

Prostorski akti za območje Mestne občine Ljubljana

OPOMBA: z dnem uveljavitve Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za kanalizacijski zbiralnik C0 od Ježice do Sneberij (Uradni list RS, št. 110/08-4756) so prenehala veljati tista določila Odloka o ZN za območje urejanja MS 3/3-2 Sneberje in del območja urejanja MK 3/1, ki se nanašajo na območje navedenega OPPN (dela območij MS 3/3-2, MK 3/1).

Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja MS 3/3-2 Sneberje in del območja urejanja MK 3/1 (Uradni list RS, št. 77/02)

Uradni list RS, št. 77/02-3743

Na podlagi drugega odstavka 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86, 43/89 in Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93 in 44/97) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 40. seji, dne 15.7.2002 sprejel

ODLOK

O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA MS 3/3-2 SNEBERJE IN DEL OBMOČJA UREJANJA MK 3/1

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območje urejanja MS 3/3-2 Sneberje in del območja urejanja MK 3/1, ki ga je izdelal LUZ, d.d., Ljubljana, Vojkova 57, pod št. projekta 5125 v maju 2001.

2. člen

Sestavni deli odloka so:

tekstualni del:

besedilo odloka

grafični del:

| | |
|--|----------|
| arhitektonsko - zazidalna situacija - nivo terena | M 1:500 |
| prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija – nivo terena | M 1:500 |
| prometno tehnična situacija - nivo kleti | M 1:500 |
| zbirnik komunalnih vodov | M 1:500 |
| obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (PKN) | M 1:1000 |
| idejni zakoličbeni načrt | M 1:500. |

Zazidalni načrt vsebuje še:

tekstualni del:

- soglasja pristojnih organov in organizacij
- seznam lastnikov zemljišč
- javne površine (namembnost in velikost)
- ocena stroškov za izvajanje zazidalnega načrta
- obrazložitev

grafični del:

| | |
|--|----------|
| izsek iz dolgoročnega plana | M 1:5000 |
| kopija katastrskega načrta | M 1:1000 |
| situacijski načrt | M 1:500 |
| tipološka karta | M 1:1000 |
| analiza obstoječega stanja | M 1:1000 |
| situacija kleti | M 1:500 |
| prerezi in pogledi | M 1:500 |
| obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (TTN) | M 1:500 |
| idejne zasnove objektov | M 1:200. |

3. člen

Območje urejanja se nahaja v k.o. Zadobrova in je omejeno z obstoječo Šmartinsko, Snebersko in cesto Trbeže.

Na severozahodni strani meja območja urejanja poteka od križišča Šmartinske in Sneberske ceste, parc. št. 1466/1 k.o. Zadobrova, po osi obstoječe Šmartinske ceste proti severovzhodu preko parcel št. 1436 k.o. Zadobrova in 1437/2 k.o. Zadobrova do križišča Šmartinske ceste s cesto Trbeže.

Od tu meja območja urejanja poteka proti jugovzhodu po osi obstoječe ceste Trbeže, parc. št.: 1438, 1497/32 in 1439, vse k.o. Zadobrova, do križišča ceste Trbeže s Snebersko cesto, nakar poteka proti severozahodu po osi obstoječe Sneberske ceste, parc. št. 1466/1, k.o. Zadobrova, in se zaključi v križišču Sneberske in Šmartinske ceste.

Območje obdelave zajema, zaradi predvidene rekonstrukcije ceste Trbeže, še parcele št.: 1497/31, 1433/29, 1433/18, 1433/17, 1433/16, 1433/30, 1433/32, 1433/15, 920/2, 920/1 in 921/5 1433/1, 1433/3, 1433/4, 1433/5, 1433/6 in 1433/9, vse k.o. Zadobrova.

Meji območja urejanja in obdelave sta razvidni iz karte Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel.

II. SKUPNA DOLOČILA

4. člen

Območje urejanja MS 3/3-2 Sneberje je namenjeno gradnji prostostoječih družinskih stanovanjskih hiš, družinskih stanovanjskih hiš v nizu, večstanovanjskih objektov - blokov in večstanovanjskega objekta z javnim programom v pritličju, gradnji komunalne, prometne in energetske infrastrukture ter urejanju zunanjih površin.

V delu območja urejanja MK 3/1, ki ga obravnava zazidalni načrt je predvidena samo rekonstrukcija dela ceste Trbeže.

5. člen

Območje urejanja je razdeljeno na 7 funkcionalnih enot, ki tvorijo zaključene celote in se urejajo enotno. Funkcionalne enote F1, F2, F3, F4, F5, F6 so zazidljive, funkcionalna enota F7 ni zazidljiva.

6. člen

Posegi morajo upoštevati regulacijske elemente, prikazane v Arhitektonsko zazidalni situaciji z regulacijskimi elementi.

