

Prostorski akti za območje Mestne občine Ljubljana

OPOMBA: z uveljavitvijo Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja MS 1/2-1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 108/07-5372) so prenehala veljati tista določila Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02, 96/04), ki se nanašajo na ureditveno območje navedenega OLN.

Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02, 96/04)

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Uradni list RS, št. 99/02-4989

Uradni list RS, št. 96/04-4255 (obvezna razlaga 23. člena)

Na podlagi drugega odstavka 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86, 43/89 in Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93 in 44/97) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 6. izredni seji dne 30.9.2002 sprejel

ODLOK

O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJI UREJANJA MS1/2-1 IN {MR1/1} ZELENA JAMA

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območji urejanja **MS1/2-1** in **MR1/1** Zelena jama, ki ga je izdelal LUZ, d.d., Ljubljana, Vojkova 57, pod št. projekta 5245 v aprilu 2002.

2. člen

Sestavni deli odloka so:

tekstualni del:

besedilo odloka

grafični del:

kopija katastrskega načrta	Merilo 1:1000
arhitektonsko zazidalna situacija z regulacijskimi elementi	Merilo 1:500
situacija 1. kleti	Merilo 1:500
situacija zunanje ureditve	Merilo 1:500
prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija	Merilo 1:500
idejni zakoličbeni načrt	Merilo 1:500
zbirnik komunalnih vodov	Merilo 1:500
obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (PKN)	Merilo:1:1000.

zazidalni načrt vsebuje še:

tekstualni del:

soglasja pristojnih organov in organizacij
seznam lastnikov zemljišč
javne površine (namembnost in velikost)
izračun stroškov
obrazložitev

grafični del:

izsek iz dolgoročnega plana (PKN)	Merilo 1:5000
izsek iz dolgoročnega plana (TTN)	Merilo 1:5000
geodetski načrt	Merilo 1.500
načrt rušitev	Merilo 1:1000
intervencija	Merilo 1:1000
situacija 2., 3. in 4. kleti	Merilo 1:500

prerezi in pogledi	Merilo 1:500
obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (TTN)	Merilo 1:500
načrt funkcionalnih enot (PKN)	Merilo 1:1000
idejne zasnove arhitekture objektov	Merilo 1:200.

3. člen

Območje urejanja se nahaja v K.O. Zelena jama, Moste in Udmat.

Meja območja urejanja se prične na severozahodni strani območja, v točki, ki se nahaja v križišču Flajšmanove ulice in Šmartinske ceste, od koder poteka proti severovzhodu po osi Šmartinske ceste, preko parcel št. 2233/1 in 2233/3 do točke, ki je presečišče osi Šmartinske ceste s severovzhodno mejo parcele št. 1491/1. Od tu meja poteka proti jugovzhodu po severovzhodnih mejah parcel št. 1491/2, 1491/1, 1562/156, 1562/127, 1562/126, 1562/125, 1562/124, 1562/105, 1562/106, 1562/107, 1562/108, 1562/109, 1562/110, 1562/111, 1562/112, 1562/128 in 1562/1 do severozahodne meje Rožičeve ulice, parcela št. 1552, kjer se meja usmeri proti severovzhodu do jugozahodnega vogala parcele št. 1515. Vse navedene parcele se nahajajo v k.o. Zelena jama.

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

Od te točke meja poteka proti jugozahodu po osi Kavčičeve ulice, parcela št. 1377/1 v K.O. Moste, do križišča Flajšmanove, Kavčičeve in Zvezne ulice, parcela št. 908 K.O. Udmat.

V tej točki se meja obrne proti severozahodu in poteka po osi Flajšmanove ulice, parcela št. 1578/1 K.O. Zelena jama in se zaključi v izhodiščni točki.

Površina območja urejanja znaša 11 ha, 50 arov, 63 m².

Meja območja obdelave je razvidna iz karte: Obodna parcelacija in načrt gradbenih parcel (PKN).

