



Številka: 3505-13/2018-212
Datum: 8. 6. 2021

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

**ZUNANJA
STROKOVNJAKA:** Ljubljanski urbanistični zavod d. d. (izdelovalec OPPN)
Kostak, d. d. (izdelovalec Elaborata ekonomike)

NASLOV: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem
načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje
prostora
Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske
izvedbene akte in prenovu

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

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah
Odloka o o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:
– predlog odloka z obrazložitvijo
– elaborat ekonomike

Na podlagi 123. in 268. člena v zvezi z drugo alinejo 4. točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA

1. člen

V Odloku o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02, 96/04 – obvezna razlaga, 108/07 in 78/10) se v 1. členu za besedilom »v aprilu 2002« pika nadomesti z vejico in doda besedilo »in spremembe in dopolnitve, ki jih je izdelal LUZ, d.d., Ljubljana, Verovškova ulica 64, pod št. projekta 8360 v novembru 2020.«.

2. člen

2. člen se spremeni tako, da se glasi:

»2. člen:

Sestavni deli odloka so: tekstualni del (besedilo odloka), grafični del, grafični del območja sprememb in dopolnitev in priloge.

Grafični del:

- Izsek iz dolgoročnega plana – TTN
- Izsek iz dolgoročnega plana – PKN
- Kopija katastrskega načrta
- Geodetski načrt
- Načrt rušitev
- Arhitektonsko zazidalna situacija z regulacijskimi elementi
- Situacija 1. kleti
- Prerezi in pogledi
- Situacija zunanje ureditve
- Prometno tehnična situacija in višinska regulacija
- Intervencija
- Zbirnik komunalnih vodov
- Idejni zakoličbeni načrt
- Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (PKN)
- Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (TTN)
- Načrt funkcionalnih enot (PKN)

Grafični del območja sprememb in dopolnitev:

- Izsek iz OPN MOL ID s prikazom območja sprememb in dopolnitev
- Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja sprememb in dopolnitev
- Arhitektonsko zazidalna situacija območja sprememb in dopolnitev z regulacijskimi elementi
- Situacija 1. kleti območja sprememb in dopolnitev
- Prerezi in pogledi območja sprememb in dopolnitev
- Situacija zunanje ureditve območja sprememb in dopolnitev
- Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija območja sprememb in dopolnitev
- Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija območja sprememb in dopolnitev – 1. faza

- Intervencija območja sprememb in dopolnitev
- Idejni zakoličbeni načrt območja sprememb in dopolnitev
- Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel območja sprememb in dopolnitev (TTN)
- Načrt funkcionalnih enot območja sprememb in dopolnitev (PKN)

Priloge:

- soglasja pristojnih organov in organizacij
- seznam lastnikov zemljišč
- javne površine (namembnost in velikost)
- izračun stroškov
- obrazložitev
- idejne zasnove arhitekture objektov«.

3. člen

3. člen se spremeni tako, da se glasi:

»3. člen:

Območje urejanja se nahaja v k. o. 2706 Zelena jama.

Meja območja urejanja se prične na severozahodni strani območja, v točki, ki se nahaja v križišču Flajšmanove ulice in Šmartinske ceste, od koder poteka proti severovzhodu po meji enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) JA-221, do severozahodne točke parcele 1491/32. Od tu meja poteka proti jugovzhodu po jugozahodnih mejah parcel 1491/32, 1491/15, 1561/68, 1561/29, 1562/138. Od tu se meja usmeri proti severovzhodu po parceli 1562/156 vzporedno in v razdalji 1 meter od obstoječih garaž do severovzhodne parcelne meje parcele 1562/156.

Od tu meja poteka proti jugovzhodu po severovzhodnih mejah parcel 1562/156, 1562/127, 1562/126, 1562/125, 1562/124, 1562/105, 1562/106, 1562/107, 1562/108, 1562/109, 1562/110, 1562/111, 1562/112 in 1562/128 do severozahodne meje Rožičeve ulice, parcela 1552, kjer se meja usmeri proti severovzhodu do jugozahodnega vogala parcele 1515.

Od tu meja poteka proti jugovzhodu v dolžini 10 metrov, pri čemer prečka Rožičevo ulico, nato poteka proti jugozahodu, vzporedno in v razdalji 6 metrov od obstoječih objektov, parcele 1548, 1547, 1546 do osi Kavčičeve ulice, parcela 1549/1.

Od te točke meja poteka proti jugozahodu po meji EUP JA-265 preko parcel 1551/216, 1551/163, 1551/142, 1551/123, 1551/190, 1551/187, 1551/208, 1551/91, 1551/101, 1551/104, 1552, 1562/2, 1562/134, 1556/29, 1556/28, 1556/52, 1554/30, 1554/22, 1554/26, 1566/1, 1566/4, 1566/77, 1575/100, 1575/103, 1575/102, 1575/100, 1575/57, 1575/88, in naprej po jugovzhodni meji parcel 1575/89, 1575/91, 1578/13.

V tej točki se meja obrne proti severovzhodu in poteka po jugozahodni meji parcele 1578/13 in preko parcel 1578/12, 2233/19 in se zaključi v izhodiščni točki.

Površina območja urejanja znaša 8 ha 81 arov 43 m².«.

4. člen

5. člen se spremeni tako, da se glasi:

»5. člen:

Območje urejanja je razdeljeno na 11 funkcionalnih enot. Funkcionalne enote F1, F3, F4, F6, F7, F8, F11, F12 in F13 so namenjene gradnji stanovanjskih ali stanovanjsko poslovnih objektov, v funkcionalni enoti F2 je predvidena ureditev javnega parka. V že pozidani funkcionalni enoti F10 gradnja novih objektov ni dovoljena.

V območju je možno realizirati maks. 124.982 m² BEP (brez kleti).

Ne glede na prvi odstavek tega člena, je v vseh funkcionalnih enotah dopustno postaviti urbano opremo, kolesarnice kot nadstrešnice ali zaprte objekte in ograditi igrišča in vrtove pritličnih stanovanj.«.

5. člen

V 6. členu se v prvem odstavku prva do tretja alineja spremenijo, tako da se glasijo:

- »– regulacijska linija (RL) je črta, ki ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v zasebni lasti in praviloma sovпада z linijo prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;
- gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo komunikacijska jedra, napušči, balkoni in nadstreški nad vhodi v objekt;
- gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti;«.

V drugem odstavku se za besedilom »Situacije zunanje ureditve« postavi vejica in črta beseda »in« ter za besedilom »Situacije 1. kleti« pika nadomesti z vejico in doda besedilo »Arhitektonsko zazidalne situacije območja sprememb in dopolnitev z regulacijskimi elementi, Situacije zunanje ureditve območja sprememb in dopolnitev in Situacije 1. kleti območja sprememb in dopolnitev.«.

6. člen

V 7. členu se prva in druga alineja spremenita tako, da se glasita:

- »– dovoljene so adaptacije, rekonstrukcije ter obnove obstoječih objektov, pri katerih se ne spremenijo gabariti objektov, protipotresna sanacija in energetska sanacija obstoječih objektov;
- postavitve prostostojećih pomožnih objektov in ograj, razen tistih, določenih v 5. členu tega odloka, in tistih, določenih za posamezno funkcionalno enoto, ni dovoljena.«.

7. člen

V 8. členu se prvi odstavek pod naslovom »Določanje gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč« spremeni tako, da se glasi:

»Parcelacija je razvidna iz načrtov Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (PKN), Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (TTN) in Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel območja sprememb in dopolnitev (TTN).«.

Drugi odstavek se črta.

8. člen

V 9. členu se pika na koncu šeste alineje nadomesti s podpičjem in dodajo nove sedma do deveta alineja, ki se glasijo:

- »– ograje morajo biti v posamezni funkcionalni enoti enotno oblikovane, ob vrtovih pritličnih

stanovanj višine do 1,8 m, ob otroških igriščih višine do 1,0 m, ob športnih igriščih pa v višini, potrebni za igrišča za igre z žogo;

- kolesarnice morajo biti postavljene v bližini vhodov v objekte;
- vse zunanje enote klimatskih naprav na fasadah morajo biti oblikovno zastrte.«.

9. člen

11. člen se spremeni tako, da se glasi:

»11. člen

Kavčičeva ulica

Ulica se prilagodi novi ureditvi območja. Avtobusno postajališče s pripadajočim peronom se na severnem robu uredi tik za križiščem z enosmerno Rožičevo ulico, ki se na Kavčičevo ulico priključi pod pravim kotom.

Pas severno ob obstoječi Kavčičevi ulici je določen kot rezervat za njeno širitev.

Notranje cestno omrežje

V območju je predvidenih 7 internih povezovalnih cest.

V smeri sever-jug potekajo U1 (Pokopališka ulica), U2 (Jelinčičeva ulica) in U3 (Pučnikova ulica). V smeri vzhod-zahod potekajo U4 (Torkarjeva ulica), U5 (Jelinčičeva ulica) in U6 (Rožičeva ulica). Povezovalna cesta U7 poteka v smeri severovzhod-jugozahod, med Kavčičevo in Rožičevo ulico.

Vse notranje ceste v območju med Rožičevo ulico, Pokopališko ulico in Šmartinsko cesto se uredi kot območje skupnega prometnega prostora, predvidijo pa se tudi drugi ukrepi za umiritev prometa (ureditev fizičnih ovir za umirjanje prometa, zamik vzdolžne osi ceste, ureditev vzdolžnega parkiranja ob vozišču, ali podobno).

Pokopališka ulica – U1

Pokopališka ulica (U1) je zasnovana kot stanovanjska ulica. Na Šmartinsko cesto in Kavčičevo ulico se priključuje v polnih križiščih z dodatnim pasom za levo zavijanje. Na odseku med priključkoma internih ulic U4 in U5 so urejene obojestranske površine za vzdolžno parkiranje motornih vozil ob vozišču.

Normalni profil Pokopališke ulice – U1:

– hodnik za pešce	2 x 1.50	3.00 m,
– kolesarska steza	2 x 1.50	3.00 m,
– vozišče	2 x 3.50	7.00 m,
– drevored, parkiranje	2 x 3.00	6.00 m,
– skupaj		19.00 m.

Jelinčičeva ulica – U2

Ulica U2 predstavlja osrednjo ulico obravnavanega območja. Na Šmartinsko cesto se na severu priključuje po sistemu desno-desno, na jugu pa se proti zahodu nadaljuje v ulico U5. V osrednjem delu se ulica U2 križa z ulico U4. Na odseku med Šmartinsko cesto in križiščem z ulico U4 se ob ulici U2 uredita dvostranska pasova za vzdolžno parkiranje motornih vozil ob vozišču in dvostranska nivojsko ločena hodnika za pešce. Na odseku med križiščema z ulicama U4 in U5 se ob ulici U2 v 1. fazi uredita dvostranska pasova za vzdolžno parkiranje motornih vozil ob vozišču in dvostranska hodnika za pešce, ki pa od vozišča nista nivojsko ločena. Po izgradnji polnega cestnega priključka ulice U5 na ulico U1 se ulico U2 na odseku med ulicama U4 in U5 v 2. fazi nameni samo kolesarskemu in peš prometu, motorni promet in vsa parkirna mesta na tem odseku pa se ukinejo.

Normalni profil Jelinčičeve ulice – U2, odsek med Šmartinsko cesto in ulico U4:

– hodnik za pešce	2.50 + 5.50	8.00 m,
– drevored, parkiranje	2 x 2.50	5.00 m,
– vozišče	2 x 3.00	6.00 m,
– skupaj		17.00 m.

Normalni profil Jelinčičeve ulice – U2, odsek med ulicama U4 in U5 – 1. faza:

– hodnik za pešce	2 x 3.10	6.20 m,
– drevored, parkiranje	2 x 2.50	5.00 m,
– vozišče	2 x 3.00	6.00 m,
– skupaj		17.20 m.

Normalni profil Jelinčičeve ulice U2, odsek med ulicama U4 in U5 – 2. faza:

– skupne površine za kolesarje in pešce		17.20 m.
---	--	----------

Pučnikova ulica – U3

Ulica U3 povezuje in napaja obravnavano območje v smeri sever-jug. Na severu se po sistemu desno-desno priključuje na Šmartinsko cesto, na jugu pa v nesemaforiziranem križišču brez pasu za levo zavijanje na Kavčičevo ulico. Ulica U3 se križa s povezovalnima ulicama U4 in U6 ter dostopno potjo do obstoječih stanovanjskih blokov. Na ulico U3 se na zahodnem robu priključi dvosmerna klančina za uvoz do garaže pod objekti V5 in V6. Ob ulici U3 se uredijo pas za vzdolžno parkiranje motornih vozil ob vozišču, in sicer enostransko, izmenično na zahodnem in vzhodnem robu ulice ter dvostranska hodnika za pešce, od vozišča ločena z različnim tlakom.

Odsek ulice U3 od Šmartinske ceste do ulice U4 se lahko uredi samo za peš in kolesarski promet ter intervencijska vozila.

Normalni profil Pučnikove ulice – U3 med Šmartinsko cesto in ulico U4:

– zelenica	1 x 2.00	2.00 m,
– hodnik za pešce	2 x 2.00	4.00 m,
– drevored, parkiranje	2 x 2.50	5.00 m,
– vozišče	2 x 3.00	6.00 m,
– skupaj		17.00 m.

Normalni profil Pučnikove ulice – U3 med ulicama U4 in U6:

– hodnik za pešce	2 x 1.50	3.00 m,
– drevored, parkiranje	1 x 2.35	2.35 m,
– vozišče	2 x 3.00	6.00 m,
– skupaj		11.35 m.

Torkarjeva ulica – U4

Ulica U4 je interna povezovalna cesta v smeri zahod-vzhod. Na zahodu se priključuje na ulico U1, na vzhodu pa na ulico U3. V osrednjem delu se ulica U4 križa z ulico U2. Ob severnem robu ulice U4 je predvideno pravokotno parkiranje motornih vozil, na južnem robu pa se na odseku med ulicama U2 in U3 na ulico U4 priključuje dvosmerna klančina za uvoz do garaže pod objektom B6. Vzdolž celotne ulice poteka dvostranski hodnik za pešce, ob katerem je na južni strani zelenica.

Normalni profil Torkarjeve ulice – U4:

– zelenica na južni strani	1 x 2.00	2.00 m,
– hodnik za pešce	2 x 2.00	4.00 m,
– parkiranje	1 x 5.00	5.00 m,
– vozišče	2 x 3.00	6.00 m,
– skupaj		17.00 m.

Jelinčičeva ulica – U5

Ulica U5 je interna povezovalna cesta, ki poteka v smeri zahod-vzhod. Na vzhodni strani se ulica U5 priključi na ulico U2, na zahodni strani pa na ulico U1. Ob ulici U5 se uredijo dvostranska pasova za vzdolžno parkiranje motornih vozil ob vozišču in hodniki za pešce, od vozišča ločeni z različnim tlakom, na južnem robu pa se na ulico priključi dvosmerna klančina za dostop do garaže pod objektom C2.

V 1. fazi se odsek ulice U5 med križiščem z ulico U1 in klančino za dostop do garaže pod objektom C2 uredi v enosmernem prometnem režimu, z dovoljeno smerjo vožnje proti križišču z ulico U1.

V 2. fazi se na zahodnem delu ulice U5 uredi nov poln priključek na ulico U1, enosmerni režim na obravnavanem odseku pa se spremeni v dvosmernega. Po ureditvi polnega priključka na ulico U1 se dostop do garaže pod objektom C2 dopusti samo preko križišča ulic U1 in U5, odsek ulice U2 južno od ulice U4 pa se nameni samo kolesarjem in pešcem.

Normalni profil Jelinčičeve ulice – U5, odsek med ulico U2 in klančino za dovoz do garaže – 1. faza:

– hodnik za pešce	3.20 + 2.70	5.90 m,
– parkiranje	2 x 2.50	5.00 m,
– vozišče	2 x 3.00	6.00 m,
– skupaj		16.90 m.

Normalni profil Jelinčičeve ulice – U5, odsek med klančino za dovoz do garaže in ulico U1 – 1. faza:

– hodnik za pešce	1 x 2.70	2.70 m,
– vozišče	1 x 4.00	4.00 m,
– skupaj		6.70 m.

Normalni profil Jelinčičeve ulice – U5 – 2. faza:

– hodnik za pešce	3.20 + 2.70	5.90 m,
– parkiranje	2 x 2.50	5.00 m,
– vozišče	2 x 3.00	6.00 m,
– skupaj		16.90 m.

Rožičeva ulica – U6

Ulica U6 je interna povezovalna cesta v smeri zahod-vzhod. Na vzhodu se priključuje na Kajuhovo ulico, na zahodu pa se pod pravim kotom priključi na Kavčičevo ulico. Ulica U6 se v osrednjem delu križa z ulico U3, iz južne strani pa se nanjo priključi ulica U7. Med križiščema z ulico U3 in Kavčičevo ulico je ulica U6 treba urediti kot enosmerno ulico z dovoljeno smerjo vožnje od križišča z ulico U3 proti križišču s Kavčičevo ulico ter nivojsko ločeno od Kavčičeve ulice. Ob ulici U6 se uredijo dvostranski hodniki za pešce z vmesnimi zelenicami, ob severnem robu ulice pa se uredi pas za vzdolžno parkiranje motornih vozil ob vozišču.

Normalni profil Rožičeve ulice – U6:

– hodnik za pešce	2 x 1.50	3.00 m,
– zelenica	1 x 1.00	1.00 m,
– vozišče	1 x 4.00	4.00 m,
– drevesa, parkiranje	1 x 2.35	2.35 m,
– skupaj		10.35 m.

Ulica U7

Ulica U7 poteka v smeri severovzhod-jugozahod in omejuje obravnavano območje. Na eni strani se preko nesemaforiziranega križišča priključuje na Kavčičevo ulico, na drugi strani pa na Rožičevo ulico. Vzdolž celotnega odseka ulice U7 so urejeni hodniki za pešce in površine za enostransko pravokotno parkiranje motornih vozil (severozahodna stran), medtem ko na nasprotni strani poteka obstoječ hodnik za pešce.

Normalni profil ulice U7:

– hodnik za pešce	4.00 + 5.00	9.00 m,
– parkiranje	1 x 5.00	5.00 m,
– vozišče	2 x 3.00	6.00 m,
– skupaj		20.00 m.«.

10. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

»13. člen

Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu z zakonodajo, ki ureja zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane osebe. Na mestih, kjer peš površine niso nivojsko ločene od površin za kolesarski in / ali motorni promet, je treba postaviti taktilne oznake. S taktilnimi oznakami je treba označiti tudi postajališče mestnega potniškega prometa in dostop do njega z javne peš površine.

Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti ustrezno utrjene na predpisano nosilnost ter asfaltirane ali tlakovane, s čimer se zagotovi ustrezno prevoznost, varnost, stabilnost in torni sposobnost.

Vse ureditve, ki vplivajo na promet je treba oblikovati tako, da se povečuje atraktivnost potovanja s kolesi in javnim linijskim prevozom potnikov, s ciljem zmanjševanja števila motornih vozil na prometni mreži. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti oblikovano prepoznavno, enostavno, brez nepotrebnih zavijanj (naravnost, brez višinskih skokov in podobno).

Mirujoči promet

Za potrebe novogradenj je treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM), skladno z normativi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID), pri čemer so na podlagi Mobilnostnega načrta možna odstopanja navzdol.

Mobilnostni načrt je treba izdelati za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in imajo skupaj nad 10.000 m² BTP. V izračunu BTP se ne upoštevajo površine parkirišč. Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

Del PM mora biti namenjenih gibalno oviranim osebam, skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam. Število PM za gibalno ovirane osebe se določi glede na število predpisanih stanovanj prilagojenih gibalno oviranim osebam. PM za gibalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.

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

Na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila je treba zagotoviti vsaj eno PM za osebna vozila s polnilnim mestom za električna vozila, vsa ostala PM pa morajo biti opremljena z infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable, tako da bo omogočena naknadna vgradnja polnilnih mest brez večjih gradbenih posegov.

Potrebno število PM za potrebe novogradenj v funkcionalni enoti F8

Vsa PM za motorni promet za potrebe novogradenj ter nadomestna PM zaradi rušenja obstoječih garaž v tej funkcionalni enoti so predvidena v kletnih garažah pod objekti, do katerih se dostopa preko

dvosmernih klančin, neposredno z internega cestnega omrežja.

Javna PM za motorni promet se na nivoju terena uredijo ob vseh internih cestah. Število PM na nivoju terena se pri izračunu potrebnega števila PM za motorni promet za potrebe novogradenj ne upošteva.

Potrebno število PM za motorni promet je za vsak objekt v funkcionalni enoti F8 določeno z mobilnostnim načrtom. Na podlagi izdelanega mobilnostnega načrta je treba za potrebe posameznega objekta v funkcionalni enoti F8 zagotoviti najmanj – največ naslednje število PM za motorni promet:

Garaža pod objektom B6:	najmanj	največ
potrebno število PM za stanovalce	94 PM	113 PM,
potrebno število PM za obiskovalce	10 PM	12 PM,
potrebno število PM za poslovno-trgovsko dejavnost	2 PM	3 PM,
skupaj	106 PM	128 PM
od tega število PM za gibalno ovirane osebe	10 PM	ni omejeno,
potrebno število PM za druga enosledna vozila	6 PM	ni omejeno.

Garaža pod objektom C2:	najmanj	največ
potrebno število PM za stanovalce (vključno z invalidi)	114 PM	137 PM
potrebno število PM za obiskovalce (vključno z invalidi)	12 PM	15 PM
potrebno število PM za poslovno-trgovsko dejavnost	2 PM	3 PM
skupaj	128 PM	155 PM
od tega število PM za gibalno ovirane osebe	12 PM	ni omejeno
potrebno število PM za druga enosledna vozila	7 PM	ni omejeno

Garaža pod objekti V5 in V6:	najmanj	največ
potrebno število PM za stanovalce (vključno z invalidi)	36 PM	44 PM
potrebno število PM za obiskovalce (vključno z invalidi)	4 PM	5 PM
potrebno število nadomestnih PM	72 PM	72 PM
skupaj	112 PM	121 PM
od tega število PM za gibalno ovirane osebe	4 PM	ni omejeno
potrebno število PM za druga enosledna vozila	2 PM	ni omejeno

Mobilnostni načrt je bil izdelan ob upoštevanju točno predvidenega števila stanovanj in velikosti poslovno-trgovskih prostorov. V primeru drugačnega števila stanovanj in / ali drugačnih velikosti poslovno-trgovskih prostorov, kot so bile upoštevane v mobilnostnem načrtu, ki je priloga temu Odloku, je treba število PM določiti skladno z normativi OPN MOL ID. Odstopanja od normativov OPN MOL ID navzdol so možna, na podlagi Mobilnostnega načrta, pripravljenega glede na spremenjeno število stanovanj in / ali velikosti prostorov.

Mestni potniški promet

Linije v mestnem linijskem prevozu potnikov so urejene po Šmartinski cesti, Flajšmanovi ulici, Kavčičevi ulici in Kajuhovi ulici.

Ob severnem robu Kavčičeve ulice se tik za križiščem z enosmerno Rožičevo ulico uredi novo avtobusno postajališče s pripadajočim peronom oziroma čakališčem. Avtobusno postajališče s širino 3,10 m se izvede v dolžini 20,0 m. Uvoz na območje avtobusnega postajališča se uredi neposredno iz območja križišča z Rožičevo ulico, izvoz pa se izvede s priključnimi radiji $R1:R2=20:40$ m. Čakališče za potnike ob avtobusnem postajališču se uredi v širini 2,50 m, opremi pa se ga s tipsko nadstrešnico.

Intervencijske poti in dostava

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.

Dostava do trgovskih in poslovnih površin bo potekala iz ulic oziroma dovozov in po intervencijskih poteh na nivoju terena. Poslovna palača s stolpom (A1) in stanovanjski objekti bodo imeli dostavo

urejeno s kleti.

Kolesarski promet

Nivojsko ločene kolesarske steze so predvidene ob Šmartinski cesti in Flajšmanovi ulici, Kavčičevi ulici in Pokopališki ulici. Na ostalih notranjih cestah bo kolesarski promet voden po vozišču in ne bo ločen od motornega prometa.

V vseh funkcionalnih enotah je dopustna ureditev nadstrešnic za kolesa, ki so lahko tudi zaprte. V pritličjih objektov ali v kolesarnicah je treba urediti ločene varovane površine za hrambo koles skladno z normativom OPN MOL ID. PM za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles.

Število PM za kolesa, ki jih je treba zagotoviti ob ali v posameznem objektu v funkcionalni enoti F8 je določeno z mobilnostnim načrtom. V funkcionalni enoti F8 je treba zagotoviti najmanj naslednje število PM za kolesa:

V objektu B6:

potrebno število PM za stanovalce	188 PM
potrebno število PM za obiskovalce	19 PM
potrebno število PM za poslovno-trgovsko dejavnost	2 PM
skupaj	209 PM

V objektu C2:

potrebno število PM za stanovalce	228 PM
potrebno število PM za obiskovalce	23 PM
potrebno število PM za poslovno-trgovsko dejavnost	2 PM
skupaj	253 PM

V objektih V5 in V6 :

potrebno število PM za stanovalce	72 PM
potrebno število PM za obiskovalce	8 PM
skupaj	80 PM

Peš promet

Na vseh notranjih cestah med Rožičevo ulico, Pokopališko ulico in Šmartinsko cesto se uredijo skupne prometne površine za motorni, kolesarski in peš promet, pri čemer obojestranski hodniki za pešce od vozišča niso nivojsko ločeni. Po izvedbi polnega južnega priključka ulice U5 na Pokopališko ulico v 2. fazi se motorni promet na odseku ulice U2 med ulicama U4 in U5 ukine, celotne prometne površine pa se preuredijo v skupen prometni prostor za kolesarje in pešce.

Vodenje pešcev je na območju prehodov za pešce treba urediti brez višinskih skokov.

Preko območja je treba urediti več prehodov za pešce ter prehodov skozi objekte, ki morajo biti javno dostopni. Obvezni prehodi so razvidni iz načrtov Arhitektonsko zazidalna situacija z regulacijskimi elementi in Arhitektonsko zazidalna situacija območja sprememb in dopolnitev z regulacijskimi elementi.

Ob Šmartinski cesti, Jelinčičevi ulici – U2 in Rožičevi ulici – U6 je peš promet možen tudi pod arkadami, ko le-te niso izkoriščene za letne vrtove.«.

11. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

»14. člen

Splošni pogoji

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

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in vročevodno omrežje. Poleg tega so načrtovani objekti lahko priključeni še na plinovodno omrežje in elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje urejanja,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju urejanja je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju urejanja je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je razvidna v načrtu Zbirnik komunalnih vodov.«.

12. člen

15. člen se spremeni tako, da se glasi:

»15. člen

Vodovodno omrežje

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

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

Obstoječi vodovod LZ DN 100, ki poteka po severnem robu Rožičeve ulice, je potrebno zaradi gostote komunalnih vodov obnoviti. Obnova vodovoda naj se predvidi v/ob trasi obstoječega vodovoda z dopustnostjo manjših prestavitev zaradi uskladitve z drugimi komunalnimi vodi in v dimenziji NL DN 100.

Načrtovani posegi ne smejo vplivati na primarni vodovod LZ DN 300, zgrajen v južnem robu Rožičeve ulice, ki ga je treba ob gradnji objektov varovati.

Priključitev načrtovanih objektov na območju urejanja na obstoječe vodovodno omrežje:

1. funkcionalna enota F1:
 - objekta A1 in A2 se priključita na obstoječe vodovodno omrežje v Šmartinski cesti,
 - objekt V1 se priključi na obstoječe vodovodno omrežje v Pokopališki ulici,
2. funkcionalna enota F4:
 - objekt A3 se priključi na obstoječe vodovodno omrežje v Šmartinski cesti,
 - objekta B1 in V1 se priključita na obstoječe vodovodno omrežje v Torkarjevi ulici,
3. funkcionalna enota F6:
 - objekta V1 in V2 se priključita na obstoječe vodovodno omrežje v Pokopališki ulici,
4. funkcionalna enota F8:
 - objekta B6 in C2 se priključita na obstoječe vodovodno omrežje v Jelinčičevi ulici,
 - objekti V5 in V6 se priključijo na obstoječe vodovodno omrežje v Pučnikovi ulici,
5. funkcionalna enota F12:
 - objekta D1 in D2 se priključi na obstoječe vodovodno omrežje v Rožičevi ulici,
6. funkcionalna enota F13:
 - objekt E se priključi na obstoječe vodovodno omrežje v Rožičevi ulici.

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

Pred odstranitvijo objektov (garaž) na vhodnem delu območja urejanja je potrebno ukiniti pripadajoče priključno in interno vodovodno omrežje.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

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

13. člen

16. člen se spremeni tako, da se glasi:

»16. člen

Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo in komunalno padavinsko vodo

Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo

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

Na območju urejanja je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v mešanem in ločenem sistemu za odvod komunalne odpadne in padavinske vode. Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo poteka v Flajšmanovi, Pokopališki, Pučnikovi, Kavčičevi, Rožičevi, Jelinčičevi in Torkarjevi ulici ter Šmartinski cesti.

Priključitev načrtovanih objektov na območju urejanja na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo:

1. funkcionalna enota F1:
 - objekta A1 in A2 se priključita na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Šmartinski cesti,
 - objekt V1 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v

Pokopališki ulici,

2. funkcionalna enota F4:

- objekt A3 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Šmartinski cesti,
- objekta B1 in V1 se priključita na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Torkarjevi ulici,

3. funkcionalna enota F6:

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

4. funkcionalna enota F8:

- objekt B6 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Jelinčičevi in Torkarjevi ulici,
- objekt C2 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Jelinčičevi in Kavčičevi ulici,
- objekt V5 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Torkarjevi ulici,
- objekt V6 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Pučnikovi ulici,

5. funkcionalna enota F12:

- objekta D1 in D2 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Rožičevi ulici,

6. funkcionalna enota F13:

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

Ostali objekti na območju urejanja so že zgrajeni in priključeni na kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo.

Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtoke s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le prek črpališč.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih voda, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

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

Kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo

Obstoječi kanalizacijski sistem v mešanem sistemu na širšem območju urejanja ne dopušča priključevanja dodatnih količin padavinske odpadne vode v obstoječi kanalizacijski sistem, razen iz severnega dela Pučnikove ulice, zato je potrebno padavinsko odpadno vodo ponikati na območju urejanja.

Na območju urejanja poteka obstoječe kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo v Pokopališki, Jelinčičevi in Torkarjevi ulici ter osrednjem delu Pučnikove ulice. S tem omrežjem se padavinska odpadna voda odvaja v podtalje prek lovilcev olj in ponikovalnega polja na območju med Flajšmanovo, Kavčičevo in Pokopališko ulico.

Za odvod padavinske odpadne vode s severnega dela Pučnikove ulice je potrebno dograditi kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo med Šmartinsko cesto in Torkarjevo ulico. Padavinska odpadna voda s severnega dela Pučnikove ulice se prek načrtovane kanalizacije odvaja v obstoječo kanalizacijo za padavinsko odpadno vodo in ponika v podtalje prek lovilcev olj in obstoječega ponikovalnega polja na območju med Flajšmanovo, Kavčičevo in Pokopališko ulico. Padavinske

odpadne vode s cest in vozilom dostopnih manipulacijskih površin je treba pred ponikanjem očistiti v lovilcih olj.

Za odvod padavinske odpadne vode z južnega dela Pučnikove ulice in ceste U3 med Rožičevo in Kavčičevo ulico je potrebno dograditi kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo. Padavinska odpadna voda z južnega dela Pučnikove ulice in ceste U3 med Rožičevo in Kavčičevo ulico se ponika v podtalje prek lovilcev olj in načrtovanega ponikovalnega polja severozahodno od križišča Pučnikove in Rožičeve ceste. Padavinske odpadne vode s cest in vozilom dostopnih manipulacijskih površin je treba pred ponikanjem očistiti v lovilcih olj.

Padavinske odpadne vode s strešnih površin objektov B6, C2, V5, V6 v prostorski enoti F8, padavinske odpadne vode s strešnih površin objekta D1 in D2 v prostorski enoti F12 in padavinske odpadne vode s strešnih površin objekta E v prostorski enoti F13 se neposredno ponika v sklopu posameznega objekta ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije.

Padavinske odpadne vode s strešnih površin objektov A1, A2 in V1 v prostorski enoti F1, padavinske odpadne vode s strešnih površin objektov A3, B1 in V1 v prostorski enoti F4 in padavinske odpadne vode s strešnih površin objektov V1 in V2 v prostorski enoti F6 se ponika ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije.

Ostali objekti na območju urejanja so že zgrajeni in imajo urejeno odvajanje padavinske odpadne vode. Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.«.

14. člen

17. člen se spremeni tako, da se glasi:

»17. člen

Plinovodno omrežje

Načrtovani objekti se za potrebe tehnologije in kuhe lahko priključijo na sistem zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar.

Priključitev načrtovanih objektov na območju urejanja na plinovodno omrežje:

1. funkcionalna enota F1:
 - obstoječe glavno plinovodno omrežje N13136 dimenzije DN 110 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objektov A1, A2 in V1, poteka po Pokopališki ulici,
2. funkcionalna enota F4:
 - obstoječe glavno plinovodno omrežje N13137 dimenzije DN 110 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objektov A3, B1 in V1, poteka po Torkarjevi in Pučnikovi ulici,
3. funkcionalna enota F6:
 - obstoječe glavno plinovodno omrežje N13136 dimenzije DN 110 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objektov V1 in V2, poteka po Pokopališki ulici,
4. funkcionalna enota F8:
 - obstoječe glavno plinovodno omrežje N13139 dimenzije DN 50 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objekta C2 s plinom, poteka po Jelinčičevi ulici,
 - obstoječe glavno plinovodno omrežje N13137 dimenzij DN 110 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objekta B6 s plinom, poteka po Torkarjevi ulici,
 - obstoječe glavno plinovodno omrežje N13137 dimenzije DN 110 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba stavb V5 in V6 s plinom, poteka po Torkarjevi ulici. Plinovod N13135 dimenzije DN 50 mm ni v obratovanju, zato je potrebna povezava na plinovod N13137 dimenzije DN 110 mm, ki obratuje,

5. funkcionalna enota F12:

- obstoječe glavno plinovodno omrežje N13130 dimenzije DN 200 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objektov D1 in D2 s plinom, poteka po Rožičevi ulici,

6. funkcionalna enota F13:

- obstoječe glavno plinovodno omrežje N13130 dimenzije DN 200 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objekta E, poteka po Rožičevi ulici.

