



Številka: 3505-13/2018-146

Datum: 9. 6. 2020

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

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

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

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora
Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenavo

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora

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

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloge:

- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo
- neuradno prečiščeno besedilo odloka, ki se spreminja
- elaborat ekonomike

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

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

1. člen

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

2. člen

2. člen se spremeni tako, da se glasi:

»2. člen:

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

Grafični del:

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

Grafični del območja sprememb in dopolnitev:

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

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

Priloge:

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

3. člen

3. člen se spremeni tako, da se glasi:

»3. člen:

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

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

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

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

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

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

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

4. člen

5. člen se spremeni tako, da se glasi:

»5. člen:

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

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

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

5. člen

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

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

6. člen

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

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

7. člen

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

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

Drugi odstavek se črta.

8. člen

V 9. členu se pika na koncu šeste alineje nadomesti s podpičjem in dodata novi sedma in osma alineja, ki se glasita:

- »– ograje morajo biti v posamezni funkcionalni enoti enotno oblikovane, ob vrtovih pritličnih stanovanj višine do 1,8 m, ob otroških igriščih višine do 1,0 m, ob športnih igriščih pa v višini, potrebni za igrišča za igre z žogo;
- kolesarnice morajo biti postavljene v bližini vhodov v objekte.«.

9. člen

11. člen se spremeni tako, da se glasi:

»11. člen

Kavčičeva ulica

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

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

Notranje cestno omrežje

V območju je predvidenih 7 internih povezovalnih cest.

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

Vse notranje ceste imajo omejitev hitrosti 30 km/h, predvidijo pa se tudi drugi ukrepi za umiritev prometa (ureditev fizičnih ovir za umirjanje prometa, zamik vzdolžne osi ceste, ureditev vzdolžnega parkiranja ob vozišču, ali podobno).

Pokopališka ulica – U1

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

Normalni profil Pokopališke ulice – U1:

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

Jelinčičeva ulica – U2

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

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

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

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

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

- skupaj 17.20 m.

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

- skupne površine za kolesarje in pešce 17.20 m.

Pučnikova ulica – U3

Ulica U3 povezuje in napaja obravnavano območje v smeri sever-jug. Na severu se po sistemu desno-desno priključuje na Šmartinsko cesto, na jugu pa v nesemaforiziranem križišču brez pasu za levo zavijanje na Kavčičevo ulico. Ulica U3 se križa s povezovalnima ulicama U4 in U6 ter dostopno potjo do obstoječih stanovanjskih blokov. Na ulico U3 se na zahodnem robu priključi dvosmerna klančina za uvoz do garaže pod objekti V5, V6 in V7. Ob ulici U3 se uredijo pas za vzdolžno parkiranje motornih vozil ob vozišču, in sicer enostransko, izmenično na zahodnem in vzhodnem robu ulice ter dvostranska nivojsko ločena hodnika za pešce.

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

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

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

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

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

Torkarjeva ulica – U4

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

Normalni profil Torkarjeve ulice – U4:

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

Jelinčičeva ulica – U5

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

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

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

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

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

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

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

Normalni profil Jelinčičeve ulice – U5 – 2. faza:

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

Rožičeva ulica – U6

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

Normalni profil Rožičeve ulice – U6:

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

Ulica U7

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

Normalni profil ulice U7:

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

10. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

»13. člen

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

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

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

Mirujoči promet

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

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

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

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

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

Potrebno število PM za potrebe novogradenj v funkcionalni enoti F8

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

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

Potrebno število PM za motorni promet je za vsak objekt v funkcionalni enoti F8 določeno z

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

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

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

Garaža pod objekti V5, V6 in V7:	najmanj	največ
potrebno število PM za stanovalce (vključno z invalidi)	36 PM	44 PM
potrebno število PM za obiskovalce (vključno z invalidi)	4 PM	5 PM
potrebno število nadomestnih PM	72 PM	72 PM
skupaj	112 PM	121 PM
od tega število PM za gibalno ovirane osebe	4 PM	ni omejeno
potrebno število PM za druga enosledna vozila	2 PM	ni omejeno

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

Mestni potniški promet

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

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

Intervencijske poti in dostava

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

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

Kolesarski promet

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

ločen od motornega prometa.

