



Številka: 3505-21/2016-111
Datum: 8. 6. 2021

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** URBANISTI, d.o.o.

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 385
Zvezna ulica

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 občinskem podrobnem
prostorskem načrtu 385 Zvezna ulica.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
– predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 385 Zvezna ulica

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 385 Zvezna ulica (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem odlokom je načrtovana gradnja stanovanjskega naselja štirih večstanovanjskih stavb s pripadajočo zunanjo ureditvijo.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in elektronske komunikacijske infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
 - 1.1 Izsek iz grafičnega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN M 1:5000
 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
 - 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:5000
 3. Načrt območja z načrtom parcelacije
 - 3.1 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN M 1:500
 - 3.2 Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč M 1:500

3.3	Prikaz javnih površin	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:500
4.3	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.4	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.5	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

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

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje URBANISTI, d.o.o., Celje, pod številko projekta 190-2019 v mesecu marcu 2021.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora JA-392 ter dele enot urejanja prostora JA-265, JA-275, JA-276 in JA-277. Območje na severozahodni in severovzhodni strani meji na enoto urejanja prostora JA-391, na jugovzhodni strani poteka po zunanjem robu vozišča Kavčičeve ulice znotraj enote urejanja prostora JA-265, na jugozahodni strani pa poteka po zunanjem robu vozišča ob Zvezni ulici in delno posega v enoto urejanja prostora JA-275, JA-276 in JA-277.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1571/15, 1571/18, 1575/51, 1575/68, 1575/69, 1575/89, 1575/91, 1575/90, 1575/92, 1573/25, 1573/28 in 1578/13, vsa v katastrski občini (2706) Zelena jama, del zemljišča s parcelno številko 1578/12 v katastrski občini (2706) Zelena jama in dela zemljišč s parcelnima številkami 1377/1 in 1377/2, obe v katastrski občini (1730) Moste.

(3) Površina območja OPPN znaša 11.613 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na štiri prostorske enote:

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
- Z1 – površine, namenjene urejanju odprtih površin za javno rabo,
- C1 – površine, namenjene gradnji prometne infrastrukture,
- C2 – rezervat za širitev Kavčičeve ulice.

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje se prometno navezuje na Zvezno in Kavčičevo ulico. Po Zvezni ulici poteka mestni linijski prevoz potnikov, kjer se na jugozahodnem delu območja OPPN nahaja najbližje obstoječe avtobusno postajališče. Dostop do območja za pešce in kolesarje je predviden po obstoječih površinah za pešce in kolesarje obodnih javnih cest.

(2) Preko območja OPPN so načrtovani trije peš prehodi in sicer eden v smeri severozahod – jugovzhod med Šmartinsko cesto in Kavčičevo ulico ter dva v smeri jugozahod – severovzhod med Zvezno ulico in Pokopališko ulico z navezavo do Torkarjeve in Jelinčičeve ulice.

(3) Širše območje je opremljeno z objekti družbenih, športnih in oskrbnih dejavnosti, ki jih bodo lahko uporabljali prebivalci novega stanovanjskega območja. Znotraj radija 800 metrov se južno od območja nahajata Vrtec Zelena Jama in Osnovna šola Vide Pregarc, vzhodno od območja pa Vrtec Jarše. Severovzhodno od območja OPPN, v oddaljenosti 1,2 km, se nahaja Osnovna šola Jožeta Moškriča, ki pokriva predmetni šolski okoliš. Igrišča za otroke se bodo zagotovila znotraj območja OPPN.

(4) Vzhodno od območja ob Pokopališki ulici, v oddaljenosti 150 m, je na voljo trgovski objekt z živili, večje trgovine z oskrbo pa se nahajajo 1 km vzhodno. Na razdalji 500 metrov severno od območja se nahajajo Žale, v sklopu katerih je cerkev Vsi Sveti. Zdravstveni dom Bežigrad, PE Mislejeva se nahaja 500 metrov severozahodno.

(5) Po obodnih cestah potekajo obstoječi komunalni in energetski infrastrukturni vodi, na katere se bodo priključile načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi nekatere komunalne vode zunaj območja OPPN. Zunaj območja OPPN sta predvideni gradnja vodovodnega omrežja, kanalizacijskega omrežja za komunalne odpadne vode, vročevodnega omrežja in elektrokabelskega jaška ter izvedba nizkonapetostnega napajanja od transformatorske postaje TP 1007 Pokopališča 49 do predvidenih stavb. V območju OPPN je obstoječe ponikovalno polje, v katerega se stekajo odpadne padavinske vode iz sosednjih, zgrajenih območij med Šmartinsko cesto in Pučnikovo, Kavčičevo ter Zvezno ulico. Ponikovalno polje se ohrani, zaradi gradnje novih stavb v območju OPPN ga je treba delno prestaviti.

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

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

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže v kletnih etažah in kolesarnice,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo pomožne stavbe, kot so nadstrešnice, pergole in podobno,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem brez tribun,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča in druga igrišča, vrtovi, ploščadi, zelenice in druge urejene zelene površine.

(2) V prostorski enoti Z1 so dopustni naslednji objekti:

- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo pomožne stavbe kot so nadstrešnice, pergole in podobno.

(3) V prostorski enoti C1 so dopustni naslednji objekti:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti: samo ceste, parkirišča in avtobusna postajališča.

(4) V prostorski enoti C2, kjer je predvidena širitev Kavčičeve ulice, so dopustni objekti: 21121 Lokalne ceste in javne poti. Do razširitve Kavčičeve ulice so dopustne ureditve zelenih površin z zasaditvami, ploščadi, peš poti ter izvedba cestnega priključka preko poglobljenega robnika v prostorski enoti PE1 na Kavčičevo ulico.

(5) V vseh prostorskih enotah je dovoljena gradnja gradbeno inženirskih objektov, ki predstavljajo komunalno opremljanje zemljišč.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Območje je razdeljeno na tri dele, na jugozahodni del s stanovanjsko pozidavo s štirimi stolpiči vzdolž Zvezne ulice, na severovzhodni del z osrednjo parkovno ureditvijo za potrebe celotnega stavbnega kareja med Zvezno, Kavčičevo, Pokopališko ulico ter Šmartinsko cesto in na območje uvozov in prestavitve obstoječega avtobusnega postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov.

(2) Čez območje je treba urediti najmanj tri pešpoti:

- pot prečno čez območje na njegovem severozahodnem robu, ki jo je treba navezati na z Odlokom o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02, 96/04 – obv. razl., 108/07 in 78/10; v nadaljnjem besedilu: zazidalni načrt Zelena jama) načrtovano pešpot v podaljšku Torkarjeve ulice,
- pot prečno čez sredino območja (med objektoma B1 in A2), ki jo je treba navezati na obstoječo pešpot s Pokopališke ulice,
- pot vzdolžno čez območje na njegovem severovzhodnem robu, ki jo je treba navezati na z zazidalnim načrtom Zelena jama načrtovano pešpot proti Šmartinski cesti.

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

- stavbe so v prostor umeščene v nizu, ki poteka v smeri severozahod – jugovzhod. Z jugozahodnim robom fasade se nalegajo na gradbeno linijo, ki poteka vzporedno s Zvezno ulico in teče po jugozahodnem robu fasade stavbe severozahodno od območja OPPN. Niz predstavljajo štirje večstanovanjski bloki z oznakami A1, B1, A2 in B2,
- nadzemni deli so postavljeni na skupno kletno etažo, ki ima uvoz s Zvezne ulice,
- kote pritličij stavb so dvignjene nad Zvezno ulico, vhodni deli stavb pa so navezani na nivo vhodnih platojev pred stavbami,
- med stavbama A1 in B1 ter A2 in B2 se nahajata vhodni ploščadi, ki se preko načrtovanih pešpoti navezuje na Zvezno ulico na jugozahodu in parkovno ureditev na severovzhodu,
- v eno od večstanovanjskih stavb je treba v pritličju umestiti sanitarije s samostojnim vhodom za osebje mestnega linijskega prevoza potnikov,
- v jugovzhodnem vogalu prostorske enote je dopustno urediti zunanje pokrito parkirišče za gibalno ovirane osebe, pokrito zbirno-prevzemno mesto za komunalne odpadke ter pritlično stavbo VK – vhod za pešce z vertikalno komunikacijo v kletno etažo,
- območje med gradbeno linijo načrtovanih stavb in hodnikom za pešce ob Zvezni ulici je ozelenjeno in linijsko zasajeno z drevesi.

- (4) Zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti Z1:
- osrednji del zunanje ureditve tvori linijski park z igrišči, kjer so med dve obodni vzdolžni pešpoti vpeta prečna programska polja, dostopna za vse uporabnike stavb v stavbnem kareju. Parkovno ureditev tvorijo volumensko in vsebinsko različni pasovi urbanih ureditev in vegetacije. V programskih poljih je treba urediti otroška igrišča, površine za rekreacijo in površine za druženje stanovalcev,
 - park z otroškimi igrišči je zasnovan kot sonaravna ureditev s poudarkom na raznolikosti ureditve, vegetaciji in naravnih materialih ter vzpostavlja v nasprotju z intenzivno urbanizirano okolico intimne mikroambiente za stanovalce v stavbnem kareju,
 - območje je zasajeno z visokodebelnimi drevesi.
- (5) Zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti C1:
- zaradi umestitve uvoza v kletno etažo je treba prestaviti obstoječe avtobusno postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov ob Zvezni ulici proti jugovzhodu,
 - preko C1 se predvidita uvoz z Zvezne ulice v kletno etažo stavb ter uvoz s Kavčičeve ulice na zunanje parkirišče.
- (6) Zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti C2:
- območje zaradi načrtovane širitve Kavčičeve ulice predstavlja rezervat, v katerem so začasno dopustne zelene površine in/ali tlakovana ploščad, peš poti ter umestitev uvoza/izvoza z zunanjega parkirišča. Obvezna je ohranitev/ureditev drevoreda. V sklopu širitve se dopustijo širitev ceste, prestavitev in širitev pločnika in kolesarskega pasu na pločniku ter ureditev drevoreda.
- (7) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Na celotnem območju OPPN, če ne ovirajo dovozov, dostopov in intervencijskih poti, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje nezahtevne in enostavne objekte:
- 12420 Garažne stavbe: samo kolesarnice na nivoju terena,
 - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo pomožne stavbe, kot so nadstrešnice, pergole in podobno,
 - 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
 - 32110 Ekološki otoki,
 - 32120 Urbana oprema,
 - 32140 Spominska obeležja.
- (2) Ne glede na prejšnji odstavek v prostorski enoti Z1 32110 Ekološki otoki niso dopustni.
- (3) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja gradbeno inženirskih objektov, in sicer pomožnih cestnih objektov, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov, ponikovalnih polj ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka o pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE1 so:

- stavbe morajo biti oblikovane skladno,

- fasade stavb in pomožnih stavb morajo biti usklajene v oblikovni zasnovi, proporcij, arhitekturnih detajlih, v naravnih odtenkih in neizstopajočih barvah in materialih, izvedejo se iz trajnostnih materialov, ki morajo biti odporne pred udarci in na različne vremenske razmere ter na požar in potres,
- stavbe morajo biti izvedene iz trajnih materialov ter oblikovane sodobno in kakovostno,
- klimatske naprave so lahko umeščene le na vizualno neizpostavljenih delih stavbe,
- ograje balkonov morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajeno, poznejša zasteklitev balkonov je dopustna le če se v sklopu PZI dokumentacije za stavbe pripravi novit projekt zasteklitve,
- strehe morajo biti ravne (z dopustnim naklonom do 10 %),
- varovalne ograje nad vencem stavbe morajo biti transparentne, od roba fasade odmaknjene najmanj 1,00 m,
- uvozno-izvozne klančine je dopustno pokriti z zeleno streho ali s streho iz transparentnega materiala na kovinski konstrukciji in strani v celoti zapreti,
- zunanje prostore za komunalne odpadke, parkirna mesta za gibalno ovirane osebe in kolesarnice je dopustno pokriti in/ali zapreti.

12. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Za zunanjo ureditev na celotnem območju OPPN mora biti izdelan novit načrt krajinske ureditve.
- (2) Pogoji za ureditev zunanjih površin:
 - ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam,
 - pešpoti in ploščadi morajo biti utrjene in iz materiala, ki omogoča univerzalno uporabo, opremljene z urbano opremo in primerno osvetljene,
 - elementi urbane opreme morajo biti oblikovani enotno,
 - intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene v skladu s smernico SZPV 206 ali novejšo,
 - obstoječa drevesa je treba ohranjati oziroma jih v primeru odstranitve nadomestiti,
 - predpisano zasaditev je treba izvajati z visokoraslimi vrstami drevja, z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal ob saditvi, in višino debla več kot 2,20 metra; Končna višina dreves mora biti vsaj 10,00 metrov. V primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom,
 - odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves,
 - površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z igrali, namenjenimi različnim starostnim skupinam otrok. Vsaj del igrišča mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok,
 - dopustna je ograditev površin za igro z živo mejo, ozelenjenimi žičnimi ograjami ali podobno, višine do 1,00 m ter ograditev športnih igrišč z varovalno ograjo, ki mora biti transparentna, lahko je iz kovinske mreže ali podobno, primerne višine glede na vrsto športa. Ograditev ne sme ovirati uporabe površin za umik prebivalcev v primeru naravnih in drugih nesreč,
 - v prostorski enoti PE1 mora biti najmanj 726 m² zelenih površin na raščenem terenu in zasajenih najmanj 14 dreves, od katerih je največ 4 dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami,
 - vse površine v prostorski enoti Z1 (4.080 m²) so odprte površine namenjene javni rabi – za celotni stavbni kare med Zvezno, Kavčičevo, Pokopališko ulico ter Šmartinsko cesto. Od teh mora biti najmanj 2.400 m² namenjenih za otroška igrišča in najmanj 1.600 m² za rekreacijo in druženje stanovalcev. Najmanj 50 % površin prostorske enote mora biti zelenih na raščenem terenu. Zasajenih mora biti najmanj 11 dreves.
- (3) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13. člen **(tlorisni gabariti)**

- (1) Tlorisne dimenzije posameznih stavb A1, B1, A2, B2 nad terenom so:
 - dolžina: 21,00 m
 - širina: 18,00 m
- (2) Tlorisne dimenzije pritlične stavbe VK – zunanjega vhoda v kletno etažo (VK) nad terenom so:
 - dolžina: 7,00 m
 - širina: 5,00 m
- (3) Tlorisne dimenzije skupne kletne etaže so:
 - dolžina: 143,50 m
 - širina: 26,00
 - zunanji vhod: 7,00 m x 7,50 m
 - polkrožna klančina: 24,00 m x 13,50 m
- (4) Bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) terasne etaže stavbe nad terenom ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe.
- (5) Pri stavbah A1, B1, A2 in B2 je treba upoštevati gradbeno linijo. Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni nadzemni deli objektov, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Odstopanja od gradbene linije so dopustna za največ 1,20 m v notranjost parcele, namenjene gradnji, vendar največ v 1/3 dolžine fasade objekta. Gradbeno linijo lahko do 0,15 m presegajo fasadni poudarki, na primer rob venca fasade, obrobe fasadnih odprtín ipd.
- (6) Odmiki med fasadami nadstropnih etaž stavb morajo biti enaki ali večji od višine venca zadnje nadstropne etaže višje stavbe. Odmiki med fasadami terasnih etaž stavb morajo biti enaki ali večji od višine venca zadnje terasne etaže višje stavbe.
- (7) Potek gradbene linije, tlorisne dimenzije stavb in njihova lega so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«.