Ostali objekti na območju urejanja so že zgrajeni in priključeni na plinovodno omrežje oziroma se lahko priključijo na obstoječe plinovodno omrežje v obodnih ulicah.

Zmogljivost obstoječega glavnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo predvidenih objektov s plinom.

Na območju urejanja je načrtovana gradnja naslednjih plinovodov:

- za priključitev načrtovanega objekta C2 v prostorski enoti F8, na sistem zemeljskega plina, bo treba izvesti priključni plinovod do obstoječega glavnega nizkotlačnega plinovoda N13139 dimenzije DN 50 mm,
- za priključitev načrtovanega objekta B6 v prostorski enoti F8, na sistem zemeljskega plina, bo treba izvesti priključni plinovod do obstoječega glavnega nizkotlačnega plinovoda N13137 dimenzije DN 110 mm.
- za priključitev načrtovanih objektov V5 in V6 v prostorski enoti F8, na sistem zemeljskega plina, bo treba izvesti priključni plinovod do obstoječega glavnega nizkotlačnega plinovoda N13137 dimenzije DN 110 mm in razvod interne plinske instalacije do posameznih objektov.
- za priključitev načrtovanih objektov D1 in D2 v prostorski enoti F12, na sistem zemeljskega plina, bo treba izvesti priključni plinovod do rekonstruiranega glavnega nizkotlačnega plinovoda N13130 dimenzije DN 200 mm.

Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi objekta V5 v prostorski enoti F8 in z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na steni klančine vstopa v garažo za objekta C2 in B6 v prostorski enoti F8 in objekta D1 in D2 v prostorski enoti F12. Na območju urejanja je predvidena rekonstrukcija glavnega plinovoda N13130 PVC200 v dimenziji DN 200 mm.

Na območju urejanja je izvedeno obstoječe glavno plinovodno omrežje N13135 dimenzije DN 50 mm, ki se ga lahko odstrani. Pred začetkom gradnje je treba tangirano plinovodno omrežje ukiniti in zaključiti izven vplivnega območja gradbenih del.

Postavitev objektov in sajenje dreves nad plinovodnim omrežjem ni dovoljeno. Zaščito obstoječega plinovodnega omrežja je potrebno izvesti z ustreznimi odmiki načrtovanih posegov in morebitnimi posebnimi varnostnimi ukrepi, ki jih mora predhodno potrditi in z njimi soglašati Energetika Ljubljana d.o.o.

Plinovodno omrežje, notranje plinske napeljave in priključitev objektov morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijske sisteme 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. 102/20), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Odlokom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o.).«

15. člen

18. člen se spremeni tako, da se glasi:

»18. člen

Vročevodno in parovodno omrežje

Predvidene objekte na območju urejanja se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključi na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje, razen v primeru, da za ogrevanje uporabljajo energent skladno s predpisom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana, ki je po vrstnem redu pred oskrbo s sistemom daljinskega ogrevanja.

Priključitev načrtovanih objektov na območju urejanja na vročevodno omrežje:

1. funkcionalna enota F1:

- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2901 dimenzije DN 200 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objektov A1, A2 in V1 s toploto, poteka po Pokopališki ulici,

2. funkcionalna enota F4:

- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2901 dimenzije DN 200 mm in T2916 dimenzije DN 100 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objekta A3 s toploto, potekata po Pučnikovi in Jelinčičevi ulici,
- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2915 dimenzije DN 80 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objektov B1 s toploto, poteka po Torkarjevi ulici,
- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2914 dimenzij DN 100 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objektov V1 s toploto, poteka po Torkarjevi ulici,

3. funkcionalna enota F6:

- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2901 dimenzij DN 100 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objektov V1 in V2 s toploto, poteka po Pokopališki ulici,

4. funkcionalna enota F8:

- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2916 dimenzije DN 150 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objekta C2 s toploto, poteka po Jelinčičevi ulici,
- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2915 dimenzije DN 80 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objekta B6 s toploto, poteka po Torkarjevi ulici,
- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2914 dimenzije DN 100 mm, T2901 dimenzije DN 200 mm in T2917 dimenzije DN 80 mm prek katerega se bo izvajala oskrba objektov V5 in V6 s toploto, poteka po Torkarjevi in Pučnikovi ulici,

5. funkcionalna enota F12:

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

6. funkcionalna enota F13:

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

Ostali objekti na območju urejanja so že zgrajeni in priključeni na vročevodno omrežje.

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

Na območju urejanja je izvedeno obstoječe parovodno omrežje, ki se ga odstrani zaradi rušenja obstoječih objektov:

- glavni parovod T8100 dimenzij DN 300 mm, DN 250 mm in DN 175 mm,
- priključni parovod DN 50 mm.

Pred začetkom rušenja obstoječih objektov je treba tangirano parovodno omrežje odstraniti.

Za oskrbo objekta D v funkcionalni enoti F12 in objekta E v funkcionalni enoti F13 bo potrebno zgraditi glavno vročevodno omrežje DN 80 mm z navezavo na vročevodno omrežje T2917 DN 80 mm s potekom po Pučnikovi ulici.

Potrebno je izvesti naslednje priključne vročevode do:

- obstoječega vročevoda T2901 dimenzije DN 200 mm za priključitev objektov A1, A2 in V1 v funkcionalni enoti F1 na vročevodno omrežje,
- obstoječih vročevodov T2901 dimenzije DN 200 mm, T2916 dimenzije DN 100 mm, T2915 dimenzije DN 80 mm in T2914 dimenzije DN 100 mm za priključitev objektov A3, B1 in V1 v funkcionalni enoti F4 na vročevodno omrežje,
- obstoječega vročevoda T2901 dimenzije DN 100 mm za priključitev objektov V1 in V2 v funkcionalni enoti F6 na vročevodno omrežje,
- obstoječih glavnih vročevodov T2916 dimenzije DN 100 mm, T2915 dimenzije DN 80 mm, T2914 dimenzije DN 100 mm, T2901 dimenzije DN 200 mm in T2917 dimenzije DN 80 mm in načrtovanega glavnega vročevoda po južnem delu Pučnikove ulice za priključitev objektov C2, B6, V5, V6 v funkcionalni enoti F8 na vročevodno omrežje,
- načrtovanega glavnega vročevoda po južnem delu Pučnikove ulice za priključitev objektov D1 in D2 v funkcionalni enoti F12 na vročevodno omrežje,
- načrtovanega glavnega vročevoda po južnem delu Pučnikove ulice za priključitev objekta E v funkcionalni enoti F13 na vročevodno omrežje.

Rešitve se bodo prilagajale faznosti gradnje načrtovanih objektov.

Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje za oskrbo s toploto za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 85/16 in 82/19), Odlokom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16) in Tehničnim zahtevam za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem (Energetika Ljubljana, d.o.o.).«.

16. člen

19. člen se spremeni tako, da se glasi:

»19. člen

Elektroenergetsko omrežje

Oskrba objektov na območju urejanja se izvaja prek nizkonapetostnega elektroenergetskega omrežja s transformatorskih postaj TP1075 – Šmartinska cesta 58, TP1084 – Torkarjeva ulica 10 in TP1007 Pokopališka ulica 49. Za morebitne dodatne potrebe po električni energiji (električne polnilnice avtomobilov, povečana poraba ipd.) je na jugovzhodnem delu objekta C2 v funkcionalni enoti F8 dopustna gradnja nove transformatorske postaje, ki se jo vključi v srednje napetostno elektroenergetsko omrežje na širšem območju.

Vse elektroenergetske kabelske povezave se izvede v podzemni kabelski kanalizaciji.

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

Vzdolž Kavčičeve ulice je po OPN MOL ID predvidena izgradnja 110 kV kablovoda med RTP Žale in RTP TETOL (Toplarna). Načrtovani objekti morajo biti načrtovani in zgrajeni tako, da bo omogočena nemotena izgradnja, obratovanje ter vzdrževanje tega 110 kV kablovoda.

Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za območje urejanja MS 1/2-1 in MR1/1 Zelena jama, Elektro Ljubljana d.d., št. projekta 24/19, september 2019.

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

17. člen

20. člen se spremeni tako, da se glasi:

»20. člen

Elektronsko komunikacijsko omrežje

Na območju urejanja je zgrajeno in načrtovano elektronsko komunikacijsko omrežje operaterjev Telekom Slovenije, d.d., Telemach d.o.o. in Gratel d.o.o.

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

18. člen

21. člen se spremeni tako, da se glasi:

»21. člen

Javna razsvetljava

Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po v Flajšmanovi, Pokopališki, Pučnikovi, Kavčičevi, Rožičevi, Jelinčičevi in Torkarjevi ulici ter Šmartinski cesti.

Omrežje javne razsvetljave je potrebno dograditi na Pučnikovi Torkarjevi, Jelinčičevi, Kavčičevi in Rožičevi ulici.

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

Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.«.

19. člen

22. člen se spremeni tako, da se glasi:

»22. člen

Varovanje vode

Območje zazidalnega načrta se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, delno v območju s strogim vodovarstvenim režimom (2A) in delno v območju z milejšim vodovarstvenim režimom (3A). Pri vseh posegih je treba upoštevati predpise, ki urejajo varstvo voda.

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in zagotavlja ohranjanje naravnih procesov.

Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin. Treba je predvideti ponikanje. Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

Tla spodnje kletne etaže (tudi garaže) morajo biti izvedena kot lovilne sklede, brez odtokov, neprepustna za vodo in druge snovi, ki se lahko v njej nahajajo. Treba jih je redno pregledovati in v primeru poškodb takoj sanirati. Stene in dna jaškov dvigal morajo biti vodotesni in odporni na hidravlične tekočine, treba jih je redno pregledovati in v primeru poškodb takoj le-te sanirati.

Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način kot ga določa predpis, ki ureja emisijo snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

Vse cestne, manipulativne, intervencijske površine in površine mirujočega prometa oziroma parkirišča morajo biti utrjeni, neprepustni za vodo in nevarne snovi. Odvajanje odpadnih padavinskih vod s cestnih, manipulativnih, intervencijskih površin in površin mirujočega prometa mora biti speljano preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilcev olj.

Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu z Zakonom o vodah pridobiti vodno soglasje.

Varovanje zelenih površin

Odraslo obstoječe drevice, ki se ne nahaja na stavbišču predvidenih objektov je treba ohraniti.

Varstvo zraka

Prezračevanje iz stanovanj in javnega programa je treba speljati nad strehe objektov. Prezračevanje podzemnih garaž in parkirišč se izvede z odvodnimi kanali z izpustom nad terenom. Objekti morajo biti priključeni na toplovodno omrežje za potrebe ogrevanja.

Varstvo pred hrupom

Območje obravnave je skladno s predpisom, ki ureja varstvo pred hrupom, razvrščeno v območje II. stopnje, potencialno območje II. stopnje in območje III. stopnje varstva pred hrupom, Šmartinska cesta se nahaja v območju IV. stopnje. Pri posegih v prostor je treba upoštevati predpise s področja varstva pred hrupom glede na stopnje varstva pred hrupom, ki jih določa.

Če so v predpisu navedene vrednosti presežene, je treba zagotoviti dodatne aktivne ali pasivne ukrepe za zaščito obravnavanega območja pred hrupom.

Na fasadah objektov ob Kavčičevi ulici in Šmartinski cesti je treba izvesti pasivno zvočno zaščito – vgraditev zvočno dušenih ventilov.

Za omejitev emisije hrupa na viru je na gradbišču dovoljena le uporaba tehnično brezhibnih gradbenih strojev, orodja in delovnih naprav, izdelanih v skladu s predpisi, Gradbena dela na odprtih površinah morajo biti časovno omejena na dnevno obdobje. Transport za potrebe gradnje po javnem cestnem omrežju je dovoljen le ob delavnikih, v dnevnem času.

V primeru, da se pri izvajanju monitoringa oziroma pri meritvah hrupa v času gradnje ugotovi prekoračitev mejnih vrednosti, je izvajalec del dolžan izvesti začasne protihrupne ukrepe kot so omejitev obratovalnega časa gradbišča, zmanjšanje števila ali intenzitete hkrati delujočih hrupnejših strojev in naprav, uporabo pomičnih protihrupnih zaslonov v neposredni bližini virov hrupa, in z delom nadaljevati po preveritvi njihove učinkovitosti.

Osončenje

Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. decembra – najmanj 1 uro,
- dne 21. marca in 21. septembra – najmanj 3 ure.

Določba prvega odstavka ne velja za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah.

Pri oceni osončenja se upošteva medsebojni vpliv predvidenih objektov, obstoječi objekti in konfiguracija terena.

Pri projektiranju stanovanj in njihovih bivalnih prostorov je treba upoštevati tudi določila Pravilnika o tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

V vlogi za dovoljenje mora investitor prikazati, da so navedeni pogoji upoštevani.

Namembnost prostorov, kjer ni možno zagotoviti minimalnega osončenja ne sme biti bivalna – stanovanjska. Lahko je poslovna ali druga, skladna s tem odlokom.

Odstranjevanje odpadkov

Zbirna mesta za zabojnike za komunalne odpadke so locirana v objektih ali na funkcionalnem zemljišču objektov, ob internih cestah, izven preglednega polja internih cestnih priključkov in umeščena tako, da dostop do njih ne poteka prek parkirnih prostorov. Vsa zbirna mesta morajo biti opremljena z vodo za občasno čiščenje z odtokom z lovilec olj in maščob. Zbirna mesta, ki se nahajajo izven objektov, so tlakovana in zaščitena z nadstrešnico.

Prevzemna mesta morajo biti na zbirnim mestom najbližji možni javni površini, določena tako, da uporaba javne površine ni motena, in tako, da je izvajalcem javne službe omogočen prevzem in odvoz komunalnih odpadkov.

Zaščita pred požarom

Intervencijske poti in površine

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi,
- ustrezne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov v skladu s smernico SZPV 204,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila, površine za gasilce ob stavbah se načrtujejo, izvedejo, označijo in vzdržujejo v skladu s smernico SZPV 206,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Zasaditve med intervencijskimi potmi in objekti so lahko izvedene kot nizke grmovnice ali manjše oblikovano drevje, zasajeno na medsebojni razdalji večji od 8 m in visoko največ 6 m. Med posameznimi drevesi mora biti zagotovljen dostop za lestev gasilskega vozila. Zasaditev je potrebno vzdrževati tako, da ne ovira uporabe površin za gasilce ob stavbah v skladu s smernico SZPV 206.

Skupni ali javni prostori pod nivojem terena služijo kot zaklonilnik zaščito prebivalcev pred vojnimi in drugimi nevarnostmi, zato je treba ploščo nad zadnjo etažo pod terenom ojačati v skladu s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč. Po pridobitvi uporabnega dovoljenja za stavbo mora lastnik ali pri večstanovanjskih objektih upravljavec poslati podatke o naslovu ter velikosti za zaklanjanje ustreznih površin, na organ občinske uprave, ki je pristojen za zadeve zaščite, reševanja in pomoči.

Hidrantno omrežje

Zgrajeno mora biti krožno protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov. Če javno hidrantno omrežje ne zagotavlja ustreznega pokrivanja stavbe z javnimi hidranti, je treba zgraditi cevovod s hidranti na parceli, namenjeni gradnji, in ga priključiti na javni vodovod. Za ta del vodovoda veljajo enake zahteve kot za javni vodovod.

Notranje hidrantno omrežje se predvidi glede na koncept požarne varnosti za posamezni objekt.

Potresna varnost

Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.

Omejena in nadzorovana raba prostora

Območje urejanja se nahaja znotraj širšega okoliša območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi. Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 25,00 m, je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo.

Svetlobno onesnaževanje

Zunanja razsvetljava mora biti skladna z predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

Vsa zunanja razsvetljava mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti iz predpisov, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. Varovani prostori so tisti prostori v stavbah, v katerih se opravljajo vzgojno-varstvene, izobraževalne, zdravstvene in podobne dejavnosti, ter stanovanjski in drugi prostori v stavbah, v katerih se ljudje zadržujejo pogosto in daljši čas.

Obratovalni čas razsvetljave mora biti odvisen od dnevne svetlobe in uravnavan s senzorji, za dodaten prihranek energije pa je treba za nekatera zunanja območja določiti časovne okvire obratovanja razsvetljave.

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

20. člen

30. člen se spremeni tako, da se glasi:

»30. člen

Funkcionalna enota F8

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objektov B6, C2, V5, V6 in P ter uvozno izvoznih ramp,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- zunanja ureditev.

Objekt B6 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

- do: 4k+P+3+2T,
- višina venca je 14,5 m,
- višina arkad je 4 m,
- maks. višina objekta je 21 m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 67,6 m x 17 m do 41,7 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča,
- BTP nad terenom je lahko do 8.950 m²,
- na gradbeni parceli mora biti najmanj 1.450 m² zelenih površin, od tega najmanj 750 m² na raščenem terenu.

Namembnost objektov:

- stanovanjska v nadstropjih,
- stanovanja, poslovni program, javni program v pritličju (od gostinstva so dopustni slaščičarna, bar, okrepčevalnica, ki so dopustni samo v območju arkad),
- letni vrtovi pod arkadami,
- v območju arkad je treba urediti javni program,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt C2 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

- do: 4k+P+3+2T,
- višina venca je 14,5 m,
- višina arkad je 4 m,
- maks. višina objekta je 21 m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 75,7 m x 17 m do 41,7 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča,
- BTP nad terenom je lahko do do 9.950 m²,
- na gradbeni parceli mora biti najmanj 1.750 m² zelenih površin, od tega najmanj 900 m² na raščenem terenu.

Namembnost objektov:

- stanovanjska v nadstropjih,
- stanovanja, poslovni program, javni program v pritličju (od gostinstva so dopustni slaščičarna, bar, okrepčevalnica, ki so dopustni samo v območju arkad),
- letni vrtovi pod arkadami,
- v območju arkad je treba urediti javni program,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt V5 in V6 (Stanovanjska vila)

Etažnost:

- do: 4k+P+3+2T,
- višina venca je 14,5 m,
- maks. višina objekta je 21 m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča posameznega objekta je 25,5 m x 12 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča,
- BTP nad terenom je lahko do 4.000 m²,
- na gradbeni parceli mora biti najmanj 1.050 m² zelenih površin, od tega najmanj 550 m² na raščenem terenu.

Namembnost objektov:

- stanovanjska,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt P (izhod iz garaže)

Etažnost:

- do: P,
- višina venca je 4 m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 9 m x 5 m.

Namembnost objektov:

- izhod iz podzemnih etaž (stopnišče, dvigalo), kolesarnica, prostor za smeti.

Zunanja ureditev funkcionalne enote F8 obsega:

- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev platojev (zelenice z drevesi in grmovnicami) ob objektih,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- ob Rožičevi ulici (U6) je treba med ulico in objektom C2 urediti tlakovano ploščad z drevoredom,
- na Jelinčičevi ulici (U2) je treba zasaditi obojestranski drevored,
- ureditev igrišča za igre z žogo (polnega košarkarskega igrišča),
- postavitev mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- postavitev nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.«.

21. člen

V 33. členu se v odstavku pod naslovom »Funkcionalna enota F11«:

- prva alineja spremeni tako, da se glasi:
»– rušenje objektov«,
- črta druga alineja,
- dosedanje tretja do sedma alineja postanejo druga do šesta alineja.

Črtajo se naslov »Objekt B4 (Stanovanjsko poslovni objekt)« ter prvi in drugi odstavek pod tem naslovom.

22. člen

V 34. členu se v odstavku pod naslovom »Funkcionalna enota F12« druga alineja spremeni tako, da se glasi:

»– gradnja objektov D1 in D2,«.

Črtajo se naslov »Objekt C (Hiša ob trgu)« in prvi do tretji odstavek pod tem naslovom.

Naslov »Objekt D (varovana stanovanja)« in prvi do tretji odstavek pod tem naslovom se spremenijo tako da se glasijo:

»Objekt D1 in D2 (varovana stanovanja)

Etažnost:

- do: 4k+P+3+2T,
- višina venca je 13 m,
- max. višina objekta je 19m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča D1 je 31,7 m x 14,5 m (nepravilen tloris),
- velikost stavbišča D2 je 18 m x 17,6 m (nepravilen tloris),
- velikost terasne etaže je lahko do 70% stavbišča.

Namembnost objektov – kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvene oskrbe:

- v nadstropjih stanovanja, v pomanjkljivo osončenih prostorih tudi zdravstvena oskrba – ambulate, zdravstvene posvetovalnice in podobno, prostori za fitnes, joga in podobno ter poslovni prostori za mirne dejavnosti,

- v pritličju stanovanja, poslovni program, javni program (od gostinstva, ki je dopustno samo ob Rožičevi ulici, so dopustni samo slaščičarna, okrepčevalnica, bar),
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih, dovoz v kletne etaže je treba urediti iz Rožičeve ulice – U6 oziroma je lahko urejen preko kletnih etaž objekta E v funkcionalni enoti F13.«.

23. člen

V 36. členu se za drugim odstavkom dodajo novi tretji do trinajsti odstavek, ki se glasijo:

»Višinski gabarit, razen za arkade, lahko odstopa navzdol do 2,00 m.

Višina arkad se lahko prilagodi terenu, vendar svetla višina arkad ob notranjih ulicah ne sme biti manjša kot 3,50 m, lahko pa je višja od določene.

Višinska regulacija terena in višinske kote pritličij se lahko prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do +/-0,50 m.

Parcelacija zemljišč se lahko izjemoma, na podlagi strokovno utemeljenega predloga, ob upoštevanju določb glede zelenih površin in dovoljenih toleranc, izvede tudi drugače, kot je določeno v načrtih Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (PKN), Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (TTN) in Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel območja sprememb in dopolnitev (TTN), pri čemer se ne sme zmanjšati javnih površin.

Dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij uvozov in izvozov ter lokacij in števila vhodov v stavbe.

Dopustna so odstopanja pri zunanji ureditvi s potmi in načrtovani zasaditvi z drevesi in grmovnicami, pri čemer število dreves v posamezni gradbeni parceli ne sme biti manjše od določenega v 22. členu tega odloka.

Dopustna so odstopanja lokacij otroških igrišč ter igrišča za igre z žogo.

Dopustna so odstopanja lokacij zbirno-prezemnih mest za odpadke, če je zagotovljena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili in pridobljeno soglasje upravljavca.

Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne javne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja urejanja, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih 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.

Dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo.

Tehnološke rešitve v zvezi z zaščito načrtovanih stavb pred hrupom lahko odstopajo v skladu s predpisi, če je njihova ustreznost dokazana z elaboratom zaščite stavb pred hrupom.«.

24. člen

V 37. členu se za prvim odstavkom dodata nova drugi in tretji odstavek, ki se glasita:

»Ureditev igrišča za igre z žogo (polnega košarkarskega igrišča) je dopustna pred gradnjo objektov v gradbeni parceli GP3, lahko tudi na drugi lokaciji, kot je predvidena v grafičnih načrtih »Arhitektsko

zazidalna situacija območja sprememb in dopolnitev z regulacijskimi elementi« in »Situacija zunanje ureditve območja sprememb in dopolnitev«.

Gradnje stavb s pripadajočimi ureditvami njihovih gradbenih parcel v funkcionalnih enotah F8 in F12 se lahko izvajajo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju pod naslednjimi pogoji:

- pogoj za gradnjo objektov v gradbeni parceli GP1 je: izvedba dela U3 (Pučnikova ulica) med Šmartinsko cesto in U4 (Torkarjevo ulico), U2 (severni del Jelinčičeve ulice) ter navezava U5 (Jelinčičeva ulica) do Pokopališke ulice (v 1. fazi lahko kot enosmerna, na zemljišču, ki obsega parceli 1556/34 in 1556/5, obe k. o. 2706 Zelena jama),
- pogoj za gradnjo objektov v gradbeni parceli GP2 je: izvedba dela U6 (Rožičeva ulica) od križišča s Pučnikovo ulico do Kavčičeve ulice in avtobusno postajališče ter navezava U5 (Jelinčičeva ulica) do Pokopališke ulice (v 1. fazi lahko kot enosmerna, na zemljišču, ki obsega parceli 1556/34 in 1556/5, obe k. o. 2706 Zelena jama),
- pogoj za gradnjo objektov v gradbeni parceli GP3 je: izvedba dela U3 (Pučnikova ulica) od Šmartinske ceste do Rožičeve ulice, izvedba dela U6 (Rožičeva ulica) od križišča s Pučnikovo ulico do Kavčičeve ulice in avtobusno postajališče,
- pogoj za gradnjo objektov v gradbeni parceli GP5 je: izvedba dela U6 (Rožičeva ulica) od križišča s Pučnikovo ulico do Kavčičeve ulice in avtobusno postajališče,
- gradbene parcele GP1, GP2, GP3 in GP5 so razvidne iz grafičnega načrta »Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel območja sprememb in dopolnitev (TTN)«.

Dosedanji drugi odstavek postane četrti odstavek.

25. člen

38. člen se spremeni tako, da se glasi:

»38. člen

Obveznosti investitorja

Investitor gradnje mora najmanj dve leti pred predvideno pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane s tem odlokom, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč, razen če se z njima ne dogovori drugače.

V času gradnje je treba zagotoviti geotehnični nadzor in redni nadzor stanja objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini.

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 poškodovane,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja gradbene parcele, 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,
- investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti,
- vgrajevani materiali v zemeljskih nasipih ne smejo vsebovati nevarnih snovi,
- za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor.

Zagotoviti je treba naslednje organizacijske ukrepe na gradbišču:

- zmanjševati je treba količino skladiščenega gradbenega materiala in gradbenih odpadkov,
- skladiščeni gradbeni material je treba zaradi zmanjšanja prašenja prekrivati, vlažiti ali zaslanjati pred vplivi vetra,
- na izvozih z gradbiščnih cest oziroma izvozih z gradbišč na javne ceste je treba zagotoviti pranje koles in podvozja vozil,
- redno je treba čistiti gradbiščne ceste z učinkovitimi pometalnimi stroji, ki ne povzročajo prašenja, ali z mokrim čiščenjem,
- v dogovoru z upravljavcem ceste je treba zagotoviti takojšnje popravilo poškodovane ceste za javni cestni promet oziroma njeno takojšnje čiščenje, če se na izstopu gradbišča onesnaži ali poškoduje,
- na gradbišču je treba omejiti hitrost vozil na največ 40 km/h, razen na gradbiščnih cestah, ki so asfaltirane in stalno omočene,
- sipki gradbeni material, gradbeni odpadki in drug gradbeni material, ki povzroča prašenje, se morajo dovažati na gradbišče ali odvažati z gradbišča v transportnih sredstvih, ki so pokrita ali zaprta, ali na kakšen drug način, ki onemogoča prašenje,
- investitor mora zagotoviti izdelavo elaborata preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča s predpisano vsebino, ki ga je potrebno priložiti projektu za izvedbo,
- gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo,
- investitor mora zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, naročilo pa mora zagotoviti pred začetkom izvajanja gradbenih del,
- gradbeni odpadki se na gradbišču lahko začasno skladiščijo največ do konca gradbenih del,
- v primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa je začasno deponijo treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda, po končani gradnji pa jo je treba v celoti odstraniti, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti,
- v načrtu organizacije ureditve gradbišča je treba določiti, da morajo gradbeni stroji in tovorna vozila na gradbišču, v primeru postanka ali parkiranja za več kot tri minute, izklopiti motor in ne smejo obratovati,
- na izvozu iz gradbišča mora biti zagotovljeno čiščenje pnevmatik in podvozja tovornih vozil in delovnih strojev pred vstopom na javno cestno omrežje na izključno za ta namen pripravljenih utrjenih platojih z ustreznimi usedalniki in lovilci olj,
- gradbišče mora biti opremljeno s kemičnimi sanitarijami ali stranišča z urejenim odvajanjem v javno kanalizacijo.«.

26. člen

39. člen se črta.

27. člen

Grafični načrt z naslovom »Zbirnik komunalnih vodov« se nadomesti z novim grafičnim načrtom z enakim naslovom, ki je kot priloga sestavni del tega odloka.

Grafični načrt z naslovom »Situacija 2., 3. in 4. kleti« se črta.

Grafični načrti z naslovi »Izsek iz OPN MOL ID s prikazom območja sprememb in dopolnitev«, »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja sprememb in dopolnitev«, »Arhitektonsko zazidalna situacija območja sprememb in dopolnitev z regulacijskimi elementi«, »Situacija 1. kleti območja sprememb in dopolnitev«, »Prerezi in pogledi območja sprememb in dopolnitev«, »Situacija zunanje ureditve območja sprememb in dopolnitev«, »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija območja sprememb in dopolnitev«, »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija območja

sprememb in dopolnitev – 1. faza«, »Intervencija območja sprememb in dopolnitev«, »Idejni zakoličbeni načrt območja sprememb in dopolnitev«, »Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel območja sprememb in dopolnitev (TTN)« in »Načrt funkcionalnih enot območja sprememb in dopolnitev (PKN)« so novi grafični načrti, ki veljajo za del območja urejanja, določen v načrtih »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja sprememb in dopolnitev« in »Idejni zakoličbeni načrt območja sprememb in dopolnitev«, in so kot priloge sestavni deli tega odloka.

V grafičnih načrtih z naslovi »Kopija katastrskega načrta«, »Geodetski načrt«, »Arhitektonsko zazidalna situacija z regulacijskimi elementi«, »Situacija 1. kleti«, »Prerezi in pogledi«, »Situacija zunanje ureditve«, »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija«, »Intervencija«, »Idejni zakoličbeni načrt«, »Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (PKN)«, »Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (TTN)« in »Načrt funkcionalnih enot (PKN)« se črta del območja urejanja, ki je določen kot »območje sprememb grafičnega dela ZN« v načrtih »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja sprememb in dopolnitev« in »Idejni zakoličbeni načrt območja sprememb in dopolnitev«.

28. člen

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

Številka: 3505-13/2018-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Obrazložitev
predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu
za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENJA JAMA

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENJA JAMA obravnaval na svoji 14. seji 6. julija 2020 in ga skupaj s pripombami sprejel. Dopolnjeni osnutek Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENJA JAMA je bil javno razgrnjen v času od 27. julija do 4. septembra 2020. Javna obravnavna gradiva je bila 19. avgusta 2020 v prostorih Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, Proletarska 1, Ljubljana.

V času javne razgrnitve in na javni obravnavi so bile podane pripombe s strani občanov. Ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu so bile podane pripombe Odbora za urejanje prostora in urbanizem, Komisije za pobude občanov in mestnih svetnikov in svetnic Mestnega sveta MOL.

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I. I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENJA JAMA je bil javno razgrnjen v času od 27. julija do 4. septembra 2020.

1. PRIPOMBA 1.1 (Nadzorni odbor Atrium, 1000 Ljubljana)

Nadzorni odbor Atrium predlaga, da se meja območja SD ZN razširi tako, da zajame širši prostor ob uvozu v sosesko Atrium in ob odseku Pučnikove ulice med Jelinčičevo ulico in Šmartinsko cesto ter, da se dopusti tudi postavitve ograj.

STALIŠČE - Pojasnilo

Pripomba se ne nanaša na Zazidalni načrt za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama, ki se spreminja, ampak na drug prostorski akt - Občinski lokacijski načrt za del območja urejanja MS1/2-1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 108/07 in 78/10).

V letu 1992 je bilo območje prestrukturirano iz industrijske cone v poslovno stanovanjsko cono. Obstoječe dotrajane proizvodno servisne obrate med Šmartinska cesto in Rožičevo ulico, ter garaže med Rožičevo in Kavčičevo ulico so bile predvidene za rušenje in nadomestitev s stanovanjsko poslovnimi programi nove mestne četrti. V oktobru 1992 sprejet zazidalni načrt za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS št. 51/92), ki je na obravnavanem območju načrtoval večjo sosesko stanovanjskih in poslovnih objektov. Skladno z družbenim planom so bile z zazidalnim načrtom načrtovane poslovne palače ob južnem robu Šmartinske ceste, kot nosilke programske navezanosti na širše območje, hiše na ulico z javnim programom v pritličju ter stanovanji v nadstropju, ter vila bloki s stanovanji v vseh etažah v zelenih karejih med obodnimi glavnimi prometnicami ter glavno peš ulico naselja Zelena jama. Osrednji del območja je bil namenjen sprehajalcem. Skozi območje so bile načrtovane notranje peš povezave, ki jih dopolnjujejo notranji platoi med objekti. Soseska je bila s tem načrtovana prijazna do pešca, saj je pešca vodila skozi območje izven prometnih poti. S spremembo zazidalnega načrta iz leta 2002 se je osnovna zasnova oziroma geometrija veljavnega zazidalnega načrta ohranila. Večja izraba območja je bila načrtovana s povišanjem objektov za eno etažo ter zmanjšanjem deleža poslovnega programa.

V letu 2007 je bil za del območja načrtovane stanovanjske soseske Zelena jama, v zazidalnem načrtu označen kot funkcionalni celoti F5 in F9, sprejet občinski lokacijski načrt, ki je zazidalni načrt v tem delu razveljavil. Občinski lokacijski načrt je ohranil zazidalno zasnovo. Zaradi racionalnejše in kvalitetnejše prometne ureditve območja ter dodatnih ureditev nepozidanih površin, pa je bila ukinjena predvidena napajalna cesta ter dvojni uvozi v klet. Namesto tega je bil

načrtovan skupni uvoz v kleti direktno iz ulice U3 ter na mestu ukinjene napajalne ulice ureditev zelenih ter utrjenih površin.

Zazidalni načrt za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama, ki se spreminja, ne velja v območju »Atrium«, zato za njega ne more določati prostorskih ureditev.