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

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

V objektu B6:

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

V objektu C2:

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

V objektih V5, V6 in V7:

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

Peš promet

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

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

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

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

11. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

»14. člen

Splošni pogoji

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

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

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

12. člen

15. člen se spremeni tako, da se glasi:

»15. člen

Vodovodno omrežje

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

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

Priključitev načrtovanih objektov na območju urejanja na obstoječe vodovodno omrežje:

1. funkcionalna enota F1:

- objekta A1 in A2 se priključita na obstoječe vodovodno omrežje v Šmartinski cesti,
- objekt V1 se priključi na obstoječe vodovodno omrežje v Pokopališki ulici,

2. funkcionalna enota F4:

- objekt A3 se priključi na obstoječe vodovodno omrežje v Šmartinski cesti,
- objekta B1 in V1 se priključita na obstoječe vodovodno omrežje v Torkarjevi ulici,

3. funkcionalna enota F6:

- objekta V1 in V2 se priključita na obstoječe vodovodno omrežje v Pokopališki ulici,

4. funkcionalna enota F8:

- objekta B6 in C2 se priključita na obstoječe vodovodno omrežje v Jelinčičevi ulici,
 - objekti V5, V6 in V7 se priključijo na obstoječe vodovodno omrežje v Pučnikovi ulici,
5. funkcionalna enota F12:
- objekt D se priključi na obstoječe vodovodno omrežje v Rožičevi ulici,
6. funkcionalna enota F13:
- objekt E se priključi na obstoječe vodovodno omrežje v Rožičevi ulici.

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

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

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

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

13. člen

16. člen se spremeni tako, da se glasi:

»16. člen

Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo in komunalno padavinsko vodo

Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo

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

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

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

1. funkcionalna enota F1:

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

2. funkcionalna enota F4:

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

3. funkcionalna enota F6:

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

4. funkcionalna enota F8:

- objekt B6 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Jelinčičevi in Torkarjevi ulici,

- objekt C2 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Jelinčičevi in Kavčičevi ulici,
 - objekt V5 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Torkarjevi ulici,
 - objekt V6 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Pučnikovi ulici,
 - objekt V7 se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Jelinčičevi ulici,
5. funkcionalna enota F12:
- objekt D se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Rožičevi ulici prek obstoječega vodovodnega priključka, ki se ga po potrebi obnovi,
6. funkcionalna enota F13:
- objekt E se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v Rožičevi ulici.

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

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

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

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

Kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo

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

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

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

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

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

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

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

14. člen

Spremeni se 17. člen tako, da se glasi:

»17. člen

Plinovodno omrežje

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

Priključitev načrtovanih objektov na območju urejanja na plinovodno omrežje:

1. funkcionalna enota F1:

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

2. funkcionalna enota F4:

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

3. funkcionalna enota F6:

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

4. funkcionalna enota F8:

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

5. funkcionalna enota F12:

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

6. funkcionalna enota F13:

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

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

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

Na območju urejanja je načrtovana gradnja naslednjih plinovodov:

- za priključitev načrtovanega objekta C2 v prostorski enoti F8, na sistem zemeljskega plina, bo treba izvesti priključni plinovod do obstoječega glavnega nizekotlačnega plinovoda N13139 dimenzije DN 50 mm,
- za priključitev načrtovanega objekta B6 v prostorski enoti F8, na sistem zemeljskega plina, bo treba izvesti priključni plinovod do obstoječega glavnega nizekotlačnega plinovoda N13137 dimenzije DN 110 mm.
- za priključitev načrtovanih objektov V4, V5 in V6 v prostorski enoti F8, na sistem zemeljskega plina, bo treba izvesti priključni plinovod do obstoječega glavnega nizekotlačnega plinovoda N13137 dimenzije DN 110 mm in razvod interne plinske instalacije do posameznih objektov.
- za priključitev načrtovanega objekta D v prostorski enoti F12, na sistem zemeljskega plina, bo treba izvesti priključni plinovod do rekonstruiranega glavnega nizekotlačnega plinovoda N13130 dimenzije DN 200 mm.

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

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

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

Plinovodno omrežje, notranje plinske napeljave in priključitev objektov morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občina Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 25/08 in 11/11), Odlokom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o.).«.