Pomen regulacijskih elementov je:

- regulacijska linija (RL) je meja predvidene površine v javni rabi.

7. člen

Določanje gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč:

Velikost gradbenih parcel mora zagotavljati z normativi predviden obseg funkcionalnih zemljišč. Predlog parcelacije zemljišč se lahko izjemoma, na podlagi strokovno utemeljenega predloga, ki izhaja iz dovoljenih toleranc navedenih v 29. členu tega odloka, izvede tudi drugače kot določa načrt gradbenih parcel, pri čemer se ne sme posegati v površine v javni rabi.

III. POSEBNA DOLOČILA

8. člen

Funkcionalna enota F1:

(območje tradicionalne vaške arhitekture - prostostoječe družinske stanovanjske gradnje z gospodarskimi objekti)

Možni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- dopolnilna gradnja,
- nadomestna gradnja,
- dozidave in nadzidave,

- gradnja pomožnih objektov, ki jih je dovoljeno graditi ob stanovanjski hiši,
- adaptacije in vzdrževalna dela,
- zunanja ureditev,
- sprememba namembnosti pritličij obstoječih objektov ob Šmartinski cesti.

Namembnost:

- stanovanjska - eno ali dvostanovanjski objekti, izjemoma trostanovanjski,
- storitvena v pritličjih objektov ob Šmartinski cesti.

Etažnost:

- do (K)+VP+1 ali (K)+P+1+izkoriščeno podstrešje,
- maksimalna višina slemena je 8.5 m.

Velikost objektov:

- stavbišče stanovanjskih objektov ne sme presegati 130 m², razmerje med širini in dolžino hiše naj bo vsaj 1:1.5,
- pozidanost parcele ne sme presegati 40%, vsaj 30% površin mora biti urejenih kot zelena površina.

Oblikovanje:

- smer pozidave je obvezna,
- naklon strehe 36 do 40 stopinj,
- sleme strehe mora biti vzporedno z daljšo stranico hiše,
- kritina mora biti siva, rjava ali rdeča, strešniki majhni,
- naklon strešin frčad mora biti enak kot na osnovni strehi,
- dolžina frčad na strehah, vidnih z obodnih cest ne sme presegati tretjine osnovne strehe,
- fasade so ometane, obloge iz lesa ali rdeče vidne opeke,
- pomožni objekti in prizidki naj bodo glede oblikovanja in materialov skladni z osnovno stavbo,
- ograje morajo biti lesene, žične ali zelene (živa meja),
- plinski kontejnerji morajo biti vkopani ali ograjeni tako, da niso vizuelno izpostavljeni,

- ob adaptacijah, rekonstrukcijah, nadzidavah in dozidavah je treba ohranjati razporeditev oken in vrat oziroma njihova razmerja, naklon strehe, značilne gradbene materiale in detajle obstoječega objekta.

9. člen

Funkcionalna enota F2

(območje gradnje večstanovanjskega objekta z javnim programom v pritličju)

Možni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- gradnja večstanovanjskega objekta z javnim programom v pritličju,
- gradnja dveh nadstrešnic za avtomobile, kolesa in nad prostorom za smeti,
- postavitev ograj,
- zunanja ureditev.

Gradnja dodatnih pomožnih objektov, razen začasnih plinskih kontejnerjev, ni dovoljena.

Namembnost:

- javni program, razen gostinstva, v delu pritličja objekta, ki je orientiran proti Šmartinski cesti,
- stanovanjska - do 10 stanovanj.

Etažnost:

- (K)+P+2,
- maksimalna višina slemena je 10.5 m,
- maksimalna višina nadstrešnice je 3.50m.

Velikost objekta, pozidanost:

- FSI znotraj gradbene parcele je 0.55,

- tlorisna velikost stavbišča posameznega objekta je 17 m x 15.0 m + zunanja stopnišča, tlorisna velikost prve etaže je 17.0 m x 12.0 m, terasa 17.0 m x 4.0 m,
- tlorisna velikost druge etaže je 17.0 m x 8.0 m, terasa 17.0 m x 4.0 m,
- tlorisna velikost nadstrešnic za avtomobile je 12.5 m x 5.0 m,
- tlorisna velikost nadstrešnic za kolesa in smeti je 2.5 m x 5.0 m.

Oblikovanje:

- naklon strehe do 10°,
- fasade so ometane, z oblogami iz lesa ali rdeče vidne opeke,
- nadstrešnice morajo biti glede materialov in oblikovanja skladne z osnovno stavbo,
- ograje morajo biti lesene, žične ali zelene (živa meja),
- plinski kontejnerji morajo biti vkopani ali ograjeni tako, da niso vizuelno izpostavljeni.

