

Mestna občina Ljubljana  
Zoran Jankovič, župan  
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana  
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 3505-18/2011-57  
Datum: 18. 3. 2014

Mestna občina Ljubljana  
Mestni svet

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

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

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

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

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

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

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Jankovič

**Priloga:**  
– dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

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

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

**I. UVODNE DOLOČBE**

**1. člen**

**(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

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

(2) Ta odlok določa:

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

**2. člen**

**(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)**

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

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

**3. člen**

**(sestavni deli OPPN)**

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del  
(v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN

M 1:2000

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

#### **4. člen** **(priloge OPPN)**

Priloge OPPN so:

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

#### **5. člen** **(izdelovalec OPPN)**

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

## **II. OBMOČJE OPPN**

#### **6. člen** **(območje OPPN)**

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

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

(3) Površina območja OPPN znaša 69.777,0 m<sup>2</sup>.

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

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

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

### III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

#### 7. člen

#### (vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora)

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

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

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

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

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

#### IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

##### 8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

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

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

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

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

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

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

(5) V prostorskih enotah PE1 in PE2 je treba nestanovanjske dejavnosti praviloma umestiti v pritličja stavb ob Šmartinski cesti in Središki ulici. V pritličjih ob Šmartinski cesti je javni program obvezen.

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

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

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,

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

## 9. člen

### (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

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

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

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

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

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

## **10. člen**

### **(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)**

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

- (4) Od objektov za oglaševanje so dopustni samo izveski za lastne potrebe. Poleg teh je v času gradbenih ali vzdrževalnih del dopustno namestiti velike ali male stenske table na gradbiščne ograje.
- (5) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

### **11. člen** **(pogoji za oblikovanje objektov)**

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

- razen višinskih poudarkov in stavbe A6 morajo biti stavbe oblikovane skladno, stavba A6 in višinski poudarki pa lahko v prostoru izstopajo tudi po oblikovanju,
- fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov. Fasade stavb, razen višinskih poudarkov in stavbe A6, morajo biti usklajene v barvah in materialih,
- na dele fasad, ki so od sosednje stavbe odmaknjeni za manj kot višino sosednje stavbe, ne smejo biti orientirana okna prostorov, namenjenih bivanju,
- če je medsebojni odmik med severozahodno fasado objekta A3 in jugovzhodno fasado objekta A6 ter med severovzhodno fasado objekta A3 in jugozahodno fasado objekta A22 manjši od 20,0 m, je treba fasadi v delu do višine nižjega objekta oblikovati kot slepo fasado ali fasado z odprtinami za osvetlitev komunikacij,
- strehe so ravne, v terasnem delu pohodne ali zelene,
- na ravni strehi, ki ima več kot 600,0 m<sup>2</sup> neto površine brez svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho in pohodnih teras, ki so dostopne neposredno iz njih, ter drugih objektov na strehi, je treba urediti zeleno streho,
- nevkopani del kleti lahko sega največ 1,4 m nad koto terena,
- ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene,
- klimatske in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

### **12. člen** **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

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

- pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti utrjene in opremljene z osnovno urbano opremo ter primerno osvetljene. Vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- elementi urbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno,
- na zasebnih površinah in na površinah javne rabe, ki so določene v 20. členu tega odloka, je na tlakovani zunanji površini dopustna ureditev sezonskih gostinskih vrtov brez nosilnih konstrukcij in ograj. Za zaščito pred soncem se lahko uporabljajo senčniki, ki pa med seboj ne smejo biti povezani, ter markize in tende. Vsi elementi opreme odprtega sezonskega gostinskega vrta morajo biti premakljivi, da se v primeru intervencije lahko takoj odstranijo,
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton,
- v območjih zasaditev nad kletjo je treba zagotoviti primerne rastiščne pogoje za rast nizkega drevja in grmovnic. V ta namen je treba zagotoviti vsaj 0,8 m globine zemlje. V območju dreves je treba lokalno doseči potrebno globino (najmanj 1,5 m) za rast srednje velikih dreves, ki so prilagojena posebnim rastiščnim razmeram,
- na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zagotoviti najmanj 15,0 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,5 m<sup>2</sup> površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,0 m<sup>2</sup> površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe. Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100,0 m od vhoda v stanovanjsko stavbo,
- površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z enostavnimi, sestavljenimi in kompleksnimi igralnimi enotami, tako da je na vsaki 2 stanovanji zagotovljeno najmanj 1 igralno



mesto,

- za potrebe vrtca je treba zagotoviti najmanj 15,0 m<sup>2</sup> zunanjih površin na otroka,
- v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti na vsako posteljo najmanj 7,5 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin,
- do 35 % odprtih bivalnih površin je dopustno zagotoviti na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100,0 m<sup>2</sup>, mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe,
- za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi,...). Odprte bivalne površine morajo vsebovati najmanj 30 % zelenih površin na raščnem terenu,
- pri gradnji nestanovanjskih stavb je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zagotoviti najmanj 20 % zelenih površin na raščnem terenu. V objektu, v katerem so poleg nestanovanjskih tudi stanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek deležev stanovanjskih in ostalih površin,
- za raščni teren se štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije,
- ograditev igrišč in »umetniškega parka« v notranjosti kareja je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko ali žičnato ograjo višine do 1,8 m,
- za zunanjo ureditev prostorske enote PE1 mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture,
- na parceli, namenjeni gradnji, je treba na raščnem terenu za stanovanjske stavbe zasaditi vsaj 25 dreves/ha, za nestanovanjske stavbe pa vsaj 15 dreves/ha. Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,0 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,2 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami.

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

### **13. člen** **(florisni gabariti)**

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

(2) Maksimalne florisne dimenzije stavb nad terenom so:

1. stavba A1:
  - 1.1. pritličje s šestimi nadstropji:
    - dolžina: do 38,4 m
    - širina: do 24,9 m
  - 1.2. etaže nad šestim nadstropjem:
    - dolžina: do 33,8 m
    - širina: do 18,2 m
2. stavba A2:
  - dolžina: do 35,5 m
  - širina: do 25,0 m
3. stavba A3:
  - dolžina: do 38,4 m
  - širina: do 25,0 m
4. stavba A4:
  - dolžina: do 48,2 m
  - širina: do 25,0 m

- |   |           |
|---|-----------|
| 5. stavba A5:                                     |           |
| – dolžina:  | do 20,6 m |
| – širina:   | do 25,0 m |
| 6. stavba A6 (z nepravilno geometrijsko obliko):  |           |
| – dolžina:  | do 57,2 m |
| – širina:   | do 27,3 m |
| 7. stavba A7, A8, A9, A10 in A11:                 |           |
| – dolžina:  | do 22,4 m |
| – širina:   | do 14,1 m |
| 8. stavba A12, A13 in A14:                        |           |
| – dolžina:  | do 19,8 m |
| – širina:   | do 14,1 m |
| 9. stavba A15, A16, A17 in A18:                   |           |
| – dolžina:  | do 19,5 m |
| – širina:   | do 14,1 m |
| 10. stavba A19, A20, A21 in A22:                  |           |
| – dolžina:  | do 21,6 m |
| – širina:   | do 14,1 m |
| 11. stavba B1 (z nepravilno geometrijsko obliko): |           |
| – dolžina:  | do 51,9 m |
| – širina:   | do 38,0 m |
| 12. stavba B2:                                    |           |
| – dolžina:  | do 32,0 m |
| – širina:   | do 19,0 m |
| 13. stavba D1:                                    |           |
| – dolžina:  | do 23,2 m |
| – širina:   | do 26,7 m |
| 14. stavba D2:                                    |           |
| – dolžina:  | do 25,6 m |
| – širina:   | do 31,9 m |

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

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

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

(2) Etažnost stavb nad terenom je:

- |                     |         |
|---------------------|---------|
| – stavba A1:        | do P+34 |
| – stavba A2:        | do P+29 |
| – stavba A3:        | do P+11 |
| – stavbi A4 in A5:  | do P+6  |
| – stavba A6:        | do P+4  |
| – stavbe A7 do A22: | do P+6  |
| – stavba B1:        | do P+11 |
| – stavba B2:        | do P+6  |
| – stavba D1:        | do P+11 |
| – stavba D2:        | do P+6  |

(3) Višina stavb (h) je:

- |              |             |
|--------------|-------------|
| – stavba A1: | do +110,0 m |
|--------------|-------------|

– stavba A2:	do + 60,0 m
– stavba A3:	do + 40,0 m
– stavbi A4 in A5:	do +27,0 m
– stavba A6:	do +24,0 m
– stavbe A7 do A22:	do +24,0 m
– stavba B1:	do +40,0 m
– stavba B2:	do +25,0 m
– stavba D1:	do +40,0 m
– stavba D2:	do +25,0 m

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

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

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

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

(1) Višinske kote pritličja stavb:

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

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

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

#### **16. člen** **(zmogljivost območja)**

(1) Površina prostorske enote PE1	31.617,0 m <sup>2</sup>
1. BTP nad terenom	do 95.317,0 m <sup>2</sup>
– BTP nad terenom stavbe A1	do 32.130,0 m <sup>2</sup>
– BTP nad terenom stavbe A2	do 12.146,0 m <sup>2</sup>
– BTP nad terenom stavbe A3	do 11.016,0 m <sup>2</sup>
– BTP nad terenom stavb A4 in A5	do 11.865,0 m <sup>2</sup>
– BTP nad terenom stavbe A6	do 4.170,0 m <sup>2</sup>
– BTP nad terenom stavb A7 - A14	do 12.202,0 m <sup>2</sup>
– BTP nad terenom stavb A15 - A22	do 11.788,0 m <sup>2</sup>