15. člen

18. člen se spremeni tako, da se glasi:

»18. člen

Vročevodno in parovodno omrežje

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

Priključitev načrtovanih objektov na območju urejanja na vročevodno omrežje:

1. funkcionalna enota F1:

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

2. funkcionalna enota F4:

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

3. funkcionalna enota F6:

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

4. funkcionalna enota F8:

- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2916 dimenzije DN 150 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objekta C2 s toploto, poteka po Jelinčičevi ulici,
- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2915 dimenzije DN 80 mm, prek katerega se bo izvajala oskrba objekta B6 s toploto, poteka po Torkarjevi ulici,
- obstoječe glavno vročevodno omrežje T2914 dimenzije DN 100 mm, T2901 dimenzije DN 200 mm in T2917 dimenzije DN 80 mm prek katerega se bo izvajala oskrba objektov V5, V6 in V7 s toploto, poteka po Torkarjevi in Pučnikovi ulici,

5. funkcionalna enota F12:

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

6. funkcionalna enota F13:

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

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

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

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

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

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

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

Potrebno je izvesti naslednje priključne vročevode do:

- obstoječega vročevoda T2901 dimenzije DN 200 mm za priključitev objektov A1, A2 in V1 v funkcionalni enoti F1 na vročevodno omrežje,
- obstoječih vročevodov T2901 dimenzije DN 200 mm, T2916 dimenzije DN 100 mm, T2915 dimenzije DN 80 mm in T2914 dimenzije DN 100 mm za priključitev objektov A3, B1 in V1 v funkcionalni enoti F4 na vročevodno omrežje,
- obstoječega vročevoda T2901 dimenzije DN 100 mm za priključitev objektov V1 in V2 v funkcionalni enoti F6 na vročevodno omrežje,
- obstoječih glavnih vročevodov T2916 dimenzije DN 100 mm, T2915 dimenzije DN 80 mm, T2914 dimenzije DN 100 mm, T2901 dimenzije DN 200 mm in T2917 dimenzije DN 80 mm in načrtovanega glavnega vročevoda po južnem delu Pučnikove ulice za priključitev objektov C2, B6, V4, V5, V6 v funkcionalni enoti F8 na vročevodno omrežje,
- načrtovanega glavnega vročevoda po južnem delu Pučnikove ulice za priključitev objekta D v funkcionalni enoti F12 na vročevodno omrežje,
- načrtovanega glavnega vročevoda po južnem delu Pučnikove ulice za priključitev objekta E v funkcionalni enoti F13 na vročevodno omrežje.

Rešitve se bodo prilagajale faznosti gradnje načrtovanih objektov.

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

16. člen

19. člen se spremeni tako, da se glasi:

»19. člen

Elektroenergetsko omrežje

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

Vse elektroenergetske kableske povezave se izvede v podzemni kabelski kanalizaciji.

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

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

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

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

17. člen

20. člen se spremeni tako, da se glasi:

»20. člen

Elektronsko komunikacijsko omrežje

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

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

18. člen

21. člen se spremeni tako, da se glasi:

»21. člen

Javna razsvetljava

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

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

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

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

19. člen

22. člen se spremeni tako, da se glasi:

»22. člen

Varovanje vode

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

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

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

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

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

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

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

Varovanje zelenih površin

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

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

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

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

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

Varstvo zraka

Prezračevanje iz objektov in podzemnih garaž in parkirišč se izvede z odvodnimi kanali z izpustom nad terenom. Objekti morajo biti priključeni na toplovodno omrežje za potrebe ogrevanja.

Varstvo pred hrupom

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

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

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

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

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

Osončenje

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

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

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

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

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

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

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

Odstranjevanje odpadkov

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

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

Zaščita pred požarom**Intervencijske poti in površine**

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

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

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

Hidrantno omrežje

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

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

Potresna varnost

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

Omejena in nadzorovana raba prostora

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

Svetlobno onesnaževanje

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

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

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

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

20. člen

30. člen se spremeni tako, da se glasi:

»30. člen

Funkcionalna enota F8

Dovoljeni posegi:

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

Objekt B6 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

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

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 67,6 m x 17 m do 34 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

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

Objekt C2 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

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

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 80,7 m x 17 m do 36,7 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

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

Objekt V5, V6 in V7 (Stanovanjska vila)

Etažnost:

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

Velikost objektov:

- velikost stavbišča posameznega objekta je 17 m x 12 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

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

Objekt P (izhod iz garaže)

Etažnost:

- do: P,
- višina venca je 4 m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 9 m x 5 m.