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

- (1) Na celotnem območju OPPN je dopustna izvedba ene ali več kletnih etaž.
- (2) Etažnost stavb A1, B1, A2, B2 nad terenom je P+3+2T.
- (3) Višina venca druge terasne etaže stavb je 18,50 m. Nad to višino je dopustna izvedba dimnikov, inštalacijskih naprav, sončnih zbiralnikov ali sončnih celic, jaškov za dvigala, dostopov do strehe, ograj, objektov in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture.
- (4) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

- (1) Višinske kote pritličja stavb:
 - stavbi A1, B1: 296,30 m n. v.
 - stavbi A2, B2: 295,90 m n. v.
- (2) Kote pritličij stavb so dvignjene nad Zvezno ulico. Vhodni deli stavb so navezani na nivo vhodnih platojev pred stavbami na način, da imata stavbi A1 in B1 ter stavbi A2 in B2 enako koto pritličja.

(3) Kota vhodnih platojev med stavbama A1 in B1 je 296,00 m n. v., med stavbama A2 in B2 pa 295,60 m n. v.

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

(5) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

16. člen **(zmogljivost območja)**

(1) Površina prostorske enote PE1 znaša skupaj 5.419 m². Površine stavb v prostorski enoti so:

- BTP nad terenom: do 8.300 m²
- BTP pod terenom: do 4.100 m²
- število stanovanjskih enot: 88

(2) Površina prostorske enote Z1 znaša 4.080 m².

(3) Površina prostorske enote C1 znaša 1.732 m².

(4) Površina prostorske enote C2 znaša 381 m².

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

V. NAČRT PARCELACIJE

17. člen **(načrt parcelacije)**

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:

1. prostorska enota PE1:

- GPPE1 je gradbena parcela stavb A1, B1, A2, B2, ki obsega parcele 1571/15, 1571/18, 1575/68 in 1575/91 ter dele parcel 1575/69, 1575/89, 1573/28 in 1578/13, vse v katastrski občini (2706) Zelena jama,
- površina GPPE1 znaša 5.419 m²,

2. prostorska enota Z1:

- GPZ1 je gradbena parcela parka z igrišči, ki obsega parcelo 1573/25 ter dele parcel 1573/28, 1575/69 in 1575/89, vse v katastrski občini (2706) Zelena jama,
- površina GPZ1 znaša 4.080 m²,

3. prostorska enota C1:

- GPC1/1 je gradbena parcela dela Zvezne ulice, ki obsega dela parcel 1578/12 in 1578/13, obe v katastrski občini (2706) Zelena jama,
- površina GPC1/1 znaša 1.380 m²,
- GPC1/2 je gradbena parcela dela Kavčičeve ulice, ki obsega dela parcel 1377/1 in 1377/2 v katastrski občini (1730) Moste in dele parcel 1575/51, 1575/92 in 1578/12, vse v katastrski občini (2706) Zelena jama,
- površina GPC1/2 znaša 354 m²,

4. prostorska enota C2:

- GPC2 je gradbena parcela dela rezervata Kavčičeve ulice, ki obsega parcelo 1575/92 in dela parcel 1575/51 in 1575/90, vse v katastrski občini (2706) Zelena jama,

- površina GPC2 znaša 380 m².

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

18. člen **(javne površine)**

- (1) Površine namenjene javnemu dobru so gradbene parcele z oznakami GPC1/1, GPC1/2 in GPC2.
- (2) Površine namenjene javnemu dobru merijo 2.114 m².
- (3) Površina namenjena javni rabi je gradbena parcela z oznako GPZ1.
- (4) Površina namenjena javni rabi meri 4.080 m².
- (5) Javne površine in površina namenjena javni rabi so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Prikaz javnih površin«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19. člen **(etapnost gradnje)**

- (1) Izvedba posegov v območju OPPN se lahko izvaja v časovno neodvisnih zaključenih etapah. Dopustne so naslednje etape:
 - etapa 1: gradnja stavb A1, B1, A2 in B2, izvedba parka v Z1, avtobusnega postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov na Zvezni ulici, pripadajočih ureditev na gradbenih parcelah z oznakami GPPE1, GPC1/1, GPC1/2 ter začasne ureditve GPC2,
 - etapa 2: izvedba razširitve Kavčičeve ulice.
- (2) Za vsako posamezno etapo, določeno v prejšnjem členu, se lahko pridobi ločeno gradbeno dovoljenje.
- (3) Gradnja stavb znotraj posamezne etape se lahko razdeli v več podetap, za katere je dopustno pridobiti ločena uporabna dovoljenja. Posamezno podetapo predstavlja ena ali več stavb s pripadajočimi ureditvami. Za vsako podetapo je treba zagotoviti zelene površine na raščenem terenu in parkirne površine v skladu z določili tega odloka. Pred oziroma sočasno s pridobitvijo uporabnega dovoljenja za prvo stavbo je treba urediti površine za javno rabo v prostorski enoti Z1 ter avtobusno postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov v prostorski enoti C1. Pred oziroma sočasno s pridobitvijo uporabnega dovoljenja za zadnjo stavbo je treba urediti javne površine v prostorski enoti C1 ter drevored in začasne ureditve v prostorski enoti C2.
- (4) Do začetka načrtovanih gradenj, so na gradbenih parcelah dopustne parkovne ureditve in pešpoti. Dopustni so tudi dostopi, dovozi in komunalne ureditve za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju.
- (5) Ureditev odprtih površin za javno rabo, ureditev prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN je dopustno izvajati v posameznih ločenih etapah.
- (6) Za vse etape gradnje je treba zagotoviti priključke na komunalno in energetska infrastrukturo.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

Na območju OPPN se ne nahajajo objekti ali območja kulturne dediščine. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

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

21. člen (varstvo vode in podtalnice)

(1) Načrtovana gradnja se nahaja na širšem vodovarstvenem območju vodnega telesa vodonosnika Ljubljanskega polja, na podobmočju z milejšim vodovarstvenim režimom z oznako VVO III A. Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

(2) Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode in neposredno ali posredno v podzemne vode. Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin.

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

(4) Predvideno je ponikanje očiščenih padavinskih vod s streh stavb, z utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin objektov preko ponikovalnih vodnjakov v podtalnico. Dno ponikovalnega polja mora biti najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode in mora biti locirano zunaj vpliva povoznih in manipulativnih površin.

(5) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo voda.

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

22. člen (varstvo zraka)

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

(2) Vse izpuste zraka iz objektov je treba spustiti nad strehe objektov. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

23. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Dovoljene ravni hrupa med gradnjo in med obratovanjem morajo biti skladne z veljavnimi predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred

hrupom. Skrajni jugovzhodni del območja ob Kavčičevi ulici je v območju možnega preseganja vrednosti hrupa za III. stopnjo varstva pred hrupom, zato je treba za stavbo B2 po potrebi predvideti ustrezno pasivno zaščito, smiselna pa je tudi temu prilagojena razmestitev prostorov znotraj stavbe.

24. člen (osončenje)

(1) Stavbam je treba v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji in otroški sobi zagotoviti 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.

(2) Določba prejšnjega odstavka ni obvezna za 20 % stanovanj v večstanovanjski stavbi.

25. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirno-prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je predvideno na jugovzhodni strani območja ob parkiriščih za gibalno ovirane osebe ter ob hodniku za pešce ob Kavčičevi ulici.

(2) Zbirno-prevzemno mesto mora biti pokrito. Višinske razlike na poteh med zbirno-prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

(3) Razmestitev zbirno-prevzemnega mesta za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

26. člen (svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

(3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih odprtih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

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

27. člen (potresna nevarnost)

(1) Obravnavana lokacija se nahaja v območju, kjer je ocenjen pospešek tal za povratno dobo 475 let 0,28 g. Pred projektiranjem stavb je potrebno ugotoviti projektni pospešek v skladu z Evrokod 8 in predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost konstrukcijskih in nekonstrukcijskih elementov stavb.

(2) Evakuacijsko zbirno mesto prebivalcev ob umiku iz stavb je na parkovni površini v prostorski enoti Z1.

28. člen (zaklanjanje)

Pri načrtovanju stavb je treba predvideti ureditev zaklanjanja v stavbah v skladu s predpisi.

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

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
- pogoje za varen umik ljudi iz stavbe in njihovo zbiranje na varnem mestu izven stavbe. Varno mesto je predvideno na parkovni površini v prostorski enoti Z1,
 - ustrezne odmike od meje parcel in med objekti oziroma ustrezna protipožarna ločitev objektov v skladu s smernico SZPV 204,
 - neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila v skladu s smernico SZPV 206,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Površine za gasilce ob stavbah, ki jih uporabljajo tudi druge interventne in komunalne službe in med katere sodijo dostopne poti za gasilce ter dovozne poti, delovne površine in postavitvene površine za gasilska vozila so načrtovane na Zvezni ulici. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu s smernico SZPV 206. Do objektov morajo biti izvedeni tudi peš dostopi (DP1, DP2) z vhodnimi platoji za potrebe intervencije.
- (3) Voda za gašenje je predvidena z zunanjim javnim hidrantnim omrežjem. Notranje hidrantno omrežje, detekcija požara, javljanje in prenos signala javni gasilski službi Mestne občine Ljubljana, odvajanje dima in toplote, ločevanje požarnih sektorjev ter druge požarnovarstvene ukrepe se predvidi glede na koncept požarne varnosti za posamezen objekt.
- (4) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

30. člen **(pogoji za prometno urejanje)**

- (1) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost.
- (2) Nova priključka na Zvezno ulico in Kavčičevo ulico morata zagotavljati dvosmerni promet vozil. Pri oblikovanju novih cestnih priključkov na Zvezno ulico je treba zagotoviti minimalni horizontalni priključni polmer 5,00 m, najmanjši polmer horizontalne zaokrožitve mora znašati 3,00 m. Cestni priključek na Kavčičevo ulico se izvede preko poglobljenega robnika.
- (3) Uvozna klančina do podzemnih garaž mora zagotavljati dvosmeren dostop osebnim vozilom.
- (4) Zunanje pokrite parkirne površine za gibalno ovirane osebe so umeščene ob predviden cestni priključek na Kavčičevo ulico. Zunanje površine za obiskovalce se uredijo ob Zvezni ulici. Zunanje parkirne površine morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost osebnim vozilom.
- (5) Površine za promet pešcev in kolesarjev ter dostopi do vhodov v objekte morajo zagotavljati univerzalno dostopnost, skladno s predpisi s področja zagotavljanja dostopa za funkcionalno ovirane osebe.
- (6) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

31. člen **(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)**

(1) Območje OPPN je prometno dostopno po Zvezni ulici in Kavčičevi ulici. V prostorski enoti C1 mora biti uvoz/izvoz iz garaže stavb A1, B1, A2 in B2 priključen na Zvezno ulico z desnim in levim zavijanjem. Uvoz/izvoz iz zunanjih parkirišč za gibalno ovirane osebe na jugovzhodnem delu območja mora biti priključen na Kavčičevo ulico z zavijanjem desno-desno.

(2) Zaradi izvedbe novega priključka na Zvezno ulico je treba prestaviti avtobusno postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov v prostorski enoti C1. Postajališče mora imeti ravni del v dolžini za 3 enojne oziroma 2 zgibna avtobusa z neto dolžino najmanj 40 metrov ter nadstrešek na peronu za potnike.

(3) Avtobusno postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov in dostop do njega z javne peš površine je treba označiti s taktilnimi oznakami.

(4) Vsi priključki na javne ceste morajo biti izvedeni brez višinskih skokov za pešce in kolesarje na način, ki omogoča prehod gibalno oviranim osebam. V območju, kjer so površine za pešce in kolesarje na istem nivoju kot vozne površine, je treba rob označiti s taktilnimi oznakami.

32. člen **(mirujoči promet)**

(1) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba za vsako etapo gradnje zagotoviti parkirna mesta za motorni in kolesarski promet znotraj prostorske enote skladno z normativi veljavnega OPN MOL ID za 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (neprofitna najemna stanovanja) in 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji.

(2) Površine, potrebne za mirujoči motorni promet, so za večstanovanjske stavbe v prostorski enoti PE1 dopustne v podzemni garaži, na zunanji parkirni površini za gibalno ovirane osebe ter neposredno ob Zvezni ulici.

(3) Prostor za parkiranje koles je dopustno urediti v kleti, v zunanjih kolesarnicah ter na površinah pri vhodih v stavbe.

(4) Od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(5) Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za univerzalno graditev in uporabo objektov.

(6) Parkirna mesta za motorna vozila morajo biti opremljena z infrastrukturo za napeljavo električnih vodov, tako da bo omogočena naknadna vgradnja polnilnih mest za električna vozila brez večjih gradbenih posegov.

33. člen **(peš in kolesarski promet)**

(1) V območju OPPN so predvidene ločene prometne površine za peš in kolesarski promet na Zvezni ulici in Kavčičevi ulici.

(2) V območju prostorskih enot PE1 in Z1 so predvidene površine za mešan promet pešcev in kolesarjev po poteh – povezavah čez območje OPPN (PP1, PP2, PP3, PP4) in po dostopnih poteh do vhodov (DP1, DP2). Prečni povezavi PP1 in PP2 povezujeta Zvezno ulico na jugozahodu in Pokopališko ulico na severovzhodu ter se navezujeta na Torkarjevo in Jelinčičevo ulico. vzdolžni povezavi PP3 in PP4 potekata v smeri severozahod – jugovzhod. PP3 povezuje Kavčičevo ulico in

Šmartinsko cesto, PP4 pa Kavčičevo ulico s PP1.