II. SKUPNA DOLOČILA

4. člen

Območji urejanja MS 1/2 -1 in MR 1/1 Zelena jama sta namenjeni gradnji stanovanjsko poslovne mestne četrti v zelenju, ureditvi javnega parka, gradnji komunalne, prometne in energetske infrastrukture.

5. člen

Območje urejanja je razdeljeno na 13 funkcionalnih enot. Funkcionalne enote F1, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, F11, F12 in F13 so namenjene gradnji stanovanjskih ali stanovanjsko poslovnih objektov, v funkcionalni enoti F2 je predvidena ureditev javnega parka. V že pozidani funkcionalni enoti F10 gradnja novih objektov ni dovoljena.

V območju je možno realizirati max. 161400 m² BEP (brez kleti).

6. člen

Posegi morajo upoštevati regulacijske elemente, ki imajo sledeč pomen:

- regulacijska linija (RL) je meja predvidene površine v javni rabi;
- gradbena meja (GM) je meja, ki je novograjeni objekti, razen z komunikacijskimi jedri ne smejo presegati. Lahko se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost;
- gradbena linija (GL) je meja, ki se je morajo novograjeni objekti dotikati;
- BEP objektov je brutto etažna površina objektov brez kleti;
- gabarit objekta je velikost objekta -zunanjšega oboda stebrov (pri skeletnih konstrukcijah), zidov in drugih konstrukcijskih elementov;
- višina objekta je najvišja točka objekta;
- višina venca je višina ograje terase prve terasne etaže.

Regulacijske linije, gradbene linije in gradbene meje objektov (njihovih kletnih etaž, stavbišč objektov, tipičnih etaž in terasnih etaž objektov) ter gradbene meje izven nivojskih ureditev so razvidne iz Arhitektonsko zazidalne situacije z regulacijskimi elementi, Situacije zunanje ureditve in Situacije 1. kleti.

7. člen

Določila za posege na in ob obstoječih objektih:

- dovoljene so adaptacije, rekonstrukcije ter obnove obstoječih objektov, pri katerih se ne spremenijo gabariti objektov;
- postavitve prostostojećih pomožnih objektov, razen elementov mikrourbane opreme ni dovoljena.

8. člen

Določanje gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč

Velikost gradbenih parcel mora zagotavljati z normativi predviden obseg funkcionalnih zemljišč.

Parcelacija zemljišč se lahko izjemoma, na podlagi strokovno utemeljenega predloga, ki izhaja iz dovoljenih toleranc navedenih v 36. členu izvede tudi drugače, kot določa Načrt gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč, pri čemer se ne sme spreminjati površin v javni rabi.

9. člen

Določila za oblikovanje novogradenj:

- oblikovanje objektov v različnih funkcionalnih enotah se mora med seboj razlikovati. V posameznih funkcionalnih enotah so lahko objekti tudi enako oblikovani;
- objekti morajo biti sodobno, kvalitetno oblikovani;
- nadstrešnice morajo biti glede oblikovanja in materialov skladne z osnovno stavbo;
- minimalna globina arkad v pritličjih je 3m;
- višina arkad ob Šmartinski ceti je 8m;
- višina arkad ob notranjih ulicah je 4m.

III. POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

10. člen

Obodne ulice

Šmartinska cesta

Šmartinska cesta se v celoti uredi kot štiripasovnica, pri čemer se med Pokopališko ulico in Zvezno ulico uredita obojestranski avtobusni postaji. Avtobusnim postajam se primerno prilagodi potek hodnikov za pešce in kolesarskih stez. V območju bencinskega servisa se na južni strani Šmartinske ceste, po sistemu desno – desno priključita novi interni cesti U2 in U3. Pokopališka ulica (U1) se na Šmartinsko cesto priključi v polnemu semaforiziranem križišču.

Del Šmartinske ceste, na odseku od U3 do Savske ceste se rekonstruira na podlagi strokovnega gradiva oziroma lokacijske dokumentacije.