Namembnost objektov:

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

Zunanja ureditev funkcionalne enote F8 obsega:

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

21. člen

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

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

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

22. člen

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

- »– gradnja objekta D,«.

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

Pod naslovom »Objekt D (varovana stanovanja)« se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

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

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

23. člen

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

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

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

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

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

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

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

Dopustna so odstopanja lokacij igrišč.

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

Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne javne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja urejanja, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

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

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

24. člen

V 37. členu se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Gradnje stavb s pripadajočo zunanjo ureditvijo v funkcionalnih enotah F8 in F12 se lahko izvajajo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju pod naslednjimi pogoji:

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

Dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek.

25. člen

38. člen se spremeni tako, da se glasi:

»38. člen

Obveznosti investitorja

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

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

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovane,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja gradbene parcele, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,

- pred pričetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti,
- vgrajevani materiali v zemeljskih nasipih ne smejo vsebovati nevarnih snovi,
- za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor.

Zagotoviti je treba naslednje organizacijske ukrepe na gradbišču:

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

26. člen

39. člen se črta.

27. člen

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

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

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

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

28. člen

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

Številka: 3505-13/2018-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

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

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem **Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA** so:

- 123. in 268. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17), ki določata, da se spremembe in dopolnitve prostorskega izvedbenega akta pripravljajo in sprejemajo po postopku, ki je predpisan za njegovo pripravo in sprejetje, in, da po uveljavitvi ZUreP-2 ostanejo v veljavi zazidalni načrti, sprejeti na podlagi Zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67, 27/72, 8/78 in 18/84), po začetku uporabe ZUreP-2 pa se spreminjajo po postopku, kot je s tem zakonom določen za OPPN,
- druga alineja četrtega odstavka 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ki določa, da do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, občina, ne glede na določbe potrditve predloga in sprejema občinskega prostorskega načrta, sprejme občinski podrobni prostorski načrt po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje sprejemljivi,
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet Mestne občine Ljubljana.

Poleg v prejšnjem odstavku navedenih neposrednih pravnih podlag so bili pri pripravi Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA; v nadaljnjem besedilu: spremembe ZN, kot temeljni upoštevani tudi:

- 87. člen Statuta Mestne občine Ljubljana, ki določa, da mestni svet prostorske akte sprejema po dvostopenjskem postopku,
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID),
- Sklep o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 ZELENA JAMA, ki je od 24. 4. 2019 objavljen na spletnih straneh MOL (<https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/prostorski-izvedbeni-akti-v-pripravi/pia/> in <https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/sklepi-o-zacetku-priprave-obcinskih-prostorskih-aktov/>), s katerim se je priprava sprememb ZN začela.

2. Razlogi in cilji, zakaj je akt potreben, ter ocena stanja,

Obravnavano območje se nahaja v Mestni občini Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), v Četrtni skupnosti Jarše. Območje ZN zajema območje med Kavčičevo ulico, Flajšmanovo ulico, Šmartinsko cesto in Pučnikovo ulico, območje večstanovanjskih stolpičev severozahodno ob Rožičevi ulici in območje parka ter vrstnih garaž jugovzhodno ob Rožičevi ulici. S spremembami ZN se načrtuje predvsem spremembe meril in pogojev predvidenih pozidav v delu območja ZN, omejenem s Jelinčičevo, Torkarjevo, Pučnikovo in Rožičevo ulico.

Območje ZN je že delno pozidano. Izvedena je bila, ali je v izvedbi, večina z ZN predvidenih

večstanovanjskih objektov. Ob izgradnji stavb je bilo delno izvedeno tudi z ZN načrtovano prometno omrežje dovoznih cest (Torkarjeva, Jelinčičeva, Pučnikova ulica), ki pa še ni v celoti izvedeno. Neizvedeni so še: dva večstanovanjska stolpiča jugozahodno ob Pokopališki ulici, večstanovanjski objekt med Šmartinsko cesto in Torkarjevo ulico, za katerega pa se že pripravljajo načrti za izvedbo, objekta družbene infrastrukture – dom starejših občanov in objekt s varovanimi stanovanji, ki sta načrtovana na območju jugovzhodno ob Rožičevi ulici, pozidanem z vrstnimi garažami in večstanovanjski objekti v delu območja za katerega se pripravljajo spremembe ZN.