(3) Poti izjemoma lahko služijo za intervencijo. Morajo biti utrjene, ustrezne nosilnosti in morajo omogočati vožnjo in prevoznost za intervencijska vozila. Široke morajo biti minimalno 3,50 m. Na mestu priključevanja na površine javne ceste je dopustno namestiti dvižne ovire v skladu s smernico SZPV 206 ali novejšo. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti oblikovano prepoznavno, enostavno, čim bolj naravnost in brez višinskih skokov, v območju poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

(4) Dostopna pot DP1 poteka med stavbama A1 in B1, dostopna pot DP2 pa med stavbama A2 in B2. Obe poti se na jugozahodu navezujeta na Zvezno ulico, pri vhodu v stavbe se razširita v vhodni plato in se na severovzhodu priključujeta na prečno povezavo PP4.

(5) Zaradi predvidene prestavitve avtobusnega postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov ter gradnje uvozov ter izvozov je predvidena preureditev obstoječega kolesarskega pasu na pločniku ter pločnika za pešce ob Zvezni ulici.

34. člen

(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)

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

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN 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 OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

35. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.

(2) Na območju Zvezne ulice že poteka obstoječ primarni vodovod LZ DN 500 iz leta 1986. Zaradi

prepovedi priključevanja posameznih stavb na obstoječi primarni vodovod se v skladu s projektno nalogo »Gradnja vodovoda na južnem delu Zvezne ulice zaradi gradnje objektov na območju OPPN 385« (JP VOKA SNAGA d.o.o., št. pr. 2828V, februar 2020) predvidi sekundarni vod DUCTIL DN 100 mm na zahodni strani OPPN območja na Zvezni ulici, kateri se priključi na primarni obstoječi vodovod LZ DN 500 na južni strani OPPN območja ob križišču med Zvezno in Kavčičevo ulico. Za potrebe zagotovitve požarne varnosti se na novi vodovodni veji predvidita dva nadzemna hidranta na medsebojni razdalji 80 m. Za potrebe zagotovitve sanitarne vode se do objektov B1 in B2 predvidi odcep dveh vodovodnih cevi PE DN 80 mm na način, da ima vsak objekt samostojen priključek. Vodometrični jaški so predvideni v objektih. Predvideni vodovod mora biti projektiran v skladu z zahtevanimi odmiki od javne ter predvidene komunalne infrastrukture oz. od drugih objektov ter naprav.

(3) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vse predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP Voka Snaga d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

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

36. člen

(kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode)

(1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba prek centralnega kanalizacijskega sistema Ljubljane odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.

(2) Na obravnavanem območju – na Zvezni ulici poteka obstoječ betonski javni kanal za odvod komunalne odpadne in padavinske vode dimenzije DN 300 mm do DN 400 mm, v Kavčičevi ulici pa obstoječ javni kanal za odvod padavinske vode dimenzije DN 400 mm. Za odvodnjavanje komunalnih odpadnih vod iz objektov so predvideni novi hišni priključki (do DN 300 mm) na zahodni strani objektov z vmesnimi revizijskimi jaški. Predvidena so štiri mesta priključitve na obstoječo kanalizacijo, zahodno od objektov na Zvezni ulici.

(3) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani vsi predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP Voka Snaga d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

(4) Pred uporabo cevovodov za komunalno odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

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

37. člen

(kanalizacijsko omrežje za odvod padavinske odpadne vode)

(1) Za ureditev odvoda padavinske odpadne vode iz streh in utrjenih povoznih in nepovoznih površin območja zazidalnega načrta Zelena jama je bila v Pokopališki cesti ter Kavčičevi ulici zgrajena javna kanalizacija za odvod padavinske odpadne vode dimenzije DN 600 mm z odvodom preko lovilca olj ter ponikovalnega polja v podtalje na območju južnega dela OPPN. Ker obstoječi mešani kanalizacijski sistem ne dopušča priključevanja dodatnih količin padavinske vode, je predvideno ponikanje padavinskih odpadnih voda. Na južnem delu obravnavanega območja se nahaja ponikovalno polje za ponikanje padavinskih odpadnih voda iz območja vzhodno od območja OPPN. Odpadne padavinske vode iz utrjenih površin se odvodnjavajo preko javne kanalizacije, preko lovilca olj ter ponikovalnega polja v podtalje na območju južnega dela območja OPPN med Zvezno in Kavčičevo ulico.

(2) Glede na izvedeno geomehansko in geološko poročilo je ponikanje padavinskih odpadnih voda iz streh objektov in utrjenih površin ugodno. Obstoječe ponikovalno polje sestavlja 12 ponikovalnih vodnjakov iz perforiranih cevi DN 400-500 mm, globine cca 20 m. Na podlagi projekta »Elaborat strokovnih podlag vpliva ponikovalnega sistema med Zvezno in Pokopališko ulico v Ljubljani za natečaj in potrebe OPPN 385: Zvezna ulica« (KONO-B d.o.o., št. pr. 1763/18, oktober 2018) se predvidi preureditev obstoječega ponikovalnega polja. Za potrebe predvidene izgradnje se opusti pet zahodnih ponikovalnih vodnjakov, vključno z obstoječimi povezovalnimi cevmi. Glede na izvedeno hidravlično presojo se obstoječe ponikovalno polje proti severu ustrezno poveča s štirimi novimi ponikovalnimi vodnjaki iz jeklenih cevi DN 600 mm.

(3) Za odvodnjavanje padavinske odpadne vode s streh predvidenih objektov in odvodnjavanje padavinske odpadne vode s parkirišč se predvidi interna kanalizacija za odvod padavinske odpadne vode s štirimi ponikovalnimi vodnjaki, dimenzije Ø 600 mm, ob Zvezni ulici. Predvidena je nova interna kanalizacija za odvod padavinske odpadne vode na območju predvidenega zunanjega parkirišča, ki bo preko kanalet, drenaž ob objektu ter peskolovov odvodnjavala vodo iz utrjenih površin, nadstrešnic in strehe vhoda v podzemno garažo – stavbe VK preko lovilca olj (Q1000 l) v predvideno ponikovalno polje. Dodatno ponikovalno polje je predvideno na severnem delu območja, kjer se bodo v novo kanalizacijo za odvod padavinske odpadne vode preko kanalet, peskolovov ter drenaž odvodnjavale padavinske odpadne vode s ceste, streh kolesarnic ter predvidenega igrišča. Obstoječi lovilec olja se prestavi.

(4) Vsa ponikovalna polja morajo biti dimenzionirana v skladu z zahtevanimi odmiki od drugih komunalnih vodov ter objektov. Po končani gradnji morajo biti vsi pokrovi ponikovalnih vodnjakov ustreznih nosilnosti ter vidni in dostopni upravljalcem kanalizacijskega sistema.

(5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju ponikovalnega polja morajo biti upoštevani vsi predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP Voka Snaga d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

(6) Pred priključitvijo posameznih stavb na ponikovalno polje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

38. člen (vročevodno omrežje)

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

(2) Obstoječe glavno vročevodno omrežje T2901 DN 200 in DN 100 poteka po Pokopališki ulici na vzhodnem delu obravnavanega območja. Za priključitev objektov A1, A2, B1 ter B2 se predvidi nov vročevodni vod, kateri se na glavni vod priključi na vzhodu na Pokopališki ulici. Načrtovane objekte na območju OPPN je za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode treba priključiti na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

(3) Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijski sistem toplote za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 85/16 in 82/19) in Tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem (Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.).

39. člen (plinovodno omrežje)

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

(2) V primeru priključitve načrtovanih objektov na plinovodno omrežje je treba izvesti skupni priključni plinovod do glavnega nizkotlačnega distribucijskega plinovodnega omrežja za vse objekte. Priključni plinovod je treba zaključiti z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi stavbe. Priključitev je treba izvesti skladno s pogoji upravljavca distribucijskega plinovodnega omrežja Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.

(3) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave 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 največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1) ter internim dokumentom Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.: Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav.

40. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Elektrifikacija novogradenj mora upoštevati idejne rešitve Elektro Ljubljana, d.d.: Idejne rešitve EE napajanje za območje urejanja OPPN 385 Zvezna ulica, št. pr. 9/20, marec 2020, ki so bile izdelane za potrebe izdelave OPPN. V skladu s temi rešitvami je jugozahodno od območja OPPN predvidena izgradnja 110 kV kablovoda. Objekti morajo biti načrtovani in zgrajeni tako, da bo omogočena njegova nemotena izgradnja, obratovanje ter vzdrževanje.

(2) Za napajanje novo predvidenih stavb je predvidena povečava moči transformatorske postaje TP 1007 Pokopališka 49 za 630 kVA. Od tam sta načrtovana dva nizkonapetostna izvoda, in sicer Izvod 1 – podzemni kabelski vod za kabelski omarici KO1 v stavbi A1 in KO2 v stavbi B1 ter Izvod 2 – podzemni kabelski vod za kabelski omarici KO3 v stavbi A2 in KO4 v stavbi B2. V kletni etaži načrtovanih stavb je predvidena izvedba kabelskih polic z enostranskim vpetjem od kabelskega jaška KJ1 do kabelskih omaric. Kabelske police morajo biti locirane na stalno dostopnem mestu. Na mestih, kjer preide nizkonapetostni kabel iz elektro kabelske kanalizacije v garažni prostor, je treba predvideti zatesnitev cevi z uvodnicami. Pri polaganju nizkonapetostnih kablov v kletnih prostorih po kabelskih policah se mora upoštevati ustrezna oddaljenost od ostalih komunalnih in elektronskih komunikacijskih vodov.

(3) Po pridobitvi gradbenega dovoljenja mora investitor zaprositi za soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

41. člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)

(1) Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje v lasti Telemach d.o.o. že poteka po obravnavanem območju, zato je tekom gradnje potrebno varovanje le teh. Predvidena je nova kabelska kanalizacija cevi PE – polietilenske cevi premera 100 mm, z vmesnimi revizijskimi jaški vzhodno ob predvidenih objektih. Priključitev na obstoječo kabelsko kanalizacijo je predvidena na južni strani obravnavanega območja na območju križišča Kavčičeve in Zvezne ulice.

(2) Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje v lasti Telekoma Slovenije, d.d., že poteka na obravnavanem območju. Za priključitev objektov na obstoječe omrežje se zahodno od predvidenega objekta A2 predvidi elektronski komunikacijski jašek, ki se preko nove kabelske kanalizacije priključi na javno elektronsko komunikacijsko omrežje na območju C1.

(3) Pred gradnjo je potrebno obstoječe vode ustrezno zaščititi oziroma po potrebi prestaviti. Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje je treba med gradnjo ustrezno zakoličiti. Stroške ogleda, izdelave projekta (zaščite in prestavitve omrežja), zakoličbe, zaščite in prestavitve omrežja,

nadzora, odprave napak, ki bi nastale zaradi del na obravnavanem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi nastali zaradi tega, bremenijo investitorja. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami elektronsko komunikacijskim kablom izvede Telekom Slovenije, d.d.

42. člen (javna razsvetljava)

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka v cesti Zvezne in Kavčičeve ulice. Zaradi prestavitve avtobusnega postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov ter pločnika in kolesarskega pasu na pločniku se javna razsvetljava ob Zvezni ulici delno prestavi oziroma rekonstruira. Razsvetljavo prečnih povezav (PP1, PP2, PP3, PP4) je potrebno po izgradnji predati Mestni občini Ljubljana kot del sistema javne razsvetljave.

(2) Razsvetljava funkcionalnih površin ob stavbah in dostopnih poteh (DP1, DP2) bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

43. člen (učinkovita raba energije v stavbah)

(1) Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

(2) Na strehah stavb je dopustna namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) in/ali ureditev zelene strehe.

XI. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

44. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev, ob upoštevanju ostalih določb tega odloka, so:

1. tlorisni gabariti stavb:
 - do $\pm 2,00$ m tlorisnih dimenzij stavb nad terenom,
 - preko tlorisnih dimenzij stavb nad terenom lahko segajo napušči in konzolni nadstreški nad vhodi,
 - tlorisne dimenzije skupne kletne etaže so lahko večje ali manjše od določenih, če ne presegajo meje prostorske enote PE1 in, če ne posegajo v trase komunalnih vodov,
 - mikrolokacija vhodov, stopnišč in uvozno/izvoznih klančin se lahko prilagaja projektni rešitvi,
 - lokacije pokritih parkirnih mest za kolesarje so lahko tudi drugje od določenih v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, če so bližje vhodom in znotraj gradbene parcele,
2. višinski gabariti stavb:
 - do $\pm 1,00$ m višinskega gabarita stavb ali delov stavb,
3. višinska kota terena in pritličja:
 - do $\pm 0,50$ m višinske regulacije terena in višinske kote pritličij,
4. zmogljivost območja:
 - BTP se lahko spremenijo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb,
 - do ± 10 % števila stanovanj,
5. parcelacija:
 - pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah,
 - koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov,
 - meje parcel, namenjenih javnim površinam in površinam za javno rabo, lahko odstopajo do 0,50 m v korist javnih površin in površin za javno rabo,
6. prometne, komunalne, energetske in ureditve elektronske komunikacijske infrastrukture:
 - pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in

- priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter pri vodnih ureditvah, 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 OPPN, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznih vodov,
- spremembe intervencijskih poti so dopustne v skladu s tehničnimi rešitvami, če s spremembami soglašajo organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo,
 - odstopanja od normativov za mirujoči promet so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Prometne politike Mestne občine Ljubljana. Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za promet,
 - mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je načrtovana ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili,
7. zunanje površine:
- dopustna so odstopanja zunanje ureditve, vključno s trasami poti, lokacijami igrišč in dreves, glede na danosti terena in potek komunalnih vodov, če omogočajo izvedbo peš in kolesarskega prometa.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

45. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Najmanj 2 leti pred predvideno pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, je investitor dolžan o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč, če se z njima ne dogovori drugače.
- (2) Investitor gradnje mora v roku največ dveh let po sprejetju OPPN začeti postopek pogodbene komasacije oziroma parcelacije, če parcelna struktura ni skladna z načrtom parcelacije iz OPPN.
- (3) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
- pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni,
 - preden se začnejo izvajati gradbena dela je treba izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki in zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov,
 - promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
 - zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
 - 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 zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
 - v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena,
 - v času gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje,
 - investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti,
 - odvečen odkopni material se sme odlagati le na urejene deponije oziroma ga je treba vkopati v zemljo.