10. člen

Funkcionalna enota F3

(območje za vzgojno varstvo, izobraževanje)

Možni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- adaptacija in vzdrževalna dela,
- dozidava objekta,
- postavitve nadstrešnic za avtomobile, kolesa in nad prostorom za smeti,
- postavitve ograd,
- zunanja ureditev.

Gradnja dodatnih pomožnih objektov, razen začasnih plinskih kontejnerjev, ni dovoljena.

Namembnost:

- vzgojno varstvena.

Etažnost:

- (k)+P,
- kota pritličja prizidka je enaka koti pritličja osnovnega objekta,
- višina kapi in slemena strehe prizidka je enaka višini osnovnega objekta.

Velikost objekta:

- tlorisna velikost stavbišča prizidka je 10,00m x 13,00m.

Oblikovanje:

- pomožni objekti in prizidki naj bodo glede oblikovanja in materialov skladni z osnovno stavbo,
- ograje morajo biti lesene, žične ali zelene (živa meja).
- plinski kontejnerji morajo biti vkopani ali ograjeni tako, da niso vizuelno izpostavljeni.

Zunanja ureditev:

- ureditev otroškega igrišča in zelenih površin ob vrtcu.

11. člen

Funkcionalna enota F4

(območje prostostoječe družinske stanovanjske gradnje)

Možni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- dopolnilna gradnja,
- nadomestna gradnja,
- dozidave in nadzidave,
- gradnja pomožnih objektov, ki jih je dovoljeno graditi ob stanovanjski hiši,
- adaptacije in vzdrževalna dela,

- zunanja ureditev,
- sprememba namembnosti pritličij obstoječih objektov ob Šmartinski cesti in cesti V Trbeže.

Namembnost:

- stanovanjska - eno ali dvostanovanjski objekti, izjemoma trostanovanjski,
- storitvena v pritličjih objektov ob Šmartinski cesti in ob cesti V Trbeže.

Etažnost:

- (K)+VP+1 ali (K)+P+1+izkoriščeno podstrešje,
- maksimalna višina slemena pri strehi z naklonom 36 do 40 stopinj je 8.5 m, pri strehi z naklonom do 10 stopinj pa 8.0m.

Velikost objektov:

- stavbišče stanovanjskih objektov naj ne presega 130 m²,
- pozidanost parcele naj ne presega 40% vsaj 30% površin mora biti urejenih kot zelena površina.

Oblikovanje:

- smer pozidave je obvezna,
- naklon strehe 36 do 40 stopinj, ali do 10 stopinj,
- sleme strehe mora biti vzporedno z daljšo stranico hiše,
- pri naklonu strehe 36 do 40 stopinj mora biti kritina siva, rjava ali rdeča, strešniki majhni,
- fasade so ometane, z oblogami iz lesa ali rdeče vidne opeke,
- pomožni objekti in prizidki naj bodo glede oblikovanja in materialov skladni z osnovno stavbo,
- plinski kontejnerji morajo biti vkopani ali ograjeni tako, da niso vizuelno izpostavljeni,
- ograje morajo biti lesene, žične ali zelene (živa meja).

12. člen

Funkcionalna enota F5

(območje družinske stanovanjske gradnje v nizu)

Možni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- gradnja atrijskih hiš z garažami v pritličju,
- gradnja vrstnih hiš,
- gradnja nadstrešnic nad vhodom in za avtomobile,
- postavitve ograj,
- gradnja vrtnih lop na funkcionalnih zemljiščih vrstnih hiš,
- gradnja zbirnih mest za smeti z nadstrešnicami,
- gradnja transformatorske postaje,
- postavitve telefonske centrale,
- zunanja ureditev.

Gradnja dodatnih pomožnih objektov, razen začasnih plinskih kontejnerjev, ni dovoljena.

Namembnost:

- stanovanjska: do 29 stanovanjskih enot.

Etažnost:

(K)+P+1,

- kota pritličja (+-0.00) je lahko največ 0.15 m nad koto terena,
- maksimalna višina slemena streh je 8.0 m,
- maksimalna višina slemena nadstrešnic je 3.5 m,
- maksimalna višina slemena vrtnih lop je 2.5 m.

Velikost objektov:

- atrijske hiše z garažo: 10,0 m x 11,0 m (daljši stranici), 5,0 m x 5,0 m (velikost atrija),
- vrstne hiše: 6,0 m x 10,0 m ali 7,5 m x 7,5 m,

- garaže: 3.0 m x 6.0 m,
- nadstrešnice: 6.0 m x 5.0 m,
- nadstrešnice zbirnih mest za smeti: 4.0 m x 6.0 m,
- vrtne lope : 3.0 m x 2.0 m.

