetske ureditve:
- ~~pred gradnjo stavb D1 in D2 je v vzhodnem delu prostorske enote PE3 dopustna začasna deviacija nove notranje ceste. Ta odsek ceste mora biti urejen z enosmernim režimom,~~
 - ~~do izgradnje vseh stavb znotraj območja OPPN je na površinah, ki še niso urejena po določbah tega OPPN, dopustno urediti parkirna mesta,~~
 - dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami in z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter njihovim soglasjem,
 - dopustna so odstopanja od poteka tras, ~~dimenzij~~ **dimenzij**, ureditev objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter ureditev površin, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno funkcioniranje in dostopnost območja in ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

59. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- pred pričetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja

sosednjih objektov in terena. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posredkov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi izdelave projektne dokumentacije mora za vsako posamezno etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določiti, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeliti potreben obseg meritev,

- preden se začnejo izvajati gradbena dela, je treba zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov in v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in ~~času~~ gradnje,
- na območju prostorskih enot C1 in C4 mora investitor pred pričetkom gradnje javne infrastrukture v tej prostorski enoti odstraniti vse obstoječe objekte, ki bi ovirali izgradnjo te infrastrukture,
- investitor je dolžan brez finančnih in drugih pogojev dopustiti javno rabo površin na terenu na zemljiščih, opredeljenih v 20. členu tega odloka, ki sicer pripadajo parcelam, namenjenim gradnji objektov.

60. člen

(posegi, dopustni do izvedbe načrtovanih ureditev)

(1) Do končne ureditve OPPN je na površinah na terenu, ki še niso urejene po določbah tega OPPN, dopustno urediti parkirne površine, parkovne površine ali površine za vrtičkarstvo. Te površine je treba urediti skladno z 12. členom tega odloka, dopustno jih je ograditi z živo mejo ali s transparentno kovinsko ali žičnato ograjo višine do 1,8 m.

(2) Do izgradnje stavb A1 in A7 – A14 je na površini vzdolžne lokacije za oglaševanje, ki je prikazana na karti 3.2 OPN MOL ID, »Prikaz območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – regulacijski elementi, javne površine in oglaševanje«, dopustno postaviti velike ali male samostojne ali stenske table.

~~60.~~**61.** člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
- zasteklitve balkonov ter postavitve senčil, ki so dopustne na podlagi enotne projektne rešitve za celoten objekt,
- obnove fasadnega plašča stavb,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na ~~gradbeni~~ parceli, **namenjeni gradnji stavb**, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

XIV. KONČNI DOLOČBI

~~61.~~**62.** člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravnim enotam Ljubljana - Izpostavi Moste Polje,
- Četrtni skupnosti Jarše.

~~62.~~**63.** člen
(uveljavitev)

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

V. OCENA FINANČNIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so 3.881.868,41 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 11.913.083,15 EUR.

S plačilom komunalnega prispevka bodo zagotovljena sredstva za gradnjo predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju prostorske enote PE1, delu prostorske enote PE2 (parcela z oznako P2/1) in na območju prostorske enote PE3.

Pripravili:
Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.
Višja svetovalka

Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za PIA in prenovu

Vodja Oddelka za urejanje prostora:
Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami:
Simona Remih, univ. dipl. kom.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 225 ŠMARTINKA – KOLINSKA – DEL IN 230 ŠMARTINSKA – DEL

PREDLOG



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 225 ŠMARTINKA-KOLINSKA-DEL IN
230 ŠMARTINSKA-DEL