2. SKLOP PRIPOMB

PRIPOMBA 2.1

Pripomba se nanaša na ureditev ustreznega dovoza in izvoza iz pozemnih garaž naselja Atrium. Vlagatelji pripombe predlagajo preučitev in ureditev ustreznega dovoza v in iz garaž naselja Atrium (Torkarjeva ulica) na novo, Pučnikovo ulico. Izvedba (predvsem) izvoza iz naselja (več dviznih vrat iz različnih smeri, pozicija zapornice, pozicija sistema za odpiranje zapornice, ipd.) namreč ne omogoča, da bi se iz garaž (neprednostno) priključevali na Pučnikovo ulico - čakanje avtomobilov pod in na klančini zaradi sistema izvoza ni možno. V primeru izvoza več avtomobilov že sedaj, ko gre za prednostno ulico, prihaja do težav, v primeru spremembe v neprednostno ulico pa bo ob urah, ko je največ prometa, prišlo do blokade izvoza iz kletnih garaž naselja Atrium.

STALIŠČE - Pojasnilo

Pripomba se ne nanaša na vsebine Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama. Ustrezna postavitev dviznih vrat in zapornic ni predmet prostorskega akta. Zazidalni načrt za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama, ki se spreminja, določa, da bo odsek Pučnikove od Torkarjeve do Šmartinske urejen kot ploščad samo za pešce in kolesarje. S tem bo prometna situacija v tem križišču ostala nespremenjena.

PRIPOMBA 2.2

Pripomba se nanaša na ureditev zunanjih parkirnih mest, ki naj bi bila v tej spremembi zazidalnega načrta prilagojena le glede na bodoče gradnje. Edine zunanje površine za celotno naselje Atrium, namenjene parkiranju, se lahko nahajajo le ob Pučnikovi in Torkarjevi ulici. Predlagajo ponovno preučitev ustreznosti števila zunanjih parkirnih površin za območje, upoštevajoč dejansko situacijo in možno uvedbo dvostranskega parkiranja vzdolž celotne Pučnikove ulice (in tudi drugih cest).

STALIŠČE - Pripomba se ne upošteva

Z lokacijskim načrtom za območje urejanja MS 1/2-1 Zelena jama (Ur. list RS št. 108/2007) je bil ukinjen vzhodni del s predhodno veljavnim zazidalnim načrtom predvidene napajalne stanovanjske ceste U4 od križišča z cesto U3, z dvema uvozoma v kleti objektov in parkiriščem s 24 parkirnimi mesti. Na mestu opuščene ceste so načrtovane zelene ter utrjene površine. 24 parkirnih mest, ki so bila po predhodno veljavnem zazidalnem načrtu predvidena na nivoju terena, so se nadomestila v kleti objektov. Torej bi morala biti kletna etaža naselja Atrium prilagojena tako, da bi bilo teh 24 parkirnih mest dostopno za obiskovalce.

Strateški cilj razvoja Ljubljane je, da se tudi z ustreznim načrtovanjem mirujočega prometa izboljša bivalne razmere z odpravo ali temeljitim zmanjšanjem motečih vplivov v mestu, kar je možno doseči tudi s spodbujanjem gradnje parkirišč v podzemnih etažah, in ukinjanjem zunanjih parkirišč, vendar pa se še vedno ohranja možnost parkiranja na ulicah. Glede na ugotovitve Mobilnostnega načrta, ki je bil izdelan za potrebe sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/2 Zelena jama, izdelal LUZ, št. proj. 8542, avgust 2019, da je treba del parkirnih mest na območju urejanja za potrebe obiskovalcev zagotoviti tudi na nivoju terena ob notranjem cestnem omrežju, je določeno, da se ob notranjih ulicah uredi manjše število parkirnih mest.

Obstoječe parkirišče ob Pučnikovi ulici je bilo urejeno le kot začasno parkirišče.

PRIPOMBA 2.3

Pripomba se nanaša na preučitev celotne obremenitve območja s prometom in izdelava načrta mobilnosti. Ali je glede na to, da je območje obravnave zelo veliko, bila ob izdelavi sprememb zazidalnega načrta izdelana študija oz. mobilnostni načrt, kako bo promet potekal in kako

obremenjena bo celotna prometna infrastruktura, sploh v povezavi z novimi gradnjami in dostopi v bližnjem BTC-ju (Ikea) ter drugimi soseskami, ki se bodo po planu gradile v bodoče (trenutno območje parka, ki se nahaja od Pokopališke proti mestu)? Zastoji od Žal in po Šmartinki ter Kajuhovi so že sedaj, pred vsemi temi dodatnimi obremenitvami, ob konicah zelo veliki.

STALIŠČE - Pojasnilo

Za območje med Torkarjevo, Pučnikovo, Rožičevo in Jelinčičevo ulico je bil izdelan Mobilnostni načrt za potrebe sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/2 Zelena jama (izdelal LUZ, št. proj. 8542, avgust 2019), v sklopu katerega je bila določena ureditev notranjega in mirujočega prometa na območju urejanja ter njegov vpliv na obstoječe prometne tokove obodnega cestnega omrežja.

Mobilnostni načrt je bil izdelan v skladu s Celostno prometno strategijo MOL, katere glavni cilj je zmanjšanje motornega prometa na mestnem cestnem omrežju ter povečanje deleža trajnostnih oblik mobilnosti (javni potniški promet, kolesarjenje in hoja). Z upoštevanjem tega cilja se je določilo ustrezno število parkirnih mest za potrebe uporabnikov območja SD ZN, pri čemer se je z mobilnostnim načrtom število parkirnih mest, glede na trenutno veljavne parkirne normative v OPN MOL ID, zmanjšalo.

Na širšem območju urejanja je bila za potrebe izgradnje IKEE (območje BTC) izdelana tudi prometna študija (izdelalo podjetje PNZ svetovanje projektiranje d.o.o., oktober 2018), v sklopu katere so bile analizirane prometne razmere širšega območja urejanja (območje med Šmartinsko, Bratislavsko in Letališko cesto ter Kajuhovo ulico). Dodatna prometna študija na območju urejanja ni predvidena.

Glavne ugotovitve prometne študije za potrebe IKEE dokazujejo, da se razmere na območju BTC-ja brez navezave nove povezovalne ceste med Kajuhovo ulico in Ameriško ulico na Kajuhovo ulico ne bodo bistveno poslabšale (posebej do leta 2028 v začetnem obdobju delovanja trgovine IKEA). Povečan obseg prometa se bo zaradi vseh dejavnosti v BTC-ju do leta 2028 enakomerno porazdelil na Šmartinsko cesto, Kajuhovo ulico in Bratislavsko cesto. Prometna pretočnost se bo na nekaterih odsekih Šmartinske ceste zmanjšala, za izboljšanje prometne pretočnosti bo potrebna optimizacija semaforjev na Šmartinski cesti. Po izvedbi povezovalne ceste iz Kajuhove ceste se bo deloma povečal promet na Kajuhovi ulici, vendar hkrati zmanjšal na Šmartinski cesti. Nova povezovalna cesta pa bo lahko poleg dostopa do trgovskega objekta IKEA in v območje BTC delovala tudi kot nova povezava do ljubljanske obvoznice.

PRIPOMBA 2.4

Pripomba se nanaša na povečanje družbene infrastrukture za stanovalce v zadostnem obsegu - vrtci, šole, domovi za starejše, skupni prostori za športna in kulturna udejstvovanja, ipd. Ali je glede na veliko število novih stanovanjskih kapacitet to tudi planirano?

STALIŠČE - Pojasnilo

V Ljubljani je že sedmo leto zapored zagotovljen prostor v vrtcu otrokom staršev s stalnim prebivališčem in stalnostjo bivanja v MOL, s starostnim pogojem ter izbiro kamorkoli v javni vrtec. Ocena oddelka MOL za predšolsko vzgojo in izobraževanje (MOL OPVI) je, da bodo vsi otroci iz MOL s stalnim prebivališčem vsaj enega od staršev v MOL, ne glede na stalnost, in z izpolnjenim starostnim pogojem s 1. 9. 2020, v šolskem letu 2020/21 dobili javni vrtec. MOL z vključenostjo otrok v javne vrtece v letu 2020, ki znaša 95,5 %, dosega Evropski strateški cilj, zapisan v dokumentu Izobraževanje in usposabljanje 2020, ki predvideva, da naj bi bilo v predšolsko izobraževanje vključenih 95 % otrok te starosti. V Jaršah je načrtovana nova enota vrtca Nove Jarše ob OŠ Jože Moškrič na Jarški cesti ter širitev obstoječega vrtca na Ulici Hermana Potočnika.

Za izračun potrebnih kapacitet vrtcev OPN MOL ID predpisuje manjši normativ za izračun deleža otrok na število prebivalcev, kot je bil uporabljen v zazidalnem načrtu. Zato kljub povečanju števila stanovanj, na podlagi izračuna območja ni treba dodatno opremljati z vrtci. Seveda pa je v okviru dopustnega javnega programa v objektih možna tudi ureditev vrtca.

Po podatkih MOL spada območje soseske v šolski okoliš Osnovne šole Jožeta Moškriča Ljubljana. Osnovna šola Jožeta Moškriča Ljubljana je imela po podatkih o zasedenosti osnovnih

šol (2020/21) 181 prostih mest, povprečno število učencev v razredu za šolsko leto 2019/2020 je bilo 24 učencev. Šola v sosednjem šolskem okolišu OŠ Vide Pregarc pa 11 prostih mest. Pri vpisu otrok v 1. razred so ljubljanske osnovne šole dolžne ravnati skladno z uredbo in poskrbeti za enakomerno zasedenost osnovnih šol in uravnoteženo prehajanje učencev med šolami različnih šolskih okolišev. Načrtovana je širitev obstoječe OŠ Jožeta Moškriča, širitev obstoječe OŠ Vide Pregarc.

V MOL v javni službi v osnovni zdravstveni dejavnosti deluje Zdravstveni dom Ljubljana (v nadaljevanju: ZDL) in številni koncesionarji. ZDL deluje na 11 glavnih lokacijah v okviru posameznih enot oziroma področnih enot (PE) ter na nekaterih drugih lokacijah, v nekaterih osnovnih šolah in v domovih za starejše. Območje soseske Zelena jama spada pod enoto ZD Ljubljana – Moste-Polje - PE Jarše, Kvedrova cesta 31. Po podatkih MOL je PE Jarše načrtovana za rušitev obstoječega in izgradnjo novega ter s tem tudi povečanje kapacitet.

Vrste športnih objektov in površin za šport v naravi opredeljuje Zakon o športu. Z mrežo športnih objektov v šolskem sistemu ter z zagotavljanjem potreb za primerno raven in vrsto tekmovalnega športa, je omogočen tudi prostor za izvajanje letnih programov, ki se v večini primerov odvijajo v javnih športnih objektih. Mreža javnih športnih objektov MOL obsega pokrite in nepokrite športne površine v upravljanju Javnega zavoda Šport Ljubljana. V mreži javnih športnih objektov so tudi pokrite in nepokrite športne površine v upravljanju vrtcev in osnovnih šol. JZ Šport Ljubljana je v letu 2014 vodil in upravljal 83 športnih objektov in površin v lasti MOL, na katerih omogoča izvedbo različnih športnih dejavnosti. Po podatkih MOL je na območju Jarš 1.100 m² pokritih športnih površin ter 3.800 m² nepokritih športnih površin. Poleg tega Šmartinski park obsega več kot 12 ha zelenih površin namenjenih rekreaciji v naravnem okolju, urejeno je tudi veliko otroško igrišče, katerega zasnova vključuje raznolike prvine sodobnega, javnega, mestnega igrišča. Na območju parka je urejeno tudi ograjeno območje pasjega parka.

Demografske spremembe v strukturi prebivalstva, ki vodijo v naraščanje deleža starejšega prebivalstva, zahtevajo najrazličnejše odzive na mnogih področjih v mestu. Ustanovitev in delovanje domov za starejše sodi v pristojnost države. Mestna občina Ljubljana pomaga pri plačilu storitev institucionalnega varstva za osebe, ki si same ne morejo pokriti stroškov bivanja. Istočasno pa z OPN MOL ID zagotavlja območja, kjer je dopustna gradnja domov za starejše občane in oskrbovanih stanovanj ter različnih oblik stanovanj in bivalnih okolij za starejše osebe.

3. PRIPOMBA (Stanovalci obstoječih sosesk)

Pripomba se nanaša na ukinitve večnamenske dvorane za športne in kulturne prireditve. Predlagajo ohranitev večnamenske dvorane.

STALIŠČE - Pripomba se ne upošteva

En od strateških ciljev prostorskega načrtovanja centralnih dejavnosti in družbene infrastrukture je usmerjena predvsem v oblikovanje središč različnih ravni z dograditvijo omrežja centralnih dejavnosti na četrtni in lokalni ravni, spodbujanje mešanja skladnih dejavnosti zaradi zagotavljanja celodnevne zasedenosti – dopoldanske (delovna mesta), popoldanske (zabava, prosti čas) in stalne navzočnosti prebivalcev (stanovanja). Na območju četrtne skupnosti Jarše je bil v okviru načrtovanja zazidalnega načrta za novo sosesko v Zeleni jami načrtovan večnamenski objekt za potrebe ČS Jarše, vendar do njegove realizacije ni prišlo. Kasneje je bilo odločeno, da se lokacija večnamenskega četrtnega središča prestavi na območje soseske na Kvedrovi ulici, kjer je načrtovana gradnja nadomestnega zdravstvenega doma skupaj s prostori za potrebe ČS Jarše.

4. SKLOP PRIPOMB (Predstavniki etažnih lastnikov obstoječih stavb)

PRIPOMBA 4.1

Pripomba se nanaša na parkirna mesta ob Jelinčičevi ulici. Predlagajo, da se v 11. členu zazidalnega načrta za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (v nadaljevanju: ZN)

popravi 3. odstavek na način, da se že v 1. fazi ureditve ulice U2 (Jelinčičeva ulica) med ulicama U4 in U5 odstrani parkirna mesta pred vhodi objekta B2.

STALIŠČE - Pripomba se upošteva

Odsek Jelinčičeve ulice od Torkarjeve proti jugu je v končni fazi načrtovan kot območje za pešce in kolesarje brez motornega prometa in s tem tudi brez parkirnih mest. Do izvedbe dvosmernega priključka predvidene ceste med Torkarjevo in Rožičovo – U5 na Pokopališko ulico bo ta del Jelinčičeve ulice opredeljen kot območje skupnega prometnega prostora, vzdolžno ob ulici bodo urejena parkirna mesta, ki so, na podlagi pripombe popravljena tako, da so med parkirnimi mesti načrtovani otoki zelenic z drevesi. ZN je spremenjen tako, da so pred vhodi v objekt z oznako B2 načrtovani otoki zelenic. Število parkirnih mest je zmanjšano.

PRIPOMBA 4.2

Pripomba se nanaša na višino drogov javne razsvetljave. Vlagatelji pripombe predlagajo rekonstrukcijo javne razsvetljave na ulici U2- Jelinčičeva ulica, med U4 in U5 in sicer zamenjavo dveh 8m drogov z nižjimi drogovi višine do 5m.

STALIŠČE - Pojasnilo

S prostorskim aktom se določa pogoje za načrtovanje in izvedbo zunanje razsvetljave. ZN v 21. členu določa, da morajo biti »svetlobna telesa javne razsvetljave skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo«, v 22. členu pa, da mora biti »vsa zunanja razsvetljava nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti iz predpisov, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja«. Izvajalec zunanje, tudi javne razsvetljave, mora ti določbi upoštevati. Na ulici U2 - Jelinčičeva ulica na odseku med U4 in U5 so nameščeni ravni konusni kandelabri iz armiranega poliestra s svetilkami Vital z visokotlačnimi sijalkami moči 100 W. Takšna rešitev je bila predvidena s projektno rešitvijo v sklopu projektiranja te infrastrukture - v skladu s takratnimi prometno / gradbenimi parametri. Razsvetljavo je mogoče prilagoditi na več načinov, kar pa se določi in preveri s projektno dokumentacijo oziroma dokumentacijo s tehnično rešitvijo.

PRIPOMBA 4.3

Pripomba se nanaša na zagotavljanje minimalne naravne osvetlitve. Predlagajo, da se 22. člen ZN v podglavju Osončenje spremeni v prvem odstavku in sicer, da se glasi:

»Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. decembra - najmanj 2 uri,
- dne 21. marca in 21. septembra - najmanj 4 ure.
- dne 21. junija - najmanj 5 ur.«

Oziroma, da se odlok dopolni z zahtevo: »V primeru neizpolnjevanja zahtev prejšnjega odstavka na prizadeti površini fasade objekta funkcionalne enote F7 (VN1, VN2 ali B2) izvede investitor na lastne stroške potrebno energetska sanacijo, da se ohranijo energetske lastnosti stavbe in sicer pred koncem gradnje vplivnega objekta.«

Spremembo oziroma dopolnitev za funkcionalno enoto F7 utemeljujejo z upoštevanjem vrednosti navedene v Tehnični smernici za graditev TSG - 1 - 004:2010 Učinkovita raba energije.

STALIŠČE - Pripomba se ne upošteva

V tehnični smernici »TSG - 1 - 004:2010 Učinkovita raba energije« navedenim uram osončenja mora biti izpostavljen ovoj stavbe – streha in vse fasade, kar je treba upoštevati pri arhitekturni zasnovi stavbe (njena orientacija, razmerje med ovojem in prostornino, izpostavljenost ovoja sončnemu sevanju) v smislu učinkovitosti rabe energije za ogrevanje in ohlajevanje prostorov. Normativ minimalne naravne osončenosti, ki ga določa prostorski akt, pa določa minimalno osončenost bivalnih prostorov zaradi zagotavljanja higienskih in zdravstvenih zahtev. Normativ,

določen v ZN je skladen s hierarhično nadrejenim prostorskim aktom Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Ljubljana.

PRIPOMBA 4.4

V povezavi s Pripombo 4.3. predlagajo, da se spremeni vsebina 23. člena dopolnjenega osnutka, ki ureja dopustna odstopanja. Dopusti naj se večje dovoljeno odstopanje navzdol višinskih gabaritov posameznega dela stavbe. Prav tako naj se dopusti tudi manjša etažnost objektov oziroma dela objektov B6 in C2 v 30. členu. Spremembe so potrebne, da bo investitor lahko zadovoljil zahteve po minimalni osončenosti objekta B2.

STALIŠČE - Pripomba se ne upošteva

V veljavnem ZN je bilo s strokovno podlago »Študija osončenja« preverjeno osončenje z in določeni ukrepi glede osončenja vseh objektov v območju ZN. Investitor objekta B2 je bil pri gradnji obvezan zadostiti tem pogojem glede osončenja. V bivalnih (stanovanjskih) prostorih je bilo treba zagotoviti minimalno osončenje in sicer: v zimskem solsticiju 1 uro, v ekvinokcijo 3 ure, v poletnem solsticiju 5 ur. Pri oceni osončenja je bilo treba upoštevati medsebojni vpliv predvidenih objektov in obstoječih objektov. V vlogi za dovoljenje je moral investitor prikazati, da so navedeni pogoji upoštevani.

V hierarhično nadrejenem prostorskem aktu OPN MOL ID, ki jih SD ZN povzema so določila glede minimalne osončenosti posameznih prostorov podrobneje določena. Tako je določeno, da je treba obstoječim in novim stavbam zagotoviti v dnevni sobi, bivalnemu prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji, otroški sobi, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda dne 21. 12. – najmanj 1 uro, dne 21. 3. in 21. 9. pa najmanj 3 ure. Pogoji glede trajanja osončenosti pa se s spremembami zazidalnega načrta ne spreminjajo. V vlogi za dovoljenje bo moral investitor prikazati, da so navedeni pogoji upoštevani.

PRIPOMBA 4.5

Pripomba se nanaša na dopustne bruto etažne površine. Zaradi predvidene ukinitve zelenih površin v F2 ter posledično povečanja BTP v celem območju zazidalnega načrta, vlagatelj pripombe predlaga zmanjšanje BTP v F8 na 13.946 m². Posledično naj se zmanjšajo stavbišča objektov, tako da bodo ustrezala zmanjšanju BTP.

STALIŠČE - Pripomba se ne upošteva

Ob pripravi ZN je bilo načrtovano, da je vse prostorske enote ZN, namenjene pozidavi, mogoče pozidati v celoti, zelene površine pa je treba urediti v strnjeni celoti, v prostorski enoti F2 s ponikovalnim poljem in igrišči za celotno območje ZN. V letu 2007 je občina začela z urejanjem Šmartinskega parka. Park obsega več kot 12 ha zelenih površin namenjenih rekreaciji v naravnem okolju, urejeno je tudi veliko otroško igrišče, katerega zasnova vključuje raznolike prvine sodobnega, javnega, mestnega igrišča. Z ureditvijo Šmartinskega parka se je na širšem območju močno povečala površina rekreacijskih in sprehajalnih površin, zato se je potreba po zelenih površinah znotraj soseske zmanjšala. Spremenili so se tudi pogoji za urejanje raščenega terena in odvod meteornih vod, ki jih je treba urediti na vsaki posamezni gradbeni parceli. Zato je bila leta 2010 z OPN MOL ID sprejeta odločitev, da je mogoče pozidati tudi funkcionalno enoto F2, pod pogojem da se del površin uredi kot odprte zelene površine z igrišči in ohrani že izvedeno ponikovalno polje. Odprte površine nove soseske naj bi hkrati delovale kot skupni bivalni prostor prebivalcev in ohranile javni značaj ter bile dostopne in uporabne za prebivalce širše okolice. Na ostalih prostorskih enotah v ZN, ki še niso pozidane, pa je treba, skladno z OPN MOL ID na vsaki posamezni gradbeni parceli zagotoviti normativno velikost otroških in športnih igrišč ter raščenega terena. S spremembami in dopolnitvami ZN se BTP (bruto tlorisna površina) načrtovanih objektov, glede na veljavni ZN, ne spreminja.

PRIPOMBA 4.6

Pripomba se nanaša na zmanjšanje BTP v F8 za površino 6.224 m², kolikor znaša površina ukinjenega objekta B5, namenjenega večnamenski športno-kulturni dvorani in se ta površina znotraj funkcionalne enote nameni športnim igriščem ali kolo parku ali javnemu parku.

STALIŠČE - Pripomba se ne upošteva

Stanovalci večstanovanjskih stavb v območju ZN, ki na svojih gradbenih parcelah nimajo urejenih zelenih površin in igrišč, lahko za rekreacijo in igro uporabljajo bližnji Šmartinski park ter predviden manjši park, ki bo urejen ob izgradnji nove soseske v F2 in namenjen širši okolici.

Z ZN predvidena večnamenska dvorana se bo s spremembami ZN namenila stanovanjem, kar je mogoče, ker je bilo, ob pripravi OPN MOL ID leta 2010 odločeno, da se lokacija večnamenskega četrtnega središča prestavi na območje soseske na Kvedrovi ulici, kjer je načrtovana gradnja nadomestnega zdravstvenega doma skupaj s prostori za potrebe ČS Jarše.

PRIPOMBA 4.7

Pripomba se nanaša na dopustne dejavnosti v objektih. Predlagajo, da se v pritličjih objektov dopusti javni program brez gostinstva in živilskih trgovin, ter da se ukine dopustnost letnih vrtov pod arkadami.

STALIŠČE - Pripomba se delno upošteva.

Strateško so oskrbno-storitvena območja znotraj sosesk namenjena predvsem dnevni oskrbi lokalnih prebivalcev, zato se v pritličjih objektov v območjih arkad (ob javnih ulicah) ne spremeni dopustnost ureditve živilskih trgovin in dela gostinstva (slaščičarne, okrepčevalnice in bari), na podlagi pripombe pa se od gostinskih dejavnosti ukine možnost ureditve kavarn, ki se šteje kot bolj moteča za okolico (v kavarni je dopustna živa glasba in plesišče). Dopustni obratovalni čas gostinskih obratov v stanovanjskih naseljih je z odlokom, ki ureja gostinsko dejavnost, določen do 22:00 ure. Lokali brez možnosti ureditve letnih vrtov pod arkadami bi bili nefunkcionalni, zato se dopustnost letnih vrtov pod arkadami ne spremeni.

PRIPOMBA 4.8

Pripomba se nanaša na prezračevanje objektov. Predlagajo, da se za gradnjo objekta B6 v funkcionalni enoti F8 doda pogoj, da morajo biti vse prezračevalne naprave za odvajanje odpadnega zraka, klimatske, hladilne in podobne naprave za poslovne prostore in prostore za javni program nameščene na strehi objekta.

STALIŠČE - Pripomba se delno upošteva

Prezračevanje prostorov je v sodobnem času obvezno, saj je s tesnjenjem oken in vrat dotok svežega zraka v prostor preprečen. Prezračevalni sistem za prezračevanje prostorov je obvezna rešitev za vse vrste dejavnosti, tako stanovanj kot tudi lokalov. ZN se v 22. členu dopolni z določilom, da je prezračevanje treba speljati nad strehe objektov - iz stanovanj in prostorov javnega programa.

Zakon predpisuje načrtovanje objektov skladno s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah. S projektiranjem in vgradnjo pasivnih gradbenih elementov je treba zagotoviti, da se tudi v času sončnega obsevanja in visokih zunanjih temperatur zraka prostori v stavbi zaradi sončnega obsevanja ne pregrejejo bolj, kot je določeno za temperaturo zraka v skladu s predpisom, ki ureja prezračevanje in klimatizacijo stavb. Če sta arhitekturna zasnova in toplotna zaščita stavbe primerni, običajno zadoščajo pasivni ukrepi za preprečevanje pregrevanja, senčenje ter naravno prezračevanje v nočnih in jutranjih urah. Kadar to ne zadostuje, se pasivnim ukrepom lahko dodajo energijsko učinkoviti hladilni sistemi, kot so lokalne klimatske naprave. V kolikor bo to potrebno, je v 9. člen ZN dodano, da morajo biti vse zunanje enote klimatskih naprav na fasadah oblikovno zastrte.

PRIPOMBA 4.9

Pripomba se nanaša na zunanjo ureditev funkcionalne enote F8. Predlagajo, da se, poleg v grafičnem načrtu že prikazanega športnega igrišča, dopolni tudi tekstualni del odloka tako, da se v 30. členu besedilo pod poglavjem Zunanja ureditev funkcionalne enote F8 dopolni z dodatno alinejo, ki se glasi: »- izgradnja in ureditev športnega (polnega košarkarskega) igrišča«.

STALIŠČE - Pripomba se upošteva

ZN se v 30. členu dopolni z določilom, da je v Funkcionalni enoti F8 obvezna ureditev igrišča za igre z žogo (polnega košarkarskega igrišča).

PRIPOMBA 4.10

Pripomba se nanaša na etapnost gradnje in sicer, da se dopusti ureditev začasnega športnega igrišča lokacijsko glede na etape gradnje. Vlagatelji pripombe predlagajo, da se pogoj za gradnjo objektov na gradbeni parceli GP1 ali GP2 dopolni z obveznostjo izgradnje začasnega športnega igrišča za igre z žogo na zemljišču s parc. št. 1562/143 in 1562/142, obe k. o. 2706 Zelena jama.

STALIŠČE - Pripomba se delno upošteva

Lokacija igrišča za igre z žogo se v končni ureditvi načrtuje na območju obstoječih garaž. Pripomba, da se do začetka gradnje objektov V5 in V6 dopusti ureditev igrišča za igre z žogo na obstoječem parkirišču severno od obstoječih garaž, je smiselna, zato se v 36. členu ZN deveti odstavek popravi tako, da se dopusti sprememba lokacije otroških igrišč ter igrišča za igre z žogo.

5. SKLOP PRIPOMB

PRIPOMBA 5.1

Vlagatelj pripombe želi, da se jih kot neposredne mejaše z območjem sprememb in dopolnitev ZN pri postopku sprejemanja obravnava kot stranke v postopku.

STALIŠČE - Pojasnilo

Postopek priprave prostorskih aktov ni upravni postopek, v katerem se, med drugim, določa stranke v postopku. Priprava prostorskih aktov je določena z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2), ki določa merila in pogoje za urejanja prostora z namenom doseganja trajnostnega prostorskega razvoja s celovito obravnavo, usklajevanjem in upravljanjem njegovih družbenih, okoljskih in ekonomskih vidikov. Doseganje teh ciljev je v javnem interesu. V okviru tega ZUreP-2 določa tudi sodelovanje javnosti v postopkih priprave prostorskih aktov. Skladno z 11. členom ZUreP-2 je Mestna občina Ljubljana zagotovila sodelovanje javnosti z javno razgrnitvijo Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (SD ZN) in javno obravnavo, ki je potekala od 27. 7. do 4. 9. 2020. V času javne razgrnitve je občina sprejemala pripombe na razgrnjeno gradivo SD ZN, podanih je bilo več pripomb. Občina je pripravila odgovore, kako in ali bodo pripombe upoštevane, stališča do pripomb se tudi javno objavi na spletni strani MOL.

PRIPOMBA 5.2

Pripomba se nanaša na višino drogov javne razsvetljave. Vlagatelji pripombe predlagajo rekonstrukcijo javne razsvetljave na ulici U2- Jelinčičeva ulica, med U4 in U5 in sicer zamenjavo dveh 8m drogov z nižjimi drogovi višine do 5m.

STALIŠČE – Pojasnilo

Obrazložitev je podana v Stališču do pripombe 4.2.

PRIPOMBA 5.3

Pripomba se nanaša na rekonstrukcijo Pokopališke ulice. Vlagatelj pripombe predlaga, da se križišči z ulico U4 in U5 uredita po principu dvignjenega cestišča (križišče se dvigne na nivo pločnika in kolesarske steze) ter da se ob desnem pasu cestišča med U4 in U5 (ob funkcionalni enoti F7) odstrani parkirišča in se nasadi drevored.

STALIŠČE - Pripomba se delno upošteva

Na podlagi določil v veljavnem Zazidalnem načrtu ter skladno z določili glede vzdrževanja javnih cest se lahko križišče Torkarjeve ulice (U4) in Pokopališke ulice uredi v obliki dvignjenega križišča, pri čemer se na območju križišča celotno vozišče, z ureditvijo ustreznih grbin, dvigne na nivo hodnika za pešce oziroma kolesarske steze.

Ureditev križišča Jelinčičeve ulice (U5) in Pokopališke ulice v obliki dvignjenega križišča ni smiselna, saj je tik za križiščem predviden dvig celotnega vozišča Jelinčičeve ulice, ki se v nadaljevanju uredi enonivojsko v obliki skupnega prometnega prostora, posledično pa dvig celotnega križišča ni možen. Glede na to, da se območje križišča Jelinčičeve in Pokopališke ulice ne dvigne na nivo hodnika za pešce, se lahko pred obravnavanim križiščem hodnik za pešce in kolesarska steza ob Pokopališki ulici z majhnimi nakloni spustita na nivo vozišča, s čimer se zagotovi nivojski prehod za pešce in kolesarje brez višinskih skokov.

PRIPOMBA 5.4

Pripomba se nanaša na ureditev interne ulice U3 (Pučnikova ulica) med ulicama U4 in U6, v hodniku okoli križišča z dostopno potjo do obstoječih stanovanjskih blokov (Rožičeva ulica), funkcionalne enote F10. Vlagatelj pripombe predlaga preureditev v tlakovano ulico in območje umirjenega prometa (omejitev 10 km/h).

STALIŠČE - Pripomba se upošteva

Pučnikova bo v delu med Torkarjevo in Rožičevo ulico urejena kot skupni prometni prostor. Zakon o cestah določa, da je skupni prometni prostor cesta s posebej grajenim cestiščem, ki je namenjena skupni uporabi udeležencev cestnega prometa v skladu z zakonom, ki ureja pravila cestnega prometa, in je označena s predpisano prometno signalizacijo. Z ukrepi za umirjanje prometa, kot so tehnične rešitve na cesti oziroma cestnem omrežju, urbana oprema (npr. zasaditev, cvetlična korita, označevalni stebrički) ter arhitekturno oblikovanje prometnih površin (npr. s spremembo materialov oziroma teksture vozne površine, z barvnim oblikovanjem, z uporabo različnih materialov na vozišču ali ob njem), pa se lahko še izboljša prometna varnost. Ti ukrepi se načrtujejo pri projektiranju cest in niso del prostorskega akta, jih pa ZN omogoča.

PRIPOMBA 5.5

Pripomba se nanaša na zagotavljanje minimalne naravne osvetlitve. Vlagatelj predlaga, da se 22. člen zazidalnega načrta Zelena jama v podpoglavju Osončenje za v prvem odstavku doda nov odstavek, ki se glasi:

»Obstoječim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, biva/na kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. decembra - najmanj 2 uri,
- dne 21. marca in 21. septembra - najmanj 4 ure.
- dne 21. junija - najmanj 5 ur.«

Spremembo oziroma dopolnitev za funkcionalno enoto F7 utemeljujejo z upoštevanjem vrednosti navedene v Tehnični smernici za graditev TSG - 1 - 004:2010 Učinkovita raba energije.

STALIŠČE - Pripomba se ne upošteva

Stališče je obrazloženo v stališču do pripombe 4.3.

PRIPOMBA 5.6

Zaradi zahtev iz Pripombe 5.4. vlagatelj predlaga, da se spremeni vsebina 23. člena dopolnjenega osnutka, ki ureja dopustna odstopanja. Dopusti naj se večje dovoljeno odstopanje navzdol višinskih gabaritov posameznega dela stavbe. Prav tako naj se dopusti tudi manjša etažnost objektov oziroma dela objektov B6 in C2 v 30. členu. Spremembe so potrebne, da bo investitor lahko zadovoljil zahteve po minimalni osončenosti objekta B2.

STALIŠČE - Pripomba se ne upošteva

Stališče je obrazloženo v stališču do pripombe 4.4.

PRIPOMBA 5.7

Pripomba se nanaša na gradnjo objektov na gradbeni parceli GP3. Vlagatelj pripombe predlaga, da se zaradi razveljavitve dela zazidalnega načrta v območju funkcionalne enote F2, ki je vsebovala zunanje površine z igrišči ter posledično rasti bruto etažne površine (BEP), zmanjša načrtovana bruto etažna površina (BEP) v funkcionalni enoti F8. Pridobljene površine naj se namenijo skupni javni rabi, zlasti za program mladine (športna igrišča, kolo park, ...). Kot rešitev predlaga, da se pridobljene površine namenijo novemu javnemu parku, ki se realizira na gradbeni parceli 3 (GP3), predvideni objekti (V4, VS, V6) razen podkletene garaže pa se ukinejo. Investitor v GP3 postane Mestna občina Ljubljana.