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

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

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN.

XIII. KONČNE DOLOČBE

47. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02, 96/04 – obv. razl., 108/07 in 78/10) v delu, ki se nanaša na območje OPPN.

48. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni občini Ljubljana, Mestni upravi, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana, Sektorju za okolje in prostor,
- Četrtni skupnosti Jarše.

49. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3505-21/2016-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 385 Zvezna ulica obravnaval na svoji 17. seji dne 16. novembra 2020 in ga skupaj s pripombami sprejel. Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 385 Zvezna ulica je bil javno razgrnjen v času od 21. decembra 2020 do 21. januarja 2021. Javna obravnava gradiva je bila 13. januarja 2021, ob 17. uri, v dvorani Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), Belokranjska ulica 6.

V času javne razgrnitve je bila podana ena pripomba s strani občana (poglavje I.). Ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu MOL so bile podane pripombe Odbora za urejanje prostora (Poglavje II.) in svetnikov Mestnega sveta MOL (Poglavje III.).

I. STALIŠČA DO PISNIH PRIPOMB, DANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

1. PRIPOMBA - OBČAN

Na OPPN 385 Zvezna ulica, kjer je načrtovana gradnja štirih blokov, dajem pripombo, da eno parkirno mesto na stanovanjsko enoto v podzemni garaži ne zadošča. Predvideno je še dodatnih deset parkirnih mest in dve pokriti parkirni mesti za gibalno ovirane osebe na zunanjem parkirišču ob Kavčičevi ulici. Če gledamo sedanost, sta na vsako stanovanje v povprečju več kot dve osebni vozili. Ena parkirno mesto, pomeni problematiko parkiranja okoli novo zgrajenih objektov. Kje so tu obiski znancev, prijateljev? Npr. obisk patronažne sestre! Obisk serviserja... Moramo gledati sedanost in realni svet. V prilogi iz Uradnega lista, koliko parkirnih mest naj bi bilo na m² stanovanja. (op.p.: Priloga iz Uradnega lista je priloga 4: POTREBNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST OPN Občine Hrpelje – Kozina). Pa si zamislimo, da so stanovanja že zgrajena. Že tako je na območju načrtovane gradnje problem parkirnih mest. Kdo se bo takrat ukvarjal s tako problematiko?.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1

Pripomba se ne upošteva.

Pri pripravi OPPN je treba upoštevati usmeritve za izdelavo OPPN in splošne prostorske izvedbene pogoje iz OPN MOL ID. Glede zagotavljanja parkirnih normativov OPN MOL ID določa, da je potrebno zagotoviti po 1 PM za motorni promet na stanovanje ter 2 PM za kolesarski promet na stanovanje ter dodatno 1PM/5 stanovanj za obiskovalce. Dodatno je dopustno predpisane normative za mirujoči promet še zmanjševati, na podlagi mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Prometne politike Mestne občine Ljubljana, sprejete na Mestnem svetu MOL. S prometno politiko MOL (2012), nadgrajeno v Celotno prometno strategijo MOL so postavljeni cilji in ukrepi za doseg boljši kakovosti življenja v MOL. Tak cilj je, med drugim, spremeniti potovalne navade in izboljšati porazdelitev mobilnosti na način, da bo tretjina poti opravljenih z javnim prevozom, tretjina s kolesom in peš ter tretjina z osebnim vozilom. Med ukrepi za doseg takih ciljev je izboljšanje javnega prevoza in kolesarske infrastrukture ter, kjer je to možno, zmanjševanje števila parkirišč, kar zmanjšuje uporabo osebnih vozil. Z namenom spodbude uporabe koles je treba načrtovati enostavno dostopnost do kolesarnic, zato sta z OPPN predvideni zunanji kolesarnici na nivoju terena in v bližini vhodov v stavbe. Območje je na lokaciji kjer sta v bližini postaji vLPP, ena celo v neposredni bližini vhodov. Priloga, kot zgled za načrtovanje števila parkirnih mest je priloga OPN Občine HrpeljeKozina ki je bila pripravljena za Občino Hrpelje – Kozina, ki ima svoje potrebe in načrte in je ni mogoče posplošeno uporabljati za celotno Slovenijo, torej tudi ne za MOL.

II. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH NA SEJAH OBČINSKIH ODBOROV

Odbor za urejanje prostora je na 11. redni seji 9. novembra 2020 obravnaval gradivo za 17. sejo Mestnega sveta MOL in podal naslednje pripombe:

2. PRIPOMBA

Zunanje parkirišče za obiskovalce ob Kavčičevi ulici naj se prestavi v kletno etažo in na ta način

razbremeniti zeleno površino med stanovanjskimi bloki.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 2

Pripomba se delno upošteva.

Parkirna mesta za osebna vozila ob Kavčičevi ulici se ukinejo, razen dveh parkirnih mest za kombinirana vozila – za gibalno ovirane osebe. Za obiskovalce se bodo parkirna mesta zagotovila ob Zvezni ulici, dodatna parkirna mesta za obiskovalce v kletni etaži pa se bodo uredila, če se bo tekom uporabe izkazalo, da stanovalci ne bodo zasedali vseh parkirnih mest. Ohrani se povozna površina, dve parkirišči za kombinirana vozila za gibalno ovirane osebe, ekološki otok in zunanji dostop – stopnišče do kletne etaže, ki se prestavi iz lokacije zraven uvozne kladnine, kjer je bil prvotno načrtovan.

3. PRIPOMBA

Kolesarnici se naj prestavita ob vhoda v bloke, saj morajo biti prostori za kolesa neposredno dostopni v pritličju stavb.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3

Pripomba se upošteva.

Kolesarnici sta se, po preučitvi in predlogu projektantov DGD, prestavili bližje vhomom v stavbe in bosta dostopni v nivoju pritličja oziroma terena. Poleg kolesarnic je dopustno prostor za kolesa (še vedno) urediti tudi v kleti ter na površinah pri vhomih v stavbe.

4. PRIPOMBA

Prav tako se ob Flajšmanovi ulici uredijo otoki za odlaganje smeti v neposredni bližini vhomov v bloke.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 4

Pripomba se ne upošteva.

Zaradi premalo prostora med predvidenimi bloki in Zvezno ulico ter pri vhomih v bloke je iz arhitekturnega vidika, možnosti širjenja smradu ter zagotavljanja dostopa vozilom snage takšna rešitev neprimerna. Ohrani se predlagani ekološki otok ob Kavčičevi ulici, ki bo ustrezno oblikovan ter vizualno zakrit.

5. PRIPOMBA

Ker je lokacija novogradnje neposredno navezana na javni prevoz in kolesarsko mrežo, naj izdelovalec razmisli o pripravi mobilnostnega načrta in po možnosti zmanjša zahtevano število parkirnih mest za avtomobile stanovalcev v kleti. Preuči se tudi možnost, da najemniki dobijo v zameno brezplačno letno vozovnico za LPP.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 5

Pripomba se ne upošteva.

Zaradi arhitekturne zasnove in načina gradnje je pod stavbami predvidena skupna klet v celotni dolžini in širini, zato je ni smotrno spreminjati. V teh gabaritih omogoča umestitev po 1 PM na stanovanje. Zagotavljanje brezplačnih vozovnic za LPP ni v domeni investitorja, ki ima jasno opredeljene stroške zaračunavanja najemnin.

III. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

Ob obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN so bile na seji Mestnega sveta MOL podane naslednje pripombe:

6. PRIPOMBA - GOSPA IDA MEDVED

Zanima me zakaj ste dali na predstavitev staro sliko? Namreč na tej sliki izgleda, kot da je zemljišče ogromno. Zakaj ni vrisan blok, ki ga gradi Trgograd in je že skoraj gotov? Trdite, da območje meji na Šmartinko. Na Šmartinko meji novi blok, OPPN pa meji na Flajšmanovo in Kavčičevo. In tista slika, kdor jo je videl, si predstavlja, da je tam fantastičen prostor, ki pa bo v resnici natlačen. In res me

zanimajo, kje bodo urejena parkirišča za goste za Trgogradov blok in za bloke stanovanjskega sklada? Glede elektrike me zanima, ali bo zgrajen nov transformator ali bo povečana moč obstoječega, na Flajšmanovi ulici?

STALIŠČE DO PRIPOMBE 6

Pojasnilo:

OPN MOL ID določa parkirne normative, ki jih je treba upoštevati pri načrtovanju parkirišč pri pripravi OPPN, to je 1 PM za motorni promet na stanovanje, 2 PM za kolesarski promet na stanovanje ter dodatno 1PM/5 stanovanj za obiskovalce. Poleg parkiranja v podzemni garaži je načrtovano parkiranje ob Zvezni ulici. Glede dejanske problematike uporabnikov, ki še vedno preferirajo osebni motorni promet, je treba v skladu s smernicami trajnostne mobilnosti in prometne politike MOL, osebni motorni promet postopoma zmanjševati. Z namenom spodbude uporabe drugih sredstev za prevoz, se načrtuje zunanje kolesarnice v neposredni bližini vhodov v stavbe, upoštevati pa je treba tudi, da se v neposredni bližini vhodov nahaja več postajališč javnega potniškega prometa. Prometno načrtovanje mest gre, glede ureditev parkirišč v nasprotno smer od množičnega urejanja parkirišč. Iz pripomb Odbora za urejanje prostora izhaja, da je (glede na lokacijo z razvitim javnim prometom) v območju OPPN načrtovanih preveč parkirišč, saj z eno pripombo predlagajo, naj se obstoječa zunanje parkirišče za obiskovalce ob Kavčičevi ulici ukine, oz. prestavi v kletno etažo, z drugo pa, da naj investitor razmisli o zmanjšanju števila parkirnih mest za stanovalce v kleti (na podlagi mobilnostnega načrta, ki bi tako zmanjšanje preveril).

Za napajanje novo predvidenih stavb je predvidena povečava moči transformatorske postaje TP 1007 Pokopališka 49 za 630 kVA. Od tam sta načrtovana dva nizkonapetostna izvoda, ki potekata podzemno do predvidenih novih stavb.

7. PRIPOMBA - GOSPA MOJCA SOJAR

Slike so zavajajoče, površina parka ne bo tako bogata in tako velika, kot je bilo predstavljeno. V predstavitvi je tudi prikazano, da je v istem kareju načrtovan dom starejših občanov. Sprašujem, ali je tu dom res načrtovan.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 7

Pojasnilo:

Dom za starejše občane je načrtovan v območju med Rožičevo in Kavčičevo ulico. Lokacija je določena s OPN MOL ID, podrobnejše pogoje za gradnjo pa določa Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02, 96/04 - obvl. razl., 108/07 in 78/10). Lokacija načrtovanega doma je prikazana v grafičnem načrtu OPPN »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«, ki prikazuje opremljenost širšega območja OPPN z objekti osnove preskrbe, družbene infrastrukture in omrežjem javnega transporta.

IV. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Mnenja smo prejeli med 23. 3. 2021 in 31. 5. 2021.

V. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu je bil spremenjen in usklajen na podlagi upoštevanja prejetih pripomb ob obravnavi dopolnjenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

Spremembe od dopolnjenega osnutka do predloga se nanašajo predvsem na:

- zunanje parkirišče ob Kavčičevi cesti, ki se spremeni tako, da od parkirnih mest v predlogu ostaneta le dve pokriti parkirišči za gibalno ovirane osebe, zbirno-prevzemno mesto za komunalne

- odpadke ostane, doda se zunanji dostop za pešce v podzemno garažo, ki je bil v dopolnjenem osnutku predviden ob uvozni klančini v garažo,
- zunanji kolesarnici, ki sta prestavljeni bližje vhodom v bloke,
 - ureditev Zvezne ulice (C1): brez zaliva za avtobusno postajo, dodano vzdolžno parkiranje,
- in dopolnitev določil, predlaganih s strani:
- JP VOKA SNAGA: uskladitev določil v zvezi z vodovodnim in kanalizacijskim omrežjem (35., 36., 37. člen),
 - MOL, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet: pravilno poimenovanje Zvezne ulice in določila prometnega urejanja (30., 31., 32., 33. člen),
 - MOL, Mestna uprava, Oddelek za zaščito, reševanje in civilno obrambo (27., 28., 29. člen).

VI. BESEDILO TISTIH DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA PREDLOGA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE IN DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

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

"Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. ~~24/16~~**31/21** – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 385 Zvezna ulica

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 385 Zvezna ulica (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem odlokom je načrtovana gradnja stanovanjskega naselja štirih večstanovanjskih stavb s pripadajočo zunanjo ureditvijo.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in elektronske komunikacijske infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (**v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID**) z mejo območja OPPN M 1:5000

2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora

2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:5000

3. Načrt območja z načrtom parcelacije

3.1 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN M 1:500

3.2 Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč M 1:500

3.3 Prikaz javnih površin	M 1:500
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.2 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:500
4.3 Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.4 Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.5 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz ~~Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del~~ **OPN MOL ID**,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. smernice nosilcev urejanja prostora,
5. mnenja nosilcev urejanja prostora,
6. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
7. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje URBANISTI, d.o.o., Celje, pod številko projekta 190-2019 v mesecu ~~septembru 2020~~ **marcu 2021**.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora JA-392 ter dele enot urejanja prostora JA-265, JA-275, JA-276 in JA-277. Območje na severozahodni in severovzhodni strani meji na enoto urejanja prostora JA-391, na jugovzhodni strani poteka po zunanjem robu vozišča Kavčičeve ulice znotraj enote urejanja prostora JA-265, na jugozahodni strani pa poteka po zunanjem robu vozišča ob ~~Flajšmanovi~~ **Zvezni** ulici in delno posega v enote urejanja prostora JA-275, JA-276 in JA-277.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1571/15, 1571/18, 1575/51, 1575/68, 1575/69, 1575/89, 1575/91, 1575/90, 1575/92, 1573/25, 1573/28 in 1578/13, vsa v katastrski občini (2706) Zelena jama, del zemljišča s parcelno številko 1578/12 v katastrski občini (2706) Zelena jama in dela zemljišč s parcelnima številkami 1377/1 in 1377/2, obe v katastrski občini (1730) Moste.

(3) Površina območja OPPN znaša 11.613 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na štiri prostorske enote:

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
- Z1 – površine, namenjene urejanju odprtih površin za javno rabo,
- C1 – površine, namenjene gradnji prometne infrastrukture,
- C2 – rezervat za širitev Kavčičeve ulice.