Začasni normalni profil Šmartinske ulice med Zvezno in Pokopališko ulico:

vozišče	2 x 3.50	7.00 m
pas za levo zavijanje	1 x 3.00	3.00 m
kolesarska steza	2 x 1.50	3.00 m
hodnik za pešce	2 do 8.00 + 1.50	9.50 m
bus	3.00+2.50	5.50 m
skupaj		28.00 m.

Normalni profil Šmartinske ceste vzhodno od Pokopališke ulice:

vozišče	4 x 3.50	14.00 m
pas za levo zavijanje	3.00	3.00 m
kolesarska steza	2 x 1.50	3.00 m
hodnik za pešce	8.00+1.50	9.50 m
skupaj		29.50 m.

Zvezna ulica

Zahodni rob Zvezne ulice se ohrani, k hodniku se doda kolesarska steza. Na vzhodnem robu se uredi dodaten pas za vzdolžno parkiranje, avtobusno postajališče, kolesarska steza in hodnik. Na ulico se priključuje uvoz v garažno klet poslovne stolpnice A1. Na severnem in južnem delu se priključuje na Šmartinsko cesto in Kavčičevo ulico v polnem križišču s pasovi za levo zavijanje.

Normalni profil Zvezne ulice:

vozišče	2 x 3.50	7.00 m (10.50 m v križiščih)
bus	3,00+2.50	5.50 m
kolesarska steza	2 x 1.50	3.00 m
hodnik za pešce	2 x 1.50	3.00 m
skupaj		18.50 m

Kavčičeva ulica

Ulica se prilagodi novi ureditvi. Dvopasovna cesta se obojestransko opremi s kolesarskimi stezami in hodniki za pešce ter parom avtobusnih postajališč. V križiščih z Zvezno, Pokopališko ulico in cesto U3 se uredijo dodatni pasovi za levo zavijanje.

Normalni profil Kavčičeve ulice:

vozišče	2 x 3.50	7.00 m
pas za levo zavijanje	1 x 3.00	3.00 m
bus	3,00+2.50	5.50 m
kolesarska steza	2 x 1.50	3.00 m
hodnik za pešce	2 x 1.50	3.00 m
skupaj		21.50 m.

11. člen

Interne ulice

V območju je predvidenih 7 internih povezovalnih cest. Vse imajo z fizičnimi ureditvami omejitve hitrosti 30 km/h.

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

Pokopališka ulica - U1

Pokopališka ulica (U1) je zasnovana kot stanovanjska ulica. Na Šmartinsko in Kavčičevo ulico se priključuje v polnih križiščih z dodatnim pasom za levo zavijanje. Na odseku med priključkoma internih ulic U4 in U5 je predvidena ureditev parkirišč.

Normalni profil Pokopališke ulice - U1:

hodnik za pešce	2 x 1.50	3.00 m
kolesarska steza	2 x 1.50	3.00 m
vozišče	2 x 3.50	7.00 m

drevored, parkiranje	2 x 3.00	6.00 m
skupaj		19.00 m.

Osrednja ulica - U2

Ulica U2 predstavlja osrednjo ulico obravnavanega območja. Na Šmartinsko cesto se na severu priključuje po sistemu desno – desno, na jugu pa se zaključuje na predvidenem trgu. Vmes se križa s povezovalnima ulicama U4 in U5. Vozišče in hodnik za pešce ulice U 2 nista nivojsko ločena. Ločitev je predvidena s horizontalno signalizacijo in uporabo različnih vrst tlakov.

Normalni profil osrednje ulice U2, odsek med Šmartinsko cesto in U4:

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

Normalni profil osrednje ulice U2, odsek med U4 in U5:

hodnik za pešce	3.00 + 5.50	8.50 m
parkiranje	1 x 2.50	2.50 m
vozišče	2 x 3.00	6.00 m
skupaj		17.00 m.