2.	BTP pod terenom	do 46.574,0 m <sup>2</sup> ,
	od tega do 3.431,0 m <sup>2</sup> površine namenjene muzeju	
3.	število stanovanjskih enot	482
(2)	Površina prostorske enote PE2	17.359,0 m <sup>2</sup>
1.	BTP nad terenom	do 18.996,0 m <sup>2</sup>
–	BTP nad terenom stavbe B1	do 15.576,0 m <sup>2</sup>
–	BTP nad terenom stavbe B2	do 3.420,0 m <sup>2</sup>
2.	BTP pod terenom	do 13.398,0 m <sup>2</sup>
3.	število stanovanjskih enot	72
(3)	Površina prostorske enote PE3	1.929,0 m <sup>2</sup>
1.	BTP nad terenom	do 10.423,0 m <sup>2</sup>
–	BTP nad terenom stavbe D1	do 5.544,0 m <sup>2</sup>
–	BTP nad terenom stavbe D2	do 4.963,0 m <sup>2</sup>
2.	BTP pod terenom	do 2.342,0 m <sup>2</sup>
(4)	Površina prostorske enote C1	7.428,0 m <sup>2</sup>
(5)	Površina prostorske enote C2	2.370,0 m <sup>2</sup>
(6)	Površina prostorske enote C3	5.128,0 m <sup>2</sup>
(7)	Površina prostorske enote C4	2.097,0 m <sup>2</sup>
(8)	Površina prostorske enote C5	1.107,0 m <sup>2</sup>
(9)	Površina prostorske enote C6	744,0 m <sup>2</sup>

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

### **17. člen** **(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)**

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

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

### **18. člen** **(objekti, predvideni za odstranitev)**

- (1) V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih obstoječih stavb:
- R1 in R4 na zemljišču s parcelno številko 1588/4, katastrska občina Zelena jama,
  - R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R14, R15 in R16 na zemljišču s parcelno številko 1588/1, katastrska občina Zelena jama,
  - R17 na zemljišču s parcelno številko 1588/9, katastrska občina Zelena jama,

- R18 na zemljišču s parcelno številko 1587, katastrska občina Zelena jama,
- R19 na zemljišču s parcelno številko 1590/5, katastrska občina Zelena jama,
- R20 na zemljiščih s parcelnima številkami 1590/4 in 1588/3, obe katastrska občina Zelena jama,
- R21 na zemljišču s parcelno številko 1592/1, katastrska občina Zelena jama,
- R22 na zemljišču s parcelno številko 1590/3, katastrska občina Zelena jama,
- R23 na zemljišču s parcelno številko 1592/2, katastrska občina Zelena jama,
- R24 na zemljišču s parcelno številko 1590/2, katastrska občina Zelena jama,
- R25 na zemljiščih s parcelnimi številkami 1592/1, 1594, 1595, vse katastrska občina Zelena jama,
- R26 na zemljiščih s parcelnima številkami 1588/2 in 1588/6, obe katastrska občina Zelena jama.

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

## V. NAČRT PARCELACIJE

### 19. člen (načrt parcelacije)

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

1. Prostorska enota PE1:

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

2. Prostorska enota PE2:

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

3. Prostorska enota PE3:

- P3/1: parcela, namenjena gradnji stavbe D2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1588/1, 1593/1, 1593/2 in 1593/3, vse katastrska občina Zelena jama. Površina P3/1 meri 1.059,0 m<sup>2</sup>,
  - P3/2: parcela, namenjena gradnji stavbe D1, ki obsega dele zemljišč s parcelnima številkami 1592/3 in 1593/1, obe katastrska občina Zelena jama. Površina P3/2 meri 870,0 m<sup>2</sup>.
4. Prostorska enota C1:
- C1/1: parcela, namenjena rekonstrukciji Šmartinske ceste, ki obsega zemljišči s parcelnima številkami 2233/6 in 2233/7, obe katastrska občina Bežigrad, in del zemljišča s parcelno številko 2233/2, katastrska občina Bežigrad, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1582/13, 1582/15, 1585/2, 1588/1, 1588/2, 1588/6, 1588/9, 1588/10, 1588/11, 1588/12, 1589, 1590/7, 1590/10, 1592/3, 1592/5, 1594, 1595/1, 1595/2, 2233/1, 2233/5 in 2237, vse katastrska občina Zelena jama. Površina C1/1 meri 7.428,0 m<sup>2</sup>.
5. Prostorska enota C2:
- C2/1: parcela, namenjena rekonstrukciji Središke ulice, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1582/13, 1585/1, 1585/2, 1586/5, 1587, 1588/1, 1588/4, 1588/10, 2233/1 in 2233/5, vse katastrska občina Zelena jama. Površina C2/1 meri 2.370,0 m<sup>2</sup>.
6. Prostorska enota C3:
- C3/1: parcela, namenjena rekonstrukciji Kolinske ulice, Kavčičeve ulice in ulice Ob zeleni jami, ki obsega zemljišče s parcelno številko 2237 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1591/1, 1591/2, 1592/3, 1592/5, 1593/1, 1593/2 in 1593/3, vse katastrska občina Zelena jama in dela zemljišč s parcelnima številkami 908 in 912, obe katastrska občina Udmat. Površina C3/1 meri 5.128,0 m<sup>2</sup>.
7. Prostorska enota C4:
- C4/1: parcela, namenjena gradnji nove notranje ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1587, 1588/1, 1588/4, 1588/7, 1593/1, 1593/2 in 1593/3, vse katastrska občina Zelena jama. Površina C3/1 meri 2.097,0 m<sup>2</sup>.
8. Prostorska enota C5:
- C5/1: parcela, namenjena gradnji nove notranje ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1586/4, 1586/5, 1586/42, 1588/1, 1588/4, 1588/5, 1588/7 in 1588/8, vse katastrska občina Zelena jama. Površina C3/1 meri 1.107,0 m<sup>2</sup>.
9. Prostorska enota C6:
- C6/1: parcela, namenjena gradnji nove notranje ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1590/5, 1592/3 in 1593/1, vse katastrska občina Zelena jama. Površina C3/1 meri 744,0 m<sup>2</sup>.

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

## **20. člen** **(javne površine)**

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

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

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 18.874,0 m<sup>2</sup>.

- (4) Površine, namenjene javni rabi, obsegajo naslednje površine:
- trg Kolinska, ki leži v vzhodnem delu PE 2 med stavbami B1, B2, A1, A3 in A6,
  - pešpot med stavbami B1, K1, K2 in K3,
  - pešpot, ki poteka ob severnem robu daljše stranice objekta B2,
  - pešpot, ki povezuje severni del trga Kolinska preko podhoda v objektu A2 s Središko ulico,
  - pešpot, ki povezuje južni del trga Kolinska preko podhoda v objektu A2 s Središko ulico,
  - pešpot, ki poteka med stavbami A18 in A19 preko podhoda med stavbami A11 in A12 in povezuje novo notranjo cesto s Šmartinsko cesto,
  - pešpot, ki poteka med stavbama A22 in A3.
- (5) Površine, namenjene javni rabi, obsegajo površine zemljišč s parcelnimi številkami 1588/3, 1590/4, 1590/6, 1592/2 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1588/1, 1588/2, 1588/4, 1588/6, 1590/3, 1590/5, 1590/7, 1590/14, 1590/16, 1590/18, 1590/19, 1591/2, 1592/3, 1592/4, 1595/1 in 1595/2, vse katastrska občina Zelena jama.
- (6) Površine, namenjene javni rabi, merijo 12.308,0 m<sup>2</sup>.
- (7) Površine, namenjene javnemu dobru, in površine, namenjene javni rabi, so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

## VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### 21. člen (etapnost gradnje)

- (1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih objektih, ureditev javnih površin ter ureditev prometne in komunalne infrastrukture v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah, ki predstavljajo zaključene funkcionalne celote.
- (2) Novogradnje stavb v območju OPPN so razdeljene na šest etap:
- etapa 1: gradnja stavb A2, A4, A5, podzemnih etaž in pripadajočih ureditev na parcelah P1/1 in P1/5 v prostorski enoti PE1,
  - etapa 2: gradnja stavb A1, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, podzemnih etaž in pripadajočih ureditev na parcelah P1/2 in P1/6 v prostorski enoti PE1,
  - etapa 3: gradnja stavb A3, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, podzemnih etaž in pripadajočih ureditev na parcelah P1/4 in P1/7 v prostorski enoti PE1,
  - etapa 4: gradnja stavbe A6 podzemnih etaž in pripadajočih ureditev na parceli P1/3 v prostorski enoti PE1,
  - etapa 5: gradnja stavb B1, B2 podzemnih etaž in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2,
  - etapa 6: gradnja stavb D1, D2 podzemnih etaž in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE3.
- (3) Etapa 1 je dopustno izvajati v dveh podetapah: A in B. Podetapa A obsega gradnjo stavbe A4 in A5, gradnjo podzemne etaže pod stavbama A4 in A5 in pripadajoče ureditve na parcelah P1/1 in P1/5. Podetapa B obsega gradnjo stavbe A2, podzemne etaže pod stavbo A5 in pripadajoče ureditve na parceli P1/5.
- (4) Pred etapo 1, podetapo A ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
- odstranitev stavb R1, R4, R6, R18,
  - rekonstrukcija ceste C2 (Središka ulica).
- (5) Pred etapo 1, podetapo B ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
- odstranitev stavb R14 in R17.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(12) Etape/podetape se lahko izvajajo sočasno ali v poljubnem vrstnem redu, razen etapi 3 in 4, ki ju ni dopustno izvajati pred etapo 2.

(13) Pred ali sočasno z izgradnjo najmanj 200 stanovanj je treba urediti štiri oddelke vrtca.