Pobudo za izdelavo sprememb ZN je podalo podjetje Kostak d.d., ki želi na svojih zemljiščih zgraditi večstanovanjske stavbe z zunanjo ureditvijo z delnimi spremembami meril in pogojev, določenih z ZN, ki niso več aktualni. V eni od predvidenih stavb je po ZN načrtovana ureditev večnamenske dvorane, ki od leta 2002 ni bila izvedena, niti zanjo ni bil izkazan interes ali potreba, Četrtna skupnost Jarše pa ima svoje prostore že urejene, oz. načrtovane na drugi lokaciji. Veljavni ZN predvideva zaprtje jugozahodnega odseka Rožičeve ulice pred križiščem s Pučnikovo ulico. V tem odseku je po ZN predviden dovoz in klančina v podzemno garažo, ob dovozu pa trg polkrožne oblike, zaključenem s stavbo na njegovem krožnem robu z javnim programom v pritličju in stanovanji v nadstropjih. Zaprtje Rožičeve ulice ni skladno s prometnim omrežjem, predvidenim s OPN MOL ID. Rožičevo ulico je treba rekonstruirati in preurediti njen priključek na Kavčičevo ulico.

3. Poglavitne rešitve

Za pridobitev strokovne podlage – nove prostorske ureditve tega mestnega predela, so bile izdelane variantne rešitve. Izbrana, delno dopolnjena rešitev predvideva dva večstanovanjska objekta U oblike z daljšo osrednjo stranico – enega ob Jelinčičevi, drugega ob Rožičevi ulici. Stavbi morata imeti ob Rožičevi in Jelinčičevi ulici urejene arkade, pritličje v območju arkad mora biti namenjeno javnemu programu, ostale površine so namenjene stanovanjem. Blok ob Rožičevi ima v osi Jelinčičeve ulice predviden peš prehod. Površina med blokom in Rožičevo ulico mora biti urejena kot tlakovana ploščad z drevoredom. Ob Pučnikovi ulici so načrtovani večstanovanjski stolpiči na območju, kjer so obstoječe vrstne garaže. V skupni podzemni garaži stolpičev bodo poleg parkirišč stanovanj urejena dodatna parkirna mesta namesto garaž, ki bodo odstranjene. Uvoz in peš dostop do garaže bo urejen posebej, v pritličnem objektu na vogalu Pučnikove in Rožičeve ulice.

Spremenil oz. dopolnil se bo del besedila odloka, v naslednjih členih:

- 2. člen – določa sestavne dele odloka:
 - *načrti, ki niso več aktualni se razveljavijo oz. nadomestijo (zbirnik komunalnih vodov, situacija 2. – 4. kleti), dodajo se nove karte, veljavne samo v delu območja ZN;*
- 3. člen – določa območje urejanja:
 - *območje urejanja je bilo z uveljavitvijo OLN za del območja urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in OPN MOL ID delno spremenjeno – zmanjšano. S tem je bil spremenjen tudi tekstualni del ZN, ne da bi bil izdelan čistopis. S spremembami je opisano zmanjšano območje urejanja, ki je veljavno;*
- 5. člen – določa glavne značilnosti območja urejanja:
 - *S spremembami je opisano zmanjšano območje urejanja, ki je veljavno;*
- 7. člen – določa posege na in ob obstoječih objektih
 - *med dopustne posege na obstoječih objektih se doda protipotresno in energetska sanacijo,*
 - *doda se pogoje za postavitve ograj;*
- 8. člen – določa gradbene parcele in funkcionalna zemljišča
 - *določbe glede velikosti gradbenih parcel in možnosti drugačne parcelacije se razveljavi, saj so gradbene parcele določene v grafičnem delu, možnosti odstopanja pa določa 36. člen;*
- 9. člen – določa oblikovanje novogradenj
 - *določila se dopolnijo s pogoji za oblikovanje ograj in postavitve kolesarnic;*
- 11. člen – določa ureditve cest v območju ZN
 - *Kavčičeva ulica: določena je nova ureditev postajališča LPP in rezervat za širitev ulice,*