STALIŠČE - Pripomba se ne upošteva.

Stališče je obrazloženo v stališču do pripombe 4.6.

PRIPOMBA 5.8

Pripomba se nanaša na zmanjšanje BTP v F8 za površino 6.224 m², kolikor znaša površina ukinjenega objekta B5, namenjenega večnamenski športno-kulturni dvorani in se ta površina znotraj funkcionalne enote nameni športnim igriščem ali kolo parku ali javnemu parku.

STALIŠČE - Pripomba se ne upošteva.

Stališče je obrazloženo v stališču do pripombe 4.6

PRIPOMBA 5.9

Pripomba se nanaša na namembnost objekta B6 in sicer vlagatelj pripombe predlaga, da se v pritličju objekta dopusti samo stanovanja in vrtec z dvema oddelkoma ter, da se pod arkadami ne dopusti letnih vrtov.

STALIŠČE - Pripomba se delno upošteva.

Ureditev vrta z dvema oddelkoma je že dopustna z določilom pod poglavjem Namembnost objektov in sicer je v pritličju dopustna ureditev javnega programa.

V ostalem je stališče obrazloženo v stališču do pripombe 4.7.

PRIPOMBA 5.10

Pripomba se nanaša na varstvo zraka. Vlagatelj pripombe predlaga, da se za gradnjo objekta B6 v funkcionalni enoti F8 doda tudi pogoj, da morajo biti vse prezračevalne naprave za odvajanje odpadnega zraka, klimatske, hladilne in podobne naprave za prostore za javni program nameščene na strehi objekta.

STALIŠČE - Pripomba se delno upošteva.

Stališče je obrazloženo v stališču do pripombe 4.8

PRIPOMBA 5.11

Pripomba se nanaša na zunanjo ureditev funkcionalne enote F8. Vlagatelj pripombe predlaga, da se doda dodatna alineja pod odstavek Zunanja ureditev funkcionalne enote F8 obsega in sicer: - izgradnja in ureditev športnega (polnega košarkarskega) igrišča.

STALIŠČE - Pripomba se upošteva.

Stališče je obrazloženo v stališču do pripombe 4.9

PRIPOMBA 5.12

Pripomba se nanaša na etapnost gradnje in sicer, da se dopusti ureditev začasnega športnega igrišča lokacijsko glede na etape gradnje. Vlagatelj pripombe predlaga, da se pogoj za gradnjo

objektov na gradbeni parceli GP1 ali GP2 dopolni obveznostjo izgradnje začasnega športnega igrišča za igre z žogo na zemljišču s parc. št. 1562/143 in 1562/142, obe k. o. 2706 Zelena jama.

STALIŠČE - Pripomba se delno upošteva.

Stališče je obrazloženo v stališču do pripombe 4.10

PRIPOMBA 5.13

Pripomba se nanaša na prometno ureditev širšega območja. Vlagatelj pripombe predlaga izvedbo prometne študije za Kavčičevo ulico in interno stanovanjsko ulico U1 (Pokopališko ulico). Potrebno je narediti trenutno analizo stanja prometa (štetjem prometa) in študijo prometa, kako bo uvoz za BTC (Ikeo) s Kajuhove in poslovno-logistični center ob Letališki cesti vplival na gostoto prometa na omenjenih ulicah. Pričakuje tudi načrt in variantne rešitve zmanjševanja gostote prometa na ulici U1 (Pokopališka ulica).

STALIŠČE - Pojasnilo

Pojasnilo je enako kot v Stališču do pripombe 2.3.

PRIPOMBA 5.14

Pripomba se nanaša na problem osnovnega šolstva v širšem območju. Vlagatelj zaradi izredno povečanega števila prebivalcev v območju predlaga umestitev nove osnovne šole v območje Zelene jame.

STALIŠČE - Pripomba se ne upošteva.

Stališče je obrazloženo v Stališču do pripombe 2.4.

6. SKLOP PRIPOMB

PRIPOMBA 6.1

Pripomba se nanaša na dopustne bruto etažne površine. Zaradi ukinitve zelenih površin v F2 ter posledično povečanja BTP v območju zazidalnega načrta, vlagatelj pripombe predlaga zmanjšanje BTP v F8 na 13.946 m². Posledično naj se zmanjšajo stavbišča objektov, tako da bodo ustrezala zmanjšani BTP.

STALIŠČE - Pripomba se ne upošteva.

Stališče je obrazloženo v Stališču do pripombe 4.5

PRIPOMBA 6.2

Pripomba se nanaša na namembnost objekta B6. Vlagatelj pripombe predlaga, da se v 20. členu dopolnjenem osnutka, ki spreminja 30. člen obstoječega zazidalnega načrta, spremeni 2. odstavek namembnosti objekta B86 v: stanovanja, poslovni program, javni program v pritličju brez gostinstva. S tem bodo zadostno zavarovani že obstoječi varovani prostori (spalnice in otroške sobe) obstoječega objekta B2.

STALIŠČE - Pripomba se delno upošteva.

Stališče je obrazloženo v Stališču do pripombe 4.7

PRIPOMBA 6.3

Pripomba se nanaša na prezračevanje objektov. Predlagajo, da se za gradnjo objekta B6 v funkcionalni enoti F8 doda pogoj, da morajo biti vse prezračevalne naprave za odvajanje odpadnega zraka, klimatske, hladilne in podobne naprave za poslovne prostore in prostore za javni program nameščene na strehi objekta.

STALIŠČE - Pripomba se delno upošteva.

Stališče je obrazloženo v Stališču do pripombe 4.8

PRIPOMBA 6.4

Pripomba se nanaša na ureditev parkirnih mest ob objektu B2 v funkcionalni enoti F7. Vlagatelj pripombe predlaga, da se v 9. členu dopolnjenem osnutka, ki spreminja 11. člen zazidalnega načrta popravi 3. odstavek in sicer na način, da se ob objektu B2 ukine parkirna mesta pred vhodi objekta.

STALIŠČE - Pripomba se upošteva

Stališče je obrazloženo v Stališču do pripombe 4.1

PRIPOMBA 6.5

Pripomba se nanaša na višino drogov javne razsvetljave. Vlagatelji pripombe predlagajo rekonstrukcijo javne razsvetljave na ulici U2- Jelinčičeva ulica, med U4 in U5 in sicer zamenjavo dveh 8m drogov z nižjimi drogovi višine do 5m.

STALIŠČE – Pojasnilo

Pojasnilo je enako kot v Stališču do pripombe 4.2

PRIPOMBA 6.6

Pripomba se nanaša na postavitve urbanega pohištva. Vlagatelj pripombe predlaga postavitev urbanega pohištva na ulico U2 med U4 in U5 po končani 2. fazi.

STALIŠČE - Pojasnilo

V 5. členu sprememb in dopolnitev ZN je navedeno da, je v vseh funkcionalnih enotah dopustno postaviti urbano opremo, kolesarnice kot nadstrešnice ali zaprte objekte in ograditi igrišča in vrtove pritličnih stanovanj. Vendar postavitev urbane opreme ni časovno določena.

PRIPOMBA 6.7

Pripomba se nanaša na ureditev otroških igrišč v Šmartinskem parku. Vlagatelj pripombe predlaga razširitev otroških igrišč in ureditev igrišč za igro z žogo v Šmartinskem parku v neposredni bližini, namesto v obravnavanem naselju, saj bi se z ureditvijo igrišč v naselju poslabšali pogoji v varovanih prostorih, zaradi druženja in glasnosti.

STALIŠČE – Pojasnilo

Z ureditvijo Šmartinskega parka se je na širšem območju močno povečala površina rekreacijskih in sprehajalnih površin, zato se je potreba po igriščih znotraj soseske zmanjšala. Vendar pa je treba skladno z določili OPN MOL ID znotraj vsake soseske zagotoviti normativno velikost otroških in športnih igrišč. Igrišče za igre z žogo je v območju ZN predvideno na lokaciji, ki je najmanj moteča – najbolj oddaljena od okoliških obstoječih in predvidenih objektov.

7. SKLOP PRIPOMB

PRIPOMBA 7.1

Pripomba se nanaša na Ureditev Pučnikove ulice. Vlagatelj pripombe predlaga ureditev Pučnikove ulice v dveh delih brez direktne povezave Šmartinske ceste z Rožičevo ulico ali ureditev enosmerne Pučnikove ulice v smeri iz Šmartinske ceste proti Rožičevi ulici.

STALIŠČE - Pripomba se upošteva.

Severni odsek Pučnikove ulice, med križiščema s Šmartinsko cesto in Torkarjevo ulico, se uredi v obliki ploščadi za pešce in kolesarje z dvostranskim drevoredom, urbano opremo ipd. Severni odsek tako ni namenjen motornemu prometu, s čimer se prepreči neposredno povezavo med Šmartinsko cesto in Rožičevo ulico. Južni odsek Pučnikove ulice, med križiščema s Torkarjevo in Rožičevo ulico se uredi v obliki skupnega prometnega prostora za motorni promet, kolesarje in pešce (enonivojske prometne površine), kar vpliva na zmanjšanje doseženih hitrosti motornih vozil ter posledično na povečanje prometne varnosti za kolesarje in pešce.

PRIPOMBA 7.2

Pripomba se nanaša na potek Pučnikove ulice. Vlagatelj podaja vprašanje, zakaj Pučnikova ulica ni izvedena v ravni liniji ampak ob objektu Pučnikova 1a zavija proti stavbi. Predlaga potek ceste v ravni liniji.

STALIŠČE - Pripomba se delno upošteva

Zamik vzdolžne osi Pučnikove ulice je bil predviden z namenom umirjanja motornega prometa. Na podlagi pripomb se Pučnikovo ulico preoblikuje v obliko skupnega prometnega prostora za motorni promet, kolesarje in pešce. Zaradi novo predvidene ureditve umirjanje motornega prometa z zamikom ni več potrebno, ulica se delno zravna.

PRIPOMBA 7.3

Pripomba se nanaša na ureditev pločnika ob objektu Pučnikova 1a. Predlaga, da se ne uredi pločnika za pešce, tako da bodo stanovanke še vedno lahko uporabljali obstoječ uvoz iz Pučnikove do parkirnih mest pred objektom.

STALIŠČE - Pripomba se upošteva

Pučnikova ulica se uredi v obliki skupnega prometnega prostora za motorni promet, kolesarje in pešce, kar pomeni da površine za kolesarje in pešce niso nivojsko ločene od vozišča. Ureditev prometnih površin v obliki skupnega prometnega prostora omogoča nemoten dostop do parkirnih mest pred objektom, neposredno iz območja skupnega prometnega prostora. Na območju priključka za dostop do parkirnih mest ob obstoječem objektu se ob Pučnikovi ulici ne predvideva ureditve parkirnih mest ob vozišču oziroma zasaditve dreves, dostop na ulico pa se ustrezno višinsko prilagodi glede na obstoječe višinsko stanje parkirišča.

PRIPOMBA 7.4

Pripomba se nanaša na ureditev parkirnih mest vzdolž Pučnikove ulice. Vlagatelj pripombe predlaga ukinitve vseh parkirnih mest vzdolž Pučnikove ulice in ureditev obojestranskega drevoreda.

STALIŠČE - Pripomba se delno upošteva

Severni odsek Pučnikove ulice, med križiščema s Šmartinsko cesto in Torkarjevo ulico, se uredi v obliki ploščadi za pešce in kolesarje z dvostranskim drevoredom, urbano opremo ipd. Severni odsek Pučnikove ulice ni namenjen motornemu prometu, zato se na tem odseku parkirnih mest za osebna vozila ne zagotavlja. V mobilnostnem načrtu za potrebe sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/2 Zelena jama, izdelal LUZ, št. proj. 8542, avgust 2019 je določeno, da je treba del parkirnih mest na območju urejanja za potrebe obiskovalcev zagotoviti tudi na nivoju terena, ob notranjem cestnem omrežju. Zaradi upoštevanja tega določila se na južnem odseku Pučnikove ulice, med križiščema s Torkarjevo in Rožičevo ulico, uredi ustrezno število parkirnih mest za osebna vozila ob vozišču.

I. II. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE OBRAVNAVE

Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Bavarskega dvora je bil predstavljen na javni obravnavi dne 19. 8. 2020, v prostorih Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, Proletarska 1, Ljubljana. Občani in člani Sveta ČS Jarše so postavili vprašanja, pripombe in pobude, ter nanje prejeli odgovore že na obravnavi.

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

Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENJA JAMA je Odbor za urejanje prostora in urbanizem obravnaval na 8. seji, ki je bila 29. 6. 2020, in ga, skupaj s pripombami, sprejel.

8. PRIPOMBA

Odbor za urejanje prostora in urbanizem je podal pripombo, naj se dovozna Rožičeva cesta uredi kot javni prostor z drevoredom in zaključí z manjšim trgov, ki se nadaljuje do ceste na vzhodnem robu (Pučnikove) območja ob košarkarskem igrišču.

STALIŠČE - Pripomba se upošteva.

Zaradi povezovalne funkcije med Kajuhovo in Kavčičevo ulico vzhodnega dela Rožičeve ulice ni možno preoblikovati v skupen prometni prostor, je pa skupaj z ureditvami tlakovanih ploščadi in drevoredom na obeh straneh ceste ter ureditvami za umiritev prometa prepoznana kot primerno urejen javni prostor.

Rožičeva ulica je v delu med Kavčičevo in Pučnikov ulico urejena kot enosmerna cesta, dodatno urejena z zamikom vzdolžne osi ceste, v križiščih nivojsko dvignjena.

9. PRIPOMBA

Odbor za urejanje prostora in urbanizem je podal pripombo, naj se zazidava v območju JA-391 oblikuje v obliki polodprtega kareja.

STALIŠČE - Pripomba se upošteva.

Grafični in tekstualni del sprememb in dopolnitev ZN se popravi skladno s pripombo.

10. PRIPOMBA

Odbor za urejanje prostora in urbanizem je podal pripombo, naj se stavba namenjena oskrbovanim stanovanjem zasnuje v dveh stolpičih, ki omogočata večjo osvetljenost stanovanj in več zelenih površin.

STALIŠČE - Pripomba se upošteva.

Grafični in tekstualni del sprememb in dopolnitev ZN se popravi skladno s pripombo. Objekt je preoblikovan v dva stolpiča, med objektoma je predvidena zunanja površina s parkovnimi ureditvami.

11. PRIPOMBA

Odbor za urejanje prostora in urbanizem je podal pripombo, naj se kolesarski pas na Pokopališki ulici uredi premočrtno mimo niše LPP postaje.

STALIŠČE - Pripomba se upošteva.

Grafični del sprememb in dopolnitev ZN se popravi skladno s pripombo. Površina za kolesarje se uredi premočrtno mimo niše LPP postaje, pri čemer se kolesarski pas na vozišču označi z ustrezno talno signalizacijo.

12. PRIPOMBA

Odbor za urejanje prostora in urbanizem je podal pripombo, naj se kolesarski promet na vseh notranjih - stanovanjskih ulicah uredi tako, da se označi s prometnim znakom in piktogrami, ki omogočajo kolesarjenje v obeh smereh vožnje.

STALIŠČE - Pripomba se upošteva.

Notranje ulice v območju SDZN (Jelinčičeva, Pučnikova, Torkarjeva) se uredijo enonivojsko, v obliki skupnega prometnega prostora za motorni promet, kolesarje in pešce, pri čemer so vse ulice

predvidene kot dvosmerne ulice in omogočajo vožnjo v obe smeri za vsa vozila, tudi kolesarje. Rožičeva ulica je na območju med križiščema s Kavčičevo in Pučnikovo ulico urejena kot enosmerna ulica za motorni promet, s postavitvijo ustrezne vertikalne in talne signalizacije pa se tudi na tem odseku omogoči oziroma dovoli dvosmerni kolesarski promet.

13. PRIPOMBA

Odbor za urejanje prostora in urbanizem je podal pripombo, naj se vse stanovanjske ulice uredijo v enem nivoju v obliki skupnega prometnega prostora, tako kot je že predvidena peš cona (npr. ulica U2, itd).

STALIŠČE - Pripomba se upošteva.

Tekstualni del sprememb in dopolnitev ZN se popravi skladno s pripombo. Določi se, da se notranje ulice v območju SDZN (Jelinčičeva, Pučnikova, Torkarjeva in Rožičeva ulice) uredijo enonivojsko, v obliki skupnega prometnega prostora za motorni promet, kolesarje in pešce. Predvidena ureditev ulic se označi z ustrezno vertikalno in talno prometno signalizacijo. Poleg ureditve skupnega prometnega prostora se umiritev prometa na posameznih ulicah zagotovi lahko tudi z drugimi ukrepi, kot npr. zamik vzdolžne osi vozišča, različni višinski nivoji prometnih površin (na območju križišč) ... Rožičeva ulica se na območju med Kavčičevo in Pučnikovo ulico uredi v obliki enosmerne ulice za motorni promet, s postavitvijo ustrezne vertikalne in talne signalizacije pa se tudi na enosmernem odseku dovoli vožnjo kolesarjev v obe smeri.

14. PRIPOMBA

Odbor za urejanje prostora in urbanizem je podal pripombo, naj se parkirna mesta za kolesa zagotovijo v pritličjih stavb in stojala za kolesa namenjena obiskovalcem.

STALIŠČE - Pojasnilo

V dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev ZN je število parkirnih mest za kolesa na območju urejanja določeno v Mobilnostnem načrtu za potrebe sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/2 Zelena jama, izdelal LUZ, št. proj. 8542, avgust 2019. Tako je določeno tudi, kje je treba za posamezne uporabnike območja zagotoviti ustrezna mesta za priklapljanje koles, kar je bilo (že v fazi dopolnjenega osnutka) preneseno v določbe odloka: »V pritličjih objektov ali v kolesarnicah je treba urediti ločene varovane površine za hrambo koles skladno z normativom OPN MOL ID. PM za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles.«, »v vseh funkcionalnih enotah je dopustno postaviti kolesarnice kot nadstrešnice ali zaprte objekte« in »kolesarnice morajo biti postavljene v bližini vhodov v objekte«.

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

Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 14. seji, ki je bila 6. 7. 2020, in ga skupaj s pripombami Odbora za urejanje prostora sprejel.

II. MNENJA IN SOGLASJA

Mestna občina Ljubljana je predlog prostorskega akta posredovala nosilcem urejanja prostora, ki so posredovali smernice na izhodišča in prva mnenja na osnutek odloka. Na predlog akta so bila pridobljena pozitivna mnenja vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora.

III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjeni osnutek Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENJA JAMA je bil spremenjen in usklajen na podlagi upoštevanja sprejetih pripomb ob obravnavi dopolnjenega osnutka in drugih mnenj nosilcev urejanja prostora.

Spremembe od dopolnjenega osnutka do predloga se nanašajo predvsem na:

- uskladitev opredelitve regulacijskih linij s opredelitvijo iz OPN MOL ID,
- določila za oblikovanje novogradenj se dopolnijo s napotkom za postavitev zunanjih enot klimatskih naprav,
- izbriše se določitev hitrostne omejitve,
- v sklopu prometnih ureditev območja med Rožičevo, Pokopališko in Šmartinsko se določi, da se notranje ulice uredi kot območje skupnega prometnega prostora,
- določi se obnova vodovoda v Rožičevi – na njenem severnem robu,
- določi se, da je treba prezračevanje – odvod zraka iz prostorov nad terenom - speljati nad strehe objektov,
- iz nabora namembnosti, ki so dopustne v območju arkad se črta kavarne, ker je v kavarnah dopustna mehanska ali živa glasba za ples oziroma družabni program, doda pa se okrepčevalnice - v katerih se pripravljajo in prodajajo hitro pripravljene jedi in pijača, praviloma na samopostrežen način,
- spremenijo se tlorsni gabariti objektov B6 in C2 tako, da se poravnajo njune SV gradbene meje,
- namesto treh objektov ob Pučnikovi ulici: V5, V6 in V7 se predvidita dva daljša: V5 in V6. V6 se premakne proti SZ, njegova JV gradbena meja se poravna s JV gradbeno mejo objekta B6,
- za objekte B6, C2 in V5 ter V6 se določi največje dopustne BTP, za njihove gradbene parcele pa najmanjše površine, ki jih je treba urediti kot zelene ter najmanjše površine raščenege terena,
- namesto objekta D ob Rožičevi ulici se predvidita dva: D1 in D2, da se zagotovi boljša osončenost prostorov in zelene površine med objektoma
- doda se obvezo ureditve igrišča za igre z žogo v funkcionalni enoti F8 tudi v tekstualni del zazidalnega načrta. V člen, ki določa etapnost se doda, da je igrišče za igre z žogo dopustno urediti tudi pred gradnjo objektov v gradbeni parceli GP3 in na drugi lokaciji, kot jo določa grafični del zazidalnega načrta.

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

Novo besedilo v predlogu je **krejko**, besedilo, ki je črtano, je **prečrtano**:

»Na podlagi 123. in 268. člena v zvezi z drugo alinejo 4. točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. ~~24/16~~**31/21** – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENJA JAMA

1. člen

V Odloku o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02, 96/04 – obvezna razlaga, 108/07 in 78/10) se v 1. členu za besedilom »v aprilu 2002« pika nadomesti z vejico in doda besedilo »in spremembe in dopolnitve, ki jih je izdelal LUZ, d.d., Ljubljana, ~~Vojkova 57~~**Verovškova ulica 64**, pod št. projekta 8360 v novembru ~~2019~~**2020**.«.

2. člen

2. člen se spremeni tako, da se glasi:

»2. člen:

Sestavni deli odloka so: tekstualni del (besedilo odloka), grafični del, grafični del območja sprememb in dopolnitev in priloge.

Grafični del:

- Izsek iz dolgoročnega plana – TTN
- Izsek iz dolgoročnega plana – PKN
- Kopija katastrskega načrta
- Geodetski načrt
- Načrt rušitev
- Arhitektonsko zazidalna situacija z regulacijskimi elementi
- Situacija 1. kleti
- Prerezi in pogledi
- Situacija zunanje ureditve
- Prometno tehnična situacija in višinska regulacija
- Intervencija
- Zbirnik komunalnih vodov
- Idejni zakoličbeni načrt
- Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (PKN)
- Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (TTN)
- Načrt funkcionalnih enot (PKN)

Grafični del območja sprememb in dopolnitev:

- Izsek iz OPN MOL ID s prikazom območja sprememb in dopolnitev
- Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja sprememb in dopolnitev
- Arhitektonsko zazidalna situacija območja sprememb in dopolnitev z regulacijskimi elementi
- Situacija 1. kleti območja sprememb in dopolnitev
- Prerezi in pogledi območja sprememb in dopolnitev
- Situacija zunanje ureditve območja sprememb in dopolnitev
- Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija območja sprememb in dopolnitev
- Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija območja sprememb in dopolnitev – 1. faza
- Intervencija območja sprememb in dopolnitev
- Idejni zakoličbeni načrt območja sprememb in dopolnitev
- Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel območja sprememb in dopolnitev (TTN)
- Načrt funkcionalnih enot območja sprememb in dopolnitev (PKN)

Priloge:

- soglasja pristojnih organov in organizacij
- seznam lastnikov zemljišč
- javne površine (namembnost in velikost)
- izračun stroškov
- obrazložitev
- idejne zasnove arhitekture objektov«.

3. člen

3. člen se spremeni tako, da se glasi:

»3. člen:

Območje urejanja se nahaja v k. o. 2706 Zelena jama.

Meja območja urejanja se prične na severozahodni strani območja, v točki, ki se nahaja v križišču Flajšmanove ulice in Šmartinske ceste, od koder poteka proti severovzhodu po meji enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) JA-221, do severozahodne točke parcele 1491/32. Od tu meja poteka proti jugovzhodu po jugozahodnih mejah parcel 1491/32, 1491/15, 1561/68, 1561/29, 1562/138. Od tu se meja usmeri proti severovzhodu po parceli 1562/156 vzporedno in v razdalji 1 meter od obstoječih garaž do severovzhodne parcelne meje parcele 1562/156.

Od tu meja poteka proti jugovzhodu po severovzhodnih mejah parcel 1562/156, 1562/127, 1562/126, 1562/125, 1562/124, 1562/105, 1562/106, 1562/107, 1562/108, 1562/109, 1562/110, 1562/111, 1562/112 in 1562/128 do severozahodne meje Rožičeve ulice, parcela 1552, kjer se meja usmeri proti severovzhodu do jugozahodnega vogala parcele 1515.

Od tu meja poteka proti jugovzhodu v dolžini 10 metrov, pri čemer prečka Rožičevo ulico, nato poteka proti jugozahodu, vzporedno in v razdalji 6 metrov od obstoječih objektov, parcele 1548, 1547, 1546 do osi Kavčičeve ulice, parcela 1549/1.

Od te točke meja poteka proti jugozahodu po meji EUP JA-265 preko parcel 1551/216, 1551/163, 1551/142, 1551/123, 1551/190, 1551/187, 1551/208, 1551/91, 1551/101, 1551/104, 1552, 1562/2, 1562/134, 1556/29, 1556/28, 1556/52, 1554/30, 1554/22, 1554/26, 1566/1, 1566/4, 1566/77, 1575/100, 1575/103, 1575/102, 1575/100, 1575/57, 1575/88, in naprej po jugovzhodni meji parcel 1575/89, 1575/91, 1578/13.

V tej točki se meja obrne proti severozahodu in poteka po jugozahodni meji parcele 1578/13 in preko parcel 1578/12, 2233/19 in se zaključi v izhodiščni točki.

Površina območja urejanja znaša 8 ha 81 arov 43 m².«.

4. člen

5. člen se spremeni tako, da se glasi:

»5. člen:

Območje urejanja je razdeljeno na 11 funkcionalnih enot. Funkcionalne enote F1, F3, F4, F6, F7, F8, F11, F12 in F13 so namenjene gradnji stanovanjskih ali stanovanjsko poslovnih objektov, v funkcionalni enoti F2 je predvidena ureditev javnega parka. V že pozidani funkcionalni enoti F10 gradnja novih objektov ni dovoljena.

V območju je možno realizirati maks. 124.982 m² BEP (brez kleti).

Ne glede na prvi odstavek tega člena, je v vseh funkcionalnih enotah dopustno postaviti urbano opremo, kolesarnice kot nadstrešnice ali zaprte objekte in ograditi igrišča in vrtove pritličnih stanovanj.«.

5. člen

V 6. členu se v prvem odstavku ~~prvi stavek druge alineje spremeni~~ **prva do tretja alineja spremenijo**, tako da se ~~glasi: »gradbena meja (GM) je meja, ki je novograjeni objekti, razen z komunikacijskimi jedri, napušči, balkoni in nadstreški nad vhodi v objekt, ne smejo presegati.«~~ **glasi:**

»– regulacijska linija (RL) je črta, ki ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v zasebni lasti in praviloma sovпада z linijo prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;

- **gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo komunikacijska jedra, napušči, balkoni in nadstreški nad vhodi v objekti;**
- **gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti;«.**

V drugem odstavku se za besedilom »Situacije zunanje ureditve« postavi vejica in črta beseda »in« ter za besedilom »Situacije 1. kleti« pika nadomesti z vejico in doda besedilo »Arhitektonsko zazidalne situacije območja sprememb in dopolnitev z regulacijskimi elementi, Situacije zunanje ureditve območja sprememb in dopolnitev in Situacije 1. kleti območja sprememb in dopolnitev.«.

6. člen

V 7. členu se prva in druga alineja spremenita tako, da se glasita:

- »– dovoljene so adaptacije, rekonstrukcije ter obnove obstoječih objektov, pri katerih se ne spremenijo gabariti objektov, protipotresna sanacija in energetska sanacija obstoječih objektov;
- postavitev prostostojećih pomožnih objektov in ograj, razen tistih, določenih v 5. členu tega odloka, in tistih, določenih za posamezno funkcionalno enoto, ni dovoljena.«.

7. člen

V 8. členu se prvi odstavek pod naslovom »Določanje gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč« spremeni tako, da se glasi:

»Parcelacija je razvidna iz načrtov Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (PKN), Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (TTN) in Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel območja sprememb in dopolnitev (TTN).«.

Drugi odstavek se črta.

8. člen

V 9. členu se pika na koncu šeste alineje nadomesti s podpičjem in ~~dodata novi~~ **dodajo nove** sedma ~~in~~ **esma do deveta** alineja, ki se ~~glasita~~ **glasijo**:

- »– ograje morajo biti v posamezni funkcionalni enoti enotno oblikovane, ob vrtovih pritličnih stanovanj višine do 1,8 m, ob otroških igriščih višine do 1,0 m, ob športnih igriščih pa v višini, potrebni za igrišča za igre z žogo;
- kolesarnice morajo biti postavljene v bližini vhodov v objekte~~«;~~;
- **vse zunanje enote klimatskih naprav na fasadah morajo biti oblikovno zastrte.«.**

9. člen

11. člen se spremeni tako, da se glasi:

»11. člen

Kavčičeva ulica

Ulica se prilagodi novi ureditvi območja. Avtobusno postajališče s pripadajočim peronom se na severnem robu uredi tik za križiščem z enosmerno Rožičevo ulico, ki se na Kavčičevo ulico priključi pod pravim kotom.

Pas severno ob obstoječi Kavčičevi ulici je določen kot rezervat za njeno širitev.

Notranje cestno omrežje

V območju je predvidenih 7 internih povezovalnih cest.

V smeri sever-jug potekajo U1 (Pokopališka ulica), U2 (Jelinčičeva ulica) in U3 (Pučnikova ulica). V smeri vzhod-zahod potekajo U4 (Torkarjeva ulica), U5 (Jelinčičeva ulica) in U6 (Rožičeva ulica). Povezovalna cesta U7 poteka v smeri severovzhod-jugozahod, med Kavčičevo in Rožičevo ulico.

Vse notranje ceste ~~imajo omejitve hitrosti 30 km/h~~ **v območju med Rožičevo ulico, Pokopališko ulico in Šmartinsko cesto se uredi kot območje skupnega prometnega prostora**, predvidijo pa se tudi drugi ukrepi za umiritev prometa (ureditev fizičnih ovir za umirjanje prometa, zamik vzdolžne osi ceste, ureditev vzdolžnega parkiranja ob vozišču, ali podobno).

Pokopališka ulica – U1

Pokopališka ulica (U1) je zasnovana kot stanovanjska ulica. Na Šmartinsko cesto in Kavčičevo ulico se priključuje v polnih križiščih z dodatnim pasom za levo zavijanje. Na odseku med priključkoma internih ulic U4 in U5 so urejene obojestranske površine za vzdolžno parkiranje motornih vozil ob vozišču.

Normalni profil Pokopališke ulice – U1:

– hodnik za pešce	2 x 1.50	3.00 m,
– kolesarska steza	2 x 1.50	3.00 m,
– vozišče	2 x 3.50	7.00 m,
– drevored, parkiranje	2 x 3.00	6.00 m,
– skupaj		19.00 m.

Jelinčičeva ulica – U2

Ulica U2 predstavlja osrednjo ulico obravnavanega območja. Na Šmartinsko cesto se na severu priključuje po sistemu desno-desno, na jugu pa se proti zahodu nadaljuje v ulico U5. V osrednjem delu se ulica U2 križa z ulico U4. Na odseku med Šmartinsko cesto in križiščem z ulico U4 se ob ulici U2 uredita dvostranska pasova za vzdolžno parkiranje motornih vozil ob vozišču in dvostranska nivojsko ločena hodnika za pešce. Na odseku med križiščema z ulicama U4 in U5 se ob ulici U2 v 1. fazi uredita dvostranska pasova za vzdolžno parkiranje motornih vozil ob vozišču in dvostranska hodnika za pešce, ki pa od vozišča nista nivojsko ločena. Po izgradnji polnega cestnega priključka ulice U5 na ulico U1 se ulico U2 na odseku med ulicama U4 in U5 v 2. fazi namenijo samo kolesarskemu in peš prometu, motorni promet in vsa parkirna mesta na tem odseku pa se ukinejo.

Normalni profil Jelinčičeve ulice – U2, odsek med Šmartinsko cesto in ulico U4:

– hodnik za pešce	2.50 + 5.50	8.00 m,
– drevored, parkiranje	2 x 2.50	5.00 m,
– vozišče	2 x 3.00	6.00 m,
– skupaj		17.00 m.

Normalni profil Jelinčičeve ulice – U2, odsek med ulicama U4 in U5 – 1. faza:

– hodnik za pešce	2 x 3.10	6.20 m,
– drevored, parkiranje	2 x 2.50	5.00 m,
– vozišče	2 x 3.00	6.00 m,
– skupaj		17.20 m.

Normalni profil Jelinčičeve ulice U2, odsek med ulicama U4 in U5 – 2. faza:

– skupne površine za kolesarje in pešce		17.20 m.
---	--	----------

Pučnikova ulica – U3

Ulica U3 povezuje in napaja obravnavano območje v smeri sever-jug. Na severu se po sistemu desno-desno priključuje na Šmartinsko cesto, na jugu pa v nesemaforiziranem križišču brez pasu za levo zavijanje na Kavčičevo ulico. Ulica U3 se križa s povezovalnima ulicama U4 in U6 ter dostopno potjo

do obstoječih stanovanjskih blokov. Na ulico U3 se na zahodnem robu priključi dvosmerna klančina za uvoz do garaže pod objekti V5, ~~V6~~ in ~~V7~~**V6**. Ob ulici U3 se uredijo pas za vzdolžno parkiranje motornih vozil ob vozišču, in sicer enostransko, izmenično na zahodnem in vzhodnem robu ulice ter dvostranska ~~nivojsko ločena~~ hodnika za pešce, **od vozišča ločena z različnim tlakom**.

Odsek ulice U3 od Šmartinske ceste do ulice U4 se lahko uredi samo za peš in kolesarski promet ter intervencijska vozila.

Normalni profil Pučnikove ulice – U3 med Šmartinsko cesto in ulico U4:

– zelenica	1 x 2.00	2.00 m,
– hodnik za pešce	2 x 2.00	4.00 m,
– drevored, parkiranje	2 x 2.50	5.00 m,
– vozišče	2 x 3.00	6.00 m,
– skupaj		17.00 m.