(14) Za vsako etapo/podetape je treba pridobiti eno gradbeno dovoljenje, dopustna pa je gradnja samo kletnih etaž do kote terena. Nad kletno etažo in okoli nje je pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja



treba izvesti zunanjo ureditev - urejeno ozelenjeno in/ali tlakovano površino.

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

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **22. člen**

#### **(celostno ohranjanje kulturne dediščine)**

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

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

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

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

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

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

### **23. člen**

#### **(varstvo vode in podtalnice)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **24. člen** **(varstvo zraka)**

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

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

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

#### **25. člen** **(varstvo pred hrupom)**

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

(2) Dovoljena mejna raven hrupa:

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

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

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

#### **26. člen** **(osončenje)**

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

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

#### **27. člen** **(odstranjevanje odpadkov)**

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

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

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

#### **28. člen** **(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)**

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

#### **29. člen** **(svetlobno onesnaženje)**

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

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

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

### **30. člen (potresna nevarnost)**

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

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

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 32. člen (pogoji za prometno urejanje)

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

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

- (1) Območje OPPN je dostopno po cesti C1 (Šmartinska cesta), cesti C2 (Središka ulica) in cesti C3 (Kolinska in Kavčičeva ulica). Uvozi v podzemne etaže stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2 se priključujejo na cesto C4 (del nove notranje ceste), cesto C2, cesto C6 (del nove notranje ceste) in z desno-desnim priključkom na cesto C1. Priključek na cesto C1 mora biti izveden z uvozno/izvoznim pasom do parkirnih etaž. Dovozni poti do stavb v prostorski enoti PE3 se priključujeta na cesto C3 (Kavčičeva ulica). Vsi priključki na javne ceste morajo biti izvedeni v skladu z zakonodajo s tega področja in opremljeni s talno signalizacijo za prehod pešcev.
- (2) Cesta C4 se lahko začasno izvede z dostopom preko prostorske enote PE3, na kateri se do prestavitve ceste v predvideno končno stanje zagotovi služnost trajne rabe. V končni ureditveni situaciji se cesta C4 priključuje na cesto C6 s priključkom na križišče Kavčičeve ulice, Kolinske ulice in ulice Ob zeleni jami. Začasni dostop do nove notranje ceste preko prostorske enote PE3 se v končni ureditvi uporabi kot dovoz do stavb D1 in D2.
- (3) Vozišče cest C3, C4 in C6 (in ob ureditvi ceste tudi C5) je treba na prehodih dvigniti na nivo hodnika za pešce.
- (4) V prostorski enoti C1 ima cesta naslednje profile:
  1. južni del:
    - obstoječe vozišče Šmartinske ceste
    - zelenica maks. 9,5 m
    - zelenica z drevoredom 2,0 m
    - kolesarska steza 2,0 m
    - hodnik za pešce 3,5 m
    - skupaj maks. 17,0 m
  2. srednji del:
    - obstoječe vozišče Šmartinske ceste
    - avtobusno postajališče/uvozno-izvozni pas do garaže 3,0 m
    - peron za potnike 3,0 m

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

## 3. severni del:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 34. člen (mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so za stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE2 predvidene v podzemnih etažah pod stavbami. Za stavbe A22, A21, A20, A19, A18, A17, A16, A15, A5 je predvideno tudi vzdolžno parkiranje ob novi notranji cesti.

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

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

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

12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,0 do 500,0 m2 BTP)	1 PM/80,0 m2 BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100,0 m2 BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/140,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,0 m2 BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabavišni center nad 500,0 m2)	1 PM/50,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,0 m2 BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (pokrite tržnice)	1 PM/60,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100,0 m2 BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ...) do 200,0 m2 BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ...) nad 200,0 m2 BTP	1 PM/50,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 1 PM za obiskovalce na lokal	0,7 PM/100,0 m2 BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/10 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/120,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/60,0 m2 BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	0,5 PM/učilnico, od tega najmanj 12 PM za kratkotrajno parkiranje staršev	0,35 PM/učenca od vključno 5. razreda navzgor in 0,21PM/zaposlenega
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	1 PM/oddelek in dodatno 0,5 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	1,4 PM/oddelek
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (bolnišnice)	1 PM/6 postelj, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	0,7 PM/10 postelj
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	1 PM/40,0 m2 BTP objekta in ne manj kot 1,5 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	0,7 PM/20,0 m2 BTP objekta
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/140,0 m2 BTP objekta	0,7 PM/70,0 m2 BTP objekta
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitness, kopališče ipd.)	1 PM/50,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/25,0 m2 BTP objekta
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/20 sedežev, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/10 sedežev
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	1 PM/200,0 m2 BTP	0,7 PM/100,0 m2 BTP



(stavbe za nastanitev gasilcev)	objekta, od tega najmanj 10 % za obiskovalce	objekta
24110 Športna igrišča (brez gledalcev)	1 PM/500,0 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/250,0 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce
24110 Športna igrišča (s prostori za gledalce)	1 PM/30 sedežev	0,7 PM/15 sedežev

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

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

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

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

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

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

### **35. člen (peš promet)**

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

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

### **36. člen (kolesarski promet)**

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

### **37. člen (intervencijske poti in površine)**

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

### **38. člen (dostava)**

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

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

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

- novi objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko objekti priključeni še na plinovodno in telekomunikacijsko omrežje. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja gospodarske javne infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje,
- obstoječe okoljske, energetske in elektronske komunikacijske vode v območju je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovane s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- pred gradbenimi posegi je treba načrtovati in zagotoviti ustrezno varovanje obstoječih komunalnih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije. Priporoča se raba čim večjega deleža obnovljivih virov energije za energetsko oskrbo objektov ter učinkovito rabo vode.

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

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

**40. člen**  
**(vodovod)**

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

javno obstoječe in načrtovano vodovodno omrežje.

(2) Obstoječi vodovod dimenzije 150 mm po Središki ulici je treba znotraj območja OPPN zamenjati.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **41. člen (kanalizacija)**

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

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

- (3) Obstoječi kanal dimenzije 400 mm, ki poteka po Središki ulici iz smeri bencinskega servisa severozahodno od območja OPPN, se na območju Šmartinske ceste in območja OPPN ukine. Nadomesti se z novim kanalom dimenzije 500 mm, ki se naveže na obstoječi kanal 700 mm po Šmartinski cesti. Hkrati z novim kanalom po Središki ulici se na kanal dimenzije 700 mm po Šmartinski cesti preveže tudi ukinjeni odsek kanala dimenzije 400 mm na območju Šmartinske ceste.
- (4) Po novi notranji cesti (C4 in C6) se izvede nov kanal v mešanem sistemu dimenzije 300 mm, ki bo služil odvajanju odpadne komunalne vode iz načrtovanih objektov in padavinske vode iz nove notranje ceste (C4 in C6). Nov kanal se preko kanala dimenzije 600 mm po Kavčičevi ulici, ki se obnovi, naveže na obstoječi zbiralnik A4 dimenzije 2400 mm po Kavčičevi ulici. Vsi obstoječi kanali, ki se navezujejo na obstoječi kanal dimenzije 600 mm, se prevežejo na obnovljeni kanal.
- (5) Začasno, do izgradnje objekta D2 v prostorski enoti PE3 oziroma do izgradnje nove notranje ceste v celoti, se lahko kanal dimenzije 300 mm iz smeri nove notranje ceste (C4 in C6) izvede po začasni dostopni cesti preko prostorske enote PE3. V tem primeru se obnovi obstoječi kanal dimenzije 600 mm vzdolž Kavčičeve ulice od navezave začasnega kanala dimenzije 300 mm preko prostorske enote PE3 do navezave na zbiralnik A4 dimenzije 2400 mm.
- (6) Odpadna komunalna voda iz stavb ob Središki ulici v prostorski enoti PE1 (A2, A4 in A5) se odvaja v nov kanal po Središki ulici. Odpadna komunalna voda iz stavb ob Šmartinski cesti v prostorski enoti PE1 (A1 in A7 – A14) se odvaja v obstoječi kanal dimenzije 700-900 mm po Šmartinski cesti. Odpadna komunalna voda iz stavb ob novi notranji cesti v prostorski enoti PE1 (A3 in A15 – A22) se odvaja v načrtovani kanal dimenzije 300 mm po novi notranji cesti. Odpadna komunalna voda iz stavbe A6 v prostorski enoti PE1 se odvaja v obstoječ kanal dimenzije 900 mm po Šmartinski cesti ali načrtovan kanal po novi notranji cesti dimenzije 300 mm.
- (7) Odpadna komunalna voda iz objektov v prostorski enoti PE2 se odvaja v obstoječi kanal dimenzije 900 mm po Šmartinski cesti in na nov kanal dimenzije 300 mm po novi notranji cesti.
- (8) Odpadna komunalna voda iz objektov v prostorski enoti PE3 se odvaja v nov kanal dimenzije 300 mm po novi notranji cesti.
- (9) Kadar je v posamezni etapi/podetapi predvidena gradnja več sosednjih objektov skupaj, se lahko izvede tudi skupni kanalizacijski priključek. Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtok s pritličij in nadstropij. Odtoki iz kletne etaže so možni le preko črpališč.
- (10) Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Ureditev kanalizacije na območju OPPN Kolinska (EUP JA – 267, JA – 268, JA – 270, JA – 271, JA- 274, JA – 275, JA – 277, JA – 278, JA – 279), JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 3313K, avgust 2013.
- (11) Padavinske vode iz strešin načrtovanih objektov in internih površin objektov je treba ponikati skladno s določili 23. člena tega odloka.
- (12) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo ter o odvajanju odpadnih komunalnih in padavinskih voda.
- (13) Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema.
- (14) Pred priključitvijo posameznih objektov na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

#### 42. člen (vročevodno omrežje)

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

(2) Obstoječe vročevodno omrežje, preko katerega se bo vršila oskrba objektov s toploto, poteka po južnem delu območja OPPN (vročevod T905 dimenzije 150 mm) in severno od območja OPPN (vročevod T2502 dimenzije 150 mm). Obstoječe vročevodno omrežje T 905, ki poteka znotraj območja OPPN, zadošča le za pokritje dela potreb znotraj območja OPPN. Za zagotovitev zadostnih zmogljivosti se po novi notranji cesti (C4) izvede povezava obstoječih vročevodov T905 dimenzije 150 mm in T2502 dimenzije 150 mm. Obstoječe vročevodno omrežje T905 dimenzije 150 mm iz območja vzhodno od območja OPPN se pri tem prestavi v novo notranjo cesto (C4).