- *notranje cestno omrežje: od uveljavitve ZN se je notranje cestno omrežje delno že izvedlo, ulice so poimenovane. ZN se dopolni z imeni novih ulic in določbo o ukrepih za umiritev prometa v notranjih ulicah s statusom dovozne ceste,*
- *Jelinčičeva ulica (v smeri SZ-JV – U2): dopolnijo se določbe za njeno ureditev in doda določba, da se v končni etapi del ulice zapre za motorni promet,*
- *Pučnikova ulica: obojestransko parkiranje se spremeni v enostransko, doda se možnost, da se odsek ulice od Torkarjeve ulice do Šmartinske ceste za motorni promet lahko zapre,*
- *Jelinčičeva ulica (v smeri JZ-SV U5): določi se dve etapi ureditve, ki izhajata iz lastništva zemljišč. V prvi etapi se na Pokopališko ulico omogoči ureditev priključka v zmanjšanem profilu, kot enosmerna cesta, v končni etapi, ko bodo vsa zemljišča odkupljena, pa v celem profilu,*
- *Rožičeva ulica: ureditev se določi na novo – postane v celoti prehodna oz. prevozna, določi se spremenjen priključek na Kavčičevo ulico;*
- 13. člen – določa oblikovanje prometnih površin, mirujoči, peš, kolesarski in potniški promet, intervenco ter dostavo
 - *na novo se opredelijo določbe glede prometnih ureditev za zagotavljanje univerzalne dostopnosti,*
 - *za del območja (funkcionalno enoto F8) je izdelan mobilnostni načrt, zato se normativi za ureditev PM za motorni promet za funkcionalno enoto F8 določijo iz mobilnostnega načrta, za ostala območja pa je treba upoštevati normative, določene z OPN MOL ID, ali pa izdelati mobilnostni načrt,*
 - *določi se ureditev nove (prestavljene) postaje LPP na Kavčičevi ulici,*
 - *določi se normativ za določitev PM za kolesa,*
 - *določi se pogoje za ureditev površin za peš promet ter določi obvezne prehode čez območje;*
- 14. do 21. člen – določajo komunalne ureditve
 - *pri izgradnji območja ZN so se nekatere komunalne ureditve izvedle drugače kot je določeno v ZN, pogoji in predpisi za komunalne ureditve so se v času od uveljavitve ZN spremenili, zato so členi, ki določajo komunalne ureditve in karta zamenjani v celoti;*
- 22. člen – določa varovanje vodnih virov, zelenih površin, zraka, varstvo pred hrupom, osončenje, odstranjevanje odpadkov, zaščito pred požarom in hidrantno omrežje
 - *določbe varovanja vodnih virov se nadomestijo s sodobnejšimi, ki ustrezajo sedaj veljavnim predpisom,*
 - *določbe varovanja zelenih površin se dopolnijo s pogoji iz OPN MOL ID,*
 - *pogoji za varovanje pred hrupom se dopolnijo s sodobnimi, ki izhajajo iz posodobljenih predpisov, določi se pogoje za varovanje pred hrupom v času izvajanja gradnje,*
 - *normative za minimalno osončenost prostorov se zamenja z veljavnimi, iz OPN MOL ID,*
 - *posodobi se pogoje za zaščito pred požarom in hidrantno omrežje,*
 - *dodani so pogoji za potresno varnost, omejeno in nadzorovano rabo prostora in svetlobno onesnaženje;*
- 30. člen – določa pogoje za ureditev funkcionalne enote F8
 - *prostorska ureditev in območja funkcionalnih enot F8, F11 in F12 so določena na novo, v tem členu se določi pogoje za objekte v F8: višine vencev objektov so zvišane za 1,5 m na 14,5 m, max. višine objektov pa za 2 m na 21 m,*
 - *spremenijo se tlorisni gabariti,*
 - *vsi objekti so namenjeni stanovanjem z dopustnim poslovnim, javnim programom v pritličju, večnamenska dvorana ni več predvidena,*
 - *določi se, da je treba v območju arkad urediti javni program, od gostinstva, ki je dopustno le v območju arkad se dopusti samo slaščičarno, kavarno, bar,*
 - *doda se pogoje za ureditev zunanjih površin;*
- 33. člen – določa pogoje za ureditev funkcionalne enote F11
 - *v tej funkcionalni enoti je obstoječ večstanovanjski objekt. S spremenjeno prostorsko ureditvijo v tej funkcionalni enoti ni več predvidenega novega objekta (B4), zato se določila zanj brišejo;*
- 34. člen – določa pogoje za ureditev funkcionalne enote F12