Normalni profil Pučnikove ulice – U3 med ulicama U4 in U6:

– hodnik za pešce	2 x 1.50	3.00 m,
– drevored, parkiranje	1 x 2.35	2.35 m,
– vozišče	2 x 3.00	6.00 m,
– skupaj		11.35 m.

Torkarjeva ulica – U4

Ulica U4 je interna povezovalna cesta v smeri zahod-vzhod. Na zahodu se priključuje na ulico U1, na vzhodu pa na ulico U3. V osrednjem delu se ulica U4 križa z ulico U2. Ob severnem robu ulice U4 je predvideno pravokotno parkiranje motornih vozil, na južnem robu pa se na odseku med ulicama U2 in U3 na ulico U4 priključuje dvosmerna klančina za uvoz do garaže pod objektom B6. Vzdolž celotne ulice poteka dvostranski hodnik za pešce, ob katerem je na južni strani zelenica.

Normalni profil Torkarjeve ulice – U4:

– zelenica na južni strani	1 x 2.00	2.00 m,
– hodnik za pešce	2 x 2.00	4.00 m,
– parkiranje	1 x 5.00	5.00 m,
– vozišče	2 x 3.00	6.00 m,
– skupaj		17.00 m.

Jelinčičeva ulica – U5

Ulica U5 je interna povezovalna cesta, ki poteka v smeri zahod-vzhod. Na vzhodni strani se ulica U5 priključi na ulico U2, na zahodni strani pa na ulico U1. Ob ulici U5 se uredijo dvostranska pasova za vzdolžno parkiranje motornih vozil ob vozišču in ~~nivojsko ločeni~~ hodniki za pešce, **od vozišča ločeni z različnim tlakom**, na južnem robu pa se na ulico priključi dvosmerna klančina za dostop do garaže pod objektom C2.

V 1. fazi se odsek ulice U5 med križiščem z ulico U1 in klančino za dostop do garaže pod objektom C2 uredi v enosmernem prometnem režimu, z dovoljeno smerjo vožnje proti križišču z ulico U1.

V 2. fazi se na zahodnem delu ulice U5 uredi nov poln priključek na ulico U1, enosmerni režim na obravnavanem odseku pa se spremeni v dvosmernega. Po ureditvi polnega priključka na ulico U1 se dostop do garaže pod objektom C2 dopusti samo preko križišča ulic U1 in U5, odsek ulice U2 južno od ulice U4 pa se namenijo samo kolesarjem in pešcem.

Normalni profil Jelinčičeve ulice – U5, odsek med ulico U2 in klančino za dovoz do garaže – 1. faza:

– hodnik za pešce	3.20 + 2.70	5.90 m,
– parkiranje	2 x 2.50	5.00 m,
– vozišče	2 x 3.00	6.00 m,

- skupaj 16.90 m.

Normalni profil Jelinčičeve ulice – U5, odsek med klančino za dovoz do garaže in ulico U1 – 1. faza:

- hodnik za pešce 1 x 2.70 2.70 m,
- vozišče 1 x 4.00 4.00 m,
- skupaj 6.70 m.

Normalni profil Jelinčičeve ulice – U5 – 2. faza:

- hodnik za pešce 3.20 + 2.70 5.90 m,
- parkiranje 2 x 2.50 5.00 m,
- vozišče 2 x 3.00 6.00 m,
- skupaj 16.90 m.

Rožičeva ulica – U6

Ulica U6 je interna povezovalna cesta v smeri zahod-vzhod. Na vzhodu se priključuje na Kajuhovo ulico, na zahodu pa se pod pravim kotom priključi na Kavčičevo ulico. Ulica U6 se v osrednjem delu križa z ulico U3, iz južne strani pa se nanjo priključi ulica U7. Med križiščema z ulico U3 in Kavčičevo ulico je ulica U6 treba urediti kot enosmerno ulico z dovoljeno smerjo vožnje od križišča z **ulico** U3 proti križišču s Kavčičevo ulico: **ter nivojsko ločeno od Kavčičeve ulice**. Ob ulici U6 se uredijo dvostranski hodniki za pešce z vmesnimi zelenicami, ~~ki so od vozišča nivojsko ločeni~~, ob severnem robu ulice pa se uredi pas za vzdolžno parkiranje motornih vozil ob vozišču.

Normalni profil Rožičeve ulice – U6:

- hodnik za pešce 2 x 1.50 3.00 m,
- zelenica 1 x 1.00 1.00 m,
- vozišče 1 x 4.00 4.00 m,
- drevesa, parkiranje 1 x 2.35 2.35 m,
- skupaj 10.35 m.

Ulica U7

Ulica U7 poteka v smeri severovzhod-jugozahod in omejuje obravnavano območje. Na eni strani se preko nesemaforiziranega križišča priključuje na Kavčičevo ulico, na drugi strani pa na Rožičevo ulico. Vzdolž celotnega odseka ulice U7 so urejeni hodniki za pešce in površine za enostransko pravokotno parkiranje motornih vozil (severozahodna stran), medtem ko na nasprotni strani poteka obstoječ hodnik za pešce.

Normalni profil ulice U7:

- hodnik za pešce 4.00 + 5.00 9.00 m,
- parkiranje 1 x 5.00 5.00 m,
- vozišče 2 x 3.00 6.00 m,
- skupaj 20.00 m.«.

10. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

»13. člen

Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu z zakonodajo, ki ureja zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane osebe. Na mestih, kjer peš površine niso nivojsko ločene od površin za kolesarski in / ali motorni promet, je treba postaviti taktilne oznake. S taktilnimi oznakami je treba označiti tudi postajališče mestnega potniškega prometa in dostop do njega z javne peš površine.

Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti ustrezno utrjene na predpisano nosilnost ter asfaltirane ali tlakovane, s čimer se zagotovi ustrezno prevoznost, varnost, stabilnost in torni sposobnost.

Vse ureditve, ki vplivajo na promet je treba oblikovati tako, da se povečuje atraktivnost potovanja s kolesi in javnim linijskim prevozom potnikov, s ciljem zmanjševanja števila motornih vozil na prometni mreži. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti oblikovano prepoznavno, enostavno, brez nepotrebnih zavijanj (naravnost, brez višinskih skokov in podobno).

Mirujoči promet

Za potrebe novogradenj je treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM), skladno z normativi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID), pri čemer so na podlagi Mobilnostnega načrta možna odstopanja navzdol.

Mobilnostni načrt je treba izdelati za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in imajo skupaj nad 10.000 m² BTP. V izračunu BTP se ne upoštevajo površine parkirišč. Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

Del PM mora biti namenjenih gibalno oviranim osebam, skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam. Število PM za gibalno ovirane osebe se določi glede na število predpisanih stanovanj prilagojenih gibalno oviranim osebam. PM za gibalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.

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

Na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila je treba zagotoviti vsaj eno PM za osebna vozila s polnilnim mestom za električna vozila, vsa ostala PM pa morajo biti opremljena z infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable, tako da bo omogočena naknadna vgradnja polnilnih mest brez večjih gradbenih posegov.

Potrebno število PM za potrebe novogradenj v funkcionalni enoti F8

Vsa PM za motorni promet za potrebe novogradenj ter nadomestna PM zaradi rušenja obstoječih garaž v tej funkcionalni enoti so predvidena v kletnih garažah pod objekti, do katerih se dostopa preko dvosmernih klančin, neposredno z internega cestnega omrežja.

Javna PM za motorni promet se na nivoju terena uredijo ob vseh internih cestah. Število PM na nivoju terena se pri izračunu potrebnega števila PM za motorni promet za potrebe novogradenj ne upošteva.

Potrebno število PM za motorni promet je za vsak objekt v funkcionalni enoti F8 določeno z mobilnostnim načrtom. Na podlagi izdelanega mobilnostnega načrta je treba za potrebe posameznega objekta v funkcionalni enoti F8 zagotoviti najmanj – največ naslednje število PM za motorni promet:

Garaža pod objektom B6:

	najmanj	največ
potrebno število PM za stanovalce	94 PM	113 PM,
potrebno število PM za obiskovalce	10 PM	12 PM,
potrebno število PM za poslovno-trgovsko dejavnost	2 PM	3 PM,
skupaj	106 PM	128 PM
od tega število PM za gibalno ovirane osebe	10 PM	ni omejeno,
potrebno število PM za druga enosledna vozila	6 PM	ni omejeno.

Garaža pod objektom C2:

	najmanj	največ
potrebno število PM za stanovalce (vključno z invalidi)	114 PM	137 PM

potrebno število PM za obiskovalce (vključno z invalidi)	12 PM	15 PM
potrebno število PM za poslovno-trgovsko dejavnost	2 PM	3 PM
skupaj	128 PM	155 PM
od tega število PM za gibalno ovirane osebe	12 PM	ni omejeno
potrebno število PM za druga enosledna vozila	7 PM	ni omejeno

Garaža pod objekti V5, ~~V6~~ in ~~V7~~V6:

	najmanj	največ
potrebno število PM za stanovalce (vključno z invalidi)	36 PM	44 PM
potrebno število PM za obiskovalce (vključno z invalidi)	4 PM	5 PM
potrebno število nadomestnih PM	72 PM	72 PM
skupaj	112 PM	121 PM
od tega število PM za gibalno ovirane osebe	4 PM	ni omejeno
potrebno število PM za druga enosledna vozila	2 PM	ni omejeno

Mobilnostni načrt je bil izdelan ob upoštevanju točno predvidenega števila stanovanj in velikosti poslovno-trgovskih prostorov. V primeru drugačnega števila stanovanj in / ali drugačnih velikosti poslovno-trgovskih prostorov, kot so bile upoštevane v mobilnostnem načrtu, ki je priloga temu Odloku, je treba število PM določiti skladno z normativi OPN MOL ID. Odstopanja od normativov OPN MOL ID navzdol so možna, na podlagi Mobilnostnega načrta, pripravljenega glede na spremenjeno število stanovanj in / ali velikosti prostorov.

Mestni potniški promet

Linije v mestnem linijskem prevozu potnikov so urejene po Šmartinski cesti, Flajšmanovi ulici, Kavčičevi ulici in Kajuhovi ulici.

Ob severnem robu Kavčičeve ulice se tik za križiščem z enosmerno Rožičevo ulico uredi novo avtobusno postajališče s pripadajočim peronom oziroma čakališčem. Avtobusno postajališče s širino 3,10 m se izvede v dolžini 20,0 m. Uvoz na območje avtobusnega postajališča se uredi neposredno iz območja križišča z Rožičevo ulico, izvoz pa se izvede s priključnimi radiji R1:R2=20:40 m. Čakališče za potnike ob avtobusnem postajališču se uredi v širini 2,50 m, opremi pa se ga s tipsko nadstrešnico.

Intervencijske poti in dostava

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.

Dostava do trgovskih in poslovnih površin bo potekala iz ulic oziroma dovozov in po intervencijskih poteh na nivoju terena. Poslovna palača s stolpom (A1) in stanovanjski objekti bodo imeli dostavo urejeno s kleti.

Kolesarski promet

Nivojsko ločene kolesarske steze so predvidene ob Šmartinski cesti in Flajšmanovi ulici, Kavčičevi ulici in Pokopališki ulici. Na ostalih notranjih cestah bo kolesarski promet voden po vozišču in ne bo ločen od motornega prometa.

V vseh funkcionalnih enotah je dopustna ureditev nadstrešnic za kolesa, ki so lahko tudi zaprte. V pritličjih objektov ali v kolesarnicah je treba urediti ločene varovane površine za hrambo koles skladno z normativom OPN MOL ID. PM za kolesarski promet morajo omogočati priklopjanje koles.

Število PM za kolesa, ki jih je treba zagotoviti ob ali v posameznem objektu v funkcionalni enoti F8 je določeno z mobilnostnim načrtom. V funkcionalni enoti F8 je treba zagotoviti najmanj naslednje število PM za kolesa:

V objektu B6:

potrebno število PM za stanovalce	188 PM
potrebno število PM za obiskovalce	19 PM

potrebno število PM za poslovno-trgovsko dejavnost	2 PM
skupaj	209 PM

V objektu C2:

potrebno število PM za stanovalce	228 PM
potrebno število PM za obiskovalce	23 PM
potrebno število PM za poslovno-trgovsko dejavnost	2 PM
skupaj	253 PM

V objektih V5, in V6 in V7:

potrebno število PM za stanovalce	72 PM
potrebno število PM za obiskovalce	8 PM
skupaj	80 PM

Peš promet

Ob Na vseh notranjih cestah, razen na odseku ulice U2 med križiščema z ulicama U4 Rožičevo ulico, Pokopališko ulico in U5, se uredijo dvostranski nivojsko ločeni hodniki za pešce. Na odseku ulice U2 med ulicama U4 in U5 Šmartinsko cesto se uredijo skupne prometne površine za motorni, kolesarski in peš promet, pri čemer obojestranski hodniki za pešce od vozišča niso nivojsko ločeni. Po izvedbi polnega južnega priključka ulice U5 na Pokopališko ulico v 2. fazi se motorni promet na odseku ulice U2 med ulicama U4 in U5 ukine, celotne prometne površine pa se preuredijo v skupen prometni prostor za kolesarje in pešce.

Vodenje pešcev je na območju prehodov za pešce treba urediti brez višinskih skokov.

Preko območja je treba urediti več prehodov za pešce ter prehodov skozi objekte, ki morajo biti javno dostopni. Obvezni prehodi so razvidni iz načrtov Arhitektonsko zazidalna situacija z regulacijskimi elementi in Arhitektonsko zazidalna situacija območja sprememb in dopolnitev z regulacijskimi elementi.

Ob Šmartinski cesti, Jelinčičevi ulici – U2 in Rožičevi ulici – U6 je peš promet možen tudi pod arkadami, ko le-te niso izkoriščene za letne vrtove.«.

11. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

»14. člen

Splošni pogoji

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

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in vročevodno omrežje. Poleg tega so načrtovani objekti lahko priključeni še na plinovodno omrežje in elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,

- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje urejanja,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju urejanja je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju urejanja je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je razvidna v načrtu Zbirnik komunalnih vodov.«.

12. člen

15. člen se spremeni tako, da se glasi:

»15. člen

Vodovodno omrežje

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

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

Obstoječi vodovod LZ DN 100, ki poteka po severnem robu Rožičeve ulice, je potrebno zaradi gostote komunalnih vodov obnoviti. Obnova vodovoda naj se predvidi v/ob trasi obstoječega vodovoda z dopustnostjo manjših prestavitev zaradi uskladitve z drugimi komunalnimi vodi in v dimenziji NL DN 100.

Načrtovani posegi ne smejo vplivati na primarni vodovod LZ DN 300, zgrajen v južnem robu Rožičeve ulice, ki ga je treba ob gradnji objektov varovati.

Priključitev načrtovanih objektov na območju urejanja na obstoječe vodovodno omrežje:

1. funkcionalna enota F1:
 - objekta A1 in A2 se priključita na obstoječe vodovodno omrežje v Šmartinski cesti,
 - objekt V1 se priključi na obstoječe vodovodno omrežje v Pokopališki ulici,
2. funkcionalna enota F4:
 - objekt A3 se priključi na obstoječe vodovodno omrežje v Šmartinski cesti,
 - objekta B1 in V1 se priključita na obstoječe vodovodno omrežje v Torkarjevi ulici,
3. funkcionalna enota F6:
 - objekta V1 in V2 se priključita na obstoječe vodovodno omrežje v Pokopališki ulici,
4. funkcionalna enota F8:
 - objekta B6 in C2 se priključita na obstoječe vodovodno omrežje v Jelinčičevi ulici,
 - objekti V5, ~~V6~~ in ~~V7~~ **V6** se priključijo na obstoječe vodovodno omrežje v Pučnikovi ulici,
5. funkcionalna enota F12:
 - ~~objekt D~~ **objekta D1 in D2** se priključi na obstoječe vodovodno omrežje v Rožičevi ulici,
6. funkcionalna enota F13:

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

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

Pred odstranitvijo objektov (garaž) na vhodnem delu območja urejanja je potrebno ukiniti pripadajoče priključno in interno vodovodno omrežje.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

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

13. člen

16. člen se spremeni tako, da se glasi:

»16. člen

Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo in komunalno padavinsko vodo

Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo

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

Na območju urejanja je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v mešanem in ločenem sistemu za odvod komunalne odpadne in padavinske vode. Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo poteka v Flajšmanovi, Pokopališki, Pučnikovi, Kavčičevi, Rožičevi, Jelinčičevi in Torkarjevi ulici ter Šmartinski cesti.

Priključitev načrtovanih objektov na območju urejanja na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo:

1. funkcionalna enota F1:

- objekta A1 in A2 se priključita na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Šmartinski cesti,
- objekt V1 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Pokopališki ulici,

2. funkcionalna enota F4:

- objekt A3 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Šmartinski cesti,
- objekta B1 in V1 se priključita na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Torkarjevi ulici,

3. funkcionalna enota F6:

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

4. funkcionalna enota F8:

- objekt B6 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Jelinčičevi in Torkarjevi ulici,
- objekt C2 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Jelinčičevi in Kavčičevi ulici,
- objekt V5 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Torkarjevi ulici,
- objekt V6 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Pučnikovi

ulici,

~~— objekt V7 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Jelinčičevi ulici,~~

5. funkcionalna enota F12:

- ~~objekt~~ **Objekta D1 in D2** se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Rožičevi ulici ~~prek obstoječega vodovodnega priključka, ki se ga po potrebi obnovi,~~

6. funkcionalna enota F13:

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

Ostali objekti na območju urejanja so že zgrajeni in priključeni na kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo.

Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtoke s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le prek črpališč.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih voda, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

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

Kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo

Obstoječi kanalizacijski sistem v mešanem sistemu na širšem območju urejanja ne dopušča priključevanja dodatnih količin padavinske odpadne vode v obstoječi kanalizacijski sistem, razen iz severnega dela Pučnikove ulice, zato je potrebno padavinsko odpadno vodo ponikati na območju urejanja.

Na območju urejanja poteka obstoječe kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo v Pokopališki, Jelinčičevi in Torkarjevi ulici ter osrednjem delu Pučnikove ulice. S tem omrežjem se padavinska odpadna voda odvaja v podtalje prek lovilcev olj in ponikovalnega polja na območju med Flajšmanovo, Kavčičevo in Pokopališko ulico.

Za odvod padavinske odpadne vode s severnega dela Pučnikove ulice je potrebno dograditi kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo med Šmartinsko cesto in Torkarjevo ulico. Padavinska odpadna voda s severnega dela Pučnikove ulice se prek načrtovane kanalizacije odvaja v obstoječo kanalizacijo za padavinsko odpadno vodo in ponika v podtalje prek lovilcev olj in obstoječega ponikovalnega polja na območju med Flajšmanovo, Kavčičevo in Pokopališko ulico. Padavinske odpadne vode s cest in vozilom dostopnih manipulacijskih površin je treba pred ponikanjem očistiti v lovilcih olj.

Za odvod padavinske odpadne vode z južnega dela Pučnikove ulice in ceste U3 med Rožičevo in Kavčičevo ulico je potrebno dograditi kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo. Padavinska odpadna voda z južnega dela Pučnikove ulice in ceste U3 med Rožičevo in Kavčičevo ulico se ponika v podtalje prek lovilcev olj in načrtovanega ponikovalnega polja severozahodno od križišča Pučnikove in Rožičeve ceste. Padavinske odpadne vode s cest in vozilom dostopnih manipulacijskih površin je treba pred ponikanjem očistiti v lovilcih olj.

Padavinske odpadne vode s strešnih površin objektov B6, C2, V5, V6, ~~V7~~ v prostorski enoti F8, padavinske odpadne vode s strešnih površin objekta ~~D~~**D1 in D2** v prostorski enoti F12 in padavinske odpadne vode s strešnih površin objekta E v prostorski enoti F13 se neposredno ponika v sklopu posameznega objekta ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije.

Padavinske odpadne vode s strešnih površin objektov A1, A2 in V1 v prostorski enoti F1, padavinske odpadne vode s strešnih površin objektov A3, B1 in V1 v prostorski enoti F4 in padavinske odpadne vode s strešnih površin objektov V1 in V2 v prostorski enoti F6 se ponika ali uporabi za namen sanitarne vode za sekundarne potrebe ali zalivanje zelenih površin in vegetacije.

Ostali objekti na območju urejanja so že zgrajeni in imajo urejeno odvajanje padavinske odpadne vode. Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP VOKA SNAGA d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.«.

14. člen

~~Spremeni se~~ 17. člen **se spremeni** tako, da se glasi:

»17. člen

Plinovodno omrežje

Načrtovani objekti se za potrebe tehnologije in kuhe lahko priključijo na sistem zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar.

Priključitev načrtovanih objektov na območju urejanja na plinovodno omrežje:

1. funkcionalna enota F1:

- obstoječe glavno plinovodno omrežje N13136 dimenzije DN 110 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objektov A1, A2 in V1, poteka po Pokopališki ulici,

2. funkcionalna enota F4:

- obstoječe glavno plinovodno omrežje N13137 dimenzije DN 110 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objektov A3, B1 in V1, poteka po Torkarjevi in Pučnikovi ulici,

3. funkcionalna enota F6:

- obstoječe glavno plinovodno omrežje N13136 dimenzije DN 110 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objektov V1 in V2, poteka po Pokopališki ulici,

4. funkcionalna enota F8:

- obstoječe glavno plinovodno omrežje N13139 dimenzije DN 50 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objekta C2 s plinom, poteka po Jelinčičevi ulici,
- obstoječe glavno plinovodno omrežje N13137 dimenzij DN 110 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objekta B6 s plinom, poteka po Torkarjevi ulici,
- obstoječe glavno plinovodno omrežje N13137 dimenzije DN 110 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba stavb V5, ~~V6~~ in ~~V7~~ V6 s plinom, poteka po Torkarjevi ulici. Plinovod N13135 dimenzije DN 50 mm ni v obratovanju, zato je potrebna povezava na plinovod N13137 dimenzije DN 110 mm, ki obratuje,

5. funkcionalna enota F12:

- obstoječe glavno plinovodno omrežje N13130 dimenzije DN 200 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba ~~objekta D~~ **objektov D1 in D2** s plinom, poteka po Rožičevi ulici,

6. funkcionalna enota F13:

- obstoječe glavno plinovodno omrežje N13130 dimenzije DN 200 mm, prek katerega se bo lahko izvajala oskrba objekta E, poteka po Rožičevi ulici.

Ostali objekti na območju urejanja so že zgrajeni in priključeni na plinovodno omrežje oziroma se lahko priključijo na obstoječe plinovodno omrežje v obodnih ulicah.

Zmogljivost obstoječega glavnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo predvidenih objektov s plinom.

Na območju urejanja je načrtovana gradnja naslednjih plinovodov:

- za priključitev načrtovanega objekta C2 v prostorski enoti F8, na sistem zemeljskega plina, bo treba

- izvesti priključni plinovod do obstoječega glavnega nizkotlačnega plinovoda N13139 dimenzije DN 50 mm,
- za priključitev načrtovanega objekta B6 v prostorski enoti F8, na sistem zemeljskega plina, bo treba izvesti priključni plinovod do obstoječega glavnega nizkotlačnega plinovoda N13137 dimenzije DN 110 mm.
- za priključitev načrtovanih objektov ~~V4~~, V5 in V6 v prostorski enoti F8, na sistem zemeljskega plina, bo treba izvesti priključni plinovod do obstoječega glavnega nizkotlačnega plinovoda N13137 dimenzije DN 110 mm in razvod interne plinske instalacije do posameznih objektov.
- za priključitev ~~načrtovanega objekta D~~ **načrtovanih objektov D1 in D2** v prostorski enoti F12, na sistem zemeljskega plina, bo treba izvesti priključni plinovod do rekonstruiranega glavnega nizkotlačnega plinovoda N13130 dimenzije DN 200 mm.

Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi objekta V5 v prostorski enoti F8 in z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na steni klančine vstopa v garažo za objekta C2 in B6 v prostorski enoti F8 in objekta ~~D~~ **D1 in D2** v prostorski enoti F12. Na območju urejanja je predvidena rekonstrukcija glavnega plinovoda N13130 PVC200 v dimenziji DN 200 mm.

Na območju urejanja je izvedeno obstoječe glavno plinovodno omrežje N13135 dimenzije DN 50 mm, ki se ga lahko odstrani. Pred začetkom gradnje je treba tangirano plinovodno omrežje ukiniti in zaključiti izven vplivnega območja gradbenih del.

Postavitev objektov in sajenje dreves nad plinovodnim omrežjem ni dovoljeno. Zaščito obstoječega plinovodnega omrežja je potrebno izvesti z ustreznimi odmiki načrtovanih posegov in morebitnimi posebnimi varnostnimi ukrepi, ki jih mora predhodno potrditi in z njimi soglašati Energetika Ljubljana d.o.o.

Plinovodno omrežje, notranje plinske napeljave in priključitev objektov morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijske sisteme 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~~ **102/20**), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim 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, Občina Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 25/08 in 11/11)~~, Odlokom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o.).«.

15. člen

18. člen se spremeni tako, da se glasi:

»18. člen

Vročevodno in parovodno omrežje

Predvidene objekte na območju urejanja se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključi na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje, razen v primeru, da za ogrevanje uporabljajo energent skladno s predpisom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana, ki je po vrstnem redu pred oskrbo s sistemom daljinskega ogrevanja.

Priključitev načrtovanih objektov na območju urejanja na vročevodno omrežje:

1. funkcionalna enota F1:

- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2901 dimenzije DN 200 mm, prek katerega se bo izvajala

- oskrba objektov A1, A2 in V1 s toploto, poteka po Pokopališki ulici,
2. funkcionalna enota F4:
- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2901 dimenzije DN 200 mm in T2916 dimenzije DN 100 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objekta A3 s toploto, potekata po Pučnikovi in Jelinčičevi ulici,
 - obstoječe glavno vročevodno omrežje T2915 dimenzije DN 80 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objektov B1 s toploto, poteka po Torkarjevi ulici,
 - obstoječe glavno vročevodno omrežje T2914 dimenzij DN 100 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objektov V1 s toploto, poteka po Torkarjevi ulici,
3. funkcionalna enota F6:
- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2901 dimenzij DN 100 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objektov V1 in V2 s toploto, poteka po Pokopališki ulici,
4. funkcionalna enota F8:
- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2916 dimenzije DN 150 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objekta C2 s toploto, poteka po Jelinčičevi ulici,
 - obstoječe glavno vročevodno omrežje T2915 dimenzije DN 80 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objekta B6 s toploto, poteka po Torkarjevi ulici,
 - obstoječe glavno vročevodno omrežje T2914 dimenzije DN 100 mm, T2901 dimenzije DN 200 mm in T2917 dimenzije DN 80 mm prek katerega se bo izvajala oskrba objektov V5, ~~V6~~ in ~~V7~~**V6** s toploto, poteka po Torkarjevi in Pučnikovi ulici,
5. funkcionalna enota F12:
- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2917 dimenzije DN 80 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba ~~objekta D~~**objektov D1 in D2**, poteka po Pučnikovi ulici,
6. funkcionalna enota F13:
- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2917 dimenzije DN 80 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objekta E, poteka po Pučnikovi ulici.

Ostali objekti na območju urejanja so že zgrajeni in priključeni na vročevodno omrežje.

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

Na območju urejanja je izvedeno obstoječe parovodno omrežje, ki se ga odstrani zaradi rušenja obstoječih objektov:

- glavni parovod T8100 dimenzij DN 300 mm, DN 250 mm in DN 175 mm,
- priključni parovod DN 50 mm.

Pred začetkom rušenja obstoječih objektov je treba tangirano parovodno omrežje odstraniti.

Za oskrbo objekta D v funkcionalni enoti F12 in objekta E v funkcionalni enoti F13 bo potrebno zgraditi glavno vročevodno omrežje DN 80 mm z navezavo na vročevodno omrežje T2917 DN 80 mm s potekom po Pučnikovi ulici.

Potrebno je izvesti naslednje priključne vročevode do:

- obstoječega vročevoda T2901 dimenzije DN 200 mm za priključitev objektov A1, A2 in V1 v funkcionalni enoti F1 na vročevodno omrežje,
- obstoječih vročevodov T2901 dimenzije DN 200 mm, T2916 dimenzije DN 100 mm, T2915 dimenzije DN 80 mm in T2914 dimenzije DN 100 mm za priključitev objektov A3, B1 in V1 v funkcionalni enoti F4 na vročevodno omrežje,
- obstoječega vročevoda T2901 dimenzije DN 100 mm za priključitev objektov V1 in V2 v funkcionalni enoti F6 na vročevodno omrežje,
- obstoječih glavnih vročevodov T2916 dimenzije DN 100 mm, T2915 dimenzije DN 80 mm, T2914 dimenzije DN 100 mm, T2901 dimenzije DN 200 mm in T2917 dimenzije DN 80 mm in načrtovanega glavnega vročevoda po južnem delu Pučnikove ulice za priključitev objektov C2, B6,

- ~~V4~~, V5, V6 v funkcionalni enoti F8 na vročevodno omrežje,
- načrtovanega glavnega vročevoda po južnem delu Pučnikove ulice za priključitev ~~objekta~~ **objektov D1 in D2** v funkcionalni enoti F12 na vročevodno omrežje,
- načrtovanega glavnega vročevoda po južnem delu Pučnikove ulice za priključitev objekta E v funkcionalni enoti F13 na vročevodno omrežje.

Rešitve se bodo prilagajale faznosti gradnje načrtovanih objektov.

Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje za oskrbo s toploto za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 85/16 in 82/19), Odlokom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16) in Tehničnim zahtevam za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem (Energetika Ljubljana, d.o.o.).«.

16. člen

19. člen se spremeni tako, da se glasi:

»19. člen

Elektroenergetsko omrežje

Oskrba objektov na območju urejanja se izvaja prek nizkonapetostnega elektroenergetskega omrežja s transformatorskih postaj TP1075 – Šmartinska cesta 58, TP1084 – Torkarjeva ulica 10 in TP1007 Pokopališka ulica 49. Za morebitne dodatne potrebe po električni energiji (električne polnilnice avtomobilov, povečana poraba ipd.) je na jugovzhodnem delu objekta C2 v funkcionalni enoti F8 dopustna gradnja nove transformatorske postaje, ki se jo vključi v srednje napetostno elektroenergetsko omrežje na širšem območju.

Vse elektroenergetske kabelske povezave se izvede v podzemni kabelski kanalizaciji.

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

Vzdolž Kavčičeve ulice je po OPN MOL ID predvidena izgradnja 110 kV kablovoda med RTP Žale in RTP TETOL (Toplarna). Načrtovani objekti morajo biti načrtovani in zgrajeni tako, da bo omogočena nemotena izgradnja, obratovanje ter vzdrževanje tega 110 kV kablovoda.

Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za območje urejanja MS 1/2-1 in MR1/1 Zelena jama, Elektro Ljubljana d.d., št. projekta 24/19, september 2019.

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

17. člen

20. člen se spremeni tako, da se glasi:

»20. člen

Elektronsko komunikacijsko omrežje

Na območju urejanja je zgrajeno in načrtovano elektronsko komunikacijsko omrežje operaterjev Telekom Slovenije, d.d., Telemach d.o.o. in Gratel d.o.o.

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

18. člen

21. člen se spremeni tako, da se glasi:

»21. člen

Javna razsvetljava

Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po v Flajšmanovi, Pokopališki, Pučnikovi, Kavčičevi, Rožičevi, Jelinčičevi in Torkarjevi ulici ter Šmartinski cesti.

Omrežje javne razsvetljave je potrebno dograditi na Pučnikovi Torkarjevi, Jelinčičevi, Kavčičevi in Rožičevi ulici.

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

Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.«.

19. člen

22. člen se spremeni tako, da se glasi:

»22. člen

Varovanje vode

Območje zazidalnega načrta se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, delno v območju s strogim vodovarstvenim režimom (2A) in delno v območju z milejšim vodovarstvenim režimom (3A). Pri vseh posegih je treba upoštevati predpise, ki urejajo varstvo voda.

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in zagotavlja ohranjanje naravnih procesov.

Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin. Treba je predvideti ponikanje. Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

Tla spodnje kletne etaže (tudi garaže) morajo biti izvedena kot lovilne sklede, brez odtokov, neprepustna za vodo in druge snovi, ki se lahko v njej nahajajo. Treba jih je redno pregledovati in v primeru poškodb takoj sanirati. Stene in dna jaškov dvigal morajo biti vodotesni in odporni na hidravlične tekočine, treba jih je redno pregledovati in v primeru poškodb takoj le-te sanirati.

Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način kot ga določa predpis, ki ureja emisijo snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

Vse cestne, manipulativne, intervencijske površine in površine mirujočega prometa oziroma parkirišča morajo biti utrjeni, neprepustni za vodo in nevarne snovi. Odvajanje odpadnih padavinskih vod s cestnih,

manipulativnih, intervencijskih površin in površin mirujočega prometa mora biti speljano preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilcev olj.

Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu z Zakonom o vodah pridobiti vodno soglasje.

Varovanje zelenih površin

Odraslo obstoječe drevje, ki se ne nahaja na stavbišču predvidenih objektov je treba ohraniti. ~~Na gradbeni parceli je treba na raščenem terenu zasaditi vsaj 25 dreves/ha za stanovanjske stavbe in vsaj 20 dreves/ha za nestanovanjske stavbe. V objektu, v katerem so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu števila upošteva seštevek deležev stanovanjskih in ostalih površin. Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na gradbeni parceli, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami.~~

~~Najmanj 30% površin gradbene parcele stanovanjskih objektov mora biti urejenih kot odprte bivalne površine in najmanj 25% površin gradbene parcele nestanovanjskih objektov mora biti urejenih kot zelene površine na raščenem terenu. Odpre bivalne površine vključujejo najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. Tlakovanih površin je lahko tudi več, če gre za ureditev trga in večnamenske ploščadi, vendar največ do 70 %. V objektu, v katerem so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek deležev odprtih bivalnih stanovanjskih in zelenih ostalih površin.~~

~~Na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe.~~

~~Pri večstanovanjskih stavbah se s tem odlokom predpisane odprte bivalne površine in 15,00 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu odprtih bivalnih površin.~~

~~V stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je treba na gradbeni parceli zagotoviti na vsako posteljo najmanj 5,00 m² odprtih bivalnih površin.~~

Varstvo zraka

Prezračevanje iz **stanovanj in javnega programa je treba speljati nad strehe** objektov ~~in~~. **Prezračevanje** podzemnih garaž in parkirišč se izvede z odvodnimi kanali z izpustom nad terenom. Objekti morajo biti priključeni na toplovodno omrežje za potrebe ogrevanja.