Oblikovanje:

- naklon streh do 10°,
- fasade so ometane, z oblogami iz lesa ali rdeče vidne opeke,
- nadstrešnice in vrtne lope morajo biti glede materialov in oblikovanja skladne z osnovno stavbo,
- ograje morajo biti lesene, žične ali zelene (živa meja),
- plinski kontejnerji morajo biti vkopani ali ograjeni tako, da niso vizuelno izpostavljeni.

Zunanja ureditev:

- ohraniti je treba večja obstoječa drevesa,
- ureditev trat z drevesi pred nizi atrijskih hiš in manjšimi vrstnimi hišami v nizu,
- ureditev manjšega otroškega igrišča ob obstoječem drevesu,
- tlakovanje peščevih površin.

13. člen

Funkcionalna enota F6

(območje gradnje večstanovanjskih objektov - blokov)

Možni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- gradnja 9 večstanovanjskih objektov,
- gradnja kletne etaže,

- gradnja zbirnih mest za smeti z nadstrešnicami,
- zunanja ureditev.

Gradnja dodatnih pomožnih objektov, razen začasnih plinskih kontejnerjev, ni dovoljena

Namembnost:

- stanovanjska: do 80 stanovanj.

Etažnost:

- K+P+2,
- kota pritličja (+- 0.00) je največ 0.15 m nad koto terena,
- maksimalna višina venca zadnje etaže je 10.5 m,
- maksimalna višina nadstrešnic je 3.5m.

Velikost objektov:

- stavbišče (pritlična etaža stanovanjskih blokov) in prva etaža: 25.0 m x 11.0 m,
- terasna etaža: največ 75% pozidanost pritlične etaže,
- kletna etaža: 120.0 m x 44.0 m + kleti stanovanjskih blokov + uvozi v klet,
- zbirna mesta za smeti z nadstrešnicami: 8.5 m x 4 m.

Oblikovanje

- naklon streh je do 10°,
- fasadni materiali so: omet, vidna opeka, les
- nadstrešnice morajo biti glede materialov in oblikovanja skladne z osnovno stavbo,
- plinski kontejnerji morajo biti vkopani ali ograjeni tako, da niso vizuelno izpostavljeni.

Zunanja ureditev:

- ohranjanje večjih obstoječih dreves,
- ureditev strnjenih zelenih površin nad podzemnimi garažami, med skupinami objektov in zasaditev le-teh z dodatnimi drevesi,
- ureditev otroškega igrišča in tlakovanje peščevih površin.

14. člen

Funkcionalna enota F7

(območje zelenih površin)

Možni posegi:

- varovanje in urejanje nekdanje struge potoka,
- urejanje pešpoti in dostopov do objektov,
- prometne in komunalne ureditve,
- hortikulturene ureditve, pri čemer je treba bogato drevesno in grmovno zarast nekdanje struge potoka ohranjati.

IV. POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

15. člen

Sneberska cesta

Sneberska cesta ostane v obstoječem profilu. Ob severnem robu vozišča od funkcionalne enote F5 (severni rob vzdolžnih parkirnih mest) do ceste Trbeže se uredi hodnik za pešce širine 1,60 m.

Na Snebersko cesto se izvedeta dva polna priključka za dovoz do funkcionalne enote F5 in za dovoz do parkirnih mest v kletni etaži v okviru funkcionalne enote F6.

Ostali priključki se izvedejo preko poglobljenega robnika. Da bi zagotovili preglednost priključkov, ob priključkih ne sme biti ograj, drevja oziroma objektov, ki bi ovirali preglednost le-teh. Kontejnerji za smeti naj bodo umaknjeni od roba vozišča minimalno 3,00 m. Da bi zagotovili zadostno preglednostno razdaljo pri vključevanju vozil v promet na Sneberski cesti, je treba zmanjšati dovoljeno hitrost na 40 km/uro.

Cesta Trbeže

Cesta Trbeže se razširi, njen predviden normalni profil je: vozišče širine 6,00 m, obojestranska kolesarska steza širine 1,70 m in hodnik za pešce širine 1,60 m ob zahodnem robu cestišča. V priključku ceste Trbeže na Šmartinsko cesto se predvidi dodaten pas za levo zavijanje, križišče se semaforizira.

Severno od nekdanje struge se za napajanje funkcionalnih enot F4, F6 in F5 uredi polni priključek na cesto Trbeže. Priključki za dovoz do posameznih obstoječih objektov in nov priključek za objekte H11 do H14 v funkcionalni enoti F4 se uredijo preko poglobljenega robnika.

Pred posegi v funkcionalni enoti F6 je treba cesto Trbeže rekonstruirati in urediti semaforizirano križišče ceste Trbeže in Šmartinske ceste.