- v tej funkcionalni enoti sta bila predvidena dva nova objekta – C in D. S spremenjeno prostorsko ureditvijo v tej funkcionalni enoti objekt C ni več predviden, zato se določila zanj brišejo,
- dopustne namembnosti objekta D, v katerem so v osnovi predvidena varovana stanovanja, se dopolnijo s kompatibilnimi dejavnostmi: ambulante, zdravstvene posvetovalnice in podobno, prostori za fitnes, joga in podobno ter poslovni prostori za mirne dejavnosti ter delno dopusti gostinstvo (slaščičarna, kavarna, bar) v pritličju ob Rožičevi ulici;
- 36. člen – določa dopustna odstopanja, ki se dopolnijo z odstopanji za:
 - višinske gabarite – navzdol,
 - višinsko regulacijo terena za $\pm 0,5$ m,
 - parcelacijo zemljišč – ob upoštevanju določb glede zelenih površin,
 - lokacije uvozov in izvozov ter lokacij in števila vhodov v stavbe,
 - lokacij igrišč in druge zunanje ureditve, razen najmanjšega števila dreves,
 - komunalne in prometne ureditve;
- 37. člen – določa etape izvajanja
 - določba, ki etapnost v ZN opredeljuje zgolj načelno, se dopolni s bolj podrobno določeno etapnostjo izvedbe objektov, ki še niso izvedeni, v območju sprememb ZN. Za vsako gradbeno parcelo (objekt in njegovo funkcionalno zemljišče) je določeno še, katera javna infrastruktura mora biti hkrati izvedena;
- 38. člen – določa obveznosti investitorjev
 - obveznost investitorja se dopolni z obveznostjo, da mora MOL (oddelka za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč) pravočasno obvestiti o nameravanem pričetku izvedbe, da lahko MOL začne s postopki za izvedbo javne gospodarske infrastrukture v območju, ki jo mora zagotoviti,
 - dodajo se obveznosti, ki jih bo imel investitor v času gradnje, predvsem zaradi zaščite sosednjih objektov in zemljišč, zagotovitve varnosti ter zaradi preprečevanja oz. zmanjševanja hrupa in onesnaženja okolja zaradi gradnje;
- 39. člen, ki določa, da mora investitor izgradnje večstanovanjskih objektov hkrati s posameznim stanovanjem prodati tudi parkirno mesto v podzemni garaži, se razveljavi, saj določba ni skladna s sodobno prakso upravljanja parkiranja v mestih, ki stremi k zmanjševanju števila parkirnišč, souporabi vozil, ipd. Določba bi tudi lahko bila v nasprotju z zahtevo po izdelavi mobilnostnega načrta.

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

Iz Elaborata ekonomike je razvidno, da bodo predvideni stroški skupaj z DDV za rekonstrukcijo obstoječe oz. izvedbo nove gospodarske javne infrastrukture za predlagane spremembe in dopolnitve, ki jo mora zagotoviti MOL znašali 1.717.780,62 EUR.

1. Pridobivanje zemljišč za gradnjo – pravica graditi	934.340,00
2. Ureditve cest	333.253,95
3. meteorna kanalizacija (odvodnjavanje)	89.750,28
4. Javna razsvetljava	215.016,70
5. zasaditev dreves	9.662,40
6. vročevod	61.707,79
7. plinovod	74.049,50
SKUPAJ	1.717.780,62

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

Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi priprave projektne

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

Pripravila:

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.
višja svetovalka

Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh.
vodja Odseka za PIA in prenovu

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