ORTO FOTO PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA



Kvalitetna veduta na stavbo
Kolinske



Pogled na Šmartinsko cesto



Pogled na območje Kolinske



Pogled na Kolinsko ulico



Pogled na območje MNP



Pogled na območje MNP



Pogled na območje MNP



Pogled na Središko ulico



Pogled območje MNP



Pogled na Središko ulico



Pogled na Kavčičevo ulico



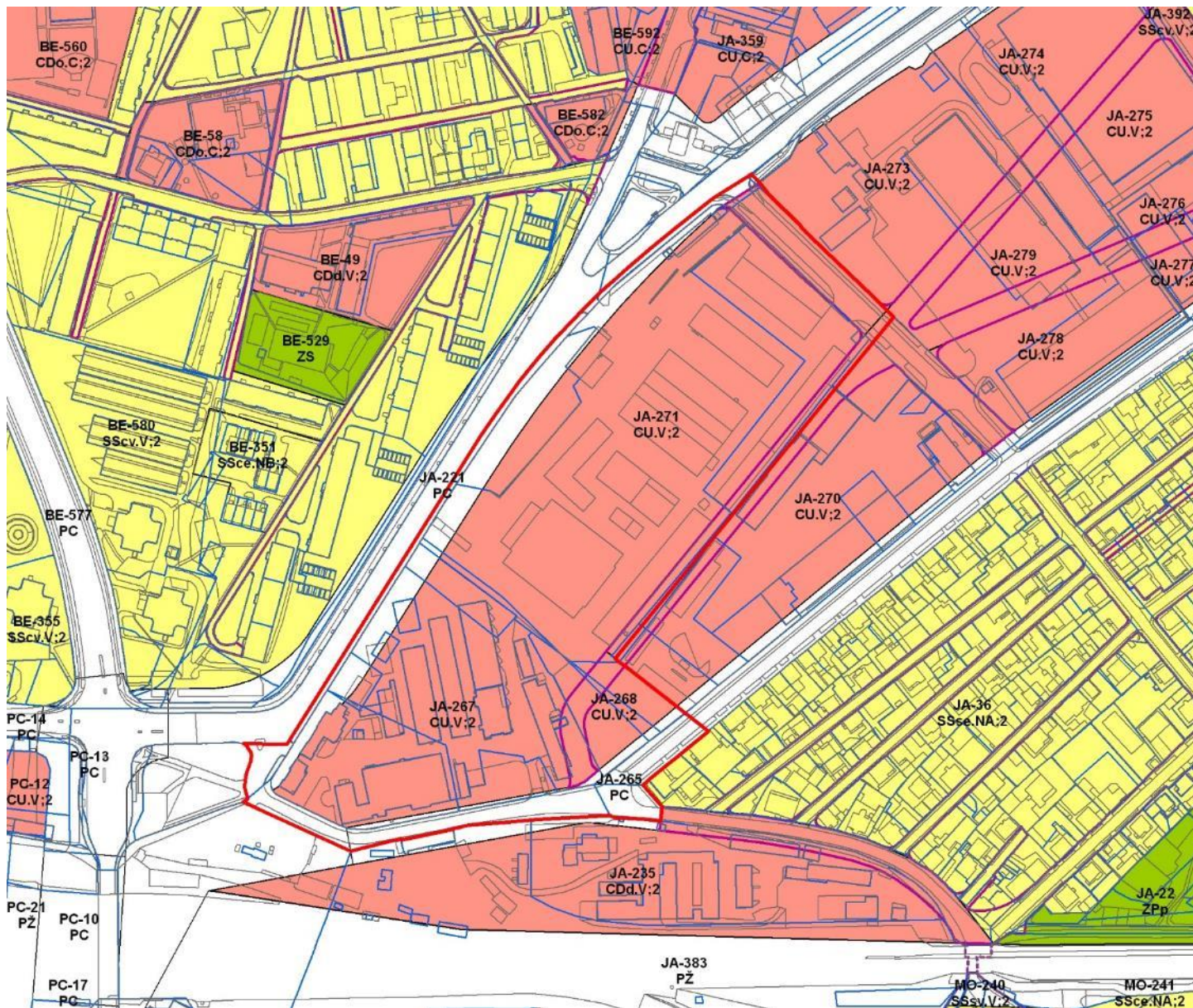
Pogled na območje MNP



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 225 ŠMARTINKA-KOLINSKA-DEL IN
230 ŠMARTINSKA-DEL