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

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

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

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

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

(8) Za napajanje stavb v prostorski enoti PE3 se izvede priključni vročevod iz obstoječega vročevoda T905 dimenzije 150 mm.

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

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

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

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

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

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

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

#### **43. člen (plinovodno omrežje)**

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

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

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

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

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

(6) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne

občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 25/08 in 11/11) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (JP Energetika Ljubljana, d.o.o.).

#### **44. člen** **(elektroenergetsko omrežje)**

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

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

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

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

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

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

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

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

(9) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor

pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

**45. člen**  
**(elektronske komunikacije)**

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

(2) Na objektu na parcelah 1588/3 in 1509/4, obe katastrska občina Zelena jama, se nahaja obstoječa bazna postaja Kolinska. Pred odstranitvijo obstoječega objekta se bazna postaja prestavi na drugo primerno začasno ali končno lokacijo znotraj prostorske enote PE2.

**46. člen**  
**(javna razsvetljava)**

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

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

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

**XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

**47. člen**  
**(program opremljanja stavbnih zemljišč)**

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

**48. člen**  
**(območje Programa opremljanja)**

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

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

**49. člen**  
**(komunalna oprema)**

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti,



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

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

- javne ceste s pripadajočimi objekti,
- javna razsvetljava in semaforizacija,
- kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo (ločen sistem).

### **50. člen**

#### **(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)**

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

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

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

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

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

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

### **51. člen**

#### **(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)**

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

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

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

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

## 52. člen

### (preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m<sup>2</sup> parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	<i>Ct (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (primarne)	37,76	11,28
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (sekundarne)	20,51	6,13
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	4,35	1,30
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	3,34	1,46
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	4,79	2,09
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	12,58	5,49
Skupaj		83,33	27,75

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

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

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 28. 2. 2014 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in je 1,043350. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

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

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i>	<i>C<sub>p</sub> (EUR/ m<sup>2</sup>)</i>	<i>C<sub>t</sub> (EUR/ m<sup>2</sup>)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (primarne)	0,00	5,98
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	0,00	18,03
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,57	2,74
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,00	3,76
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,45	5,67
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	4,17	7,35
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,14	3,24
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	0,00	2,78
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	7,15	5,58
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	0,00	4,51
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,47	0,51
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	2,98	3,22
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,68	2,08
Skupaj		27,61	65,45

**53. člen****(merila za odmero komunalnega prispevka)**

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

Prostorska enota	oznaka parcele	Stavbe	površina parcele (m <sup>2</sup> )	Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m <sup>2</sup> )	Neto tlorisna površina delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m <sup>2</sup> )
PE 1	P 1/5	stavba A2	2.201,00	10.081,18	3.851,20
		SKUPAJ PE 1/5	2.201,00	10.081,18	3.851,20
	P1/1	stavba A4	4.855,00	7.001,05	10.109,40
		stavba A5		2.846,90	
		SKUPAJ PE 1/1	4.855,00	9.847,95	10.109,40
	P1/6	stavba A1	2.410,00	26.667,90	2.242,66
		SKUPAJ PE 1/6	2.410,00	26.667,90	2.242,66
	P1/2	stavba A7	7.378,00	1.321,53	6.917,22
		stavba A8		1.321,53	
		stavba A9		1.321,53	
		stavba A10		1.321,53	
		stavba A11		1.321,53	
		stavba A12		1.173,37	
stavba A13		1.173,37			

		stavba A14		1.173,37	
		SKUPAJ PE 1/2	7.378,00	10.127,76	6.917,22
	P1/3	*stavba A6	6.140,00	6.308,83	2.847,73
		SKUPAJ PE 1/3	6.140,00	6.308,83	2.847,73
	P1/7	stavba A3	1.505,00	9.143,28	1.842,60
		SKUPAJ PE 1/7	1.505,00	9.143,28	1.842,60
	P1/4	stavba 15	7.128,00	1.185,24	7.997,88
		stavba 16		1.155,61	
		stavba 17		1.155,61	
		stavba 18		1.155,61	
		stavba 19		1.286,00	
		stavba 20		1.286,00	
		stavba 21		1.280,03	
		stavba 22		1.280,03	
		SKUPAJ PE 1/4	7.128,00	9.784,13	7.997,88
	SKUPAJ PE1		31.617,00	81.961,03	35.808,69
PE2	P2/1	stavba B1	12.846,00	12.928,08	11.120,34
		stavba B2		2.838,60	
			SKUPAJ PE 2/1	12.846,00	15.766,68
	SKUPAJ PE2		12.846,00	15.766,68	11.120,34
PE3	PE 3/1	stavba D1	1.059,00	4.531,80	1.943,86
	PE 3/2	stavba D2	870,00	4.119,29	
		SKUPAJ PE3		1.929,00	8.651,09
<i>SKUPAJ PE1, PE2 in PE3</i>			<i>46.392,00</i>	<i>106.378,80</i>	<i>48.872,89</i>

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

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

- stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,
- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

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

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

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

**54. člen**  
**(izračun komunalnega prispevka)**

- (1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svojo stavbo ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.
- (2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.
- (3) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.
- (4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 53. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

**55. člen**  
**(odmera komunalnega prispevka)**

- (1) Za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije), se komunalni prispevek odmeri samo za ceste in pripadajoče objekte za odvodnjavanje in javno razsvetljava ter vodovodno omrežje.
- (2) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnim predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost.
- (3) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:
- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,
  - v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih.
- (4) O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih iz prejšnjega odstavka odloči organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za odmero komunalnega prispevka.
- (5) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cpij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ctij) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.
- (6) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

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

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI 12640), če je 100-odstotni lastnik in investitor teh stavb Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Če je Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana lastnik in investitor samo dela

stavbe, se lahko oprostitev upošteva le za ta del stavbe.

**57. člen**  
**(pogodba o opremljanju)**

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

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

**XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev**

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

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. Tlorisni gabariti stavb:

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

2. Višinski gabariti stavb:

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

3. Višinske kote terena in pritličja:

- dopustno odstopanje višinskih kot pritličja objekta in terena je  $\pm 0,5$  m.

4. Zmogljivost območja:

- v odloku navedene BTP se lahko spremenijo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb in ob upoštevanju normativov, določenih v 12. in 34. členu tega odloka,
- število stanovanj lahko odstopa do  $\pm 20$  %, vendar le v okviru dopustnih odstopanj normativov, določenih v 12. in 34. členu tega odloka.

5. Parcelacija:

- do 0,5 m pri mejah parcel, namenjenih gradnji cest zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu profilu ceste, kar posledično vpliva tudi na površine teh in sosednjih parcel,
- zakoličbenih točk objektov skladno s spremembami v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov.

6. Prometne, komunalne in energetske ureditve:

- pred gradnjo stavb D1 in D2 je v vzhodnem delu prostorske enote PE3 dopustna začasna deviacija nove notranje ceste. Ta odsek ceste mora biti urejen z enosmernim režimom,
- do izgradnje vseh stavb znotraj območja OPPN je na površinah, ki še niso urejena po določbah tega OPPN, dopustno urediti parkirna mesta,
- dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami in z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter njihovim soglasjem,

- dopustna so odstopanja od poteka tras, dimenziji, ureditev objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter ureditev površin, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno funkcioniranje in dostopnost območja in ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

### **XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**

#### **59. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- pred pričetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posevkov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi izdelave projektne dokumentacije mora za vsako posamezno etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določiti, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeliti potreben obseg meritev,
- preden se začnejo izvajati gradbena dela je treba zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov in v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje,
- na območju prostorskih enot C1 in C4 mora investitor pred pričetkom gradnje javne infrastrukture v tej prostorski enoti odstraniti vse obstoječe objekte, ki bi ovirali izgradnjo te infrastrukture,
- investitor je dolžan brez finančnih in drugih pogojev dopustiti javno rabo površin na terenu na zemljiščih, opredeljenih v 20. členu tega odloka, ki sicer pripadajo parcelam, namenjenim gradnji objektov.

#### **60. člen (posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)**

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

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
- zasteklitve balkonov ter postavitve senčil, ki so dopustne na podlagi enotne projektne rešitve za celoten objekt,
- obnove fasadnega plašča stavb,

- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

#### **XIV. KONČNI DOLOČBI**

##### **61. člen (vpogled v OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

##### **62. člen (uveljavitev)**

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

Številka: 3505-18/2011-  
Ljubljana,

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*



**OBRAZLOŽITEV**  
**dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu**  
**225 Šmartinka - Kolinska - del in 230 Šmartinska - del**

### 1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem akta so:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 – skl. US), ki določa:
  - v 61. členu: da občinski svet sprejme občinski podrobni prostorski načrt z odlokom;
  - v 74. členu: da se program opremljanja pripravi na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta in da se program opremljanja lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN in 72/13 - DPN) - v nadaljevanju OPN MOL SD;
- 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 – obvezna razlaga, 9/13, 23/13 – popr. in 72/13 - DPN) - v nadaljevanju OPN MOL ID;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12), ki določa:
  - v 27. členu: da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet;
  - v 87. členu: da Mestni svet sprejema prostorske akte in programe opremljanja zemljišč po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 225 Šmartinka – Kolinska – del in 230 Šmartinska – del (Uradni list RS, št. 18/11).