Ulica U3

Ulica U3 povezuje in napaja obravnavano območje v smeri sever - jug. Na severu se po sistemu desno – desno priključuje na Šmartinsko cesto, na jugu pa v nesemaforiziranem križišču brez pasu za levo zavijanje na Kavčičevo. Obojestransko je predvidena ureditev parkirišč. Ulica U3 se križa s povezovalnima ulicama U4 in U6 ter dostopno potjo do obstoječih stanovanjskih blokov. Zahodni krak križišča z ulico U6 je uvozno izvozna rampa v kletno parkirno hišo pod funkcionalno enoto F12. Vzdolž ulice U3 potekata obojestranska hodnika za pešce in zelenice. Ulica ima ob prehodu na Šmartinsko cesto zožen profil na 17.00 m.

Normalni profil uliceU3:

zelenica	1x2.00	2.00 m
----------	--------	--------

hodnik za pešce	2x2.00	4.00 m
parkiranje	2x2.50	5.00 m
vozišče	2x3.00	6.00 m
skupaj		17.00 m

Ulica U4

Ulica U4 je interna povezovalna cesta v smeri zahod - vzhod. Na zahodu se priključuje na ulico U1, na vzhodu pa slepo zaključuje z obračališčem. Ob ulici U4 je predvideno pravokotno parkiranje. Vzdlž celotne ulice poteka obojestranski hodnik za pešce, ob katerem je na južni strani zelenica.

Normalni profil ulice U4:

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

Ulica U5

Po ulici U5 poteka neposreden dostop, preko ulice U1, do objekta B5 - večnamenske dvorane in predvidenega trga ob zaključku ulice U2. Potekala bo v smeri zahod – vzhod in se podrejeno priključila na ulici U1 in U2. Vzdlž celotne ulice je predvideno obojestransko vzdolžno parkiranje in obojestranski hodnik za pešce. Ulica se lokalno zoži ob obstoječem objektih v funkcionalnih enotah F7 in F11.

Normalni profil ulice U5:

hodnik za pešce	2 x 3.00	6.00 m
parkiranje	2 x 2.50	5.00 m
vozišče	2 x 3.00	6.00 m
skupaj		17.00 m.

Rožičeva ulica - U6

Rožičeva ulica bo po križanju z ulicama U7 in U3 na zahodu, ob predvidenem trgu slepo zaključena z obračališčem oziroma parkiriščem. Vzdolž celotnega poteka ulice je predviden obojestranski hodnik za pešce., v slepem žepu med U3 in novim trgom je na južni strani predvideno pravokotno parkiranje. Na Južni strani odseka med U3 in U7 sta predvideni uvozno izvozni rampi v kletne etaže funkcionalne enote F 13. Rampi sta v naklonu 15% in sta nadkriti.

Normalni profil Rožičeve ulice - U6:

zelenica	1.00 + 1.85	2.85m
hodnik za pešce	2 x 2.00	4.00 m
vozišče	2 x 3.00	6.00 m
rampa	4.15	4.15m
skupaj		17.00 m.

Ulica U7

Ulica U7 poteka v smeri SV – JZ in omejuje obravnavano območje. Na eni strani se preko nesemaforiziranega križišča priključuje na Kavčičevo ulico na drugi strani pa na Rožičevo. Vzdolž celotnega poteka U7 je urejeno enostransko pravokotno parkiranje (severozahodna stran) s hodnikom za pešce, med tem ko na nasprotni strani poteka obstoječ hodnik za pešce.

Normalni profil ulice U7:

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

12. člen

Križišča

Križišče Šmartinska – Pokopališka

Križišče Šmartinska – Pokopališka ostaja semaforizirano štirikrako križišče, s posebnimi pasovi za levo zavijanje na vseh štirih krakih. Šmartinska cesta je prednostna. Vzhodni krak križišča (Šmartinska cesta) ima, za razliko od ostalih treh, predviden za vsako smer poseben pas. Kolesarski in peš promet sta na vseh krakih nivojsko ločena od motornega prometa. Varno vodenje peš in kolesarskega prometa bo urejeno preko prehodov za pešce in kolesarje.