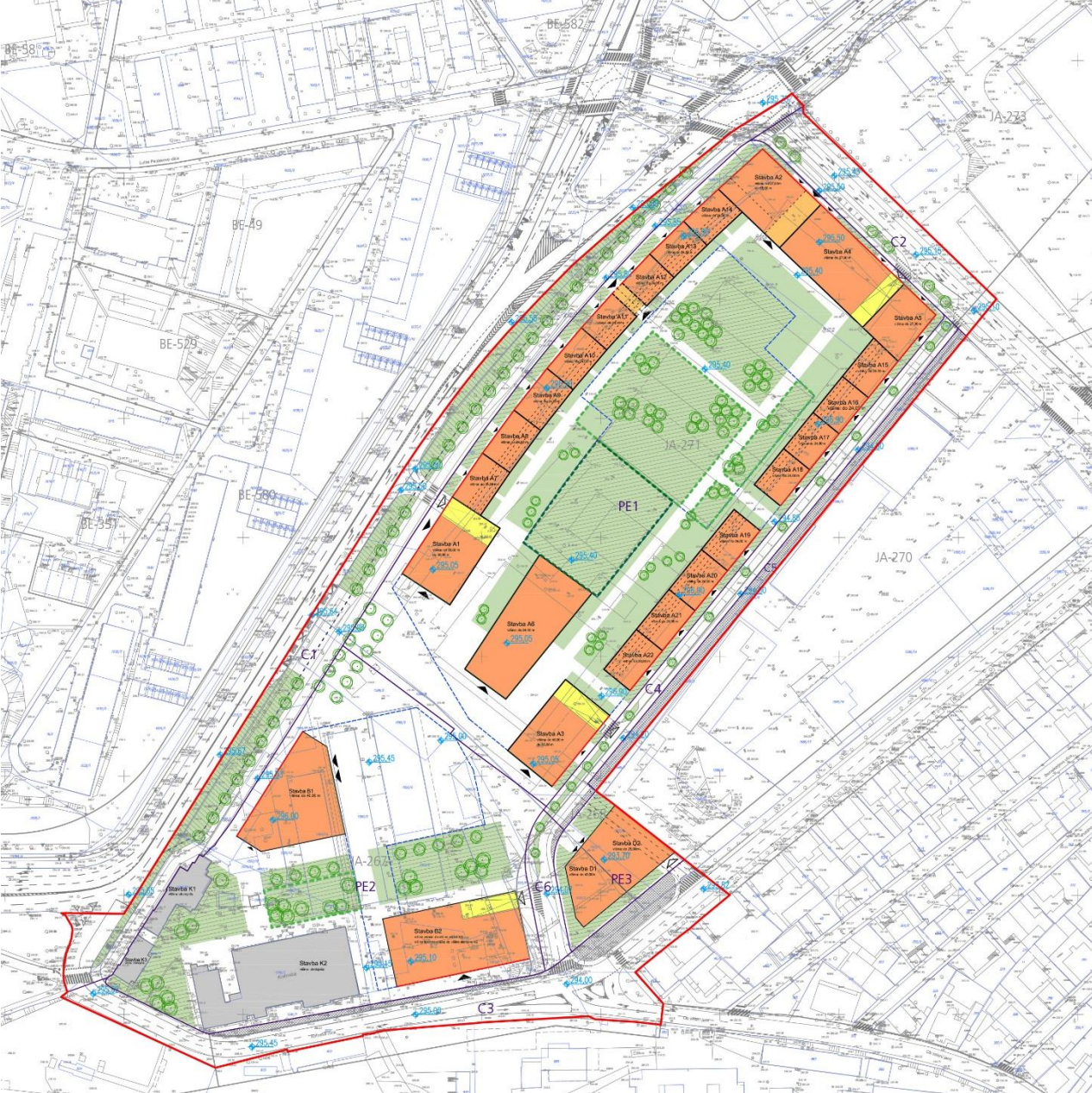
FOTOPREDSTAVITEV



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 225 ŠMARTINKA-KOLINSKA-DEL IN
230 ŠMARTINSKA-DEL