Na cesti Trbeže naj se zagotovi zadostna preglednostna razdalja pri vključevanju vozil v promet, pod pogojem, da ob priključkih ni ograj, drevja oziroma objektov, ki bi ovirali preglednost. Kontejnerji za smeti naj bodo umaknjeni od roba hodnika za pešce minimalno 3,00 m.

V kolikor se zaradi predvidene pozidave pojavi povečanje prometa na obstoječem priključku na Šmartinsko cesto (ki bi zmanjšal preglednost Šmartinske ceste) mora upravljalec priključnih cest zagotoviti ustrezno prometno ureditev priključka.

Šmartinska cesta

Šmartinska cesta se ohrani v obstoječem profilu z obstoječimi priključki, ki so urejeni preko poglobljenega robnika na mestih, kjer je urejen hodnik za pešce, oziroma kot neposredni priključki, kjer ni urejenega hodnika za pešce.

Ob rekonstrukciji Šmartinske ceste se izvede en poln priključek za dovoz do funkcionalne enote F2 z levim zavijalnim pasom na Šmartinski cesti, v kolikor prometna presoja ugotovi, da je to potrebno. Preko tega priključka se lahko uredi dovoz za objekte v okviru funkcionalne enote F1, ki so bili vezani na neposredni dovoz s Šmartinske ceste. Priključki za dovoz do obstoječih objektov, katerim dostopa ni možno zagotoviti iz funkcionalne enote F2 ali z internih stanovanjskih cest, se ob rekonstrukciji Šmartinske ceste uredijo preko poglobljenega robnika.

Prečni profil rekonstruirane Šmartinske ceste mora vključevati vozni pas širine 6,50 m, zavijalne pasove, obojestranski pločnik in kolesarsko stezo v skupni širini najmanj 14,50 m.

Ob Šmartinski cesti je treba zagotoviti zadostno preglednostno razdaljo pri vključevanju vozil v promet, zato ob priključkih ne sme biti ograj, drevja, oziroma objektov, ki bi ovirali preglednost. Kontejnerji za smeti naj bodo umaknjeni v gradbeno parcelo posameznega objekta za 2,50 m od predvidene regulacijske linije te ceste.

16. člen

Interne ceste

Interni stanovanjski cesti C1 in C2 sta dvosmerni, širine 5,50 m, z enostranskim pločnikom širine 1,60 m. Pločnik je lahko izveden v ravnini vozišča, vendar v drugačnem tlaku.

Dovozna cesta, ki se v funkcionalni enoti F4 priključuje na C2, je široka 3,50 m. Po njej lahko poteka peš povezava proti Savi.

Slepo zaključene ceste imajo na koncu urejeno obračališče.

Interni stanovanjski cesti C1 in C2 je v prvi fazi mogoče zgraditi brez povezave pod pogojem, da se ob nekdanji strugi uredita obračališči.

Za gradnjo stanovanjskih objektov v funkcionalnih enotah F4 (objekti H2 do H6 in H8 do H10) in F6 je pogoj, da se zgradi cesta C2. Za gradnjo stanovanjskih objektov v funkcionalni enoti F4 (objekta H1 in H7) je pogoj, da se zgradi cesta C1. Posameznih novogradenj se ne sme napajati neposredno s Šmartinske ceste ali ceste Trbeže.

Za vse predvidene objekte v območju urejanja je zagotovljen dovoz širine minimalno 3,50 m do vhoda za dovoz z reševalnimi, gasilskimi vozili, dostavnimi vozili in vozili intervencijskih služb.

17. člen

Mirujoči promet

V okviru vsake gradbene parcele je zagotovljeno zadostno število parkirnih ali garažnih mest, skladno z naslednjimi normativi:

| dejavnost: | potrebna parkirna mesta: |
|---|--------------------------|
| - za stanovanjsko enoto neto površine do 30 m ² | 1 PM, |
| - za stanovanjsko enoto neto površine od 30 do 60 m ² | 1,5 PM, |
| - za stanovanjsko enoto neto površine od 60 do 120 m ² | 2 PM, |
| - za stanovanjsko enoto neto površine nad 120 m ² | 2,5 PM, |
| - za storitvene dejavnosti, na 30 m ² neto površine | 1 PM. |

Za invalide je treba zagotoviti parkirna mesta skladno z veljavnimi normativi.

18. člen

Pešpoti v območju urejanja

Predvidene pešpoti morajo biti izvedene sočasno z izgradnjo posamezne funkcionalne enote. Primarne pešpoti z glavnimi dostopi do objektov so načrtovane brez arhitektonskih ovir.

Intervencijski promet

Za vse predvidene stanovanjske ali poslovne objekte znotraj območja urejanja je zagotovljen dovoz do vhoda z reševalnimi, gasilskimi in vozili intervencijskih služb ter s tovornimi in dostavnimi vozili.