Križišče Šmartinska – Zvezna

Križišče Šmartinska – Zvezna ostane semaforizirano. Na vzhodnem in južnem kraku so predvideni dodatni pasovi za levo zavijanje. Kolesarski in peš promet sta nivojsko ločena od motornega prometa. Varno vodenje peš in kolesarskega prometa bo zagotovljeno preko prehodov za pešce in kolesarje.

Vzhodni, severni in zahodni kraki ohranjajo obstoječo prometno signalizacijo in ureditev, med tem ko se mora na južnem kraku zaradi rekonstrukcije Zvezne ulice prometna signalizacija obnoviti. Vsi vozni pasovi na južnem kraku se predvidijo v širini 3.50 m.

Križišči Šmartinska – Pokopališka in Šmartinska – Zvezna se v fazi rekonstrukcije Šmartinske ceste dodatno prilagodita rešitvi, ki bo obdelana s posebnim strokovnim gradivom oziroma lokacijsko dokumentacijo.

Križišče Kavčičeva – Zvezna

Križišče Kavčičeva – Zvezna ulica bo postalo semaforizirano štirikrako križišče, s posebnimi pasovi za levo zavijanje na vsakem od krakov. Vsi vozni pasovi v križišču bodo širine 3.50 m, razen pasov za levo zavijanje, ki so široki 3.00 m. Peš in kolesarski promet bo na vseh krakih nivojsko ločen od motornega prometa.

Križišče Kavčičeva – Pokopališka

Križišče Kavčičeva – Pokopališka bo semaforizirano in urejeno kot štirikrako križišče s posebnimi pasovi za levo zavijanje. Vozni pasovi v križišču bodo široki 3.50 m, razen pasov za levo zavijanje in vseh pasov na vzhodnem kraku (Kavčičeva ulica), ki bodo široki 3.00 m.

Peš in kolesarski promet bo na vseh krakih nivojsko ločen od motornega prometa.

Glavni dostopi do objektov, primarne peš in kolesarske poti, parkirni prostori in ostale ureditve morajo biti izvedeni brez grajenih ovir tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane ljudi.

Mirujoči promet

Za potrebe novogradenj je treba zagotoviti zadostno število parkirnih in garažnih mest, skladno z naslednjimi normativi:

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

Potrebna parkirna mesta za novogradnje ter nadomestne garaže so predvidene v kletnih etažah. Parkirišča za kratkotrajno parkiranje in invalide so predvidena ob vseh notranjih ulicah v območju.

Mestni potniški promet

Mestni avtobus vozi po Šmartinski, Flajšmanovi, Kavčičevi in Kajuhovi ulici. Postajališči sta predvideni na Šmartinski cesti (v križišču s Pokopališko ulico in Kajuhovo) ter na Flajšmanovi cesti (ob parku).

Dostava

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

Kolesarski promet

Obstoječe kolesarske steze ob Šmartinski cesti se ohranijo, v manjkajočih delih se dopolnijo. Nivojsko ločene kolesarske steze so predvidene na Zvezni, Kavčičevi in Pokopališki ulici. Na ostalih notranjih cestah bo kolesarski promet voden po vozišču in ne bo ločen od motornega prometa.

V vseh funkcionalnih enotah so predvidene nadstrešnice za kolesa.

Peš promet

Na osrednji ulici območja se odvija peš promet na prometno mešani površini. Ob Šmartinski cesti in osrednji ulici območja je možen peš promet tudi pod arkadami, ko te niso izkoriščene za letne vrtove. Na vseh ostalih ulicah so urejeni nivojsko ločeni hodniki za pešce.