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje se prometno navezuje na **Flajšmanovo Zvezno** in Kavčičevo ulico. Po **Flajšmanovi Zvezni** ulici poteka mestni linijski prevoz potnikov, kjer se na jugozahodnem delu območja OPPN nahaja najbližje obstoječe avtobusno postajališče. ~~Peš dostop~~ **Dostop** do območja je ~~po hodnikih~~ za pešce **in kolesarje je predviden po** obstoječih **površinah za pešce in kolesarje** obodnih ~~cest. Dostop za kolesarje je po voziščih obodnih javnih~~ cest.

(2) Preko območja OPPN so načrtovani trije peš prehodi in sicer eden v smeri severozahod – jugovzhod med Šmartinsko cesto in Kavčičevo ulico ter dva v smeri jugozahod – severovzhod med **Flajšmanovo Zvezno** ulico in Pokopališko ulico z navezavo do Torkarjeve in Jelinčičeve ulice.

(3) Širše območje je opremljeno z objekti družbenih, športnih in oskrbnih dejavnosti, ki jih bodo lahko uporabljali prebivalci novega stanovanjskega območja. Znotraj radija 800 metrov se južno od območja nahajata Vrtec Zelena Jama in Osnovna šola Vide Pregarc, vzhodno od območja pa Vrtec Jarše. Severovzhodno od območja OPPN, v oddaljenosti 1,2 km, se nahaja Osnovna šola Jožeta Moškriča, ki pokriva predmetni šolski okoliš. Igrišča za otroke se bodo zagotovila znotraj območja OPPN.

(4) Vzhodno od območja ob Pokopališki ulici, v oddaljenosti 150 m, je na voljo trgovski objekt z živili, večje trgovine z oskrbo pa se nahajajo 1 km vzhodno. Na razdalji 500 metrov severno od območja se nahajajo Žale, v sklopu katerih je cerkev Vsi Sveti. Zdravstveni dom Bežigrad, PE Mislejeva se nahaja 500 metrov severozahodno.

(5) Po obodnih cestah potekajo obstoječi komunalni in energetski infrastrukturni vodi, na katere se bodo priključile načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi nekatere komunalne vode zunaj območja OPPN. Zunaj območja OPPN sta predvideni gradnja vodovodnega omrežja, kanalizacijskega omrežja za komunalne odpadne vode, vročevodnega omrežja in elektrokabelskega jaška ter izvedba nizkonapetostnega napajanja od transformatorske postaje TP 1007 Pokopališča 49 do predvidenih stavb. V območju OPPN je obstoječe ponikovalno polje, v katerega se stekajo odpadne padavinske vode iz sosednjih, zgrajenih območij med Šmartinsko cesto in Pučnikovo, Kavčičevo ter **Flajšmanovo Zvezno** ulico. Ponikovalno polje se ohrani, zaradi gradnje novih stavb v območju OPPN ga je treba delno prestaviti.

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

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

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže v kletnih etažah in kolesarnice,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo pomožne stavbe, kot so nadstrešnice, pergole in podobno,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem brez tribun,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča in druga igrišča, vrtovi, ploščadi, zelenice in druge urejene zelene površine.

(2) V prostorski enoti Z1 so dopustni naslednji objekti:

- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo pomožne stavbe kot so nadstrešnice, pergole in podobno.

(3) V prostorski enoti C1 so dopustni naslednji objekti:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti: samo ceste, parkirišča in avtobusna postajališča.

(4) V prostorski enoti C2, kjer je predvidena širitev Kavčičeve ulice, so dopustni objekti: 21121 Lokalne ceste in javne poti. Do razširitve Kavčičeve ulice so dopustne ureditve zelenih površin z zasaditvami, ploščadi, peš poti ter izvedba cestnega priključka **parkirišča preko pogobljenega robnika** v prostorski enoti PE1 na Kavčičevo ulico.

(5) V vseh prostorskih enotah je dovoljena gradnja gradbeno inženirskih objektov, ki predstavljajo komunalno opremljanje zemljišč.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Območje je razdeljeno na tri dele, na jugozahodni del s stanovanjsko pozidavo s štirimi stolpiči vzdolž **Flajšmanove Zvezne** ulice, na severovzhodni del z osrednjo parkovno ureditvijo za potrebe celotnega stavbnega kareja med **Flajšmanove Zvezno**, Kavčičevo, Pokopališko ulico ter Šmartinsko cesto in na območje uvozov in prestavitve obstoječega avtobusnega postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov.

(2) Čez območje je treba urediti najmanj tri pešpoti:

- pot prečno čez območje na njegovem severozahodnem robu, ki jo je treba navezati na z Odlokom o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02, 96/04 – obv. razl., 108/07 in 78/10; v nadaljnjem besedilu: zazidalni načrt **Zelena jama**) načrtovano pešpot v podaljšku Torkarjeve ulice,
- pot prečno čez sredino območja (med objektoma B1 in A2), ki jo je treba navezati na obstoječo pešpot s Pokopališke ulice,
- pot vzdolžno čez območje na njegovem severovzhodnem robu, ki jo je treba navezati na z zazidalnim načrtom **Zelena jama** načrtovano pešpot proti Šmartinski cesti.

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

- stavbe so v prostor umeščene v nizu, ki poteka v smeri severozahod – jugovzhod. Z jugozahodnim robom fasade se nalegajo na gradbeno linijo, ki poteka vzporedno s **Flajšmanove Zvezno** ulico in teče po jugozahodnem robu fasade stavbe severozahodno od območja OPPN. Niz predstavljajo štirje večstanovanjski bloki z oznakami A1, B1, A2 in B2,
- nadzemni deli so postavljeni na skupno kletno etažo, ki ima uvoz s **Flajšmanove Zvezne** ulice,
- kote pritličij stavb so dvignjene nad **Flajšmanove Zvezno** ulico, vhodni deli stavb pa so navezani na nivo vhodnih platojev pred stavbami,
- med stavbama A1 in B1 ter A2 in B2 se nahajata vhodni ploščadi, ki se preko načrtovanih pešpoti navezuje na **Flajšmanove Zvezno** ulico na jugozahodu in parkovno ureditev na severovzhodu,
- v eno od večstanovanjskih stavb je treba v pritličju umestiti sanitarije s samostojnim vhodom za osebje mestnega linijskega prevoza potnikov,
- v jugovzhodnem vogalu prostorske enote je dopustno urediti zunanje **parkirišče pokrito parkirišče za gibalno ovirane osebe, pokrito zbirno-prevzemno mesto za komunalne odpadke ter pritlično stavbo VK – vhod za pešce z vertikalno komunikacijo v kletno etažo**,
- območje med gradbeno linijo načrtovanih stavb in hodnikom za pešce ob **Flajšmanovi Zvezni** ulici je ozelenjeno in linijsko zasajeno z drevesi.

- (4) Zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti Z1:
- osrednji del zunanje ureditve tvori linijski park z igrišči, kjer so med dve obodni vzdolžni pešpoti vpeta prečna programska polja, dostopna za vse uporabnike stavb v stavbnem kareju. Parkovno ureditev tvorijo volumensko in vsebinsko različni pasovi urbanih ureditev in vegetacije. V programskih poljih je treba urediti otroška igrišča, površine za rekreacijo in površine za druženje stanovalcev,
 - park z otroškimi igrišči je zasnovan kot sonaravna ureditev s poudarkom na raznolikosti ureditev, vegetaciji in naravnih materialih ter vzpostavlja v nasprotju z intenzivno urbanizirano okolico intimne mikroambiente za stanovalce v stavbnem kareju,
 - območje je zasajeno z visokodebelnimi drevesi.
- (5) Zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti C1:
- zaradi umestitve uvoza v kletno etažo je treba prestaviti obstoječe avtobusno postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov ob ~~Flajšmanovi~~ **Zvezni** ulici proti jugovzhodu,
 - preko C1 se predvidita uvoz ~~s Flajšmanovez~~ **Zvezne** ulice v kletno etažo stavb ter uvoz s Kavčičeve ulice na zunanje parkirišče.
- (6) Zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti C2:
- območje zaradi načrtovane širitve Kavčičeve ulice predstavlja rezervat, v katerem so začasno dopustne zelene površine in/ali tlakovana ploščad, peš poti ter umestitev uvoza/izvoza z zunanjega parkirišča. Obvezna je ohranitev/ureditev drevoreda. V sklopu širitve se dopustijo širitev ceste ~~in~~, prestavitev in širitev pločnika, ~~kolesarske steze in in kolesarskega pasu na pločniku ter~~ ureditev drevoreda.
- (7) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Na celotnem območju OPPN, če ne ovirajo dovozov, dostopov in intervencijskih poti, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje nezahtevne in enostavne objekte:
- 12420 Garažne stavbe: samo kolesarnice na nivoju terena,
 - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo pomožne stavbe, kot so nadstrešnice, pergole in podobno,
 - 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
 - 32110 Ekološki otoki,
 - 32120 Urbana oprema,
 - 32140 Spominska obeležja.
- (2) Ne glede na prejšnji odstavek v prostorski enoti Z1 32110 Ekološki otoki niso dopustni.
- (3) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja gradbeno inženirskih objektov, in sicer pomožnih cestnih objektov, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov, ponikovalnih polj ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka o pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE1 so:

- stavbe morajo biti oblikovane skladno,

- fasade stavb in pomožnih stavb morajo biti usklajene v oblikovni zasnovi, proporcij, arhitekturnih detajlih, v naravnih odtenkih in neizstopajočih barvah in materialih, izvedejo se iz trajnostnih materialov, ki morajo biti odporne pred udarci in na različne vremenske razmere **ter na požar in potres,**
- stavbe morajo biti izvedene iz trajnih materialov ter oblikovane sodobno in kakovostno,
- klimatske naprave so lahko umeščene le na vizualno neizpostavljenih delih stavbe,
- ograje balkonov morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajeno, poznejša zasteklitev balkonov je dopustna le ~~po enovitem projektu, če je pripravljen kot del~~ **se v sklopu PZI dokumentacije izvedenih del za vzdrževanje objektov, stavbe pripravi enovit projekt zasteklitve,**
- strehe morajo biti ravne (z dopustnim naklonom do 10 %),
- varovalne ograje nad vencem stavbe morajo biti transparentne, od roba fasade odmaknjene najmanj 1,00 m,
- uvozno-izvozne klančine je dopustno pokriti z zeleno streho ali s streho iz transparentnega materiala na kovinski konstrukciji in strani v celoti zapreti,
- zunanje prostore za komunalne odpadke, **parkirna mesta za gibalno ovirane osebe** in kolesarnice je dopustno pokriti in/ali zapreti.

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Za zunanjo ureditev na celotnem območju OPPN mora biti izdelan enovit načrt krajinske ureditve.
- (2) Pogoji za ureditev zunanjih površin:
 - ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam,
 - pešpoti in ploščadi morajo biti utrjene in iz materiala, ki omogoča univerzalno uporabo, opremljene z urbano opremo in primerno osvetljene,
 - elementi urbane opreme morajo biti oblikovani enotno,
 - intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene ~~tako, da je po njih mogoča vožnja dostavnih in intervencijskih gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton ter vozil za vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture~~ **v skladu s smernico SZPV 206 ali novejšo,**
 - obstoječa drevesa je treba ohranjati oziroma jih v primeru odstranitve nadomestiti,
 - predpisano zasaditev je treba izvajati z visokoraslimi vrstami drevja, z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal ob saditvi, in višino debla več kot 2,20 metra; Končna višina dreves mora biti vsaj 10,00 metrov. V primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom,
 - odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves,
 - površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z igrali, namenjenimi različnim starostnim skupinam otrok. Vsaj del igrišča mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok,
 - dopustna je ograditev površin za igro z živo mejo, ozelenjenimi žičnimi ograjami ali podobno, višine do 1,00 m ter ograditev športnih igrišč z varovalno ograjo, ki mora biti transparentna, lahko je iz kovinske mreže ali podobno, primerne višine glede na vrsto športa. **Ograditev ne sme ovirati uporabe površin za umik prebivalcev v primeru naravnih in drugih nesreč,**
 - v prostorski enoti PE1 mora biti najmanj 726 m² zelenih površin na raščenem terenu in zasajenih najmanj 14 dreves, od katerih je največ 4 dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami,
 - vse površine v prostorski enoti Z1 (4.080 m²) so odprte površine namenjene javni rabi – za celotni stavbni kare med ~~Flajšmanovo~~ **Zvezno**, Kavčičevo, Pokopališko ulico ter Šmartinsko cesto. Od teh mora biti najmanj 2.400 m² namenjenih za otroška igrišča in najmanj 1.600 m² za rekreacijo in druženje stanovalcev. Najmanj 50 % površin prostorske enote mora biti zelenih na raščenem terenu. Zasajenih mora biti najmanj 11 dreves.
- (3) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13. člen
(tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije posameznih stavb A1, B1, A2, B2 nad terenom so:

- dolžina: 21,00 m
- širina: 18,00 m

(2) Tlorisne dimenzije ~~skupne kletne etaže~~ **pritlične stavbe VK – zunanjega vhoda v kletno etažo (VK) nad terenom** so:

- dolžina: ~~144,50~~ **7,00** m
- širina: ~~225~~,00 m

(3) Tlorisne dimenzije skupne kletne etaže so:

- **dolžina: 143,50 m**
- **širina: 26,00**
- **zunanji vhod: 7,00 m x 7,50 m**
- polkrožna klančina: 24,00 m x 13,50 m

~~(3)~~**(4)** Bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) terasne etaže stavbe nad terenom ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe.

~~(4)~~**(5)** Pri stavbah A1, B1, A2 in B2 je treba upoštevati gradbeno linijo. Gradbeno linija je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni ~~objekti~~ **nadzemni deli objektov**, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Odstopanja od gradbene linije so dopustna za največ 1,20 m v notranjost parcele, namenjene gradnji, vendar največ v 1/3 dolžine fasade objekta. Gradbeno linijo lahko do 0,15 m presegajo fasadni poudarki, na primer rob venca fasade, obrobe fasadnih odprtin ipd.

~~(5)~~**(6)** Odmiki med fasadami nadstropnih etaž stavb morajo biti enaki ali večji od višine venca zadnje nadstropne etaže višje stavbe. Odmiki med fasadami terasnih etaž stavb morajo biti enaki ali večji od višine venca zadnje terasne etaže višje stavbe.

~~(6)~~**(7)** Potek gradbene linije, tlorisne dimenzije stavb in njihova lega so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«.

14. člen
(višinski gabariti in etažnost)

(1) Na celotnem območju OPPN je dopustna izvedba ene ali več kletnih etaž.