IZSEK IZ OPN MOL ID



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- JA-271
- OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1
- OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- GRADBENA MEJA (GM)
- GRADBENA LINIJA (GL)
- OBSTOJEČA STAVBA
- PREDVIDENE STAVBE - MAKSIMALNA KONTURA
- PREDVIDENE STAVBE - TERASE
- PREDVIDENA PASAŽA
- KONTURA PODZEMNIH ETAŽ
- višina: do 60,00 m
- MAKSIMALNA DOPUSTNA VIŠINA STAVBE
- UVOZNA / IZVOZNA KLANČINA
- VHOD V STAVBO
- UVOZ / IZVOZ
- MEJA VOZIŠČA RAZŠIRJENE ŠMARTINSKE CESTE
- POTEK ZAČASNE ENOSMERNE CESTE MED KAVČICEVO IN NOVO POVEZOVALNO CESTO
- OBMOČJE, REZERVIRANO ZA VOZNI PAS IN HODNIK NA JUŽNI STRANI NOVE POVEZOVALNE CESTE IN HODNIK NA KAVČICEVI
- ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU
- OSTALE ZELENE POVRŠINE
- LOKACIJA UMETNIŠKEGA PARKA
- LOKACIJA OTROŠKEGA IGRIŠČA
- DREVJE IN GRMOVNICE
- VIŠINSKA KOTA



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 225 ŠMARTINKA-KOLINSKA-DEL IN
230 ŠMARTINSKA-DEL
ZAZIDALNA SITUACIJA

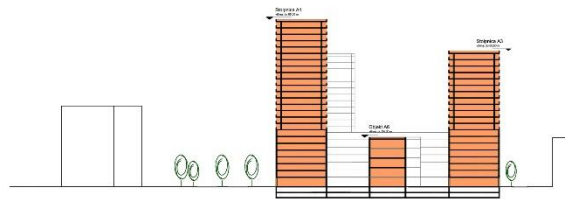
PREREZ 1 -1



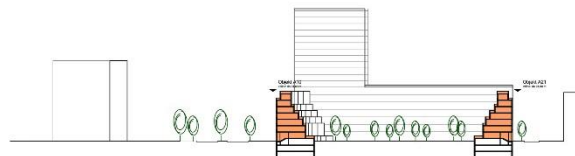
LEGENDA

PREDVIDENE STAVBE - MAKSIMALNA KONTURA

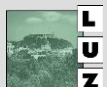
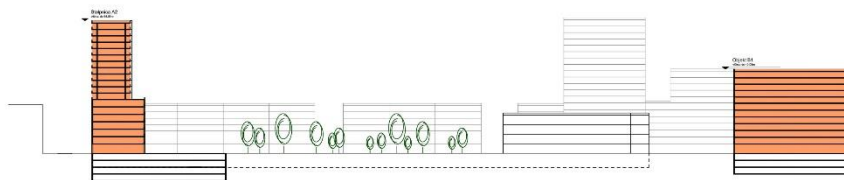
PREREZ 2 -2



PREREZ 3 -3



PREREZ 4 -4



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

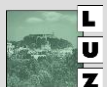
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 225 ŠMARTINKA-KOLINSKA-DEL IN
230 ŠMARTINSKA-DEL
ZNAČILNI PREREZI



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNÍ PROSTORSKI NAČRT 225 ŠMARTINKA-KOLINSKA-DEL IN
230 ŠMARTINSKA-DEL

POGLEDI



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 225 ŠMARTINKA-KOLINSKA-DEL IN
 230 ŠMARTINSKA-DEL

POGLEDI