IV. POGOJI ZA KOMUNALNO UREJANJE

14.člen

Kanalizacijsko omrežje

Obstoječe stanje

Javna kanalizacija na obravnavanem območju je zasnovana po mešanem sistemu. Vsa odpadna voda se preko zbiralnikov A9 in A0 vodi v čistilno napravo v Zalog. Kanalizacija na obravnavanem območju je preobremenjena (povzeto po projektu Vodovod - Kanalizacija št.1856, november 1983).

Obstoječa kanalizacija na obravnavanem območju poteka po naslednjih ulicah:

Šmartinska cesta	kanali fi 30, 40 in 60cm
Zvezna ulica	kanali fi 30 in 40cm
Pokopališka ulica	kanal fi 40cm
Kavčičeva ulica	kanali fi 30 in 40cm
Rožičeva ulica	kanali fi 30cm
Vzajemna ulica	kanal fi 30cm
Kajuhova ulica	kanal fi 50cm.

Predvideno stanje:

Zaradi preobremenjenosti ljubljanskega kanalizacijskega sistema, ki ne dopušča odvodnjavanja obravnavanega območja preko predhodno predvidenega zbiralnika DN 1800mm po Šmartinski cesti, bo na obravnavanem območju zasnovan ločen sistem kanalizacije z odvodnjavanjem odpadne sanitarne vode v obstoječe kanale, ki potekajo po obodnih cestah obravnavanega območja. Tehnološke odpadne vode bo potrebno pred priključkom na javno kanalizacijo očistiti do dovoljene stopnje onesnaženosti.

Odvodnjavanje odpadne padavinske vode iz utrjenih vozniških površin in čiste padavinske vode iz streh se preko lovilcev olj in po potrebi preko razbremenilnih objektov rešuje s ponikanjem na lokacijo obravnavanega območja.

Kanalizacija bo potekala po javnih prometnih površinah in intervencijskih poteh, tako da bo omogočeno vzdrževanje javne kanalizacije in hišnih priključkov. Potek kanalizacije je razviden iz zbirni načrt komunalnih vodov. Zbirni načrt komunalnih vodov upošteva novelirano idejno rešitev št. 2266 : Kanalizacija v MS in **MR1/1** Zelena jama, januar 1990, izdelalo DO Vodovod-Kanalizacija in mnenje k osnutku odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/1-2 in **MR1/1**-Zelena jama, dopis JP Vodovod-Kanalizacija št. 843/2/02-DD z dne 22.08.02 in dopolnitev z dne 26.08.02.

Priključevanje objektov bo možno z direktnim priključkom samo za odtoke iz pritličja in nadstropji. Odtoke iz kleti bo možno priključiti na javno kanalizacijo le preko črpališč.

Kanalizacija bo zgrajena iz vodotesnih atesniranih materialov z upoštevanjem geotehničnih in drugih potrebnih pogojev.

PGD, PZI projekti javnega kanalizacijskega omrežja morajo biti izdelani na podlagi projektne naloge, katero izdelata JP Vodovod-Kanalizacija Ljubljana na podlagi pisnega naročila.

Kanali predvideni za rušenje:

Šmartinska cesta	kanal fi 30cm in 40cm v dolžini cca 282 m
Rožičeva ulica	kanali fi 30cm v dolžini 252m
U2	kanali fi 20cm in 30cm v dolžini 168m.

Novi sekundarni kanali za odpadno vodo:

Šmartinska cesta	kanal fi 30cm v dolžini 103m in kanal fi 40cm v dolžini 180m
U2	kanal fi 30cm v dolžini 130m
U3	kanal fi 30cm v dolžini 261m
U4	kanal fi 30cm v dolžini 267m
U5	kanal fi 30cm v dolžini 95m
U6	kanal fi 30cm v dolžini 165m
U7	kanal fi 30cm v dolžini 110m.