(2) Etažnost stavb A1, B1, A2, B2 nad terenom je P+3+2T.

(3) Višina venca druge terasne etaže stavb je 18,50 m. Nad to višino je dopustna izvedba dimnikov, inštalacijskih naprav, sončnih zbiralnikov ali sončnih celic, jaškov za dvigala, dostopov do strehe, ograj, objektov in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture.

(4) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«.

15. člen
(višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote pritličja stavb:

- stavbi A1, B1: 296,30 m n. v.
- stavbi A2, B2: 295,90 m n. v.

(2) Kote pritličij stavb so dvignjene nad **Flajšmanovo Zvezno** ulico. Vhodni deli stavb so navezani na nivo vhodnih platojev pred stavbami na način, da imata stavbi A1 in B1 ter stavbi A2 in B2 enako koto pritličja.

(3) Kota vhodnih platojev med stavbama A1 in B1 je 296,00 m n. v., med stavbama A2 in B2 pa 295,60 m n. v.

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

(5) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

16. člen (zmogljivost območja)

(1) Površina prostorske enote PE1 znaša skupaj 5.419 m². Površine stavb v prostorski enoti so:

- BTP nad terenom: do 8.300 m²
- BTP pod terenom: do 4.100 m²
- število stanovanjskih enot: 88

(2) Površina prostorske enote Z1 znaša 4.080 m².

(3) Površina prostorske enote C1 znaša 1.732 m².

(4) Površina prostorske enote C2 znaša 381 m².

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

V. NAČRT PARCELACIJE

17. člen (načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:

1. prostorska enota PE1:

- GPPE1 je gradbena parcela stavb A1, B1, A2, B2, ki obsega parcele 1571/15, 1571/18, 1575/68 in 1575/91 ter dele parcel 1575/69, 1575/89, 1573/28 in 1578/13, vse v katastrski občini (2706) Zelena jama,
- površina GPPE1 znaša 5.419 m²,

2. prostorska enota Z1:

- GPZ1 je gradbena parcela parka z igrišči, ki obsega parcelo 1573/25 ter dele parcel 1573/28, 1575/69 in 1575/89, vse v katastrski občini (2706) Zelena jama,
- površina GPZ1 znaša 4.080 m²,

3. prostorska enota C1:

- GPC1/1 je gradbena parcela dela **Flajšmanove Zvezne** ulice, ki obsega dela parcel 1578/12 in 1578/13, obe v katastrski občini (2706) Zelena jama,
- površina GPC1/1 znaša 1.380 m²,
- GPC1/2 je gradbena parcela dela Kavčičeve ulice, ki obsega dela parcel 1377/1 in 1377/2 v katastrski občini (1730) Moste in dele parcel 1575/51, 1575/92 in 1578/12, vse v katastrski občini (2706) Zelena jama,
- površina GPC1/2 znaša 354 m²,

4. prostorska enota C2:

- GPC2 je gradbena parcela dela rezervata Kavčičeve ulice, ki obsega parcelo 1575/92 in dela parcel 1575/51 in 1575/90, vse v katastrski občini (2706) Zelena jama,
- površina GPC2 znaša 380 m².

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

18. člen
(javne površine)

- (1) Površine namenjene javnemu dobru so gradbene parcele z oznakami GPC1/1, GPC1/2 in GPC2.
- (2) Površine namenjene javnemu dobru merijo 2.114 m².
- (3) Površina namenjena javni rabi je gradbena parcela z oznako GPZ1.
- (4) Površina namenjena javni rabi meri 4.080 m².
- (5) Javne površine in površina namenjena javni rabi so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Prikaz javnih površin«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19. člen
(etapnost gradnje)

(1) Izvedba posegov v območju OPPN se lahko izvaja v časovno neodvisnih zaključenih etapah. Dopustne so naslednje etape:

- etapa 1: gradnja stavb A1, B1, A2 in B2, izvedba parka v Z1, avtobusnega postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov na HajšmanoviZvezni ulici, pripadajočih ureditev na gradbenih parcelah z oznakami GPPE1, GPC1/1, GPC1/2 ter začasne ureditve GPC2,
- etapa 2: izvedba razširitve Kavčičeve ulice.

(2) Za vsako posamezno etapo, določeno v prejšnjem členu, se lahko pridobi ločeno gradbeno dovoljenje.

(3) Gradnja stavb znotraj posamezne etape se lahko razdeli v več podetap, za katere je dopustno pridobiti ločena uporabna dovoljenja. Posamezno podetapo predstavlja ena ali več stavb s pripadajočimi ureditvami. Za vsako podetapo je treba zagotoviti zelene površine na raščenem terenu in parkirne površine v skladu z določili tega odloka. Pred oziroma sočasno s pridobitvijo uporabnega dovoljenja za prvo stavbo je treba urediti površine za javno rabo v prostorski enoti Z1 ter avtobusno postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov v prostorski enoti C1. Pred oziroma sočasno s pridobitvijo uporabnega dovoljenja za zadnjo stavbo je treba urediti javne površine v prostorski enoti C1 ter drevored in začasne ureditve v prostorski enoti C2.

(4) Do začetka načrtovanih gradenj, so na gradbenih parcelah dopustne parkovne ureditve in pešpoti. Dopustni so tudi dostopi, dovozi in komunalne ureditve za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju.

(5) Ureditev odprtih površin za javno rabo, ureditev prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN je dopustno izvajati v posameznih ločenih etapah.

(6) Za vse etape gradnje je treba zagotoviti priključke na komunalno in energetska infrastrukturo.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

Na območju OPPN se ne nahajajo objekti ali območja kulturne dediščine. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

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

21. člen
(varstvo vode in podtalnice)

(1) Načrtovana gradnja se nahaja na širšem vodovarstvenem območju vodnega telesa vodonosnika Ljubljanskega polja, na podobmočju z milejšim vodovarstvenim režimom z oznako VVO III A. Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

(2) Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode in neposredno ali posredno v podzemne vode. Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin.

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

(4) Predvideno je ponikanje očiščenih padavinskih vod s streh stavb, z utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin objektov preko ponikovalnih vodnjakov v podtalnico. Dno ponikovalnega polja mora biti najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode in mora biti locirano zunaj vpliva povoznih in manipulativnih površin.

(5) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo voda.

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

22. člen
(varstvo zraka)

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

(2) Vse izpuste zraka iz objektov je treba spustiti nad strehe objektov. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

23. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Dovoljene ravni hrupa med gradnjo in med obratovanjem morajo biti skladne z veljavnimi predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Območje OPPN je v skladu z ~~Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID)~~ opredeljeno kot območje III. stopnje varstva

pred hrupom. Skrajni jugovzhodni del območja ob Kavčičevi ulici je v območju možnega preseganja vrednosti hrupa za III. stopnjo varstva pred hrupom, zato je treba za stavbo B2 po potrebi predvideti ustrezno pasivno zaščito, smiselna pa je tudi temu prilagojena razmestitev prostorov znotraj stavbe.

24. člen
(osončenje)

(1) Stavbam je treba v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji in otroški sobi zagotoviti 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.

(2) Določba prejšnjega odstavka ni obvezna za 20 % stanovanj v večstanovanjski stavbi.

25. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirno-prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je predvideno na jugovzhodni strani območja ob parkiriščih za ~~obiskovalce~~ **egibalno ovirane osebe** ter ob hodniku za pešce ob Kavčičevi ulici.

(2) Zbirno-prevzemno mesto mora biti pokrito. Višinske razlike na poteh med zbirno-prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

(3) Razmestitev zbirno-prevzemnega mesta za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

26. člen
(svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

(3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih odprtih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

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

27. člen
(potresna nevarnost)

(1) Obravnavana lokacija se nahaja v območju ~~potresne mikrorajonizacije 0,285 pospeška~~, kjer je **ocenjen pospešek** tal ~~(g)-s~~ **tal (g)-s** povratno dobo 475 let. ~~Pri projektiranju 0,28 g. Pred projektiranjem~~ stavb je ~~treba~~ **potrebno ugotoviti projektni pospešek v skladu z Evrokod 8 in** predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost **konstrukcijskih in nekonstrukcijskih elementov stavb.**

(2) **Evakuacijsko zbirno mesto prebivalcev ob umiku iz stavb je na parkovni površini v prostorski enoti Z1.**

28. člen
(zaklanjanje)

Pri načrtovanju stavb je treba predvideti ~~ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov~~ **ureditev zaklanjanja v stavbah v skladu s predpisi.**

29. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
 - pogoje za varen umik ljudi **iz stavbe in njihovo zbiranje na varnem mestu izven stavbe. Varno mesto je predvideno na parkovni površini v prostorski enoti Z1,**
 - ustrezne odmike od meje parcel in med objekti oziroma ustrezna protipožarna ločitev objektov **v skladu s smernico SZPV 204,**
 - neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila **v skladu s smernico SZPV 206,**
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) ~~Delovne~~ **Površine za gasilce ob stavbah, ki jih uporabljajo tudi druge interventne in komunalne službe in med katere sodijo dostopne poti za gasilce ter dovozne poti, delovne površine za intervencijska in postavitvene površine za gasilska vozila so načrtovane na Flajšmanovi Zvezni ulici.** Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu ~~z veljavnimi standardi~~ **smernico SZPV 206.** Do objektov morajo biti izvedeni tudi peš dostopi (DP1, DP2) z vhodnimi platoji za potrebe intervencije.
- (3) Voda za gašenje je predvidena z zunanjim javnim hidrantnim omrežjem. Notranje hidrantno omrežje, **detekcija požara, javljanje in prenos signala javni gasilski službi Mestne občine Ljubljana, odvajanje dima in toplote, ločevanje požarnih sektorjev ter druge požarnovarstvene ukrepe** se predvidi glede na koncept požarne varnosti za ~~posamezni~~ **posamezen** objekt.
- (4) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

30. člen
(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost.
- (2) Nova priključka na ~~Flajšmanovo~~ **Zvezno** ulico in Kavčičevo ulico morata zagotavljati dvosmerni promet vozil. Pri oblikovanju novih cestnih priključkov na ~~javno ceste~~ **Zvezno ulico** je treba zagotoviti minimalni horizontalni priključni polmer 5,00 m. ~~Najmanjši, najmanjši~~ polmer horizontalne zaokrožitve ~~v območju OPPN~~ mora znašati 3,00 m. **Cestni priključek na Kavčičevo ulico se izvede preko pogobljenega robnika.**
- (3) Uvozna klančina do podzemnih garaž mora zagotavljati dvosmeren dostop osebnim vozilom.
- (4) Zunanje **pokrite** parkirne površine **za gibalno ovirane osebe** so umeščene ob predviden cestni priključek na Kavčičevo ulico. **Zunanje površine za obiskovalce se uredijo ob Zvezni ulici.** Zunanje parkirne površine morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost osebnim vozilom.
- (5) Površine za promet pešcev in kolesarjev ter dostopi do vhodov v objekte morajo zagotavljati univerzalno dostopnost, skladno s predpisi s področja zagotavljanja dostopa za funkcionalno ovirane osebe.

(6) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

(1) Območje OPPN je prometno dostopno po ~~Flajšmanovi~~**Zvezni** ulici in Kavčičevi ulici. V prostorski enoti C1 mora biti uvoz/izvoz iz garaže stavb A1, B1, A2 in B2 priključen na ~~Flajšmanovo~~**Zvezno** ulico z desnim in levim zavijanjem. Uvoz/izvoz iz zunanjih parkirišč **za gibalno ovirane osebe** na jugovzhodnem delu območja mora biti priključen na Kavčičevo ulico z zavijanjem desno-desno.

(2) Zaradi izvedbe novega priključka na ~~Flajšmanovo~~**Zvezno** ulico je treba prestaviti avtobusno postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov v prostorski enoti C1. Postajališče mora imeti ravni del v dolžini za 3 enojne oziroma 2 zgibna avtobusa z neto dolžino najmanj 40 metrov ter nadstrešek na peronu za potnike.

(3) Avtobusno postajališče mestnega ~~linijskega~~ prevoza potnikov in dostop do njega z javne peš površine je treba označiti s taktilnimi oznakami.

(4) Vsi priključki na javne ceste morajo biti izvedeni brez višinskih skokov za pešce **in kolesarje** na način, ki omogoča prehod gibalno oviranim osebam. V območju, kjer so površine za pešce **in kolesarje** na istem nivoju kot vozne površine, je treba rob označiti s taktilnimi oznakami.

32. člen (mirujoči promet)

(1) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba za vsako etapo gradnje zagotoviti parkirna mesta za motorni in kolesarski promet znotraj prostorske enote skladno z normativi veljavnega OPN MOL ID za 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (neprofitna najemna stanovanja) in 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji.

(2) Površine, potrebne za mirujoči motorni promet, so za večstanovanjske stavbe v prostorski enoti PE1 dopustne v podzemni garaži ~~in~~, na zunanji parkirni površini za ~~največ 10 parkirnih mest~~**gibalno ovirane osebe ter neposredno ob Zvezni ulici**.

(3) Prostor za parkiranje koles je dopustno urediti v kleti, v zunanjih kolesarnicah ter na površinah pri vseh vstopih v stavbe.

(4) Od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(5) Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za univerzalno graditev in uporabo objektov.

(6) Parkirna mesta za motorna vozila morajo biti opremljena z infrastrukturo za napeljavo **električnih** vodov ~~za električne kable~~, tako da bo omogočena naknadna vgradnja polnilnih mest za električna vozila brez večjih gradbenih posegov.

33. člen (peš in kolesarski promet)

(1) V območju OPPN so predvidene ločene prometne površine za peš in kolesarski promet na ~~Flajšmanovi~~**Zvezni** ulici in Kavčičevi ulici.

(2) V območju prostorskih enot PE1 in Z1 so predvidene površine za mešan promet pešcev in kolesarjev po poteh – povezavah čez območje OPPN (PP1, PP2, PP3, PP4) in po dostopnih poteh do vhodov (DP1, DP2). Prečni povezavi PP1 in PP2 povezujeta ~~Flajšmanovo~~ **Zvezno** ulico na jugozahodu in Pokopališko ulico na severovzhodu ter se navezujeta na Torkarjevo in Jelinčičevo ulico. vzdolžni povezavi PP3 in PP4 potekata v smeri severozahod – jugovzhod. PP3 povezuje Kavčičevo ulico in Šmartinsko cesto, PP4 pa Kavčičevo ulico s PP1.