Prometne poti predstavljajo hkrati tudi intervencijske poti. Večina intervencijskih poti omogoča krožno vožnjo, izjema so lahko le dovozi k posameznim individualnim hišam. V funkcionalni enoti F6, kjer se promet odvija skozi kletno parkirno etažo, je intervencijska pot po utrjeni zeleni površini nad podzemnimi garažami na nivoju terena, ki je sicer rezervirana za pešce. Krožna vožnja je omogočena.

Vse povozne površine morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.

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

Kolesarski promet

Kolesarska steza je predvidena ob cesti Trbeže. V funkcionalnih enotah F2 in F3 sta predvideni nadstrešnici za kolesa.

Mestni potniški promet

Proga mestnega potniškega prometa lahko poteka po Šmartinski cesti, Sneberski cesti in cesti Trbeže s postajališči ob Šmartinski cesti, Sneberski cesti in cesti Trbeže.

V. POGOJI ZA KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE

19. člen

Komunalno urejanje

Objekti morajo biti priključeni na vse sekundarne komunalne vode v območju. Primarno in sekundarno komunalno omrežje mora potekati po javnih površinah, v ali ob cestnem telesu, tako da bo nanj možno neposredno priključevanje posameznih objektov. V primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov po njegovem zemljišču.

Gradnja komunalnih naprav in objektov mora potekati usklajeno. Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov in objektov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše

izrabe prostora. Dopuszne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje.

20. člen

Vodovod

Za ureditev vodovodnega omrežja je treba upoštevati programsko rešitev JP Vodovod Kanalizacija, št. 2068 V, oktober 2001.

Za zagotavljanje sanitarne in požarne vode je treba zgraditi sekundarno vodovodno omrežje po internih cestah in dostopnih poteh znotraj območja ter ga navezati na vodovodno omrežje, ki poteka po obodnih cestah območja (Šmartinska in Sneberska cesta ter cesta Trbeže). Vodovodno omrežje po obodnih cestah je treba obnoviti in dopolniti skladno s programskimi rešitvami za to območje.

Namestiti je treba ustrezno število hidrantov (praviloma nadzemnih).

21. člen

Kanalizacija

Za ureditev kanalizacijskega omrežja je treba upoštevati programski rešitvi JP Vodovod Kanalizacija, št. 2377/1K, avgust 1997, in št. 2750K, oktober 2001.

Komunalne in padavinske odpadne vode je treba odvajati ločeno.

Za odvajanje komunalne odpadne vode je treba zgraditi kanal po delu Šmartinske in Sneberske ceste do obstoječega kanala po Sneberski cesti ter sekundarne kanale po internih cestah in dostopnih poteh znotraj območja ter vse navezati na novopredvideni zbiralnik C0 po cesti Trbeže. Komunalno odpadno vodo iz južnega dela funkcionalne enote F4 (zahodno od ceste Trbeže in južno od ceste C2) in južnega dela funkcionalne enote F6 se priključi na obstoječi kanal po Sneberski cesti. Za odvajanje komunalne odpadne vode iz funkcionalnih enot F2 in F3 je treba obstoječi kanal prek predmetnega območja prestaviti v Šmartinsko in Snebersko cesto do priključitve na obstoječi kanal po Sneberski cesti. Komunalno odpadno vodo iz funkcionalne enote F1 (zahodno od ceste C1) se priključi na prestavljeni kanal po Sneberski cesti. Funkcionalne enote F5, F4 (severno od ceste C2), severni del F6 in severni del F4 (zahodno od ceste Trbeže in južno od ceste C2) se prek sekundarnih kanalov v cestah C1, C2 in po dostopni poti do funkcionalne enote F4 (severno od ceste C2) ter prek kanala po dostopni poti do severnega dela funkcionalne enote F4 (zahodno od ceste Trbeže in južno od ceste C2) naveže na predvideni kanalizacijski zbiralnik C0. Do izgradnje zbiralnika C0 je možno objekte v območju prek sekundarnega omrežja začasno priključiti na obstoječa kanala

DN 40 cm po cesti Trbeže oz. Sneberski cesti, dokler skupna povprečna dnevna količina dotoka priključene odpadne vode iz celotnega območja ne presega 1 l/s. Vse objekte, ki se jih zgradi kasneje in bi s priključitvijo presegli dovoljeno skupno povprečno dnevno količino dotoka, se lahko priključi na kanalizacijski sistem šele po izgradnji zbiralnika C0 po cesti Trbeže.