Varstvo pred hrupom

Območje obravnave je skladno s predpisom, ki ureja varstvo pred hrupom, razvrščeno v območje II. stopnje, potencialno območje II. stopnje in območje III. stopnje varstva pred hrupom, Šmartinska cesta se nahaja v območju IV. stopnje. Pri posegih v prostor je treba upoštevati predpise s področja varstva pred hrupom glede na stopnje varstva pred hrupom, ki jih določa.

Če so v predpisu navedene vrednosti presežene, je treba zagotoviti dodatne aktivne ali pasivne ukrepe za zaščito obravnavanega območja pred hrupom.

Na fasadah objektov ob Kavčičevi ulici in Šmartinski cesti je treba izvesti pasivno zvočno zaščito – vgraditev zvočno dušenih ventilov.

Za omejitev emisije hrupa na viru je na gradbišču dovoljena le uporaba tehnično brezhibnih gradbenih strojev, orodja in delovnih naprav, izdelanih v skladu s predpisi. Gradbena dela na odprtih površinah morajo biti časovno omejena na dnevno obdobje. Transport za potrebe gradnje po javnem cestnem omrežju je dovoljen le ob delavnikih, v dnevnem času.

V primeru, da se pri izvajanju monitoringa oziroma pri meritvah hrupa v času gradnje ugotovi prekoračitev mejnih vrednosti, je izvajalec del dolžan izvesti začasne protihrupne ukrepe kot so omejitev obratovalnega časa gradbišča, zmanjšanje števila ali intenzitete hkrati delujočih hrupnejših strojev in naprav, uporabo pomičnih protihrupnih zaslonov v neposredni bližini virov hrupa, in z delom nadaljevati po preveritvi njihove učinkovitosti.

Osončenje

Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. decembra – najmanj 1 uro,
- dne 21. marca in 21. septembra – najmanj 3 ure.

Določba prvega odstavka ne velja za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah.

Pri oceni osončenja se upošteva medsebojni vpliv predvidenih objektov, obstoječi objekti in konfiguracija terena.

Pri projektiranju stanovanj in njihovih bivalnih prostorov je treba upoštevati tudi določila Pravilnika o tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

V vlogi za dovoljenje mora investitor prikazati, da so navedeni pogoji upoštevani.

Namembnost prostorov, kjer ni možno zagotoviti minimalnega osončenja ne sme biti bivalna – stanovanjska. Lahko je poslovna ali druga, skladna s tem odlokom.

Odstranjevanje odpadkov

Zbirna mesta za zaboynike za komunalne odpadke so locirana v objektih ali na funkcionalnem zemljišču objektov, ob internih cestah, izven preglednega polja internih cestnih priključkov in umeščena tako, da dostop do njih ne poteka prek parkirnih prostorov. Vsa zbirna mesta morajo biti opremljena z vodo za občasno čiščenje z odtokom z lovilec olj in maščob. Zbirna mesta, ki se nahajajo izven objektov, so tlakovana in zaščitena z nadstrešnico.

Prevzemna mesta morajo biti na zbirnim mestom najbližji možni javni površini, določena tako, da uporaba javne površine ni motena, in tako, da je izvajalcem javne službe omogočen prevzem in odvoz komunalnih odpadkov.

Zaščita pred požarom

Intervencijske poti in površine

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi,
- ustrezne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov v skladu s smernico SZPV 204,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila, površine za gasilce ob stavbah se načrtujejo, izvedejo, označijo in vzdržujejo v skladu s smernico SZPV 206,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Zasaditve med intervencijskimi potmi in objekti so lahko izvedene kot nizke grmovnice ali manjše oblikovano drevje, zasajeno na medsebojni razdalji večji od 8 m in visoko največ 6 m. Med posameznimi

drevesi mora biti zagotovljen dostop za lestev gasilskega vozila. Zasaditev je potrebno vzdrževati tako, da ne ovira uporabe površin za gasilce ob stavbah v skladu s smernico SZPV 206.

Skupni ali javni prostori pod nivojem terena služijo kot zaklonilnik zaščito prebivalcev pred vojnimi in drugimi nevarnostmi, zato je treba ploščo nad zadnjo etažo pod terenom ojačati v skladu s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanju zaklonišč. Po pridobitvi uporabnega dovoljenja za stavbo mora lastnik ali pri večstanovanjskih objektih upravljavec poslati podatke o naslovu ter velikosti za zaklanjanje ustreznih površin, na organ občinske uprave, ki je pristojen za zadeve zaščite, reševanja in pomoči.

Hidrantno omrežje

Zgrajeno mora biti krožno protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov. Če javno hidrantno omrežje ne zagotavlja ustreznega pokrivanja stavbe z javnimi hidranti, je treba zgraditi cevovod s hidranti na parceli, namenjeni gradnji, in ga priključiti na javni vodovod. Za ta del vodovoda veljajo enake zahteve kot za javni vodovod.

Notranje hidrantno omrežje se predvidi glede na koncept požarne varnosti za posamezni objekt.

Potresna varnost

Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.

Omejena in nadzorovana raba prostora

Območje urejanja se nahaja znotraj širšega okoliša območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi. Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 25,00 m, je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo.

Svetlobno onesnaževanje

Zunanja razsvetljava mora biti skladna z predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

Vsa zunanja razsvetljava mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti iz predpisov, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. Varovani prostori so tisti prostori v stavbah, v katerih se opravljajo vzgojno-varstvene, izobraževalne, zdravstvene in podobne dejavnosti, ter stanovanjski in drugi prostori v stavbah, v katerih se ljudje zadržujejo pogosto in daljši čas.

Obratovalni čas razsvetljave mora biti odvisen od dneвне svetlobe in uravnavan s senzorji, za dodaten prihranek energije pa je treba za nekatera zunanja območja določiti časovne okvire obratovanja razsvetljave.

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

20. člen

30. člen se spremeni tako, da se glasi:

»30. člen

Funkcionalna enota F8

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objektov B6, C2, V5, V6, ~~V7~~ in P ter uvozno izvoznih ramp,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,

- zunanja ureditev.

Objekt B6 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

- do: 4k+P+3+2T,
- višina venca je 14,5 m,
- višina ~~arkade~~ **arkad** je 4 m,
- maks. višina objekta je 21 m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 67,6 m x 17 m do ~~34~~**41,7** m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča,
- **BTP nad terenom je lahko do 8.950 m²,**
- **na gradbeni parceli mora biti najmanj 1.450 m² zelenih površin, od tega najmanj 750 m² na raščenem terenu.**

Namembnost objektov:

- stanovanjska v nadstropjih,
- stanovanja, poslovni program, javni program v pritličju (od gostinstva so dopustni slaščičarna, ~~kavarna~~, bar, **okrepčevalnica**, ki so dopustni samo v območju arkad),
- letni vrtovi pod arkadami,
- v območju arkad je treba urediti javni program,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt C2 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

- do: 4k+P+3+2T,
- višina venca je 14,5 m,
- višina ~~arkade~~ **arkad** je 4 m,
- maks. višina objekta je 21 m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je ~~80~~**75,7** m x 17 m do ~~36~~**41,7** m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča,
- **BTP nad terenom je lahko do do 9.950 m²,**
- **na gradbeni parceli mora biti najmanj 1.750 m² zelenih površin, od tega najmanj 900 m² na raščenem terenu.**

Namembnost objektov:

- stanovanjska v nadstropjih,
- stanovanja, poslovni program, javni program v pritličju (od gostinstva so dopustni slaščičarna, ~~kavarna~~, bar, **okrepčevalnica**, ki so dopustni samo v območju arkad),
- letni vrtovi pod arkadami,
- v območju arkad je treba urediti javni program,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt V5, ~~V6~~ in ~~V7~~**V6** (Stanovanjska vila)

Etažnost:

- do: 4k+P+3+2T,
- višina venca je 14,5 m,
- maks. višina objekta je 21 m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča posameznega objekta je ~~17~~**25,5** m x 12 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča,
- **BTP nad terenom je lahko do 4.000 m²,**
- **na gradbeni parceli mora biti najmanj 1.050 m² zelenih površin, od tega najmanj 550 m² na raščenem terenu.**

Namembnost objektov:

- stanovanjska,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt P (izhod iz garaže)

Etažnost:

- do: P,
- višina venca je 4 m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 9 m x 5 m.

Namembnost objektov:

- izhod iz podzemnih etaž (stopnišče, dvigalo), kolesarnica, prostor za smeti.

Zunanja ureditev funkcionalne enote F8 obsega:

- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev platojev (zelenice z drevesi in grmovnicami) ob objektih,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- ob Rožičevi ulici (U6) je treba med ulico in objektom C2 urediti tlakovano ploščad z drevoredom,
- na Jelinčičevi ulici (U2) je treba zasaditi obojestranski drevored,
- **ureditev igrišča za igre z žogo (polnega košarkarskega igrišča),**
- postavitev mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- postavitev nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.«.

21. člen

V 33. členu se v odstavku pod naslovom »Funkcionalna enota F11«:

- prva alineja spremeni tako, da se glasi:
–»– rušenje objektov«,
- črta druga alineja,
- dosedanje tretja do sedma alineja postanejo druga do šesta alineja.

Črtajo se naslov »Objekt B4 (Stanovanjsko poslovni objekt)« ter prvi in drugi odstavek pod tem naslovom.

22. člen

V 34. členu se v odstavku pod naslovom »Funkcionalna enota F12« druga alineja spremeni tako, da se glasi:

»– gradnja ~~objekta D~~**objektov D1 in D2**,«.

Črtajo se naslov »Objekt C (Hiša ob trgu)« in prvi do tretji odstavek pod tem naslovom.

~~Pod naslovom~~**Naslov** »Objekt D (varovana stanovanja)« ~~sein prvi do~~ tretji odstavek ~~spremeni~~**pod tem naslovom se spremenijo** tako, da se ~~glasi~~**glasijo**:

»Objekt D1 in D2 (varovana stanovanja)

Etažnost:

- do: 4k+P+3+2T,
- višina venca je 13 m,
- max. višina objekta je 19m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča D1 je 31,7 m x 14,5 m (nepravilen tloris),
- velikost stavbišča D2 je 18 m x 17,6 m (nepravilen tloris),
- velikost terasne etaže je lahko do 70% stavbišča.

Namembnost **objekta** – kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvene oskrbe:

- v nadstropjih stanovanja, v pomanjkljivo osončenih prostorih tudi zdravstvena oskrba – ambulate, zdravstvene posvetovalnice in podobno, prostori za fitnes, joga in podobno ter poslovni prostori za mirne dejavnosti,
- v pritličju stanovanja, poslovni program, javni program (od gostinstva, ki je dopustno samo ob Rožičevi ulici, so dopustni samo slaščičarna, **kavarna** **okrepčevalnica**, bar),
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih, dovoz v kletne etaže je treba urediti iz Rožičeve ulice – U6 oziroma je lahko urejen preko kletnih etaž objekta E v funkcionalni enoti F13.«

23. člen

V 36. členu se za drugim odstavkom dodajo novi tretji do trinajsti odstavek, ki se glasijo:

»Višinski gabarit, razen za arkade, lahko odstopa navzdol do 2,00 m.

Višina arkad se lahko prilagodi terenu, vendar svetla višina arkad ob notranjih ulicah ne sme biti manjša kot 3,50 m, lahko pa je višja od določene.

Višinska regulacija terena in višinske kote pritličij se lahko prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do +/-0,50 m.

Parcelacija zemljišč se lahko izjemoma, na podlagi strokovno utemeljenega predloga, ob upoštevanju določb glede zelenih površin ~~iz 22. člena tega odloka~~ in dovoljenih toleranc, izvede tudi drugače, kot je določeno v načrtih Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (PKN), Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (TTN) in Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel območja sprememb in dopolnitev (TTN), pri čemer se ne sme zmanjšati **javnih** površin ~~v javni rabi~~.

Dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij uvozov in izvozov ter lokacij in števila vhodov v stavbe.

Dopustna so odstopanja pri zunanji ureditvi s potmi in načrtovani zasaditvi z drevesi in grmovnicami, pri čemer število dreves v posamezni gradbeni parceli ne sme biti manjše od določenega v 22. členu tega odloka.

Dopustna so odstopanja lokacij **otroških** igrišč **ter igrišča za igre z žogo**.

Dopustna so odstopanja lokacij **zbirno**-prevzemnih mest za odpadke, če je zagotovljena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili in pridobljeno soglasje upravljavca.

Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne javne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja urejanja, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih 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 upravljalci posameznega voda.

Dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo.

Tehnološke rešitve v zvezi z zaščito načrtovanih stavb pred hrupom lahko odstopajo v skladu s predpisi, če je njihova ustreznost dokazana z elaboratom zaščite stavb pred hrupom.«

24. člen

V 37. členu se za prvim odstavkom ~~doda nova~~ drugi **in tretji** odstavek, ki se ~~glasi~~**glasita**:

»Ureditev igrišča za igre z žogo (polnega košarkarskega igrišča) je dopustna pred gradnjo objektov v gradbeni parceli GP3, lahko tudi na drugi lokaciji, kot je predvidena v grafičnih načrtih »Arhitektonsko zazidalna situacija območja sprememb in dopolnitev z regulacijskimi elementi« in »Situacija zunanje ureditve območja sprememb in dopolnitev«.

Gradnje stavb s ~~pripadajočo zunanjo ureditvijo~~**pripadajočimi ureditvami njihovih gradbenih parcel** v funkcionalnih enotah F8 in F12 se lahko izvajajo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju pod naslednjimi pogoji:

- pogoj za gradnjo objektov v gradbeni parceli GP1 je: izvedba dela U3 (Pučnikova ulica) med Šmartinsko cesto in U4 (Torkarjevo ulico), U2 (severni del Jelinčičeve ulice) ter navezava U5 (Jelinčičeva ulica) do Pokopališke ulice (v 1. fazi lahko kot enosmerna, na zemljišču, ki obsega parceli 1556/34 in 1556/5, obe k. o. 2706 Zelena jama),
- pogoj za gradnjo objektov v gradbeni parceli GP2 je: izvedba dela U6 (Rožičeva ulica) od križišča s Pučnikovo ulico do Kavčičeve ulice in avtobusno postajališče ter navezava U5 (Jelinčičeva ulica) do Pokopališke ulice (v 1. fazi lahko kot enosmerna, na zemljišču, ki obsega parceli 1556/34 in 1556/5, obe k. o. 2706 Zelena jama),
- pogoj za gradnjo objektov v gradbeni parceli GP3 je: izvedba dela U3 (Pučnikova ulica) od Šmartinske ceste do Rožičeve ulice, izvedba dela U6 (Rožičeva ulica) od križišča s Pučnikovo ulico do Kavčičeve ulice in avtobusno postajališče,
- pogoj za gradnjo objektov v gradbeni parceli GP5 je: izvedba dela U6 (Rožičeva ulica) od križišča s Pučnikovo ulico do Kavčičeve ulice in avtobusno postajališče,
- gradbene parcele GP1, GP2, GP3 in GP5 so razvidne iz **grafičnega** načrta **»Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel območja sprememb in dopolnitev (TTN)«.**

Dosedanji drugi odstavek postane ~~četji~~**četrti** odstavek.

25. člen

38. člen se spremeni tako, da se glasi:

»38. člen

Obveznosti investitorja

Investitor gradnje mora najmanj dve leti pred predvideno pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane s tem odlokom, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč, razen če se z njima ne dogovori drugače.

V času gradnje je treba zagotoviti geotehnični nadzor in redni nadzor stanja objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini.

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 poškodujejo,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja gradbene parcele, 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,
- investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti,
- vgrajevani materiali v zemeljskih nasipih ne smejo vsebovati nevarnih snovi,
- za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor.

Zagotoviti je treba naslednje organizacijske ukrepe na gradbišču:

- zmanjševati je treba količino skladiščenega gradbenega materiala in gradbenih odpadkov,
- skladiščeni gradbeni material je treba zaradi zmanjšanja prašenja prekrivati, vlažiti ali zaslanjati pred vplivi vetra,
- na izvozih z gradbiščnih cest oziroma izvozih z gradbišč na javne ceste je treba zagotoviti pranje koles in podvozja vozil,
- redno je treba čistiti gradbiščne ceste z učinkovitimi pometalnimi stroji, ki ne povzročajo prašenja, ali z mokrim čiščenjem,
- v dogovoru z upravljavcem ceste je treba zagotoviti takojšnje popravilo poškodovane ceste za javni cestni promet oziroma njeno takojšnje čiščenje, če se na izstopu gradbišča onesnaži ali poškoduje,
- na gradbišču je treba omejiti hitrost vozil na največ 40 km/h, razen na gradbiščnih cestah, ki so asfaltirane in stalno omočene,
- sipki gradbeni material, gradbeni odpadki in drug gradbeni material, ki povzroča prašenje, se morajo dovažati na gradbišče ali odvažati z gradbišča v transportnih sredstvih, ki so pokrita ali zaprta, ali na kakšen drug način, ki onemogoča prašenje,
- investitor mora zagotoviti izdelavo elaborata preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča s predpisano vsebino, ki ga je potrebno priložiti projektu za izvedbo,
- gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo,
- investitor mora zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, naročilo pa mora zagotoviti pred začetkom izvajanja gradbenih del,
- gradbeni odpadki se na gradbišču lahko začasno skladiščijo največ do konca gradbenih del,
- v primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa je začasno deponijo treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda, po končani gradnji pa jo je treba v celoti odstraniti, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti,
- v načrtu organizacije ureditve gradbišča je treba določiti, da morajo gradbeni stroji in tovorna vozila na gradbišču, v primeru postanka ali parkiranja za več kot tri minute, izklopiti motor in ne smejo obratovati,
- na izvozu iz gradbišča mora biti zagotovljeno čiščenje pnevmatik in podvozja tovornih vozil in delovnih strojev pred vstopom na javno cestno omrežje na izključno za ta namen pripravljenih utrjenih platojih z ustreznimi usedalniki in lovilci olj,
- gradbišče mora biti opremljeno s kemičnimi sanitarijami ali stranišča z urejenim odvajanjem v javno kanalizacijo.«.

26. člen

39. člen se črta.

27. člen

Grafični načrt z naslovom »Zbirnik komunalnih vodov« se nadomesti z novim grafičnim načrtom z enakim naslovom, ki je kot priloga sestavni del tega odloka.

Grafični načrt z naslovom »Situacija 2., 3. in 4. kleti« se črta.

Grafični načrti z naslovi »Izsek iz OPN MOL ID s prikazom območja sprememb in dopolnitev«, »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja sprememb in dopolnitev«, »Arhitektonsko zazidalna situacija območja sprememb in dopolnitev z regulacijskimi elementi«, »Situacija 1. kleti območja sprememb in dopolnitev«, »Prerezi in pogledi območja sprememb in dopolnitev«, »Situacija zunanje ureditve območja sprememb in dopolnitev«, »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija območja sprememb in dopolnitev«, »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija območja sprememb in dopolnitev – 1. faza«, »Intervencija območja sprememb in dopolnitev«, »Idejni zakoličbeni načrt območja sprememb in dopolnitev«, »Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel območja sprememb in dopolnitev (TTN)« in »Načrt funkcionalnih enot območja sprememb in dopolnitev (PKN)« so novi grafični načrti, ki veljajo za del območja urejanja, določen v načrtih »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja sprememb in dopolnitev« in »Idejni zakoličbeni načrt območja sprememb in dopolnitev«, in so kot priloge sestavni deli tega odloka.

V grafičnih načrtih z naslovi »Kopija katastrskega načrta«, »Geodetski načrt«, »Arhitektonsko zazidalna situacija z regulacijskimi elementi«, »Situacija 1. kleti«, »Prerezi in pogledi«, »Situacija zunanje ureditve«, »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija«, »Intervencija«, »Idejni zakoličbeni načrt«, »Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (PKN)«, »Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (TTN)« in »Načrt funkcionalnih enot (PKN)« se črta del območja urejanja, ki je določen kot »območje sprememb grafičnega dela ZN« v načrtih »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja sprememb in dopolnitev« in »Idejni zakoličbeni načrt območja sprememb in dopolnitev«.

28. člen

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

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

Iz Elaborata ekonomike je razvidno, da bodo predvideni stroški skupaj z DDV za rekonstrukcijo obstoječe oz. izvedbo nove gospodarske javne infrastrukture za predlagane spremembe in dopolnitve, ki jo mora zagotoviti MOL znašali 976.335,71 EUR.

1. Pridobivanje zemljišč za gradnjo – pravica graditi	69.315,00
2. Ureditve cest	413.635,64
3. Meteorna kanalizacija (odvodnjavanje)	89.750,28
4. Vodovod	41.588,00 (brez DDV)
4.Javna razsvetljava	215.016,70
5. Zasaditev dreves	11.272,80
6. Vročevod	61.707,79
7. Plinovod	74.049,50
SKUPAJ	976.335,71

Finančna sredstva za izgradnjo navedene komunalne ter prometne infrastrukture se zagotovi v proračunskih sredstvih Mestne občine Ljubljana.

Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije in programa opremljanja. Program opremljanja se sprejme s posebnim odlokom, na podlagi veljavnega OPPN (podrobnega prostorskega akta). Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek občinskega proračuna.

Pripravila:

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

Višja svetovalka

Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za PIA in prenovo

Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Oddelka za urejanje prostora

Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA

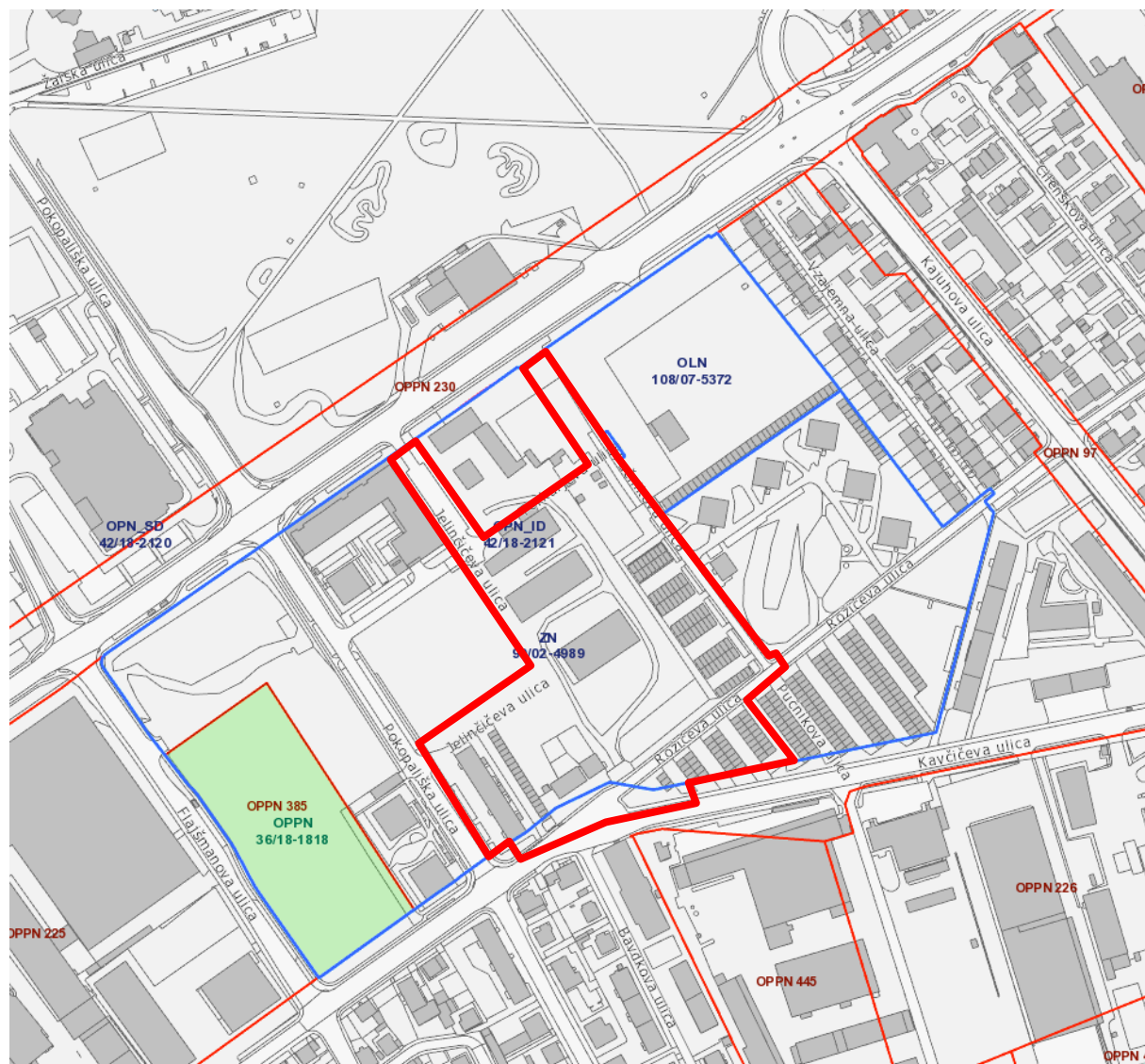


SD ZN za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA

FOTOPREDSTAVITEV OBMOČJA



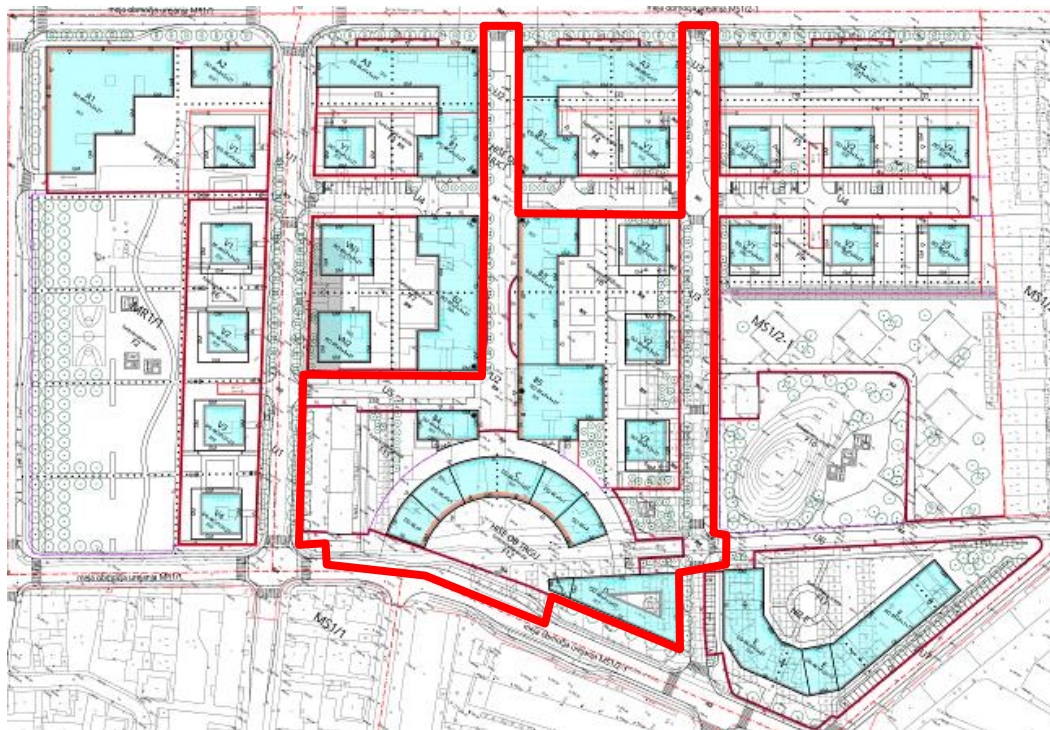
Izsek iz OPN MOL ID, karta 5: Načini urejanja



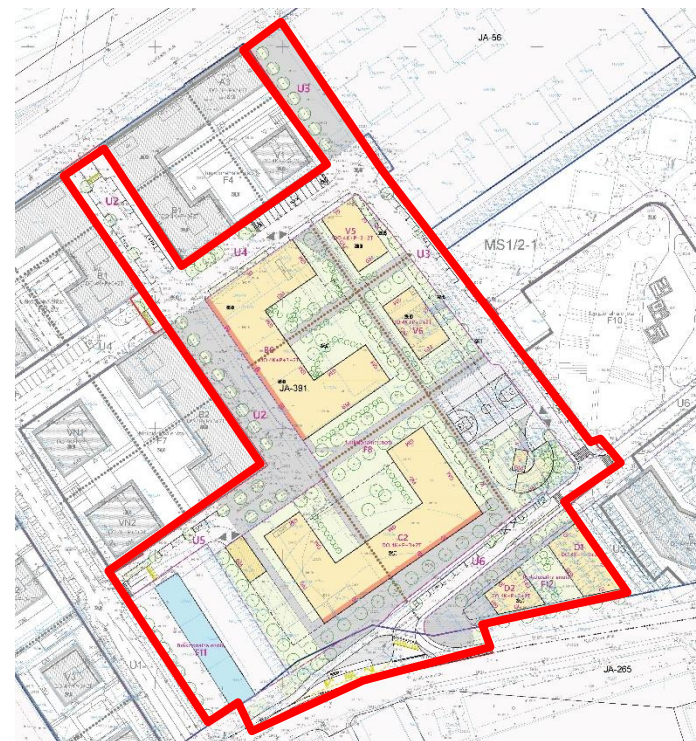
Za območje obravnave je v odloku OPN MOL ID navedeno, da ostaja v veljavi prostorski izvedbeni akt MOL **Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama** (Uradni list RS, št. 99/02 in 96/04)

- Državni prostorski akti
- Sklepi Vlade RS
- Občinski podrobni prostorski akti
- Lokacijska preveritev
- Območja urejanja z novimi OPPN
- Območja urejanja z novimi OPPNdp (OPPN za delno prenovo)
- Državni prostorski akti v pripravi
- Občinski podrobni prostorski akti v pripravi

Prikaz sprememb in dopolnitev ZN



Veljavni zazidalni načrt s prikazom območja sprememb



Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta

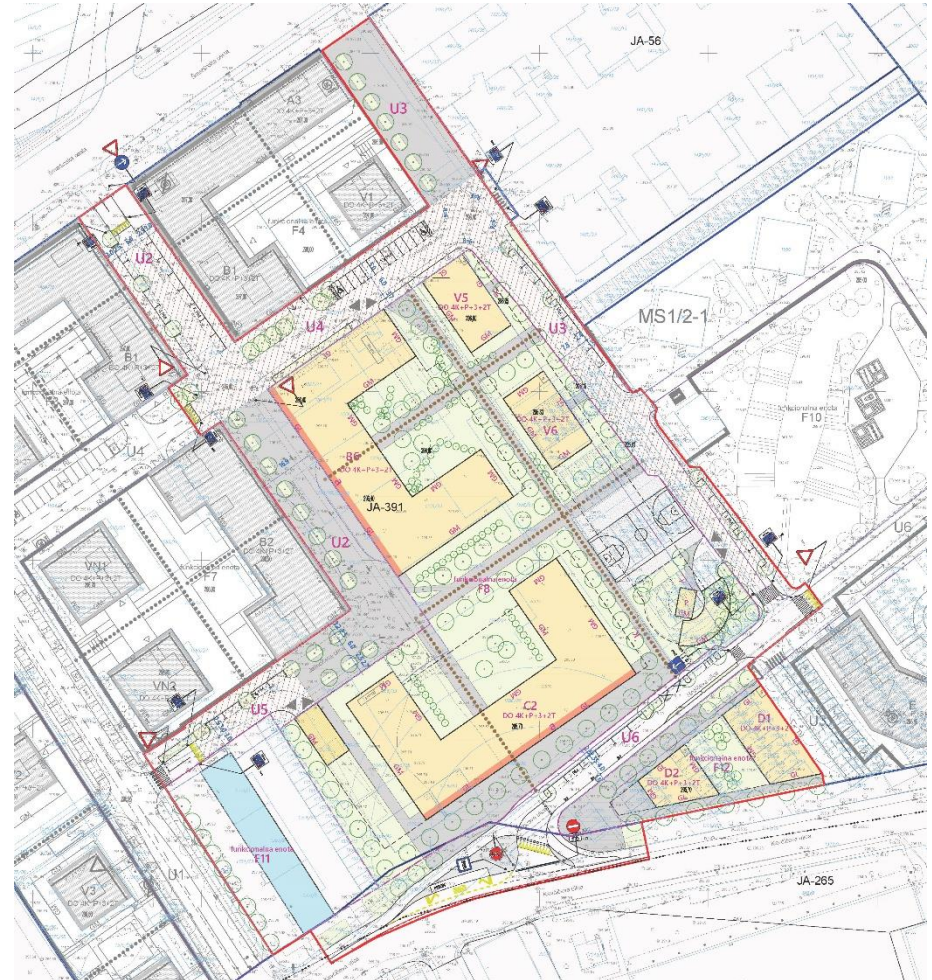
Na podlagi variantne rešitve se spremeni urbanizem objektov v območju funkcionalnih enot F8, F11 in F12.

Funkcionalna enota F11: obsega samo obstoječ stanovanjsko poslovni objekt ob Pokopališki ulici, vzhodni del se priključi F8.

Funkcionalna enota F12: obsega del južno od Rožičeve ulice, severni del se priključi F8. Spremeni se zazidava, namesto trikotne stavbe sta zasnovani dve stavbi pravokotno na Rožičevo ulico.

Funkcionalna enota F8: spremeni se zazidava - nadaljuje prisoten vzorec gradnje na pravokotni mreži ulic in notranjih atrijev. Zasnovani sta dve stavbi v obliki črke U, ki jim obliko nakazujejo poljavne površine znotraj oboda. Vzhodno ob Pučnikovi je niz dveh manjših stolpičev.