### 2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

#### Stanje

Območje OPPN se nahaja med Kolinsko ulico na južni strani, Šmartinsko cesto na severozahodni strani, Središko ulico na severovzhodni strani in predvideno novo notranjo cesto na jugovzhodni strani. Območje zajema tudi zemljišča med novo notranjo cesto in začetkom Kavčičeve ulice.

V jugozahodnem delu območja OPPN se nahaja spomeniško varovana stara Tovarna Kolinska, ki obsega tovarniške objekte, zgrajene v secesijskem slogu. Preostali del območja je pozidan s proizvodnimi objekti, ki so začeli, zaradi spremenjenih gospodarskih razmer, propadati, območje pa je postalo degradirano.

S sprejetjem OPPN bodo dani pogoji za urbano prenovo zahodnega dela obsežnega območja med Šmartinsko cesto, železniško progo in Bratislavsko cesto. Območje delno opuščene proizvodnje nekdanje Kolinske in Gradisa bo okoljsko in prostorsko sanirano. Z gradnjo objektov osrednjih centralnih dejavnosti (kjer se prepletajo storitvene, upravne, izobraževalne, kulturne in podobne dejavnosti ter bivanje), predvidenimi prometnimi ureditvami in z ureditvijo novega trga ter parka bo vzpostavljena nova arhitekturna kvaliteta v prostoru, območje pa bo celovito urejeno.

#### Obseg območja

Površina območja OPPN znaša 69.777,0 m<sup>2</sup>.

#### Občinski prostorski načrt

Območje OPPN obsega enote urejanje prostora JA-267, JA-268, JA-271 in del enote urejanja prostora JA-270 kjer je predvidena nova notranja cesta, del JA-265 - Kavčičeva in Kolinska ulica ter del JA-221 - Šmartinska cesta.

Območje OPPN se po OPN MOL ID nahaja na površinah, kjer sta pretežni namenski rabi CU – območja centralnih dejavnosti in PC – površine pomembnejših cest. Dopustni tip objekta je V – visoka

prostostoječa stavba ter C – stavba s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo. Sočasno z gradnjo območja je treba zagotoviti javni potniški promet.

Pri arhitekturno urbanistični ureditvi območja je treba upoštevati usmeritve strokovne podlage Šmartinska partnership Ljubljana, masterplan spring 2009, izdelane marca 2009, avtorjev Hosoya Schaefer Architects in partnerjev.

OPN MOL ID za območje zahteva izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

#### **Pobudnik načrta**

Pobudo za izdelavo OPPN je dalo podjetje MNP nepremičninski projekti d.o.o.

#### **Izdelovalec načrta**

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana.

### **3. Poglavitne rešitve**

#### **Podlage**

Za celotno območje med Šmartinsko cesto, železniško progo, Letališko cesto in Bratislavsko cesto je bil izveden mednarodni javni, odprti, anonimni, enostopenjski idejni urbanistični natečaj Partnerstvo Šmartinska. Kot najustreznejša strokovna rešitev je bila izbrana natečajna rešitev avtorjev Hosoya Schaefer Architects in partnerjev. Za ureditev obravnavanega območja OPPN je bila izbrana tretje nagrajena rešitev avtorjev Zampkelp Neo Studio in Winkens Architekten. Izbrana natečajna rešitev in Strokovne podlage Šmartinska partnership Ljubljana, masterplan spring 2009, izdelane marca 2009, avtorjev Hosoya Schaefer Architects in partnerjev sta podlaga za pripravo OPPN.

#### **Zasnova prostorske ureditve**

Območje je razdeljeno na devet prostorskih enot, od katerih so PE1, PE2 in PE3 namenjene gradnji stavb mešanih dejavnosti, C1, C2, C3, C4, C5 in C6 pa gradnji javnih prometnih površin in parkirnih mest.

Prostorsko enoto PE1 obkrožajo tri prometnice - na severozahodu Šmartinska cesta, na severovzhodu Središka ulica in nova notranja cesta na jugovzhodu. Na jugozahodni strani je trg, urejen delno v tej prostorski enoti in delno v prostorski enoti PE2. Stavbe so postavljene po obodu, ob prometnicah v strnjeni pozidavi s posameznimi prehodi, ob trgu, med nizoma, pa je stavba, v kateri bo urejen muzej oz. galerija.

V notranjosti bo park, namenjen predvsem stanovalcem, s površinami za igro otrok, počitek stanovalcev in za urbane športe na prostem. V parku, ob muzeju, bo urejen »umetniški park« s skulpturami. Preko parkovnih površin v notranjosti kareja so speljane pešpoti, ki povezujejo notranjost z obodnimi cestami in trgom na jugozahodni strani.

Prostorska enota PE2 je trikotne oblike, z dveh strani jo obdajata Šmartinska cesta na severozahodni in Kolinska ulica na južni strani, na tretji, severovzhodni strani, pa je trg (ki sega tudi v prostorsko enoto PE1). Ob prometnicah, v jugozahodnem vogalu prostorske enote, so obstoječe stavbe tovarne Kolinska, ki se ohranjajo. V tej prostorski enoti sta predvideni dve novi stavbi, ena ob obstoječi stavbi ob Kolinski ulici in ena ob Šmartinski cesti.

Zahodno od trga, med obstoječimi in novimi stavbami, ter ob delu Kolinske ulice so zelene parkovne površine.

Med Kavčičevo ulico in novo notranjo cesto je prostorska enota PE3. Skladno s strokovno podlago Šmartinska partnership Ljubljana, masterplan spring 2009 se bo zazidava strnjenih objektov med novo notranjo cesto in Kavčičevo ulico nadaljevala tudi v območju izven OPPN, zato sta v PE3 predvideni stavbi postavljeni ena ob drugi in na parcelni meji na robu območja OPPN.

V območju je dopustna ureditev oziroma namestitvev manjšega obsega nezahtevnih in enostavnih objektov.

Opredeljeni so pogoji za oblikovanje objektov, ki zahtevajo enotnost oblikovanja, razen za stavbe, ki po svoji višini ali namembnosti predstavljajo dominantno v okolju, kar se lahko izrazi tudi v drugačnem oblikovanju. Pri oblikovanju stavb morajo biti uporabljeni kakovostni in trajni materiali ipd.

### **Zunanje površine**

Skladno z zahtevami OPN MOL ID so dimenzionirane odprte bivalne površine, raščen teren, igralne površine, zasaditev. Ureditve morajo omogočati dostop tudi funkcionalno oviranim ljudem. Urbana oprema mora biti oblikovana enotno.

Za zunanjo ureditev prostorske enote PE1 mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.

### **Višina**

V prostorski enoti PE1 so predvidene tri višje stavbe - ob Šmartinski cesti je A1 lahko visoka do 110,0 m in A2 do 60,0 m, ob novi notranji cesti pa je A3, ki je lahko visoka do 40,0 m. Niz stavb med A1 in A2 je visok 24,0 m, enako niz stavb ob novi notranji cesti ter muzej (stavba A6). Stavbi ob Središki ulici, zraven A2, sta višji, visoki sta lahko 27,0 m.

V prostorski enoti PE2 sta predvideni stavba B1 do višine 40,0 m in stavba B2, prizidana k obstoječi stavbi Kolinske do višine 25,0 m.

V prostorski enoti PE3 sta predvideni stavba D1 do višine 40,0 m in stavba D2 do višine 25,0 m.

Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN. Dopustne so največ štiri kletne etaže.

### **Zmogljivost območja**

OPPN omogoča izgradnjo naslednjih zmogljivosti:

- V prostorski enoti PE1:
  - BTP nad nivojem terena: 95.317,0 m<sup>2</sup>
  - BTP pod nivojem terena: 46.574,0 m<sup>2</sup>
- V prostorski enoti PE2:
  - BTP nad nivojem terena: 18.996,0 m<sup>2</sup>
  - BTP pod nivojem terena: 13.398,0 m<sup>2</sup>
- V prostorski enoti PE3:
  - BTP nad nivojem terena: 10.423,0 m<sup>2</sup>
  - BTP pod nivojem terena: 2.342,0 m<sup>2</sup>

Skupno v območju OPPN:

- BTP nad nivojem terena: 124.736,0 m<sup>2</sup>
- BTP pod nivojem terena: 62.314,0 m<sup>2</sup>

Predvidenih je 554 stanovanjskih enot.

### **Odstranitve objektov**

Predvidena je odstranitev vseh obstoječih objektov, razen stavb spomeniško varovane stare Tovarne Kolinska. Odstranitve so pogoj za izvedbo vseh predvidenih etap gradnje, razen etape 6.

### **Javne površine**

Javnemu dobru so namenjene parcele z oznakami C1/1, C2/1, C3/1, C4/1, C5/1 in C6/1, kar so odseki Šmartinske ceste, Središke ulice, Kolinske ulice, Kavčičeve ulice in nove notranje ceste.

Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 18.874,0 m<sup>2</sup>.

Površine, namenjene javni rabi, so zunanje tlakovane površine trga »Kolinska« in pešpoti, ki povezujejo notranjost prostorskih enot PE1 in PE2 z obodnimi cestami in trgom in so del parcel, namenjenih gradnji stavb.