Za odvajanje padavinskih odpadnih vod s povoznih in manipulacijskih površin je treba zgraditi kanale po obodnih cestah območja (Šmartinska in Sneberska cesta ter cesta Trbeže) ter sekundarne kanale po internih cestah in dostopnih poteh znotraj območja. Do izgradnje kanalov za padavinsko odpadno vodo po Šmartinski cesti in cesti Trbeže so dopustnečasne ureditve. Padavinske odpadne vode v funkcionalnih enotah F1 (zahodno od ceste C1), F5, F6 in F4 (severno od ceste C2), ki se navezujejo na padavinski odpadni kanal po cestah C1 in C2, se lahko pred priključitvijo na predvideni kanal po cesti Trbeže prek centralnega lovilca olj začasno ponikuje znotraj teh funkcionalnih enot. Padavinsko odpadno vodo v severnem delu funkcionalne enote F4 (zahodno od ceste Trbeže in južno od ceste C2) se lahko pred priključitvijo na predvideni kanal po cesti Trbeže prek centralnega lovilca olj začasno ponikuje znotraj te funkcionalne enote. Enako se lahko padavinsko odpadno vodo v funkcionalni enoti F2 pred priključitvijo na predvideni kanal po Šmartinski cesti prek centralnega lovilca olj začasno ponikuje znotraj te funkcionalne enote. Vse lovilce olj je treba redno vzdrževati. Za omenjenečasne ureditve je treba po programski rešitvi JP Vodovod Kanalizacija, št. 2750K, oktober 2001, zgraditi naslednje kanale: kanal po dostopni cesti do funkcionalne enote F1 (zahodno od ceste C1), del kanala po Sneberski cesti, kanal po cestah C1 in C2 in kanal po dostopni cesti do funkcionalne enote F4 (severno od ceste C2), kanal po dostopni cesti do severnega dela funkcionalne enote F4 (zahodno od ceste Trbeže in južno od ceste C2) ter interne kanale v funkcionalni enoti F2.

Vse čiste padavinske vode se ponikuje.

22. člen

Elektro-energetsko omrežje

V severnem delu funkcionalne enote F5 je treba zgraditi novo transformatorsko postajo in jo prek predvidenega visokonapetostnega omrežja po cesti C1 in južni strani Sneberske ceste navezati na obstoječe visokonapetostno omrežje oz. transformatorsko postajo južno od Sneberske ceste. Od nove transformatorske postaje je treba po celotnem območju zgraditi nizkonapetostno omrežje v podzemni kabelski kanalizaciji.

23. člen

Telekomunikacijsko omrežje

V južnem delu funkcionalne enote F5 je treba izvesti novo telefonsko centralo, na katero se naveže telekomunikacijsko omrežje celotnega območja. Telekomunikacijsko omrežje mora potekati v podzemni kabelski kanalizaciji, v kateri je treba zagotoviti prostor za CATV omrežje.

Za priključitev območja je treba urediti novo avtomatsko telefonsko centralo Šmartno in podzemno kabelsko kanalizacijo po delu Šmartinske in Sneberske ceste do predmetnega območja.

24. člen

Plinovodno omrežje

Zemeljski plin se bo uporabljal za ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode in kuho.

Do območja urejanja je treba zgraditi primarni plinovod, ki bo potekal od Novega Polja do Sneberske ceste in naprej proti Hrastju. Vse načrtovane objekte znotraj območja je treba priključiti na sekundarno plinovodno omrežje, ki se bo navezalo na predvideni primarni plinovod po Sneberski cesti.

Do izgradnje plinovodnega omrežja se lahko začasno uporablja nadzemne ali podzemne plinske rezervoarje. Za objekta v funkcionalni enoti F2 se predvidi postavitve enega skupnega rezervoarja, za objekte v funkcionalni enoti F5 se predvidi postavitve več (treh) rezervoarjev hkrati, za objekte v funkcionalni enoti F6 pa se predvidi postavitve para skupnih rezervoarjev. Velikost rezervoarjev je 5 m^3 . V funkcionalni enoti F3 se ohrani obstoječ rezervoar. Za objekte v drugih funkcionalnih enotah je možna postavitve skupnih ali individualnih plinskih rezervoarjev velikosti do 5 m^3 . Po izgradnji javnega plinovodnega omrežja je treba objekte obvezno priključiti na javni plinovod, plinske rezervoarje pa se odstrani.

25. člen

Javna razsvetljava

Vse javne površine celotnega območja je treba ustrezno osvetliti. Napajanje načrtovane razsvetljave bo izvedeno iz novega prižigališča, ki bo locirano v funkcionalni enoti F4 (južno od objekta H14) ob Sneberski cesti. Svetlobna telesa morajo biti pravilno locirana, tipska in ustrezne višine.

VI. POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA

26. člen

Vsi posegi v prostoru ne smejo povzročati večjih motenj, kot je s predpisi dovoljeno.

Varovanje zraka

Objekti morajo biti ogrevani na plin.