Prometna ureditev: ponovno je vzpostavljena navezava Rožičeve ulice na Kavčičevo ulico, modificira se potek Pučnikove ulice, več površin je namenjenih pešcu.



Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta

ELABORAT EKONOMIKE

Projekt:
Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območji
urejanja MS1/2-1 in MR1/1
Zelena jama

Elaborat ekonomike izdelal:

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

Grafični prikaz izdelal:

Kostak GIP d. o. o.
Cesta krških žrtev 47
8270 Krško

Krško, junij 2021

Vsebina

1.	KLJUČNE UGOTOVITVE	4
2.	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA.....	7
2.1	Povzetek komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi	7
2.2	Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo GJI	14
2.2.1	Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo GJI po etapah izgradnje.....	20
2.3	Določitev možnih virov financiranja investicij v komunalno opremo in drugo GJI	30
2.4	Opredelitev etapnosti izvedbe dograditve ali gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture	31
3.	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....	33
4.	GRAFIČNI DEL.....	34
4.1	Priloga 1: Etapnost gradnje v obravnavanem območju	34
4.2	Priloga 2: Parcele za odkup za ureditev javnih površin	34
4.3	Priloga 2.1: Seznam vseh parcel za odkup v korist javnih površin.....	34
4.4	Priloga 3: Ureditev v etapi 1 (površine, objekt in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)	34
4.5	Priloga 4: Ureditev v etapi 2 (površine, objekt in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)	34
4.6	Priloga 5: Ureditev v etapi 3 (površine, objekta in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL) ...	34
4.7	Priloga 6: Ureditev v etapi 4 (površine, objekta in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL) ...	34
4.8	Priloga 7: Ureditev v etapi 5 (javne površine, javna razsvetljava in prometna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL) .	34
4.9	Priloga 8: Ureditev v etapi 6 (javne površine in prometna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)	34
4.10	Priloga 9: Ureditev v etapi 7 (javne površine in prometna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL).....	34

1. KLJUČNE UGOTOVITVE

Elaborat obravnava del območja zazidalnega načrta za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama.

Območje obravnave leži v Mestni občini Ljubljana, v Četrtni skupnosti Jarše, na severnem delu predela Zelene jame. Na severni strani območje omejuje Šmartinska cesta, na vzhodu Pučnikova ulica, na jugu Rožičeva in Kavčičeva ulica in na zahodu Jelinčičeva ulica z obstoječimi večstanovanjskimi objekti. Območje urejanja oz. spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Zelena jama meri cca. 25.400 m² (v nadaljnjem besedilu: SD ZN Zelena jama).

Območje se ureja na podlagi določil Občinskega prostorskega načrta MOL – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID). OPN MOL ID za del območja EUP JA-391 in je v celoti opredeljeno kot območje s podrobnejšo namensko rabo SSsv - Splošne večstanovanjske površine. Na območju obravnave velja Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02 in 96/04).

Na območju obravnave je načrtovana umestitev visokih večstanovanjskih stavb, ureditev tlakovanih in zelenih zunanjih površin in ureditev komunalne ter prometne infrastrukture. Namembnost objektov je tako v večini stanovanjska, le v pritličjih objektov so predvideni manjši lokali za oskrbo območja (lokalna trgovina, obrtno-servisne dejavnosti in mešani poslovni programi).

S SD ZN Zelena jama se načrtuje spremembe predvidenih pozidav v delu območja ZN, omejenem z Jelinčičevo, Torkarjevo, Pučnikovo in Rožičevo ulico, ki še ni pozidano z navezavami na že realizirano ureditev z razmestitvijo stavb, parkovnih površin in dostopov ter prehodov.

Obravnavano območje obsega spremembe funkcionalne enote F8. Spremenijo se tudi cele funkcionalne enote F11 in F12, elaborat pa obravnava območje v katerem so deli funkcionalnih enot F11 in F12 (zasnova območja, tipologije (objekt večnamenske dvorane se prestrukturira v večstanovanjski objekt), oblikovanja stavb in njihovih fasad, urejanja zunanjih površin).

Funkcionalna enota F11 se zmanjša in obsega obstoječ stanovanjsko poslovni objekt ob Pokopališki ulici, vzhodni del se priključi funkcionalni enoti F8. Urbanizem ostaja nespremenjen.

Funkcionalna enota F12 se zmanjša in obsega objekt južno od Rožičeve ulice, del severno od Rožičeve ulice pa se priključi funkcionalni enoti F8. Urbanizem ostaja nespremenjen.

V funkcionalni enoti F8 zazidava nadaljuje že prisoten vzorec gradnje na pravokotni mreži v območju, ki jo določajo ulice in notranji atriji. Ob Jelinčičevi ulici sta načrtovani dve stavbi (B6 in C2). Ena vzdolžno z ulico in druga prečno nanjo. Zasnovani sta v obliki črke U, ki jima obliko nakazujejo poljavne površine znotraj oboda. Na vzhodni strani se oblikuje niz dveh večstanovanjskih stolpičev (V5 in V6).

Zazidava nadaljuje tudi urejanje ulic na območju SD ZN Zelena jama: Pučnikovo, navezavo Jelinčičeve na Pokopališko ulico ter križišče Rožičeva - Kavčičeva ulica z avtobusno postajo.

V osrednjem delu med objektoma B6 in C2 je urejena ploščad za druženje stanovalcev. Na njej so otroška igrala, drevesa in prostori za sedenje. V smeri sever-jug poteka interna pešpot, ki je na severni strani navezana na Torkarjevo ulico, na južni strani pa na Rožičevo ulico.

Tabela 1: Površina območja urejanja

SKUPNA POVRŠINA	26.642 m ²
Skupne površine območja SD ZN Zelena jama	25.400 m ²
Ostali del	1.242 m ²
1. OBMOČJA OBJEKTOV	
območje GP1	4.856 m ²
območje GP2	5.458 m ²
območje GP3	3.586 m ²
območje GP4 - že izvedeno	2.093 m ²
območje GP5	1.932 m ²
2. JAVNE POVRŠINE	
ceste	5.425 m ²
pločniki	3.661 m ²

Predvidena gradnja:

Funkcionalna enota F8

V objektu B6 (gradbena parcela GP1) je predvidenih 96 stanovanj, od tega ima 72 stanovanj površino manjšo od 70 m², 24 stanovanj pa ima površino večjo od 70 m². Poleg stanovanj so v objektu B6 predvideni trije lokali s skupno površino cca. 130 m². V objektu C2 (gradbena parcela GP2) je predvidenih 114 stanovanj, od tega ima 108 stanovanj površino manjšo od 70 m², 6 stanovanj pa ima površino večjo od 70 m². Poleg stanovanj so v objektu C2 predvideni trije lokali s skupno površino cca. 135 m². V objektih V5 in V6 (gradbena parcela GP3) je predvidenih 36 stanovanj, od tega ima 27 stanovanj površino manjšo od 70 m², 9 stanovanj pa ima površino večjo od 70 m².

Funkcionalna enota F12

V objektih D1 in D2 (gradbena parcela GP 5) so predvidena oskrbovana stanovanja.

V okviru obravnavanega območja je že zgrajena naslednja komunalna javna infrastruktura: javno vodovodno omrežje, javno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno in padavinsko vodo, plinovod in vročevod. Vsa omenjena komunalna infrastruktura zadošča za potrebe novogradenj, potrebne so le naslednje manjše dograditve oz. rekonstrukcije.

Predvidena je gradnja oz. dograditev naslednje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture:

- dograditev kanalizacijskega omrežja za padavinsko odpadno vodo po Pučnikovi ulici in na odseku Rožičeva – Kavčičeva ulica ter gradnja ponikovalnega polja v križišču Pučnikove in Rožičeve ulice;
- dograditev obstoječega vročevodnega omrežja po Pučnikovi ulici za objekte D1, D2 in E (dom upokojencev, ki je z ZN načrtovan v funkcionalni enoti F13), kjer je potrebno zgraditi glavno vročevodno omrežje dimenzije DN80 mm, z navezavo na glavno vročevodno omrežje T2917 DN80 mm;
- glavno nizekotlačno plinovodno omrežje N13130 PVC 200 je predvideno za rekonstrukcijo v dimenziji plinovoda DN200 mm in prestativtijo v javno površino Rožičeve ulice;
- javna razsvetljava;
- javne površine (ceste, pločniki, parkirišča);
- telekomunikacijsko omrežje - na območju urejanja bo zgrajen nov kabelski komunikacijski sistem za prenos TV, radijskih in podatkovnih signalov na Jelinčičevi ulici (za B6), vzdolž Rožičeve ulice (za C2, D1 in D2) in po Pučnikovi ulici (za V5 in V6);
- nova elektro kabelska kanalizacija za SN in NN napajalne elektroenergetske kabelske vode.

Stroški investicije za izgradnjo vse komunalne opreme in druge gospodarske javne in ostale infrastrukture so ocenjeni na 1.574.136 evrov z DDV za leto 2021, od tega stroški gospodarske javne infrastrukture, ki jo financira Mestna občina Ljubljana-iz komunalnih prispevkov 976.336 evrov (oz. 62 %) in stroški ostale infrastrukture 597.800 evrov (oz. 38 %).

Predvideno je, da bo izgradnjo vse obravnavane infrastrukture (razen EL omrežja in TK omrežja) na območju urejanja financirala Mestna občina Ljubljana iz komunalnih prispevkov skupaj z upravljalci infrastrukture iz Javnega holdinga Ljubljana, d. o. o. Izgradnjo priključkov bo financiral lastnik objektov, izgradnjo EL in TK omrežja pa bodo financirali upravljavci teh omrežij.

Predvideno je, da se bo urejanje območja izvajalo etapno, in sicer v 6 etapah. Zaporedje etap časovno ni določeno.

Projekt ne bo imel bistvenega vpliva na povečanje kapacitet družbene infrastrukture, zato le-ta v elaboratu ekonomike ni obravnavana.

Strokovne podlage za izdelavo elaborata ekonomike:

- Osnutek sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama, september 2019; LUZ d. d., Ljubljana;
- Tehnično poročilo OPPN;
- Idejne rešitve, EE napajanje za območje urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena Jama, september 2019, Elektro Ljubljana.

2. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

2.1 Povzetek komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi

Vodovodno omrežje

Na območju je že zgrajeno javno vodovodno omrežje v celoti, zato širjenje ni predvideno.

Predvidena je obnovitev obstoječega vodovoda NL DN 100 v Rožičevi ulici in sicer od hidranta pri objektu Pokopališka ulica 36 ter do križišča Rožičeve in Pučnikove ulice (obnova se zaključi na vzhodni strani Pučnikove ulice).

Priključevanje objektov

Objekt B6 (gradbena parcela GP1) se priključuje preko treh samostojnih vodovodnih priključkov na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po Jelinčičevi ulici.

Objekt C2 (gradbena parcela GP2) se priključuje preko treh samostojnih vodovodnih priključkov na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po Jelinčičevi ulici.

Objekta V5 in V6 (gradbena parcela GP3) se priključujeta preko dveh samostojnih vodovodnih priključkov na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po Pučnikovi ulici.

Objekta D1 in D2 (gradbena parcela GP5) se priključujeta preko dveh samostojnih vodovodnih priključkov na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po Rožičevi ulici.

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

Kanalizacijsko omrežje za komunalne odpadne vode

Na območju je že zgrajena javna kanalizacija za odvod komunalne odpadne vode v celoti, zato širjenje ni predvideno.

Priključevanje objektov

Objekt B6 (gradbena parcela GP 1) se priključuje preko kanalizacijskih priključkov na obstoječe omrežje, ki poteka po Jelinčičevi ulici in Torkarjevi ulici.

Objekt C2 (gradbena parcela GP 2) se priključuje preko kanalizacijskih priključkov na obstoječe omrežje, ki poteka po Jelinčičevi ulici in Kavčičevi ulici.

Objekt V5 (gradbena parcela GP3) se priključuje preko kanalizacijskega priključka na obstoječe omrežje, ki poteka po Torkarjevi ulici.

Objekt V6 (gradbena parcela GP3) se priključuje preko kanalizacijskega priključka na obstoječe omrežje, ki poteka po Pučnikovi ulici.

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

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

Kanalizacijsko omrežje za padavinske vode

Obstoječi kanalizacijski sistem v mešanem sistemu na širšem območju ZN ne dopušča priključevanja dodatnih količin padavinske odpadne vode v obstoječi kanalizacijski sistem, razen iz severnega dela Pučnikove ulice, zato je potrebno padavinsko odpadno vodo ponikati na območju ZN.

Meteorna voda s strehe objektov B6, C2, V5, V6, D1, D2 in E predstavlja čisto meteorno vodo, zato se preko peskolovov vodi direktno v interni meteorni kanal, ki se jo vodi v ponikanje. Ponikanje se izvede v sklopu posameznega objekta.

Za odvod padavinske odpadne vode s severnega dela Pučnikove ulice bo potrebno dograditi kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo med Šmartinsko cesto in Torkarjevo ulico. Padavinska odpadna voda s severnega dela Pučnikove ulice se prek načrtovane kanalizacije odvaja v obstoječo kanalizacijo za padavinsko odpadno vodo in ponika v podtalje prek lovilcev olj in obstoječega ponikovalnega polja na območju med Flajšmanovo, Kavčičevo in Pokopališko ulico.

Za odvod padavinske odpadne vode z južnega dela Pučnikove ulice in ceste U3 med Rožičevo in Kavčičevo ulico bo potrebno dograditi kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo. Padavinska odpadna voda z južnega dela Pučnikove ulice in ceste U3 med Rožičevo in Kavčičevo ulico se ponika v podtalje prek lovilcev olj in **načrtovanega ponikovalnega polja severozahodno od križišča Pučnikove in Rožičeve ulice.**

Načrtovana je tudi ureditev javnega kanalizacijskega omrežja za padavinske odpadne vode - odsek od Rožičeve do Kavčičeve ulice v ulici U3.

Vročevodno omrežje

Za objekte D1, D2 (gradbena parcela GP 5) in objekt E, ki je v funkcionalni enoti F13, bo potrebno zgraditi glavno vročevodno omrežje dimenzije DN80 mm po Pučnikovi ulici, z navezavo na glavno vročevodno omrežje T2917 DN80 mm, ki je predmet komunalnega opremljanja območja. Omrežje je potrebno podaljšati zato, da ne bo nepotrebnega prekopavanja Pučnikove ulice v dolžini cca 75 m za potrebe objektov D1, D2 in E.

Priključevanje objektov

Objekti na območju urejanja se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključijo na sistem daljinskega ogrevanja-vročevodno omrežje v skladu z odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16). Zmogljivost obstoječega glavnega vročevodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo predvidenih objektov s toploto in ga dimenzijsko ni treba povečevati. Objekti na obravnavanem območju so podkleteni, zato je predviden razvod vročevoda pod stropom kleti. Lokacije toplotnih postaj so predvidene smiselno, skladno z najkrajšo izvedbo priključnih vročevodov. Obstoječe glavno vročevodno omrežje T2916 v dimenziji DN150 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stavbe C2 s toploto, poteka po Jelinčičevi ulici. Obstoječe glavno vročevodno omrežje T2915 v dimenziji DN80 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stavbe B6 s toploto, poteka po Torkarjevi ulici. Obstoječe glavno vročevodno omrežje T2914 DN100 mm, T2901 DN 200 mm, T2917 v dimenziji DN80 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stavb V5 in V6 s toploto, poteka po Torkarjevi in Pučnikovi ulici.

Obstoječe glavno vročevodno omrežje T2917 DN80 mm, preko katerega se bo vršila oskrba objektov D1 in D2 s toploto, poteka po Pučnikovi ulici.

Objekt B6 (gradbena parcela GP 1) se na vročevodno omrežje T2915 DN80 priključi s priključnim vročevodom, ki ga izvede in financira lastnik objekta. V objektu se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode vgradita dve ločeni toplotni postaji za stanovanjski in poslovni del.

Objekt C2 (gradbena parcela GP 2) se priključi na vročevodno omrežje T2916 DN150 s priključnim vročevodom, ki ga izvede in financira lastnik objekta. V objektu se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode vgradita dve ločeni toplotni postaji za stanovanjski in poslovni del.

Objekt V5 (gradbena parcela GP 3) se na vročevodno omrežje priključi s priključnim vročevodom in navezavo na T2914 DN100 mm, ki ga izvede in financira lastnik objekta.

Objekt V6 (gradbena parcela GP 3) se na vročevodno omrežje priključi s priključnim vročevodom in navezavo na T2901 DN200 mm, ki ga izvede in financira lastnik objekta. Objekta V5 in V6 imata za ogrevanje in pripravo sanitarne tople vode vsak svojo ločeno toplotno postajo.

Objekta D1 in D2 imata za ogrevanje in pripravo sanitarne tople vode eno toplotno postajo.

Objekt E se na vročevodno omrežje priključi s priključnim vročevodom, ki ga izvede in financira lastnik objekta.

Plinovodno omrežje

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

Priključevanje objektov

Objekti na območju urejanja se za potrebe kuhe in tehnologije lahko priključijo na daljinski sistem zemeljskega plina. Zmogljivost obstoječega glavnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo predvidenih objektov s plinom. Objekti na obravnavanem območju so podkleteni, zato je predviden razvod plinovoda pod stropom kleti.

Obstoječe glavno plinovodno omrežje N13139 v dimenziji DN50 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stavbe C2 s plinom, poteka po Jelinčičevi ulici. Obstoječe glavno plinovodno omrežje N13137 v dimenziji DN110 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stavbe B6 s plinom, poteka po Torkarjevi ulici. Obstoječe glavno plinovodno omrežje N13137 DN110 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stavb V5 in V6 s plinom, poteka po Torkarjevi ulici. Plinovod N13135 DN50 ni v obratovanju, zato je potrebna povezava na plinovod N13137 DN110, ki obratuje. Obstoječe glavno plinovodno omrežje N13130 DN200 mm, preko katerega se bo vršila oskrba objektov D1 in D2 s plinom poteka po Rožičevi ulici.

Za priključitev načrtovanih objektov na sistem zemeljskega plina bo treba izvesti priključne plinovode do obstoječih glavnih nizekotlačnih plinovodov.

Javna razsvetljava

Na delu predmetnega območja je že urejanja obulična razsvetljava, del pa je potrebno še urediti. Javna razsvetljava na Pučnikovi ulici se razširi vzdolž celotne ulice. Obstoječa javna razsvetljava na parkirišču Torkarjeve ulice na mestu predvidenega objekta se prestavi. Dogradi se javna razsvetljava na delu U5 – navezava Jelinčičeva ulica – do Pokopališke ulice, v U6 (Rožičeva ulica) od križišča s Pučnikovo ulico do Kavčičeve ulice in avtobusna postaja ter v rezervatu za širitev Kavčičeve ulice.

Nove kabelske trase so predvidene v javnem funkcionalnem zemljišču z odmiki predvidenimi v tehničnih normativih. Napajanje novih svetilk bo izvedeno iz obstoječih kandelaberskih svetilk. Za javno razsvetljavo bodo predvidene tipske svetilke in nosilci svetilk uporabljane v skladu s tipizacijo opreme in naprav javne razsvetljave v Ljubljani.

Trase javne razsvetljave so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov.

Predvidena je tudi zunanja razsvetljava funkcionalnih površin internega značaja posameznih funkcionalnih enot, ki ne bo vezana na sistem javne razsvetljave.

Javne površine

Vse javne ceste v ureditvenem območju omogočajo dostop za osebna, tovorna in intervencijska vozila in obsegajo 5.425 m², pločniki pa 3.661 m². **Za ureditev javnih površin je predviden odkup parcel površine 2.123,50 m².**

Tabela 2: Javne površine cest in pločnikov

ceste	5.425 m²
U2 -1. ali 2. etapa	150 m ²
U5 -1. ali 2. etapa	195 m ²
U6 -2. ali 3. ali 4. etapa	670 m ²
U3-3. etapa	550 m ²
U6 - 5. etapa	175 m ²
U5 - 6. etapa	55 m ²
U2 in U4 -7. etapa	1330 m ²
od tega že izvedeno	2.300 m ²
pločnik	3.661 m²
U2 -1. ali 2. etapa	455 m ²
U3 -1. etapa	1000 m ²
U5 -1. ali 2. etapa	270 m ²

U6 -2. ali 3. ali 4. etapa	550 m ²
U3 - 3. etapa	350 m ²
U6 - 5. etapa	63 m ²
U5 - 6. etapa	73 m ²
od tega že izvedeno	900 m ²

Telekomunikacijsko omrežje

Telekom Slovenije d.d.

Na območju novega naselja v območju urejanja bo zgrajen nov kabelski komunikacijski sistem za prenos TV, radijskih in podatkovnih signalov.

Na območju urejanja je obstoječe omrežje Telekom Slovenije d. d., na katerega je predvideno priključevanje novih stanovanjskih enot.

Objekt B6 (gradbena parcela GP1) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Torkarjevi ulici oz. iz nove predvidene kabelske kanalizacije na Jelinčičevi ulici. Objekt ima možnost dvakratnega priklopa na obstoječe omrežje. Predvidena sta dva tehnična prostora v 1.kleti. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telekom Slovenije d.d.

Predvidena je tudi nova kabelska kanalizacija, ki bo povezovala Torkarjevo ulico s Pokopališko ulico po Jelinčičevi ulici.

Objekt C2 (gradbena parcela GP2) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Objekt ima možnost dvakratnega priklopa na obstoječe omrežje. Predvidena sta dva tehnična prostora v 1.kleti. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telekom Slovenije d.d.

Predvidena je nova kabelska kanalizacija, ki bo potekala vzdolž Rožičeve ulice za priklop objekta C2, D in E.

Objekta D1 in D2 (gradbena parcela GP5) se priključujeta na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telekom Slovenije d.d.

Objekt E se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telekom Slovenije d.d.

Predvidena je nova kabelska kanalizacija po Pučnikovi ulici. Kabelska kanalizacija se priklaplja na obstoječe omrežje na Torkarjevi in Rožičevi ulici.

Priklop objektov V5 in V6 (gradbena parcela GP3) se priključuje iz nove predvidene kabelske kanalizacije na Pučnikovi ulici. Vsak objekt bo imel svoj TK priključek.

Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telekom Slovenije d.d.

Nove kabelske trase so predvidene v javnem funkcionalnem zemljišču z odmiki predvidenimi v tehničnih normativih.

Omrežni kabli bodo potekali v ceveh telekomunikacijske kabelske kanalizacije v svoji cevi po zahtevah pristojnega distributerja TK storitev.

Na prelomu tras oz. točkah priključitve so predvideni kabelski jaški z litoželeznim pokrovi.

Trase so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov.

Telemach, d.o.o.

Na območju novega naselja v območju urejanja bo zgrajen nov kabelski komunikacijski sistem za prenos TV, radijskih in podatkovnih signalov.

Na območju urejanja je obstoječe omrežje Telemach, d.o.o., na katerega je predvideno priključevanje novih stanovanjskih enot. Objekt B6 (gradbena parcela GP1) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Torkarjevi ulici oz. iz nove predvidene kabelske kanalizacije na Jelinčičevi ulici. Objekt ima možnost dvakratnega priklopa na obstoječe omrežje. Predvidena sta dva tehnična prostora v 1.kleti. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telemach, d.o.o.

Predvidena je tudi nova kabelska kanalizacija, ki bo povezovala Torkarjevo ulico s Pokopališko ulico po Jelinčičevi ulici.

Objekt C2 (gradbena parcela GP2) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Objekt ima možnost dvakratnega priklopa na obstoječe omrežje. Predvidena sta dva tehnična prostora v 1.kleti. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telemach, d.o.o.

Objekta D1 in D2 (gradbena parcela GP5) se priključujeta na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telemach, d.o.o.

Priklop objektov V5 in V6 (gradbena parcela GP3) se priključuje iz obstoječe kabelske kanalizacije, ki poteka po Pučnikovi ulici.

Vsak objekt bo imel svoj TK priključek. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telemach, d.o.o.

Objekt E se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telemach, d.o.o.

Nove kabelske trase so predvidene v javnem funkcionalnem zemljišču z odmiki predvidenimi v tehničnih normativih.

Omrežni kabli bodo potekali v ceveh telekomunikacijske kabelske kanalizacije v svoji cevi po zahtevah pristojnega distributerja TK storitev.

Na prelomu tras oz. točkah priključitve so predvideni kabelski jaški z litoželeznim pokrovi.

Trase so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov.

T-2 d.o.o.

Na območju novega naselja v območju urejanja bo zgrajen nov kabelski komunikacijski sistem za prenos TV, radijskih in podatkovnih signalov.

Na območju urejanja je obstoječe omrežje T-2 d.o.o., na katerega je predvideno priključevanje novih stanovanjskih enot.

Objekt B6 (gradbena parcela GP1) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Torkarjevi ulici oz. iz nove predvidene kabelske kanalizacije na Jelinčičevi ulici. Objekt ima možnost dvakratnega priklopa na obstoječe omrežje. Predvidena sta dva tehnična prostora v 1.kleti. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal T-2 d.o.o.

Predvidena je tudi nova kabelska kanalizacija, ki bo povezovala Torkarjevo ulico s Pokopališko ulico po Jelinčičevi ulici.

Objekt C2 (gradbena parcela GP2) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Objekt ima možnost dvakratnega priklopa na obstoječe omrežje. Predvidena sta dva tehnična prostora v 1.kleti. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal T-2 d.o.o.

Objekta D1 in D2 (gradbena parcela GP5) se priključujeta na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal T-2 d.o.o.

Predvidena je nova kabelska kanalizacija po Pučnikovi ulici. Kabelska kanalizacija se priklaplja na obstoječe omrežje na Torkarjevi in Rožičevi ulici.

Priklop objektov V5 in V6 (gradbena parcela GP3) se priključuje iz nove predvidene kabelske kanalizacije. Vsak objekt bo imel svoj TK priključek. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal T-2 d.o.o.

Nove kabelske trase so predvidene v javnem funkcionalnem zemljišču z odmiki predvidenimi v tehničnih normativih.

Omrežni kabli bodo potekali v ceveh telekomunikacijske kabelske kanalizacije v svoji cevi po zahtevah pristojnega distributerja TK storitev. Na prelomu tras oz. točkah priključitve so predvideni kabelski jaški z litoželeznim pokrovi. Trase so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov.

Elektroenergetsko omrežje

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

Novo predvideni objekti se bodo v začetnih fazah energijsko oskrbovali iz obstoječih bližnjih transformatorskih postaj, in sicer: objekti na GP1 in GP3 se bodo napajali iz transformatorske postaje TP 1084 Torkarjeva 10 in objekt na GP2 se bo napajal iz transformatorske postaje TP 1007 Pokopališka 49. V kolikor se bo v nadaljnjih fazah pojavila potreba po večji priključni moči, se bo zgradilo novo transformatorsko postajo, tipa Sava 4, za katero je rezervirana predvidena lokacija na jugovzhodnem delu objekta C2 z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 Kva, ki bo vključena v obstoječe SN omrežje.

2.2 Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo GJI

V nadaljevanju so podane ocene stroškov za načrtovano dograditev oz. rekonstrukcijo gospodarske javne infrastrukture.

V tabeli 3 je prikazana ocena stroškov za dograditev kanalizacije za padavinsko vodo, v tabeli 4 ocena stroškov za podaljšanje glavnega vročevodnega omrežja po Pučnikovi ulici, v tabeli 5 ocena stroškov za rekonstrukcijo in prestavitev plinovoda v Rožičevo ulico, v tabeli 6 ocena stroškov za obnovo vodovodnega omrežja po Rožičevi ulici, v tabeli 7 ocena stroškov za ureditev cest in pločnikov, v tabeli 8 ocena stroškov javne razsvetljave, v tabeli 9 ocena stroškov odkupa parcel za javne površine in v tabeli 10 ocena stroškov dreves.

V nadaljevanju je prikazana tudi ocena stroškov GJI po etapah izgradnje.

Tabela 3: Ocena stroškov kanalizacije za padavinsko odpadno vodo

aktivnost	etapa	enota	količina	cena/enoto	DDV	SKUPNI	OBRAČUNSKI
		mere		EUR		STROŠKI (EUR)	STROŠKI (EUR)
Javni meteorni kanal GRP DN 250 (odsek U3 - Pučnikova ulica) od Šmartinske ceste do U4 -Torkarjeve ulice	1. etapa	m	64	300	1,22	23.424,00	23.424,00
Javni meteorni kanal GRP DN 300 (odsek U3 - Pučnikova ulica) do U6 -Rožičeve ulice	3. etapa	m	95	370	1,22	42.883,00	42.883,00
Javni meteorni kanal GRP DN 250 (odsek od Rožičeve do Kavčičeve ulice)	4. etapa	m	37	300	1,22	13.542,00	13.542,00
stroški gradnje in opreme						79.849,00	79.849,00
projektna in investicijska dokumentacija				7,00%		5.589,43	5.589,43
inženiring in nadzor po GZ				4,50%		3.593,21	3.593,21
nadzor občine po zakonu				0,90%		718,64	718,64
SKUPAJ Z DDV						89.750,28	89.750,28
SKUPAJ brez DDV						73.565,80	73.565,80

Tabela 4: Ocena stroškov vročevodnega omrežja

aktivnost	etapa	enota	količina	cena/enoto	DDV	SKUPNI	OBRAČUNSKI
		mere		EUR		STROŠKI (EUR)	STROŠKI (EUR)
Izvedba vročevodnega omrežja po Pučnikovi ulici (U3) za potrebe objektov v 4. etapi	3. etapa	m	74	608,11	1,22	54.900,17	54.900,17
stroški gradnje in opreme						54.900,17	54.900,17
projektna in investicijska dokumentacija			7,00%			3.843,01	3.843,01
inženiring in nadzor po GZ			4,50%			2.470,51	2.470,51
nadzor občine po zakonu			0,90%			494,10	494,10
SKUPAJ Z DDV						61.707,79	61.707,79
SKUPAJ brez DDV						50.580,16	50.580,16

Tabela 5: Ocena stroškov rekonstrukcije plinovodnega omrežja

aktivnost	etapa	enota	količina	cena/enoto	DDV	SKUPNI	OBRAČUNSKI
		mere		EUR		STROŠKI (EUR)	STROŠKI (EUR)
Rekonstrukcija in prestavitev glavnega plinovoda N13130 PVC200 v dimenziji DN200 ob Kavčičevi ulici	2. etapa	m	164	329,27	1,22	65.880,34	65.880,34
stroški gradnje in opreme						65.880,34	65.880,34
projektna in investicijska dokumentacija			7,00%			4.611,62	4.611,62
inženiring in nadzor po GZ			4,50%			2.964,62	2.964,62
nadzor občine po zakonu			0,90%			592,92	592,92
SKUPAJ Z DDV						74.049,50	74.049,50
SKUPAJ brez DDV						60.696,31	60.696,31

Tabela 6: Ocena stroškov obnove vodovodnega omrežja

aktivnost	etapa	enota	količina	cena/enoto	DDV*	SKUPNI	OBRAČUNSKI
		mere		EUR		STROŠKI (EUR)	STROŠKI (EUR)
Obnova vodovodnega omrežja po Rožičevi ulici	2. etapa	m	74	500	0,00	37.000,00	37.000,00
stroški gradnje in opreme						37.000,00	37.000,00
projektna in investicijska dokumentacija	7,00%					2.590,00	2.590,00
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					1.665,00	1.665,00
nadzor občine po zakonu	0,90%					333,00	333,00
SKUPAJ brez DDV						41.588,00	41.588,00

*Opomba: pri strošku vodovoda se zaradi poslovnega najema DDV ne izkazuje.