Površine, namenjene javni rabi, merijo 12.308,0 m<sup>2</sup>.

### **Etapnost**

Območje se lahko razvija v več etapah, ki so med sabo pretežno neodvisne, razen gradnje objektov ob novi notranji cesti (A3 in A15-A22) in muzeja, ki jih ni dopustno izvajati pred gradnjo objektov ob Šmartinski cesti (A1 in A7-A14), pri čemer ima vsaka etapa opredeljene pogoje, ki jih je treba izpolniti

pred oziroma hkrati z izvedbo stavb, predvidenih v posamezni etapi. Pogoji se nanašajo na gradnjo prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter odstranitve objektov.

### **Promet in infrastruktura**

Novi objekti v območju OPPN so dostopni preko obdajajočih cest Šmartinske ceste, Središke ulice in Kolinske ulice.

Ob izgradnji jugovzhodnega dela območja bo treba izvesti novo notranjo cesto, vzporedno s Šmartinsko cesto, ki se bo priključevala na Središko ulico na severovzhodni strani in na Kolinsko ulico na južni strani v križišču Kolinska ulica - Kavčičeva ulica - ulica Ob zeleni jami. V fazi ureditve območja OPPN bo nova notranja cesta enosmerna, ob širitvi gradnje na območje jugo-vzhodno od območja OPPN pa bo cesto treba razširiti na dvosmerno in urediti pločnik še na jugovzhodni strani. S tem namenom je na teh zemljiščih v območju OPPN določen rezervat.

Glede na etapnost izgradnje območja se bo nova notranja cesta na južnem delu lahko začasno priključevala na Kavčičevo ulico, severovzhodno od predvidenega priključka.

Šmartinska cesta se bo na odsekih v območju OPPN rekonstruirala, razširila se bo na območje, rezervirano za njeno širitev. Spremenil se bo prečni profil ceste. Od obstoječega vozišča jugovzhodno bo izvedena zelenica z drevoredom, kolesarska steza in pločnik. V osrednjem delu bo urejeno novo postajališče za mestnega linijskega prevoza potnikov in severno od njega uvoz v podzemno garažo objektov prostorske enote PE1.

Središka ulica bo rekonstruirana, na jugozahodni strani se bodo na delu obstoječega zelenega pasu uredila vzdolžna parkirna mesta, urejena bo nova kolesarska steza in pločnik.

Parkirne površine so urejene v kletnih etažah, v manjšem obsegu jih dopolnjujejo vzdolžna parkirna mesta ob novi notranji cesti.

Zahtevano število parkirnih mest sledi normativu OPN MOL ID.

Infrastrukturno omrežje v območju urejanja bo zgrajeno na novo, med ostalim bosta postavljeni tudi dve novi transformatorski postaji. Ureditev infrastrukture sledi smernicam nosilcev urejanja prostora in izdelanim projektnim nalogam.

### **Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**

OPPN podaja pogoje oziroma načrtuje ureditve v zvezi s potresno in požarno varnostjo. Predvidene so intervencijske poti ter postavitvene in delovne površine. Do novih in obstoječih objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnim standardom (SIST DIN 14090).

### **Odstranjevanje odpadkov**

Prezemna mesta so locirana ob obstoječih in predvidenih novih cestah. Skupna zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so lahko locirana v objektih ali izjemoma izven njih. Če so izven objektov, morajo biti locirana na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj. Opredeljeni so tudi minimum njihove ureditve ter zahteve glede ureditve poti med zbirnimi in prevzemnimi mesti ter mesti, kjer ustavljajo komunalna vozila.

## **4. Program opremljanja**

### **4.1. Obrazložitev**

Opremljanje stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi programa opremljanja. S programom opremljanja se za območja, na katerih se s prostorskim aktom predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka.

Za opremljanje stavbnih zemljišč znotraj prostorske enote PE1, na območju parcele P2/1 v prostorski enoti PE2 in znotraj prostorske enote PE3 je v skladu z določili prostorskega akta potrebna

novogradnja naslednje komunalne opreme:

- ureditev vzhodnega roba Šmartinske ceste in rezervata za širitev Šmartinske ceste v prihodnosti.
- preureditev signalizacije Kolinske ulice,
- preureditev Središke ulice,
- gradnja nove notranje dovozne ceste po vzhodnem robu območja OPPN,
- gradnja javne razsvetljave po vzhodnem robu Šmartinske ceste in novi notranji cesti,
- obnova vodovoda dimenzije 150 mm po Središki ulici,
- gradnja novih vodovodov dimenzije 100 mm po vzhodnem robu Šmartinske ceste in po novi notranji cesti,
- gradnja kanala dimenzije 500 mm po Središki ulici,
- gradnja kanala dimenzije 300 – 600 mm po novi notranji cesti z navezavo na obstoječi kanalizacijski zbiralnik A4,
- gradnja plinovoda dimenzije 50 mm po Središki ulici in novi notranji cesti,
- gradnja vročevoda dimenzije 150 mm (povezava vročevodov T905 dimenzije 150 mm in T2502 dimenzije 150 mm dimenzije 150 mm)
- gradnja novih glavnih vročevodov dimenzije 50 -100 mm znotraj območja OPPN.

V programu opremljanja so ocenjeni skupni stroški gradnje predvidene komunalne opreme, ki so 3.865.927,28 EUR.

Obračunski stroški predvidene komunalne opreme so na podlagi površin parcel in neto tlorisnih površin iz OPPN preračunani na enoto mere in so 83,33 EUR/m<sup>2</sup> parcele in 27,75 EUR/m<sup>2</sup> neto tlorisne površine (neto tlorisna površina je določena na podlagi bruto tlorisne površine iz OPPN ob upoštevanju faktorja 0,83).

Načrtovane stavbe na območju OPPN se bodo neposredno oziroma preko nove komunalne opreme priključevale na obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Ljubljana. Stroški obstoječe komunalne opreme, preračunani na enoto mere, so povzeti iz PO MOL. Stroški za obstoječo komunalno opremo iz PO MOL so indeksirani in zmanjšani ob upoštevanju investicij v novo komunalno opremo. Indeksirani in zmanjšani stroški za obstoječo komunalno opremo so 27,61 EUR/m<sup>2</sup> parcele in 65,45 EUR/m<sup>2</sup> neto tlorisne površine.

V Programu opremljanja je izdelan informativni izračun komunalnega prispevka. V spodnji tabeli je prikazana vsota informativnega izračuna komunalnih prispevkov ločeno za predvideno in obstoječo komunalno opremo po posameznih prostorskih enotah/podenotah:

Etape	Komunalni prispevek (EUR)		
	Predvidena komunalna oprema	Obstoječa komunalna oprema	Skupaj
P1/1 in P1/5 - etapa 1	807.642,68	1.338.300,93	2.145.943,61
P1/2 in P1/6- etapa 2	1.257.849,48	2.198.750,13	3.456.599,61
P1/4 in P1/7 - etapa 3	783.997,32	1.234.107,98	2.018.105,31
P1/3 - etapa 4	311.061,65	412.550,94	723.612,60
P2/1 - etapa 5	790.608,63	1.047.642,04	1.838.250,67
PE3/1- etapa6	265.280,35	511.083,50	776.363,85
Skupaj	4.216.440,13	6.742.435,52	10.958.875,64

Dejansko odmerjeni komunalni prispevek v fazi odmere komunalnega prispevka lahko odstopa od informativnega izračuna komunalnega prispevka iz Programa opremljanja zaradi upoštevanja dejanskih neto tlorisnih površin iz projektne dokumentacije ter upoštevanja v preteklosti plačanih sredstev za opremljanje stavbnih zemljišč.

#### **4.2. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka**

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so 3.865.927,28 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 10.958.875,64 EUR.

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

Pripravili:

*Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.*

Višji svetovalec

*Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.*

Vodja Odseka za PIA in prenavo

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

Vodja Oddelka za urejanje prostora

*Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.*

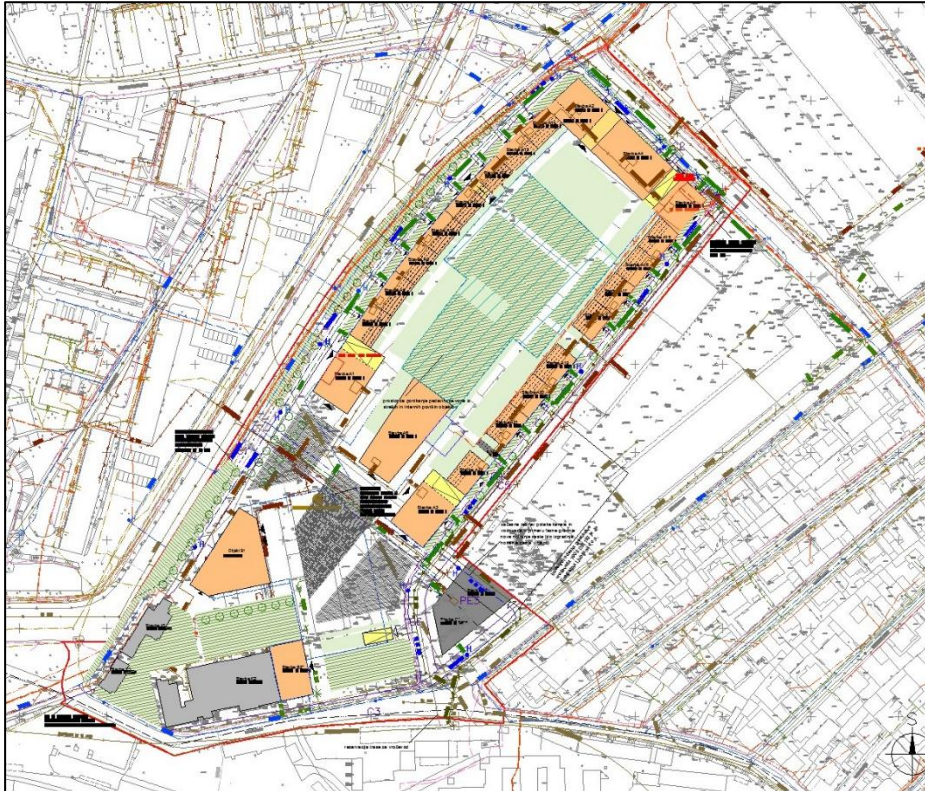
Vodja odseka

*Simona Remih, univ. dipl. kom.*

Vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami

**PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA PROSTORSKE ENOTE PE1, PE2 – DEL IN PE3 V OBMOČJU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA 225 ŠMARTINSKA – KOLINSKA – DEL IN 230 ŠMARTINSKA – DEL - osnutek (povzetek)**