Varovanje vode

Pri vseh posegih je treba upoštevati določila za III. varstveni pas vodnih virov Ljubljane (Odlok o varstvu virov pitne vode v Ljubljani, Ur. list SRS 13/88).

Za storitvene dejavnosti je treba, v postopku izdaje lokacijskega dovoljenja, od Inštituta za varovanje zdravja, pridobiti strokovno mnenje o ustreznosti dejavnosti in pogojih izvedbe.

Varstvo pred hrupom

Skladno z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 45/95, 66/96) je treba v območju ohranjati pogoje, ki zagotavljajo II. stopnjo varstva pred hrupom, razen v območju ob Šmartinski cesti, kjer je treba ohranjati pogoje, ki zagotavljajo III. stopnjo varstva pred hrupom.

Dovoljena mejna raven hrupa za posamezni vir hrupa, razen za Šmartinsko cesto, je 52 dB(A) v dnevnem času in 42 dB(A) v nočnem času.

Dovoljena mejna raven hrupa Šmartinske ceste je 64 dB(A) v dnevnem času (od 6. do 22. ure) in 54 dB(A) v nočnem času (od 22. do 6. ure).

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

Osončenje

Pri vseh novih gradnjah morajo biti zagotovljeni minimalni pogoji naravne osvetlitve in osončenja bivalnih prostorov. V stanovanjih ni dopustna severna lega vseh bivalnih prostorov.

V bivalnih (stanovanjskih) prostorih je treba zagotoviti minimalno osončenje in sicer:

- v zimskem solsticiju 1 uro,
- v ekvinokcijo 3 ure,
- v poletnem solsticiju 5 ur.

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

Odstranjevanje odpadkov

Odjemna oziroma zbirna mesta za smetnjake so locirana na funkcionalnem zemljišču objektov, ob obodnih in krožnih internih cestah - urgentnih poteh območja, izven preglednega polja internih cestnih priključkov. Njihove lokacije so razvidne iz karte: Arhitektonsko zazidalna situacija - nivo terena. Zbirna mesta so tlakovana in zaščitena z nadstrešnico. V funkcionalni enoti F6 je predvidena ureditev eko otoka.

VII. VAROVANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

27. člen

Ohraniti je treba posamezno kvalitetno, varovano drevje in varovano zasaditev nekdanje struge potoka.

Na večjih sklenjenih površinah mora investitor pred gradnjo zaprositi za arheološko površinsko preiskavo območja.

VIII. POGOJI ZA ZAŠČITO PRED POŽAROM

28. člen

Hidrantno omrežje

Zgrajeno mora biti krožno protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov.

IX. GABARITI IN TOLERANCE

29. člen

Konture objektov v funkcionalnih enotah F2, F3, F5 in F6, opredeljene v arhitektonsko zazidalni situaciji, predstavljajo maksimalno velikost objektov, pri čemer pomenijo mere velikost objekta vključno z nosilno konstrukcijo brez fasade.

V vseh funkcionalnih enotah so odstopanja gabaritov objektov od predlaganih lahko ± 1.0 m v horizontalni smeri.

V območjih prostostoječe družinske stanovanjske gradnje (funkcionalni enoti F1 in F4) so dopustna odstopanja mikrolokacij in tlorisne zasnove posameznih objektov pod pogojem, da se ne posega v javne površine ter da ne motijo sosednje posesti. V tem primeru je treba, pred izdajo lokacijskega dovoljenja izdelati strokovno gradivo, ki mora vsebovati arhitektonsko zazidalno situacijo, podatke o namembnosti in gabaritih objektov, njihove idejne zasnove ter zunanjo, prometno in komunalno ureditev.

Pri prostostoječih stanovanjskih objektih lahko vetrolovi, deli etaž, balkoni in nadstreški segajo iz konture objekta pod pogojem, da ne motijo sosednje posesti.

X. ETAPE IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA

30. člen

Zazidalni načrt se lahko izvaja fazno. Zaključeno gradbeno fazo predstavljajo objekti z zunanjo ureditvijo ter pripadajočo prometno in komunalno infrastrukturo.

Funkcionalne enote F5, F2 in F6 vsaka zase predstavljajo zaključeno gradbeno fazo.

XI. KONČNE DOLOČBE

31. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati tiste določbe Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto M3 Šmartno, Sneberje (Uradni list SRS, št. 3/88 in Uradni list RS, št. 56/92), ki se nanašajo na območje MS 3/3-2 Sneberje.

32. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urbanizem in okolje,
- Upravni enoti Ljubljana, izpostava Moste,
- Četrtni skupnosti Jarše

33. člen

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

34. člen

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

Št.: 3440-18/00-4

Ljubljana, dne 15. julija 2002

Županja

Mestne občine Ljubljana

Viktorija Potočnik, l.r.