Tabela 7: Ocena stroškov javnih površin (ceste, pločniki)

aktivnost	etapa	enota	količina	cena/enoto	DDV	SKUPNI	OBRAČUNSKI
		mere		EUR		STROŠKI (EUR)	STROŠKI (EUR)
ceste		m ²	3125				
U2 - Jelinčičeva ulica - parkirišča (od Torkarjeve ulice do U5)	1. ali 2. etapa	m ²	150	55	1,22	10.065,00	10.065,00
Navezava U5 – Jelinčičeva ulica – do Pokopališke ulice (v 1.fazi lahko kot enosmerna, na zemljišču 1556/34 in 1556/5, obe k.o.Zelena jama) in parkirišča	1. ali 2. etapa	m ²	195	55	1,22	13.084,50	13.084,50
Izvedba dela U6 - križišče Rožičeva – Kavčičeva ulica, parkirišča in avtobusna postaja	2. ali 3. ali 4. etapa	m ²	670	55	1,22	44.957,00	44.957,00
Izvedba U3 – Pučnikova ulica (korekcija cestišča-spoj od Torkarjeva-Rožičeva ulica in bočna parkirišča)	3. etapa	m ²	550	55	1,22	36.905,00	36.905,00

aktivnost	etapa	enota	količina	cena/enoto	DDV	SKUPNI	OBRAČUNSKI
		mere		EUR		STROŠKI (EUR)	STROŠKI (EUR)
U6 - rezervat za širitev Kavčičeve ulice	5. etapa	m ²	175	55	1,22	11.742,50	11.742,50
U5 - ureditev ostalega dela priključka Jelinčičeve na Pokopališko ulico na delu parcele št. 1554/25 (U5)	6. etapa	m ²	55	55	1,22	3.690,50	3.690,50
U2 - Jelinčičeva ulica (od Šmartinske ceste do Torkarjeve ulice) in U4 - Torkarjeva ulica (od Pučnikove do Jelinčičeve ulice) - nadvišanje ceste s poravnavo na višino pločnika	7. etapa	m ²	1330	55	1,22	89.243,00	89.243,00
pločniki		m ²	2761				
U2 - Jelinčičeva ulica (od Torkarjeve ulice do U5)	1. ali 2. etapa	m ²	455	47	1,22	26.089,70	26.089,70
Izvedba odseka U3 – Pučnikova ulica med Šmartinsko cesto in U4 – Torkarjevo ulico	1. etapa	m ²	1000	47	1,22	57.340,00	57.340,00
Navezava U5 – Jelinčičeva ulica – do Pokopališke ulice (v 1. fazi lahko kot enosmerna, na zemljišču 1556/34 in 1556/5, obe k.o. Zelena jama);	1. ali 2. etapa	m ²	270	47	1,22	15.481,80	15.481,80
Izvedba dela U6 - križišče Rožičeva – Kavčičeva ulica in avtobusna postaja	2. ali 3. ali 4. etapa	m ²	550	47	1,22	31.537,00	31.537,00
Izvedba odseka U3 – Pučnikova ulica med Torkarjevo in Rožičevo ulico	3. etapa	m ²	350	47	1,22	20.069,00	20.069,00
U6 - rezervat za širitev Kavčičeve ulice	5. etapa	m ²	63	47	1,22	3.612,42	3.612,42
U5 - ureditev ostalega dela priključka Jelinčičeve na Pokopališko ulico na delu parcele št. 1554/25 (U5)	6. etapa	m ²	73	47	1,22	4.185,82	4.185,82
stroški gradnje in opreme						368.003,24	368.003,24
projektna in investicijska dokumentacija			7,00%			25.760,23	25.760,23
inženiring in nadzor po GZ			4,50%			16.560,15	16.560,15

nadzor občine po zakonu	0,90%	3.312,03	3.312,03
SKUPAJ Z DDV		413.635,64	413.635,64
SKUPAJ brez DDV		339.045,61	339.045,61

Tabela 8: Ocena stroškov javne razsvetljave

aktivnost	etapa	enota	količina	cena/enoto	DDV	SKUPNI	OBRAČUNSKI
		mere		EUR		STROŠKI (EUR)	STROŠKI (EUR)
Omrežje JR U3 - Pučnikova ulica med Šmartinsko cesto in U4 – Torkarjevo ulico in Torkarjeva ulica	1. etapa	m	43	280	1,22	14.688,80	14.688,80
Navezava U5 – Jelinčičeva ulica – do Pokopališke ulice	1. ali 2. etapa	m	47	280	1,22	16.055,20	16.055,20
Omrežje JR U6 - križišče Rožičeva – Kavčičeva ulica in avtobusna postaja	2. ali 3. ali 4. etapa	m	296	280	1,22	101.113,60	101.113,60
Omrežje JR U3 – Pučnikova ulica med Torkarjevo in Rožičevo ulico	3. etapa	m	117	280	1,22	39.967,20	39.967,20
Omrežje JR - Rezervat za širitev Kavčičeve ulice	5. etapa	m	57	280	1,22	19.471,20	19.471,20
stroški gradnje in opreme						191.296,00	191.296,00
projektna in investicijska dokumentacija	7,00%					13.390,72	13.390,72
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					8.608,32	8.608,32
nadzor občine po zakonu	0,90%					1.721,66	1.721,66
SKUPAJ Z DDV						215.016,70	215.016,70
SKUPAJ brez DDV						176.243,20	176.243,20

Tabela 9: Ocena stroškov odkupa parcel za javne površine

	enota mere	količina	cena/enoto EUR	SKUPAJ EUR
Parcele za odkup v korist javnih površin	m ²	2.310,50	30,00	69.315,00

Cena odkupa zemljišč 30 eur/m² je informativna cena, dejanska cena odkupa bo odvisna od razmer na trgu oz. od dogovora z lastnikom zemljišč.

Stroški služnosti niso opredeljeni. V prilogi 2.1 je prikaz vseh parcel za odkup za ureditev javnih površin z navedbo lastnikov.

Tabela 10: Ocena stroškov dreves

aktivnost	etapa	enota	količina	cena/enoto	DDV	SKUPNI	OBRAČUNSKI
		mere		EUR		STROŠKI (EUR)	STROŠKI (EUR)
Drevesa v U3 – Pučnikova ulica med Šmartinsko cesto in U4 – Torkarjevo ulico	1. etapa	kom	7	220	1,22	1.878,80	1.878,80
Drevesa v U2 - Jelinčičeva ulica (od Torkarjeve ulice do U5)	1. ali 2. etapa	kom	5	220	1,22	1.342,00	1.342,00
Drevesa v U5 - navezava Jelinčičeve ulice do Pokopališke ulice	1. ali 2. etapa	kom	3	220	1,22	805,20	805,20
Drevesa v U3 – Pučnikova ulica med Torkarjevo in Rožičevo ulico	3. etapa	kom	6	220	1,22	1.610,40	1.610,40
Drevesa v U6 - Rožičeva – Kavčičeva ulica	2. ali 3. ali 4. etapa	kom	5	220	1,22	1.342,00	1.342,00
Drevesa v U5 - ureditev ostalega dela priključka Jelinčičeve na Pokopališko ulico na delu parcele št. 1554/25 (U5)	6. etapa	kom	5	220	1,22	1.342,00	1.342,00
Drevesa v U2 - Jelinčičeva ulica (od Šmartinske ceste do Torkarjeve ulice) in U4 - Torkarjeva ulica (od Pučnikove do Jelinčičeve ulice)	7. etapa	kom	11	220	1,22	2.952,40	2.952,40
SKUPAJ Z DDV						11.272,80	11.272,80
SKUPAJ brez DDV						9.240,00	9.240,00

2.2.1 Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo GJI po etapah izgradnje

Tabele 11: Ocena stroškov GJI po etapah (EUR z DDV)

ETAPA 1							226.632,40 €
	enota	U2 rekonstrukcija Jelinčičeve	U3 prikluček na Šmartinsko	U3 od Torkarjeve do Rožičeve	U5 enosmerni prikluček na Pokopališko	U6 Rožičeva, postaja LPP in prikluček na Kavčičevo	SKUPAJ EUR z DDV
ceste	m ²	150			195		
	EUR	10.065			13.085		23.150
pločniki	m ²	455	1000		270		
	EUR	26.090	57.340		15.482		98.912
javna razsvetljava	m		43		47		
	EUR		14.689		16.055		30.744
meteorna kanalizacija	m		64				
	EUR		23.424				23.424
odkupi zemljišč	EUR		23.625		900		24.525
drevesa	EUR	1.342	1.879		805		4.026
projektna in investicijska dokumentacija	7%						12.336
inženiring in nadzor po GZ	4,5%						7.930
nadzor občine po zakonu	0,9%						1.586

ETAPA 2 (če se izvaja po ETAPI 1) - le U6							322.220,45 €
	enota	U2 rekonstrukcija Jelinčičeve	U3 prikluček na Šmartinsko	U3 od Torkarjeve do Rožičeve	U5 enosmerni prikluček na Pokopališko	U6 Rožičeva, postaja LPP in prikluček na Kavčičevo	SKUPAJ EUR z DDV
ceste	m ²					670	
	EUR					44.957	44.957

pločniki	m ²					550	
	EUR					31.537	31.537
javna razsvetljava	m					296	
	EUR					101.114	101.114
plinovod - rekonstrukcija in prestavitev	m					164	
	EUR					65.880	65.880
vodovod	m					74	
	EUR					37.000	37.000
odkupi zemljišč	EUR					5.610	5.610
drevesa	EUR					1.342	1.342
projektna in investicijska dokumentacija	7%						19.634
inženiring in nadzor po GZ	4,5%						12.622
nadzor občine po zakonu	0,9%						2.524

ETAPA 2 (če se izvaja pred ETAPO 1) - U2, U5 in U6							416.060,10 €
	enota	U2 rekonstrukcija Jelinčičeve	U3 prikluček na Šmartinsko	U3 od Torkarjeve do Rožičeve	U5 enosmerni prikluček na Pokopališko	U6 Rožičeva, postaja LPP in prikluček na Kavčičevo	SKUPAJ EUR z DDV
ceste	m ²	150			195	670	
	EUR	10.065			13.085	44.957	68.107
pločniki	m ²	455			270	550	
	EUR	26.090			15.482	31.537	73.109
javna razsvetljava	m				47	296	
	EUR				16.055	101.114	117.169
plinovod - rekonstrukcija in prestavitev	m					164	
	EUR					65.880	65.880
vodovod	m					74	
	EUR					37.000	37.000
odkupi zemljišč	EUR				900	5.610	6.510

drevesa	EUR	1.342			805	1.342	3.489
projektna in investicijska dokumentacija	7%						25.288
inženiring in nadzor po GZ	4,5%						16.257
nadzor občine po zakonu	0,9%						3.251

ETAPA 3 (če se izvaja po ETAPI 2)							222.760,59 €
	enota	U2 rekonstrukcija Jelinčičeve	U3 priključek na Šmartinsko	U3 od Torkarjeve do Rožičeve	U5 enosmerni priključek na Pokopališko	U6 Rožičeva, postaja LPP in priključek na Kavčičevo	SKUPAJ EUR z DDV
ceste	m ²			550			
	EUR			36.905			36.905
pločniki	m ²			350			
	EUR			20.069			20.069
javna razsvetljava	m			117			
	EUR			39.967			39.967
meteorna kanalizacija	m			95			
	EUR			42.883			42.883
vročevodno omrežje	m			74			
	EUR			54.900			54.900
odkupi zemljišč	EUR			2.280			2.280
drevesa	EUR			1.610			1.610
projektna in investicijska dokumentacija	7%						13.631
inženiring in nadzor po GZ	4,5%						8.763
nadzor občine po zakonu	0,9%						1.753

ETAPA 3 (če se izvaja pred ETAPO 2) - U3, U6							544.981,04 €
	enota	U2 rekonstrukcija Jelinčičeve	U3 prikluček na Šmartinsko	U3 od Torkarjeve do Rožičeve	U5 enosmerni prikluček na Pokopališko	U6 Rožičeva, postaja LPP in prikluček na Kavčičevo	SKUPAJ EUR z DDV
ceste	m ²			550		670	
	EUR			36.905		44.957	81.862
pločniki	m ²			350		550	
	EUR			20.069		31.537	51.606
javna razsvetljava	m			117		296	
	EUR			39.967		101.114	141.081
meteorna kanalizacija	m			95			
	EUR			42.883			42.883
vročevodno omrežje	m			74			
	EUR			54.900			54.900
plinovod - rekonstrukcija in prestavitev	m					164	
	EUR					65.880	65.880
vodovod	m					74	
	EUR					37.000	37.000
odkupi zemljišč	EUR			2.280		5.610	7.890
drevesa	EUR			1.610		1.342	2.952
projektna in investicijska dokumentacija	7%						33.265
inženiring in nadzor po GZ	4,5%						21.385
nadzor občine po zakonu	0,9%						4.277

ETAPA 4 (če se izvaja po ETAPI 2 ali ETAPI 3)							15.221,21 €
	enota	U2 rekonstrukcija Jelinčičeve	U3 priključek na Šmartinsko	U3 od Torkarjeve do Rožičeve	U5 enosmerni priključek na Pokopališko	U6 Rožičeva, postaja LPP in priključek na Kavčičevo	SKUPAJ EUR z DDV
meteorna kanalizacija	m					37	
	EUR					13.542	13.542
projektna in investicijska dokumentacija	7%						948
inženiring in nadzor po GZ	4,5%						609
nadzor občine po zakonu	0,9%						122

ETAPA 4 (če se izvaja pred ETAPO 2 in ETAPO 3)							337.441,65 €
	enota	U2 rekonstrukcija Jelinčičeve	U3 priključek na Šmartinsko	U3 od Torkarjeve do Rožičeve	U5 enosmerni priključek na Pokopališko	U6 Rožičeva, postaja LPP in priključek na Kavčičevo	SKUPAJ EUR z DDV
ceste	m ²					670	
	EUR					44.957	44.957
pločniki	m ²					550	
	EUR					31.537	31.537
javna razsvetljava	m					296	
	EUR					101.114	101.114
meteorna kanalizacija	m					37	
	EUR					13.542	13.542
plinovod - rekonstrukcija in prestavitev	m					164	
	EUR					65.880	65.880
vodovod	m					74	
	EUR					37.000	37.000
odkupi zemljišč	EUR					5.610	5.610
drevesa	EUR					1.342	1.342

projektna in investicijska dokumentacija	7%						20.582
inženiring in nadzor po GZ	4,5%						13.231
nadzor občine po zakonu	0,9%						2.646

ETAPA 5 - rekonstrukcija (širitev) Kavčičeve							68.664,56 €
	enota	U2 rekonstrukcija Jelinčičeve	U3 prikluček na Šmartinsko	U3 od Torkarjeve do Rožičeve	U5 enosmerni prikluček na Pokopališko	U6 Rožičeva, postaja LPP in prikluček na Kavčičevo	SKUPAJ EUR z DDV
ceste	m ²					175	
	EUR					11.743	11.743
pločniki	m ²					63	
	EUR					3.612	3.612
javna razsvetljava	m					57	
	EUR					19.471	19.471
odkupi zemljišč	EUR					29.520	29.520
projektna in investicijska dokumentacija	7%						2.438
inženiring in nadzor po GZ	4,5%						1.567
nadzor občine po zakonu	0,9%						313

ETAPA 6 - rekonstrukcija (širitev) priključka na Pokopališko							17.574,98 €
	enota	U2 rekonstrukcija Jelinčičeve	U3 prikluček na Šmartinsko	U3 od Torkarjeve do Rožičeve	U5 enosmerni prikluček na Pokopališko	U6 Rožičeva, postaja LPP in prikluček na Kavčičevo	SKUPAJ EUR z DDV
ceste	m ²				55		
	EUR				3.691		3.691

pločniki	m ²				73		
	EUR				4.186		4.186
odkupi zemljišč	EUR				7.380		7.380
drevesa	EUR				1.342		1.342
projektna in investicijska dokumentacija	7%						551
inženiring in nadzor po GZ	4,5%						354
nadzor občine po zakonu	0,9%						71

ETAPA 7 - U2 in U4 - nadvišanje ceste s poravnavo na višino pločnika							103.261,53 €
ceste	m ²	1330					
	EUR	89.243					89.243
drevesa	EUR	2.952					2.952
projektna in investicijska dokumentacija	7%						6.247
inženiring in nadzor po GZ	4,5%						4.016
nadzor občine po zakonu	0,9%						803

Tabela 12: Povzetek ocene stroškov gospodarske javne infrastrukture po etapah

Etap	Stroški v EUR z DDV
ETAPA 1	226.632
ETAPA 2 (če se izvaja po ETAPI 1)	322.220
ETAPA 3 (če se izvaja po ETAPI 2)	222.761
ETAPA 4 (če se izvaja po ETAPI 2 ali ETAPI 3)	15.221
ETAPA 5 - rekonstrukcija (širitev) Kavčičeve	68.665
ETAPA 6 - rekonstrukcija (širitev) priključka na Pokopališko	17.575
ETAPA 7 - nadvišanje ceste s poravnavo na višino pločnika	103.262
Stroški GJI - vse etape skupaj	976.336

V tabeli 13 je prikazana ocena vseh stroškov investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki se bo gradila predvidoma v letu 2021. Ocena stroškov je povzeta iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture. V oceno stroškov je vključen DDV.

Tabela 13: Ocena vseh stroškov investicije v komunalno opremo in drugo GJI (z DDV)

EUR (z DDV)	Skupaj v letu 2021
JAVNA INFRASTRUKTURA	
Meteorna kanalizacija	89.750
Vročevod	61.708
Plinovod	74.050
Vodovod	41.588
Javne površine (ceste, pločniki, parkirišča)	413.636
Javna razsvetljava	215.017
Odkup parcel za javne površine	69.315
Zasaditev dreves na javnih površinah	11.273
SKUPAJ JAVNA INFRASTRUKTURA	976.336
OSTALA INFRASTRUKTURA	
PRIKLJUČKI	
Vodovod	56.120
GP 1	13.420
GP 2	10.980
GP 3	13.420
GP 5	7.320
Dom upokojencev	10.980
Vročevod	119.560
GP 1	17.080
GP 2	10.980
GP 3	39.040
GP 5	23.180

EUR (z DDV)	Skupaj v letu 2021
Dom upokojencev	29.280
Fekalna kanalizacija	113.460
GP 1	17.080
GP 2	10.980
GP 3	39.040
GP 5	23.180
Dom upokojencev	23.180
TK OMREŽJE	134.200
Telekom d.o.o. (Pučnikova ulica)	18.300
Telemach, d.o.o. (Pučnikova ulica)	7.320
T-2 d.o.o. (Pučnikova ulica)	17.080
Telekom d.o.o. (Jelinčičeva ulica)	21.960
Telemach, d.o.o. (Jelinčičeva ulica)	19.520
T-2 d.o.o. (Jelinčičeva ulica)	19.520
Telekom d.o.o. (Rožičeva ulica)	18.300
Telemach, d.o.o. (Rožičeva ulica)	6.100
T-2 d.o.o. (Rožičeva ulica)	6.100
PRIKLJUČKI	
Telekom d.o.o.	31.720
GP 1	7.320
GP 2	7.320
GP 3	9.760
GP 5	3.660
Dom upokojencev	3.660
Telemach, d.o.o.	31.720
GP 1	7.320
GP 2	7.320
GP 3	9.760

EUR (z DDV)	Skupaj v letu 2021
GP 5	3.660
Dom upokojencev	3.660
T-2 d.o.o	31.720
GP 1	7.320
GP 2	7.320
GP 3	9.760
GP 5	3.660
Dom upokojencev	3.660
ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE	79.300
Elektro kabelska kanalizacija	48.800
NN kabel in NN oprema	30.500
SKUPAJ OSTALA INFRASTRUKTURA	597.800
SKUPAJ OCENA VSEH STROŠKOV INFRASTRUKTURE	1.574.136

V zgornji tabeli 13 je strošek meteorne kanalizacije, javne razsvetljave in dreves prikazano ločeno, vendar ti stroški spadajo v strošek ureditve ceste.

2.3 Določitev možnih virov financiranja investicij v komunalno opremo in drugo GJI

V tabeli 14 so prikazani možni viri financiranja stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo v letu 2021. Izgradnjo vse obravnavane infrastrukture (razen EL omrežja in TK omrežja) bo na območju urejanja financirala Mestna občina Ljubljana iz komunalnih prispevkov skupaj z upravljavci infrastrukture iz Javnega holdinga Ljubljana, d. o. o. Izgradnjo priključkov bo financiral lastnik objektov. Predvideno je, da bodo izgradnjo EL in TK omrežja financirali upravljavci teh omrežij.

Tabela 14: Možni viri financiranja stroškov investicij v komunalno opremo in drugo GJI (EUR z DDV)

Viri financiranja	v %	Skupaj v letu 2021
Javna infrastruktura	62%	976.336
Mestna občina Ljubljana-komunalni prispevki	62%	976.336
- meteorna kanalizacija		89.750
- vročevod		61.708
- plinovod		74.050
- vodovod		41.588
- ceste, pločniki		413.636
- javna razsvetljava		215.017
- zasaditev dreves		11.273
- odkupi parcel		69.315
Ostala infrastruktura	38%	597.800
Lastnik objekta	18%	289.140
- priključki vodovod, kanalizacija, vročevod		
Upravljalec elektroenergetskega omrežja	5%	79.300
Telekom d.o.o.	6%	90.280
Telemach d.o.o.	4%	64.660
T-2 d.o.o.	5%	74.420
SKUPAJ EUR z DDV	100%	1.574.136

2.4 Opredelitev etapnosti izvedbe dograditve ali gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture

Predvideno je, da se bo urejanje območja izvajalo etapno. Etape časovno niso vezane eno na drugo, oz. ni določeno, katera mora biti prva, katera naslednja, zato se izvajajo v poljubnem časovnem zaporedju. Etape se lahko prekrivajo.

V etapi 1 se načrtuje ureditev GP1 v celoti (gradnja objekta B6 z vsemi komunalnimi priključki in zunanje površine), na odseku U3 (Pučnikova ulica) med Šmartinsko cesto in U4 (Torkarjevo ulico) se načrtuje ureditev sprehajalne poti (pločniki), javno kanalizacijsko omrežja za padavinske odpadne vode in javna razsvetljava ter drevored. V U2 (severni del Jelinčičeve ulice) se uredijo parkirišča, pločniki, drevesa. Uredi se tudi priključek U5 (Jelinčičeva ulica) na Pokopališko ulico, ki je v 1. fazi lahko zgrajen le delno, na zemlj. 1556/34 in 1556/5 - zato je lahko samo enosmeren (cesta s pločniki), javna razsvetljava ter drevesa.

V etapi 2 se načrtuje ureditev GP2 v celoti (objekt C2 z vsemi komunalnimi priključki in zunanje površine), na odseku U6 (Rožičeva ulica) od križišča s Pučnikovo ulico do Kavčičeve ulice in avtobusna postaja se načrtuje ureditev ceste s pločniki in parkirišči, javno razsvetljava, drevesa, rekonstrukcija javnega glavnega plinovoda N13130 PVC200 v dimenziji DN 200 mm s prestavitvijo v Rožičevo ulico in obnova vodovodnega omrežja po Rožičevi ulici.

V kolikor je etapa 2 pred etapo 1, se uredi še priključek U5 (Jelinčičeva ulica) na Pokopališko ulico z JR ter U2 z drevoredom.

V etapi 3 se načrtuje ureditev GP3 v celoti (objekta V5 in V6 z vsemi komunalnimi priključki in zunanje površine), ureditev odseka U3 (Pučnikova ulica) - od Torkarjeve ulice do Rožičeve (cesta s pločniki in parkirišči, drevesa, javna razsvetljava, javno kanalizacijsko omrežje za padavinske odpadne vode in ponikovalno polje v križišču Pučnikove in Rožičeve ulice ter podaljšanje obstoječega vročevodnega omrežja po Pučnikovi ulici za potrebe objektov D1, D2 in E (doma upokoјencev).

V etapi 3 se načrtuje tudi ureditev ceste - odsek U6 (Rožičeva ulica) od križišča s Pučnikovo ulico do Kavčičeve ulice in avtobusna postaja z javno razsvetljava in drevesi ter rekonstrukcija javnega glavnega plinovoda N13130 PVC200 v dimenziji DN 200 mm s prestavitvijo v Rožičevo ulico, v kolikor etapi 2 ali 4 še nista bili izvedeni.

V etapi 4 se načrtuje ureditev GP5 v celoti (objekt D1 in D2 z vsemi komunalnimi priključki in zunanje površine), ureditev ceste - odsek U6 (Rožičeva ulica) od križišča s Pučnikovo ulico do Kavčičeve ulice in avtobusna postaja z javno razsvetljava in drevesi, v kolikor etapi 2 ali 3 še nista bili izvedeni ter ureditev javnega kanalizacijskega omrežja za padavinske odpadne vode - odsek od Rožičeve do Kavčičeve ulice (ulica U3).

V etapi 5 se načrtuje zgraditi rezervat za širitev Kavčičeve ulice - površina od roba pločnika do GP2, GP4 in GP5 je v rezervatu za širitev Kavčičeve, ki jo bo treba urediti ob širitvi celotne Kavčičeve in ni vezana na izgradnjo gradbenih parcel.

Odsek U6 (Rožičeva ulica) od križišča s Pučnikovo ulico do Kavčičeve ulice in avtobusno postajo, ki ju je treba urediti v etapi 2, 3 ali 4, bi bilo treba urediti do te površine (urediti je treba cesto s postajo, kolesarskimi stezami in pločniki).

V etapi 6 se načrtuje ureditev ostalega dela priključka Jelinčičeve na Pokopališko – na delu parcele št. 1554/25, ki je v lasti etažnih lastnikov bloka Pokopališka 36, 38 in 40, vendar samo manjkajoči del cestišča s pločniki ter drevesa – 2. faza.

V etapi 7 se načrtuje nadvišanje obstoječega dela cestišča U2 - Jelinčičeva ulica (od Šmartinske ceste do Torkarjeve ulice) in U4 - Torkarjeva ulica (od Pučnikove do Jelinčičeve ulice) s poravnavo na nivo obstoječega pločnika skupne velikosti 1330 m², v kompletu z nadvišanjem vseh pripadajočih obstoječih jaškov na cestišču ter drevored.

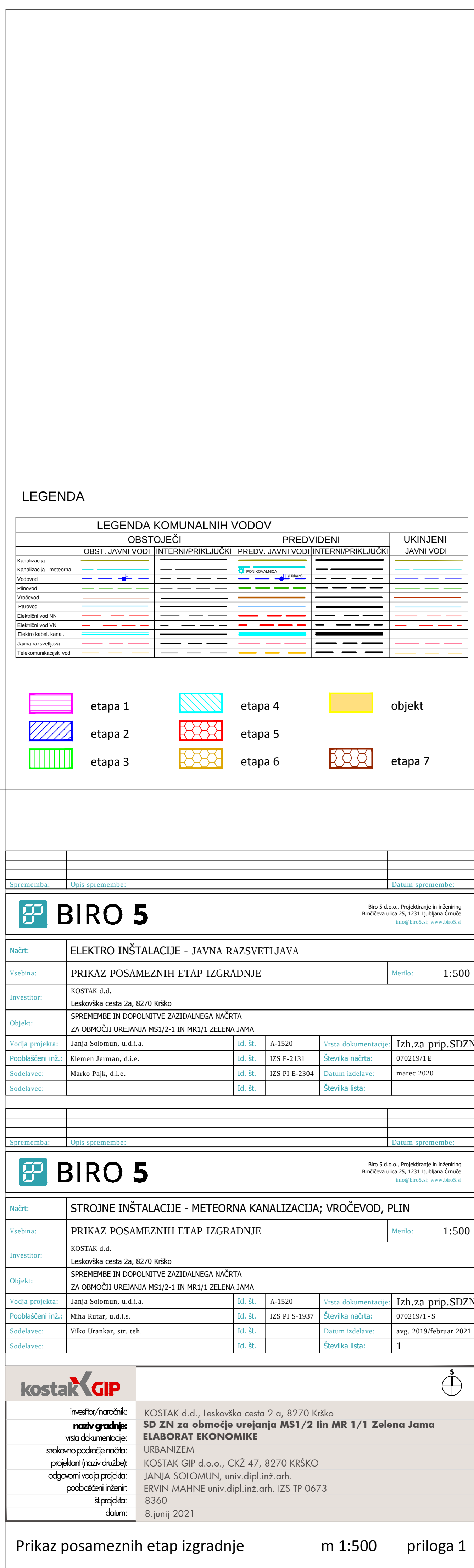
GP4 je že izvedena.

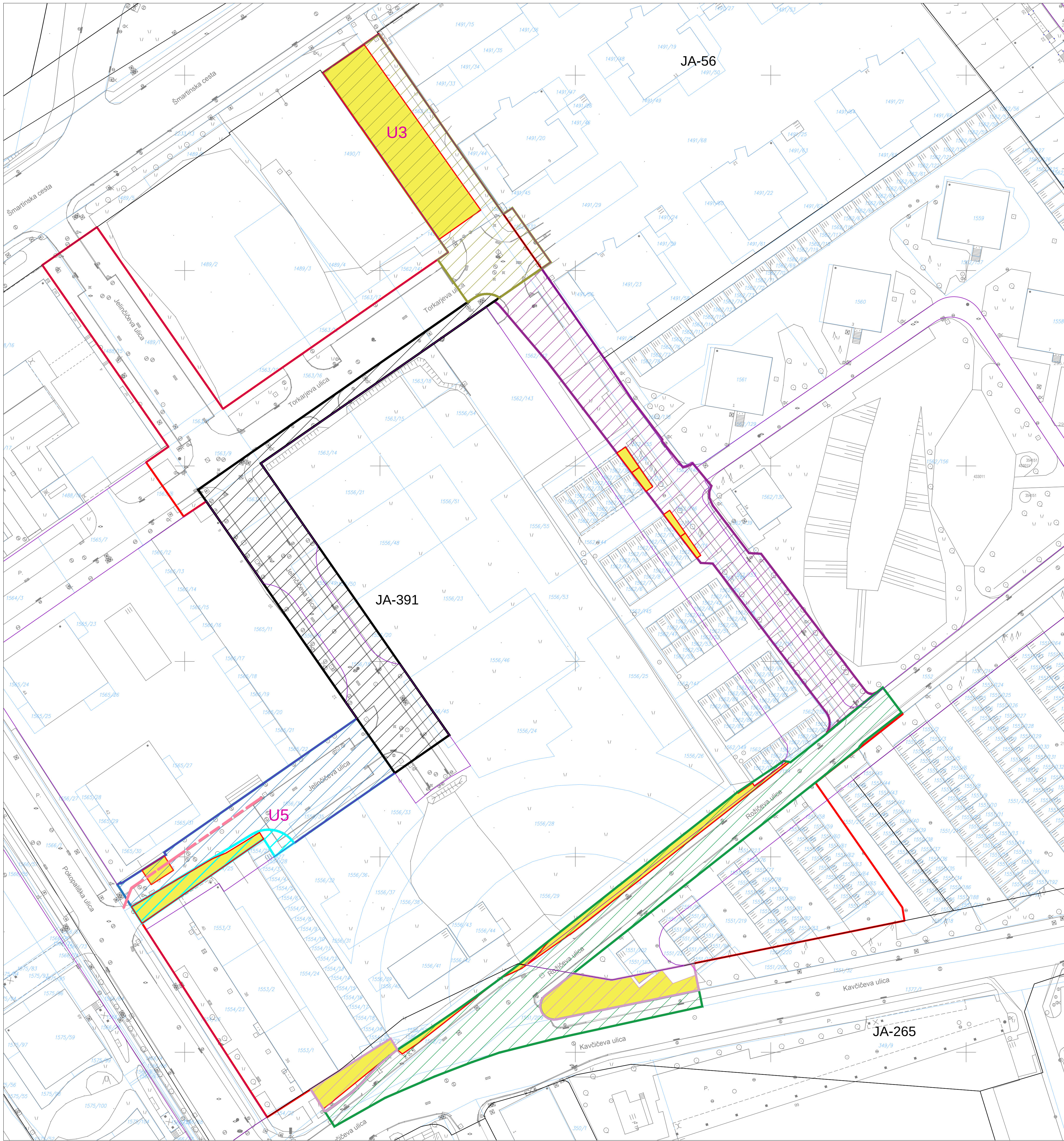
3. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

V območju SD ZN je skupaj načrtovanih cca. 246 stanovanj, kar pomeni da bo v območju cca. 738 prebivalcev. Delež otrok v starosti od 1-5 let je v povprečju 6 % prebivalstva, kar pomeni 45 otrok, ki bi se vključili v vrtec (oz. 2 več kot je predvideno po veljavnem Zazidalnem načrtu). Delež otrok v starosti od 6-14 let je v povprečju 8 % prebivalstva, to je 25 otrok, ki se vključujejo v osnovno šolo (oz. 2 več kot je predvideno po veljavnem Zazidalnem načrtu). OPN MOL ID predpisuje manjši normativ za izračun deleža otrok na število prebivalcev, kot je bil uporabljen v zazidalnem načrtu, zato območja ni treba dodatno opremljati z družbeno infrastrukturo. Ob realizaciji načrtovane gradnje, se bodo otroci lahko vključili v obstoječa vrtec in osnovno šolo v tem okolišu. Koristili se bodo obstoječi objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja) in obstoječi športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti) v bližnji okolici načrtovanih novogradenj. Gradnja nove družbene infrastrukture ni predvidena.

4. GRAFIČNI DEL

- 4.1 Priloga 1: Etapnost gradnje v obravnavanem območju**
- 4.2 Priloga 2: Parcele za odkup za ureditev javnih površin**
- 4.3 Priloga 2.1: Seznam vseh parcel za odkup v korist javnih površin**
- 4.4 Priloga 3: Ureditev v etapi 1 (površine, objekt in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)**
- 4.5 Priloga 4: Ureditev v etapi 2 (površine, objekt in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)**
- 4.6 Priloga 5: Ureditev v etapi 3 (površine, objekta in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)**
- 4.7 Priloga 6: Ureditev v etapi 4 (površine, objekta in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)**
- 4.8 Priloga 7: Ureditev v etapi 5 (javne površine, javna razsvetljava in prometna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)**
- 4.9 Priloga 8: Ureditev v etapi 6 (javne površine in prometna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)**
- 4.10 Priloga 9: Ureditev v etapi 7 (javne površine in prometna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)**





PRIKAZ NAČRTOVANE GJI IZ SDZN, KI JO MORA ZAGOTOVITI OBČINA

- LEGENDA
- OBMOČJE SPREMEMB GRAFIČNEGA DELA ZN
- PARCELNE MEJE
- CESTA_ETAPA 1
- CESTA ETAPA 1 ali 2
- CESTA ETAPA 3
- CESTA ETAPA 1
- CESTA ETAPA 2 ali 3 ali 4
- CESTA ETAPA 6
- CESTA ETAPA 7
- JAVNE POVRŠINE ETAPA 5
- ZEMLIŠČA ZA ODKUP

LEGENDA KOMUNALNIH VODOV

	PREDV. JAVNI VODI
Kanalizacija	
Kanalizacija (meterna)	
Vodovod	
Ploščevod	
Vodovod	
Ploščevod	
Javna osvetlitev	

- CESTA_ETAPA 1
- 1490/1 ... del ... 744 m2
- 1490/2 ... del ... 43,5 m2
- CESTA_ETAPA 1 ali 2
- 1556/5 ... cela ... 30 m2
- CESTA_ETAPA 2 ali 3 ali 4
- 1562/134 ... del 187 m2
- CESTA_ETAPA 3
- 1562/13 ... del garaže ... 9,3 m2
- 1562/21 ... del garaže ... 11,8 m2
- 1562/23 ... del garaže ... 13,1 m2
- 1562/38 ... del garaže ... 15,6 m2
- JAVNE POVRŠINE ETAPA 5
- 1554/22 ... del ... 112 m2
- 1551/104 ... del garaže 6,1 m2
- 1551/101 ... del garaže 0,3 m2
- 1551/208 ... del ... 270 m2
- ETAPA_6
- 1554/25 ... del ... 134 m2

investor/naročnik: KOSTAK d.d., Leskovaška cesta 2 a, 8270 Krško

naziv gradnje: SD ZN za območje urejanja M51/2 lin MR 1/1 Zelena Jama

vrsta dokumentacije: ELABORAT EKONOMIKE

strokovno področje načrta: URBANIZEM

projektant (naziv/družba): KOSTAK GIP d.o.o., CKŽ 47, 8270 KRŠKO

odgovorni vodja projekta: JANJA SOLOMON, univ.dipl.inž.arh.

podobaženi inženir: ERVIN MAHNE univ.dipl.inž.arh. IZS TP 0673

8360

datum: 8.junij 2021