**Predvideni objekti in komunalna oprema:**



**Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme:**

Predvidena komunalna oprema	Stroški EUR)
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	1.751.804,49
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	951.317,25
Sekundarno vodovodno omrežje	201.758,00
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	155.112,00
Sekundarno plinovodno omrežje	222.147,36
Sekundarno vročevodno omrežje	583.788,18
<b>Skupaj</b>	<b>3.865.927,28</b>

**Informativni izračun komunalnega prispevka:**

Etape	Komunalni prispevek (EUR)		
	Predvidena komunalna oprema	Obstoječa komunalna oprema	Skupaj
P1/1 in P1/5 - etapa 1	807.642,68	1.338.300,93	2.145.943,61
P1/2 in P1/6- etapa 2	1.257.849,48	2.198.750,13	3.456.599,61
P1/4 in P1/7 - etapa 3	783.997,32	1.234.107,98	2.018.105,31
P1/3 - etapa 4	311.061,65	412.550,94	723.612,60
P2/1 - etapa 5	790.608,63	1.047.642,04	1.838.250,67
PE3/1- etapa6	265.280,35	511.083,50	776.363,85
<b>Skupaj</b>	<b>4.216.440,13</b>	<b>6.742.435,52</b>	<b>10.958.875,64</b>





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

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

**ORTO FOTO PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA**





Kvalitetna veduta na stavbo Kolinske



Pogled na Šmartinsko cesto



Pogled na območje Kolinske



Pogled na Kolinsko ulico



Pogled na območje MNP



Pogled na območje MNP



Pogled na območje MNP



Pogled na Središko ulico



Pogled območje MNP



Pogled na Središko ulico



Pogled na Kavčičevo ulico



Pogled na območje MNP



Izdovalec prostorske dokumentacije:  
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.o.o.

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

**FOTOPREDSTAVITEV**





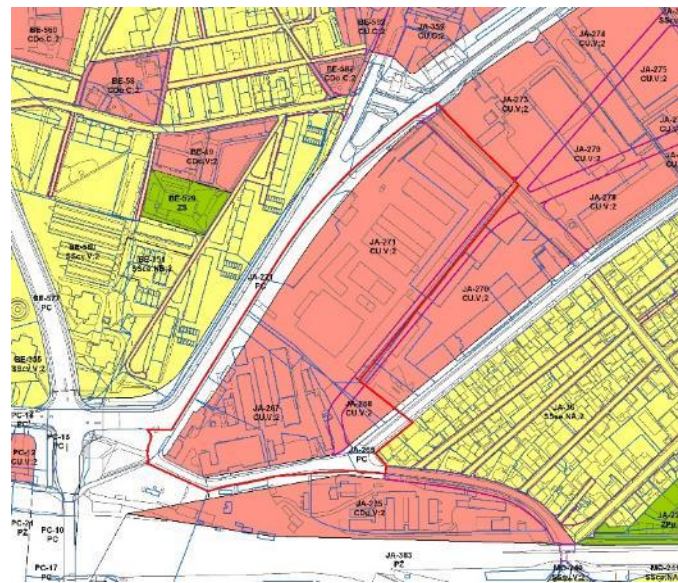


Določila Odloka OPN MOL ID po posameznih enotah urejanja so:

Enota urejanja prostora	<b>JA-267</b>	
Namenska raba zemljišč	CU	
Tip objekta	V	
FI-faktor izrabe (največ)	1,9	PIIP
FZ-faktor zazidanosti (največ %)	40	PIIP
FZP-faktor zelenih površin (najmanj %)	stanovanjske stavbe [, nestanovanjske stavbe 20	SPIP
FBP-faktor odprtih bivalnih površin (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe [	SPIP
Višina stavb	/	PIIP
Urbanistični pogoji	Sočasno z izgradnjo območja je treba zagotoviti javni potniški promet. V območju je treba urediti trg. Treba je upoštevati enoto kulturne dediščine.	
Prometna infrastruktura	Dovozi so dopustni s Šmartinske ceste in ostalih obodnih cest, če se s prometno študijo utemelji ustrezno prometno pretočnost Šmartinske ceste ter določi ustrezne projektne rešitve priključevanja.	
Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska gospodarska infrastruktura		
Okoljevarstveni pogoji		
Oznaka priključevanja na okoljsko in energetska gospodarska javno infrastrukturo	2	

Enota urejanja prostora	<b>JA-268</b>	
Namenska raba zemljišč	CU	
Tip objekta	V	
FI-faktor izrabe (največ)	3,6	PIIP
FZ-faktor zazidanosti (največ %)	40	PIIP
FZP-faktor zelenih površin (najmanj %)	stanovanjske stavbe [, nestanovanjske stavbe 20	SPIP
FBP-faktor odprtih bivalnih površin (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe [	SPIP
Višina stavb	V območju je dopustno postaviti en višinski poudarek do 45,00 m.	PIIP
Urbanistični pogoji	Sočasno z izgradnjo območja je treba zagotoviti javni potniški promet.	
Prometna infrastruktura	Dovoz je treba urediti z nove LK ceste, ki se naveže na cesto Ob zeleni jami.	
Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska gospodarska infrastruktura		
Okoljevarstveni pogoji		
Oznaka priključevanja na okoljsko in energetska gospodarska javno infrastrukturo	2	

Enota urejanja prostora	<b>JA-271</b>	
Namenska raba zemljišč	CU	
Tip objekta	V	
FI-faktor izrabe (največ)	3,5	PIIP
FZ-faktor zazidanosti (največ %)	40	PIIP
FZP-faktor zelenih površin (najmanj %)	stanovanjske stavbe [, nestanovanjske stavbe 20	SPIP
FBP-faktor odprtih bivalnih površin (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske	SPIP



Skupna določila Odloka OPN MOL ID za OPPN 225 so:

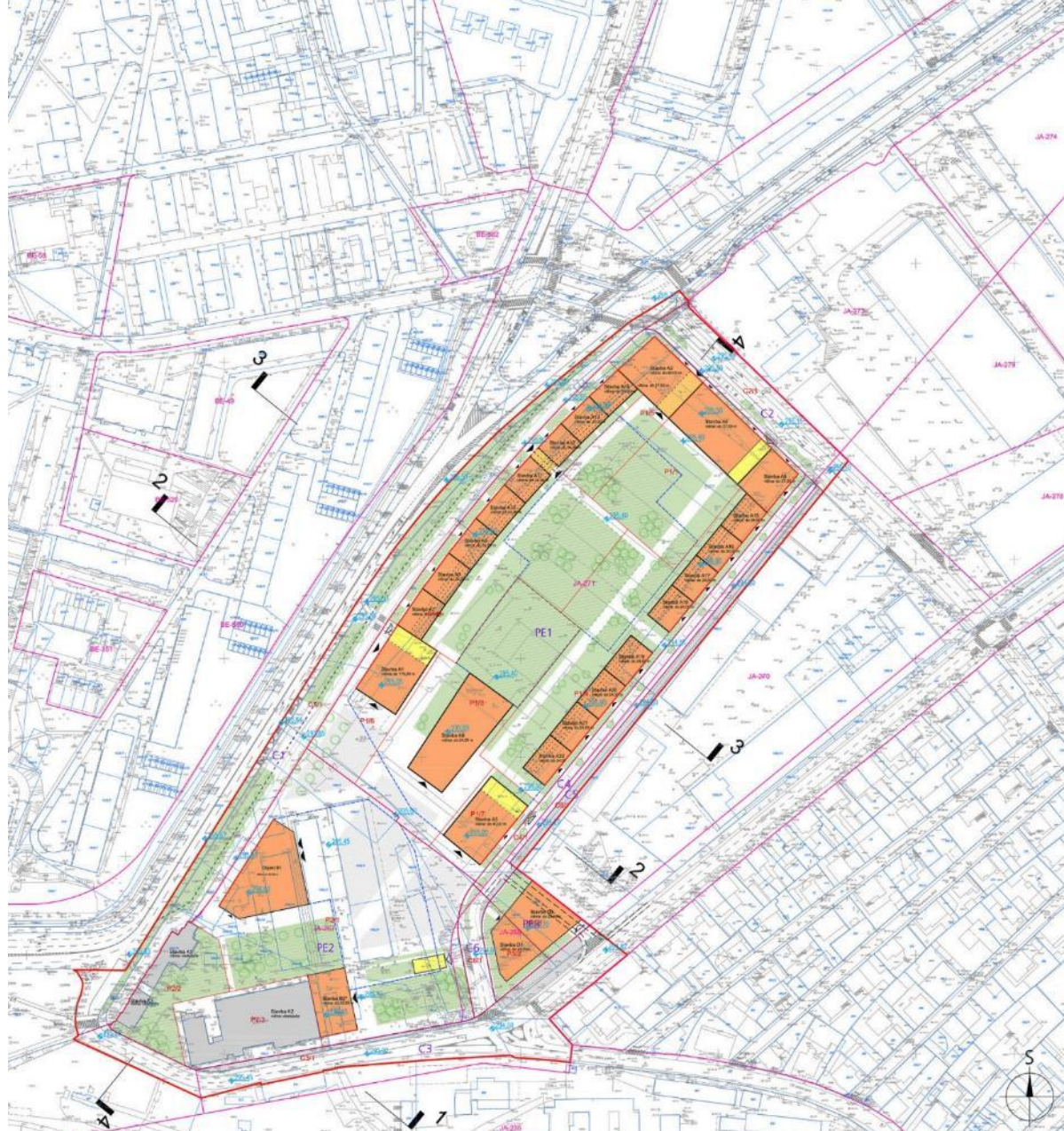
Oznaka OPPN	<b>225</b>
Ime OPPN	<b>ŠMARTINKA - KOLINSKA</b>
Oznake EUP v OPPN	JA-267, JA-268, JA-270, JA-271, JA-273, JA-274, JA-275, JA-276, JA-277, JA-278, JA-279
Do uveljavitve OPPN velja	95. člen odloka OPN MOL ID
Obveznost izvedbe urbanističnega natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Usmeritve za OPPN	Pri arhitekturno urbanistični ureditvi območja je treba upoštevati usmeritve strokovne podlage Šmartinska partnership Ljubljana, masterplan spring 2009, izdelane marca 2009, avtorjev Hosoya Schaefer Architects in partnerjev. Pogoj za izvedbo OPPN je izdelava skupne strokovne podlage za celotno območje med Šmartinsko cesto, železniško progo, Bratislavsko cesto in severno obvoznico, in sicer za oskrbo območja s komunalno infrastrukturo, rekonstrukcijo in dograditvijo prometnega omrežja in pogoji v zvezi z izvedbo osrednjega centralnega parka (JA-262 in JA-264). V strokovnih podlagah je treba določiti tudi faznost izgradnje infrastrukturnih sistemov in parka. Vsi razvojni projekti na območju »Partnerstva Šmartinska« so del celotne oz. skupne rešitve z vidika komunalnega in prometnega opremljanja. Strokovna podlaga mora tako obravnavati vsa potrebna primarna oziroma glavna infrastrukturna omrežja in bo predstavljala obvezno izhodišče glede urejanja primarne oziroma glavne infrastrukture za posamezne občinske podrobne prostorske načrte, poleg tega pa bo predstavljala tudi osnovo za delitev stroškov komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč za novo primarno oziroma glavno infrastrukturo. Dokler taka strokovna podlaga ni izdelana, sprejemanje posameznih izvedbenih prostorskih aktov v območju ni dopustno.