(3) Poti izjemoma lahko služijo ~~tudi dostopu servisnih, reševalnih in dostavnih vozil za oskrbo stanovanjskih stavb.~~ **intervencijo**. Morajo biti utrjene, ustrezne nosilnosti in morajo omogočati vožnjo in prevoznost za ~~navedena~~ **intervencijska** vozila. Široke morajo biti minimalno 3,00 ~~50~~ m. Na mestu priključevanja na površine javne ceste je dopustno namestiti dvizne ovire **v skladu s smernico SZPV 206 ali novejšo**. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti oblikovano prepoznavno, enostavno, čim bolj naravnost in brez višinskih skokov, v območju poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

(4) Dostopna pot DP1 poteka med stavbama A1 in B1, dostopna pot DP2 pa med stavbama A2 in B2. Obe poti se na jugozahodu navezujeta na ~~Flajšmanovo~~ **Zvezno** ulico, pri vhodu v stavbe se razširita v vhodni plato in se na severovzhodu priključujeta na prečno povezavo PP4.

(5) Zaradi predvidene prestavitve avtobusnega postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov ter gradnje uvozov ter izvozov je predvidena preureditev ~~obstoječe kolesarske poti~~ **obstoječega kolesarskega pasu na pločniku** ter pločnika za pešce ob ~~Flajšmanovi~~ **Zvezni** ulici. ~~Kolesarska pot ter pločnik se od cestišča ločita z ozelenitvijo – zelenim otokom.~~

34. člen

(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)

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

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN 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 OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

35. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.

(2) Na območju ~~Flajšmanove~~**Zvezne** ulice že poteka obstoječ primarni vodovod LZ DN 500 iz leta 1986. Zaradi prepovedi priključevanja posameznih stavb na obstoječi primarni vodovod se **v skladu s projektno nalogo »Gradnja vodovoda na južnem delu Zvezne ulice zaradi gradnje objektov na območju OPPN 385« (JP VOKA SNAGA d.o.o., št. pr. 2828V, februar 2020)** predvidi sekundarni vod DUCTIL DN 100 mm na zahodni strani OPPN območja na ~~Flajšmanovi~~**Zvezni** ulici, kateri se priključi na primarni obstoječi vodovod LZ DN 500 na ~~severozahodni~~**južni** strani OPPN območja ~~na Flajšmanovi ulici ob križišču med Zvezno in Kavčičevo ulico.~~ Za potrebe zagotovitve požarne varnosti se na novi vodovodni veji predvidita dva nadzemna hidranta na medsebojni razdalji 80 m. Za potrebe zagotovitve sanitarne vode ~~do objektov~~ se do objektov B1 in B2 predvidi odcep dveh vodovodnih cevi PE DN 80 mm: **na način, da ima vsak objekt samostojen priključek.** Vodomerni jaški so predvideni v objektih. ~~Ker je načrtovan poseg v prostorski enoti C1 predviden nad obstoječim primarnim vodom LZ DN 500, je potrebno izvesti njegovo varovanje.~~ Predvideni vodovod mora biti projektiran v skladu z zahtevanimi odmiki od javne ter predvidene komunalne infrastrukture oz. od drugih objektov ter naprav.

(3) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vse predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP Voka Snaga d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

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

36. člen

~~(fekalna kanalizacija)~~

(kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode)

(1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba prek centralnega kanalizacijskega sistema Ljubljane odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.

(2) Na obravnavanem območju – na ~~Flajšmanovi~~**Zvezni** ulici poteka obstoječ betonski javni kanal za odvod komunalne odpadne in padavinske vode dimenzije DN 300 mm do DN 400 mm, v Kavčičevi ulici pa obstoječ javni kanal za odvod padavinske vode dimenzije DN 400 mm. Za odvodnjavanje **komunalnih** odpadnih vod iz objektov ~~je predvidena nova fekalna kanalizacija~~**so predvideni novi hišni priključki** (do DN 300 mm) na zahodni strani objektov z vmesnimi revizijskimi ~~fekalnimi~~ jaški. ~~Predvideni sta dve mesti~~**Predvidena so štiri mesta** priključitve ~~nove fekalne kanalizacije~~ na obstoječo kanalizacijo, zahodno od objektov na ~~Flajšmanovi~~**Zvezni** ulici. ~~Po dva fekalna priključka (DN 200 mm) iz dveh stanovanjskih zgradb se bosta odvodnjavala preko novega jaška v obstoječo kanalizacijo na območju Flajšmanove ulice.~~

(3) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevani vsi predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP Voka Snaga d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

(4) Pred uporabo cevovodov za **komunalno** odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

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

37. člen

(~~meteorna~~ **kanalizacijsko omrežje za odvod padavinske odpadne vode**)

~~Obstoječa mešana javna kanalizacija poteka po Flajšmanovi ulici ter Kavčičevi ulici, kanal za odvod padavinske vode iz Pokopališke ulice se nadaljuje v Kavčičevo ulico, katera odvodnjava padavinsko vodo iz streh in utrjenih površin v ponikovalno polje na južnem delu OPPN.~~

(1) **Za ureditev odvoda padavinske odpadne vode iz streh in utrjenih povoznih in nepovoznih površin območja zazidalnega načrta Zelena jama je bila v Pokopališki cesti ter Kavčičevi ulici zgrajena javna kanalizacija za odvod padavinske odpadne vode dimenzije DN 600 mm z odvodom preko lovilca olj ter ponikovalnega polja v podtalje na območju južnega dela OPPN.**

Ker obstoječi mešani kanalizacijski sistem ne dopušča priključevanja dodatnih količin padavinske vode, je predvideno ponikanje ~~meteornih~~ **padavinskih odpadnih** voda. Na južnem delu obravnavanega območja se nahaja ponikovalno polje za ponikanje padavinskih **odpadnih** voda iz območja vzhodno od območja OPPN. Odpadne padavinske vode iz utrjenih površin se odvodnjavajo preko javne kanalizacije, preko lovilca olj ter ponikovalnega polja v podtalje na območju južnega dela območja OPPN med ~~Flajšmanovo~~ **Zvezno** in Kavčičevo ulico.

(2) Glede na izvedeno geomehansko in geološko poročilo je ponikanje ~~meteornih~~ **padavinskih odpadnih** voda iz streh objektov in utrjenih površin ugodno. Obstoječe ponikovalno polje sestavlja 12 ponikovalnih vodnjakov iz perforiranih cevi DN 400-500 mm, globine cca 20 m. **Na podlagi projekta »Elaborat strokovnih podlag vpliva ponikovalnega sistema med Zvezno in Pokopališko ulico v Ljubljani za natečaj in potrebe OPPN 385: Zvezna ulica« (KONO-B d.o.o., št. pr. 1763/18, oktober 2018) se predvidi preureditev obstoječega ponikovalnega polja.** Za potrebe predvidene izgradnje se ~~štirje zahodni ponikovalni vodnjaki~~ **opusti pet zahodnih ponikovalnih vodnjakov**, vključno z obstoječimi povezovalnimi cevmi, ~~opustijo~~. Glede na izvedeno hidravlično presojo se obstoječe ponikovalno polje proti severu ustrezno poveča s štirimi novimi ponikovalnimi vodnjaki iz jeklenih cevi DN 600 mm.

(3) Za odvodnjavanje ~~meteorne~~ **padavinske odpadne** vode s streh predvidenih objektov in odvodnjavanje ~~meteorne~~ **padavinske odpadne** vode s parkirišč se ~~predvidijo štirje ponikovalni~~ **predvidi interna kanalizacija za odvod padavinske odpadne vode s štirimi ponikovalnimi** vodnjaki, dimenzije Ø 600 mm, ob ~~Flajšmanovi~~ **Zvezni** ulici. Predvidena je nova ~~meteorna~~ **interna** kanalizacija **za odvod padavinske odpadne vode** na območju predvidenega zunanjega parkirišča, ~~kateraki~~ bo preko kanalet, drenaž ob objektu ter peskolovov odvodnjavala vodo iz utrjenih površin, ~~nadstrešnic~~ in strehe ~~kolesarnice~~, **vhoda v podzemno garažo – stavbe VK** preko lovilca olj (Q1000 l) v predvideno ponikovalno polje. Dodatno ponikovalno polje je predvideno na severnem delu območja, kjer se **bodo** v novo ~~meteorno~~ kanalizacijo **za odvod padavinske odpadne vode** preko kanalet, peskolovov ter drenaž ~~odvodnjavajo meteorne~~ **odvodnjavale padavinske odpadne** vode s ceste, ~~strehe kolesarnice~~ **streh kolesarnic** ter predvidenega igrišča. Obstoječi lovilec olja se ~~ohrani~~ **prestavi**.

(4) Vsa ponikovalna polja morajo biti dimenzionirana v skladu z zahtevanimi odmiki od drugih komunalnih vodov ter objektov. Po končani gradnji morajo biti vsi pokrovi ponikovalnih vodnjakov ustreznih nosilnosti ter vidni in dostopni upravljalcem kanalizacijskega sistema.

(5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju ponikovalnega polja morajo biti upoštevani vsi predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP Voka Snaga d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

(6) Pred priključitvijo posameznih stavb na ponikovalno polje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

38. člen
(vročevodno omrežje)

(1) Načrtovane objekte na območju OPPN je za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode

treba priključiti na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

(2) Obstoječe glavno vročevodno omrežje T2901 DN 200 in DN 100 poteka po Pokopališki ulici na vzhodnem delu obravnavanega območja. Za priključitev objektov A1, A2, B1 ter B2 se predvidi nov vročevodni vod, kateri se na glavni vod priključi na vzhodu na Pokopališki ulici. Načrtovane objekte na območju OPPN je za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode treba priključiti na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

(3) Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijski sistem toplote za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 85/16 in 82/19) in Tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem (Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.).

39. člen (plinovodno omrežje)

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

(2) V primeru priključitve načrtovanih objektov na plinovodno omrežje je treba izvesti skupni priključni plinovod do glavnega nizkotlačnega distribucijskega plinovodnega omrežja za vse objekte. Priključni plinovod je treba zaključiti z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi stavbe. Priključitev je treba izvesti skladno s pogoji upravljalca distribucijskega plinovodnega omrežja Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.

(3) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave 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 največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1) ter internim dokumentom Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.: Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav.

40. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Elektrifikacija novogradenj mora upoštevati idejne rešitve Elektro Ljubljana, d.d.: Idejne rešitve EE napajanje za območje urejanja OPPN 385 Zvezna ulica, št. pr. 9/20, marec 2020, ki so bile izdelane za potrebe izdelave OPPN. V skladu s temi rešitvami je jugozahodno od območja OPPN predvidena izgradnja 110 kV kablovoda. Objekti morajo biti načrtovani in zgrajeni tako, da bo omogočena njegova nemotena izgradnja, obratovanje ter vzdrževanje.

(2) Za napajanje novo predvidenih stavb je predvidena povečava moči transformatorske postaje TP 1007 Pokopališka 49 za 630 kVA. Od tam sta načrtovana dva nizkonapetostna izvoda, in sicer Izvod 1 – podzemni kabelski vod za kabelski omarici KO1 v stavbi A1 in KO2 v stavbi B1 ter Izvod 2 – podzemni kabelski vod za kabelski omarici KO3 v stavbi A2 in KO4 v stavbi B2. V kletni etaži načrtovanih stavb je predvidena izvedba kabelskih polic z enostranskim vpetjem od kabelskega jaška KJ1 do kabelskih omaric. Kabelske police morajo biti locirane na stalno dostopnem mestu. Na mestih, kjer preide nizkonapetostni kabel iz elektro kabelske kanalizacije v garažni prostor, je treba predvideti zatesnitev cevi z uvodnicami. Pri polaganju nizkonapetostnih kablov v kletnih prostorih po kabelskih policah se mora upoštevati ustrezna oddaljenost od ostalih komunalnih in elektronskih komunikacijskih vodov.

(3) Po pridobitvi gradbenega dovoljenja mora investitor zaprositi za soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

41. člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)

(1) Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje v lasti Telemach d.o.o. že poteka po obravnavanem območju, zato je tekom gradnje potrebno varovanje le teh. Predvidena je nova kabelska kanalizacija cevi PE – polietilenske cevi premera 100 mm, z vmesnimi revizijskimi jaški vzhodno ob predvidenih objektih. Priključitev na obstoječo kabelsko kanalizacijo je predvidena na južni strani obravnavanega območja na območju križišča Kavčičeve in ~~Flajšmanove~~**Zvezne** ulice.

(2) Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje v lasti Telekom Slovenije, d.d., že poteka na obravnavanem območju. Za priključitev objektov na obstoječe omrežje se zahodno od predvidenega objekta A2 predvidi elektronski komunikacijski jašek, ki se preko nove kabelske kanalizacije priključi na javno elektronsko komunikacijsko omrežje na območju C1.

(3) Pred gradnjo je potrebno obstoječe vode ustrezno zaščititi oziroma po potrebi prestaviti. Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje je treba med gradnjo ustrezno zakoličiti. Stroške ogleda, izdelave projekta (zaščite in prestavitve omrežja), zakoličbe, zaščite in prestavitve omrežja, nadzora, odprave napak, ki bi nastale zaradi del na obravnavanem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi nastali zaradi tega, bremenijo investitorja. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami elektronsko komunikacijskim kablom izvede Telekom Slovenije, d.d.

42. člen (javna razsvetljava)

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka v cesti ~~Flajšmanove~~**Zvezne** in Kavčičeve ulice. Zaradi prestavitve avtobusnega postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov ter pločnika in ~~kolesarske steze~~**kolesarskega pasu na pločniku** se javna razsvetljava ob ~~Flajšmanovi~~**Zvezni** ulici delno prestavi oziroma rekonstruira. Razsvetljava prečnih povezav (PP1, PP2, PP3, PP4) je potrebno po izgradnji predati Mestni občini Ljubljana kot del sistema javne razsvetljave.

(2) Razsvetljava funkcionalnih površin ob stavbah in dostopnih poteh (DP1, DP2) bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

43. člen (učinkovita raba energije v stavbah)

(1) Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

(2) Na strehah stavb je dopustna namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) in/ali ureditev zelene strehe.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

44. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev, ob upoštevanju ostalih določb tega odloka, so:

1. tlorisni gabariti stavb:
 - do $\pm 2,00$ m tlorisnih dimenzij stavb nad terenom,
 - preko tlorisnih dimenzij stavb nad terenom lahko segajo napušči in konzolni nadstreški nad vhodi,
 - tlorisne dimenzije skupne kletne etaže so lahko večje ali manjše od določenih, če ne presegajo meje prostorske enote PE1 in, če ne posegajo v trase komunalnih vodov,

- mikrolokacija vhodov, stopnišč in uvozno/izvoznih klančin se lahko prilagaja projektni rešitvi,
- **lokacije pokritih parkirnih mest za kolesarje so lahko tudi drugje od določenih v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, če so bližje vhodom in znotraj gradbene parcele,**
- 2. višinski gabariti stavb:
 - do $\pm 1,00$ m višinskega gabarita stavb ali delov stavb,
- 3. višinska kota terena in pritličja:
 - do $\pm 0,50$ m višinske regulacije terena in višinske kote pritličij,
- 4. zmogljivost območja:
 - BTP se lahko spremenijo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb,
 - do ± 10 % števila stanovanj,
- 5. parcelacija:
 - pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah,
 - koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov,
 - meje parcel, namenjenih javnim površinam in površinam za javno rabo, lahko odstopajo do 0,50 m v korist javnih površin in površin za javno rabo,
- 6. prometne, komunalne, energetske in ureditve elektronske komunikacijske infrastrukture:
 - pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter pri vodnih ureditvah, 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 OPPN, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznih vodov,
 - spremembe intervencijskih poti so dopustne v skladu s tehničnimi rešitvami, če s spremembami soglašajo organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo,
 - odstopanja od normativov za mirujoči promet so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje Prometne politike Mestne občine Ljubljana ~~(v nadaljnjem besedilu: MOL)~~. Mobilnostni načrt potrdi organ Mestne uprave **MOL Mestne občine Ljubljana**, pristojen za promet,
 - mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je načrtovana ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili,
- 7. zunanje površine:
 - dopustna so odstopanja zunanje ureditve, vključno s trasami poti, lokacijami igrišč in dreves, glede na danosti terena in potek komunalnih vodov, če omogočajo izvedbo peš in kolesarskega prometa.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

45. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Najmanj 2 leti pred predvideno pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, je investitor dolžan o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč, če se z njima ne dogovori drugače.
- (2) Investitor gradnje mora v roku največ dveh let po sprejetju OPPN začeti postopek pogodbene komasacije oziroma parcelacije, če parcelna struktura ni skladna z načrtom parcelacije iz OPPN.
- (3) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega

okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni,
- preden se začnejo izvajati gradbena dela je treba izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki in zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov,
- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- ~~območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,~~
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav, pred pričetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena,
- v času gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje,
- investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti,
- odvečen odkopni material se sme odlagati le na urejene deponije oziroma ga je treba vkopati v zemljo.

46. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN.

XIII. KONČNE DOLOČBE

47. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02, 96/04 – obv. razl., 108/07 in 78/10)- v delu, ki se nanaša na območje OPPN.

48. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- **Mestni občini Ljubljana**, Mestni upravi ~~Mestne občine Ljubljana~~, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana ~~Sektor~~, **Sektorju** za okolje in prostor,
- Četrtni skupnosti Jarše.

49. člen

(uveljavitev)

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

V. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ODLOKA

Ocenjeno je, da bodo predvideni stroški za izvedbo gospodarske javne infrastrukture (ceste s pripadajočimi objekti, vodovodno omrežje, javna razsvetljava in odkupi zemljišč), ki jih mora zagotoviti MOL, znašali 179.964,06 EUR. Sredstva se zagotovi v proračunskih sredstvih MOL.

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. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek proračuna MOL.

Pripravila:

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

Višja svetovalka

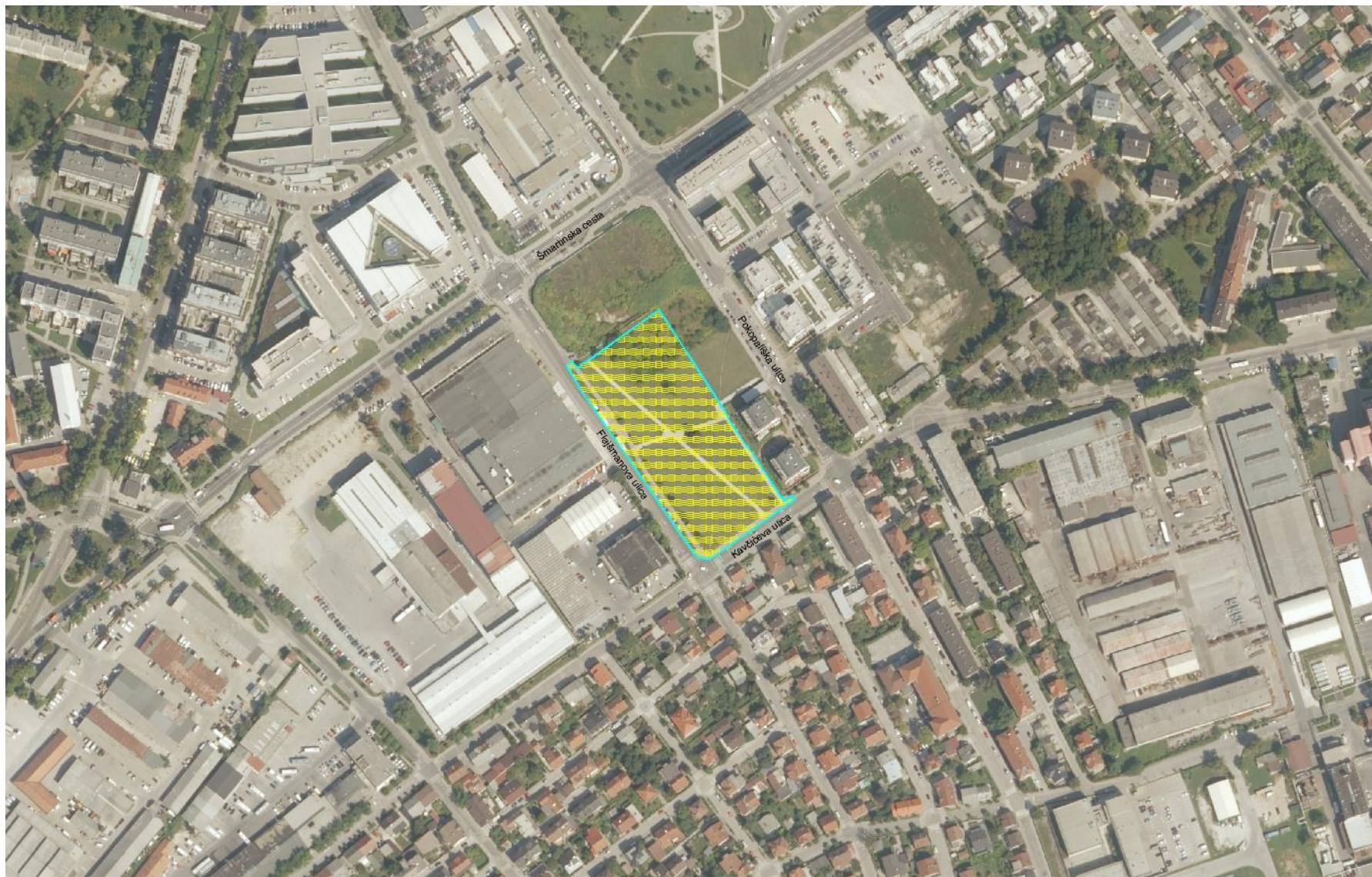
Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za PIA in prenovo

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

Vodja Oddelka za urejanje prostora

Območje OPPN 385 – ZVEZNA ULICA



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 385 – ZVEZNA ULICA

PREDLOG

Prikaz obstoječega stanja



Pogled s severa Flajšmanove ulice proti jugu vzhodu



Pogled iz križišča Flajšmanove ulice s Kavčičevo ulico proti severu



Pogled s severa Pokopališke ulice proti jugu



Pogled s Kavčičeve ulice proti severu

Zazidalna situacija



DOPOLNJENI OSNUTEK OPPN



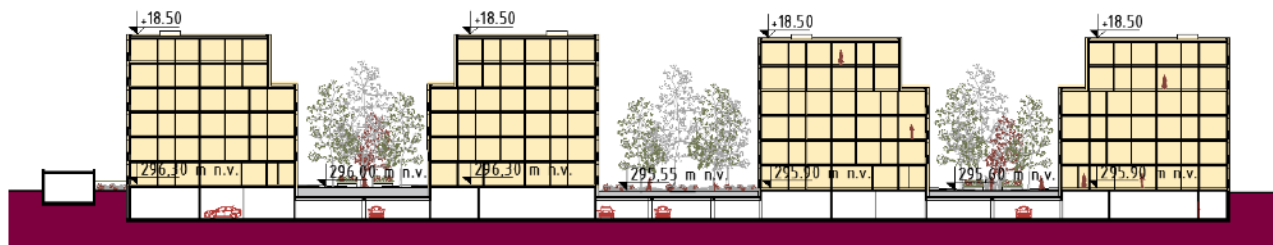
PREDLOG OPPN

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 385 – ZVEZNA ULICA

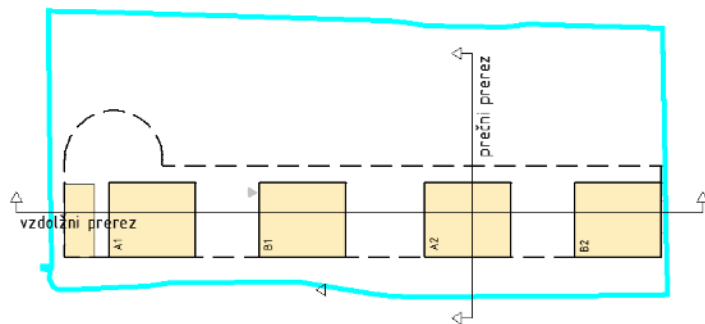
PREDLOG

Značilni prerezi in pogledi

vzdolžni prerez



prečni prerez



ZAZIDALNA SITUACIJA – spremembe od dopolnjenega osnutka do predloga

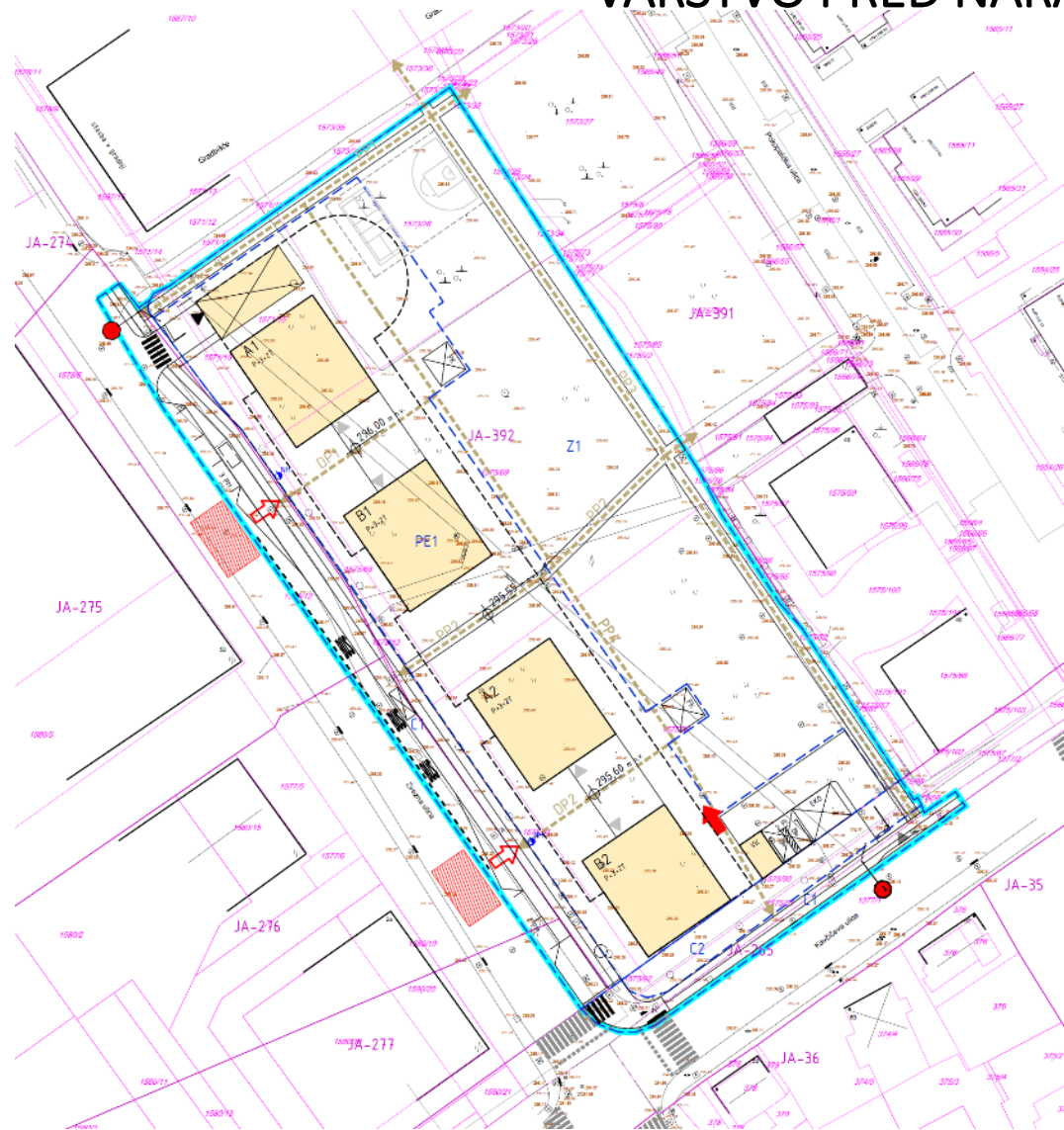
Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu je bil spremenjen in usklajen s pripombami ob obravnavi dopolnjenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora. Spremembe od dopolnjenega osnutka do predloga se nanašajo predvsem na naslednje ureditve.

- 1/ umestitev parkirišč za osebna vozila ob Zvezno ulico v podaljšku avtobusnega postajališča
- 2/ ukinitve zunanjih parkirnih mest za osebna vozila in preureditev dovoza s poglobljenimi robniki
- 3/ umestitev zunanjih pokritih parkirišč za kolesa v bližino vhoda v stavbe
- 4/ umestitev pokritih parkirnih mest za invalide in zunanje vertikalne komunikacije v kletno etažo

Dodatno se je korigirala trasa priključevanja na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo in sicer na vodovodno in kanalizacijsko omrežje.



PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA, IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA IN PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 385 – ZVEZNA ULICA

PREDLOG