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 225 ŠMARTINKA-KOLINSKA-DEL IN  
230 ŠMARTINSKA-DEL  
**USMERITVE ZA OPPN**





- LEGENDA**
- MEJA OBMOČJA OPPN
  - TOPOGRAFSKI NAČRT
  - KATASTRSKI NAČRT
  - JA-271 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
  - MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
  - PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
  - MEJA PROSTORSKE ENOTE
  - GRADBENA MEJA (GM)
  - GRADBENA LINIJA (GL)
  - OBSTOJEČA STAVBA
  - PREDVIDENE STAVBE - MAKSIMALNA KONTURA
  - PREDVIDENE STAVBE - TERASE
  - PREDVIDENA PASAŽA
  - - - KONTURA PODZEMNIH ETAŽ
  - - - višina: do 60,00 m MAKSIMALNA DOPUSTNA VIŠINA STAVBE
  - LUVOŽNA / IZVOŽNA KLANČINA
  - ▲ VHOZ V STAVBO
  - ▶ LUVOŽ / IZVOŽ
  - - - MEJA VOZIŠČA RAZŠIRIENE ŠMARTINSKE CESTE
  - - - POTEK ZAČASNE ENOSMERNE CESTE MED KAVČICEVO IN NOVO POVEZOVALNO CESTO
  - XXXXX OBMOKIJE, REZERVIŠANO ZA VOŽNI PAS IN HODNIK NA JUŽNI STRANI NOVE POVEZOVALNE CESTE IN HODNIK NA KAVČICEVI
  - ZELENE POVRŠINE NA RASČENEM TERENU
  - OSTALE ZELENE POVRŠINE
  - - - LOKACIJA UMETNIŠKEGA PARKA
  - - - LOKACIJA OTROŠKEGA IGRIŠČA
  - DREVJE IN GRMOVNICE
  - ▲ VIŠINSKA KOTA



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

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

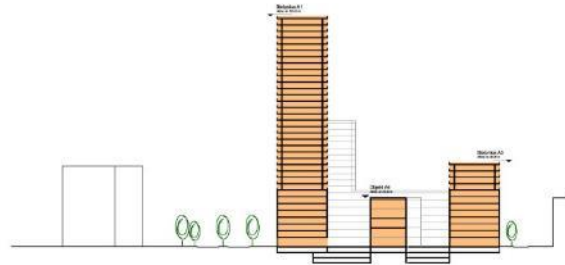
PREREZ 1 -1



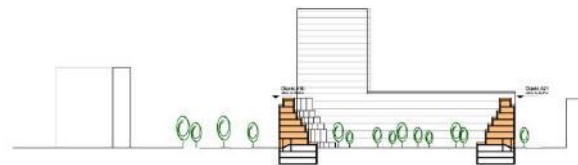
LEGENDA

PREVIDENE STAVBE - MAKSYMALNA KONTURA

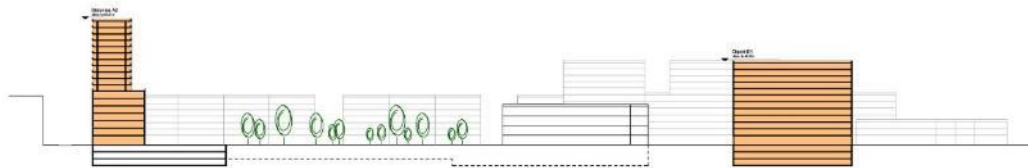
PREREZ 2 -2



PREREZ 3 -3



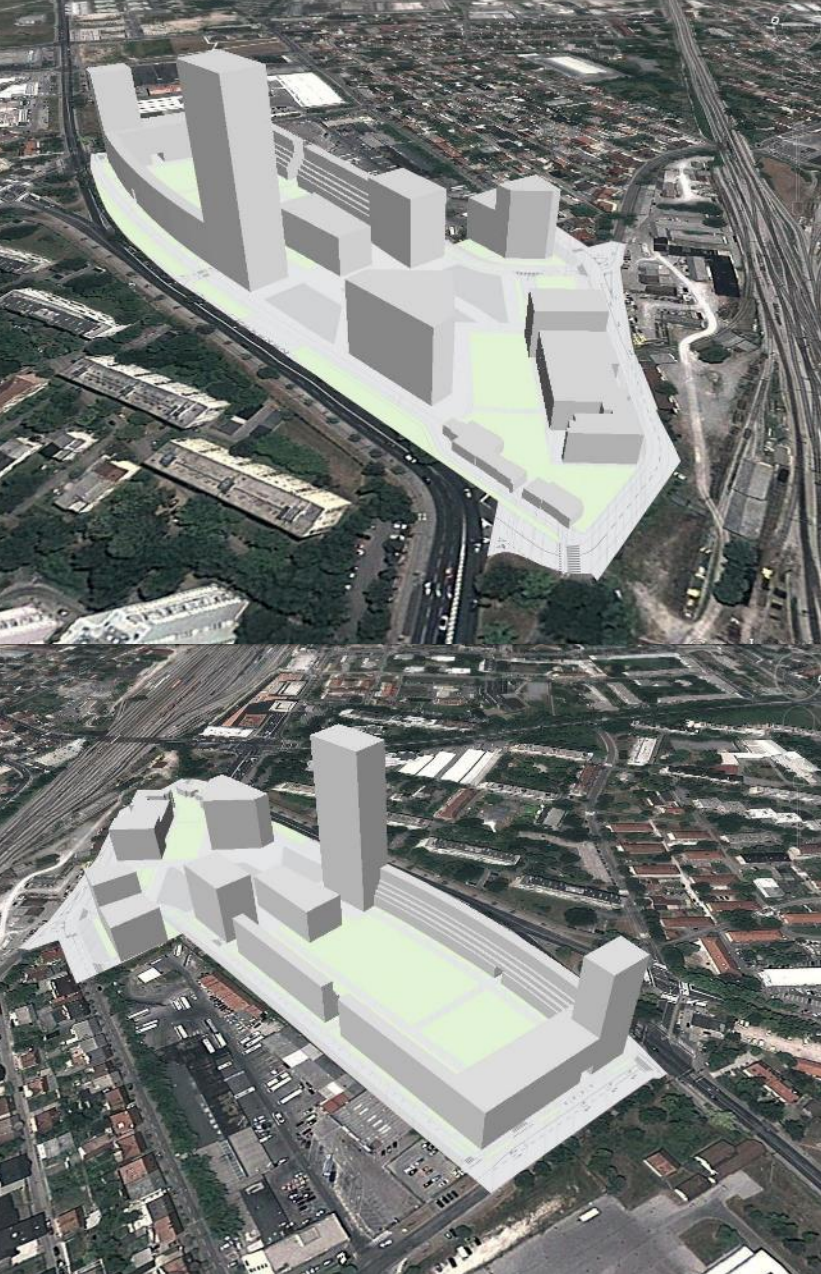
PREREZ 4 -4



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

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





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

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

**POGLEDI**