Novi sekundarni kanali za meteorno vodo:

Kavčičeva ulica	kanal fi 40cm, dolžine 62m
Pokopališka ulica – U1	kanal fi 30cm, dolžine 119,5m in kanal fi 40cm, dolžine 76m
U2	kanal fi 30cm, dolžine 128m

U3	kanal fi 30cm, dolžine 227m, 1x lovilec olja, 4x ponikovalnica fi 140cm, 50m kontradrenaže – perf.BC fi 60cm
U4	kanal fi 30cm, dolžine 113m, kanal fi 40cm dolžine 180m, kanal fi 50cm, dolžine 43m, 1x razbremenilnik, 1x lovilec olja, 3x ponikovalnica fi 140cm, 26m kontradrenaže – perf.BC fi 60cm
U5	kanal fi 30cm, dolžine 90m
U7	kanal fi 30cm, dolžine 99m, 2x lovilec olja, 2x ponikovalnica fi 140cm, 35m kontradrenaže – perf.BC fi 60cm
Funkcionalna enota – F2	kanal fi 30cm, dolžine 30m, kanal fi 40cm, dolžine 55m, kanal fi 50cm, dolžine 80m, 2x razbremenilnik, 2x lovilec olja, 16x ponikovalnica fi 140cm, 426m kontradrenaže – perf.BC fi 60cm.

15.člen

Plinovodno omrežje

Na obravnavanem območju urejanja je predvidena uporaba zemeljskega plina za potrebe kuhe in eventualne tehnologije.

Obstoječe plinovodno omrežje poteka po Kavčičevi in Rožičevi ulici. Nanj se priključi novo predvideno sekundarno plinovodno omrežje za oskrbo objektov na obravnavanem območju. Pred predvidenimi gradbenimi posegi na območju ob Kavčičevi in Rožičevi ulici (funkcionalne enote F11, F12 in F13) je potrebna predhodna predstavitev obstoječega plinovoda PVC 225, skladno z že izdelano idejno programsko rešitvijo plinovodnega omrežja na obravnavanem območju zazidalnega načrta.

Potek plinovodnega omrežja naj se v največji možni meri izvede po utrjenem terenu izven objektov, trase priključnih plinovodov pa so predvidene pod stropom kletnih etaž.

Trase so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov .

16.člen

Telekomunikacijsko omrežje

Na območju novega naselja bo zgrajena nova Telekom telefonska centrala ki bo pokrivala območje cest Šmartinska – Kajuhova – železniška proga, vključno s celotnim naseljem v območju urejanja MR1/1 in MS1/2-1.

Nova centrala bo primarno navezana na Telekom omrežje z optično povezavo po Šmartinski cesti, za povezavo do naročnikov se zgradi novo kabelsko omrežje v telekomunikacijski kabelski kanalizaciji.

Lokacija nove telefonske centrale še ni določena. Prostor za vgradnjo centrale je potrebno zagotoviti v objektu, ki bo prvi zgrajen. Velikost prostora je: površina do 50 m², višina 3,00 m, nahaja se lahko v pritličju ali 1.nadstropju objekta.

Telekomunikacijska kabelska kanalizacija iz plastičnih cevi je načrtovana po trasah, ki omogočajo fazno gradnjo naselja in potrebne preusmeritve obstoječega omrežja na novo centralo. Potrebno je delno povečanje in preusmeritev obstoječe kabelske kanalizacije. Kapaciteta kabelske kanalizacije je različna (glede na potrebe na posamezni relaciji). Načrtovan je koridor širine neto 0,85m za 4 cevi 125mm.

Kabelsko omrežje se dimenzionira glede na število priključkov v posameznem objektu s potrebno rezervo po zahtevah Telekoma, ustrezno stanovanjski ali poslovni izrabi površin.

V objektih, ki so povezani s skupno kletno etažo, je predviden po vsaj en telekomunikacijski kabelski priključek v skupni kabelski omari v 1.kleti, od koder bo izveden razvod do posameznih enot po kabelskih policah v kleti.

Trase so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov.

17.člen

Kabelski komunikacijski sistem

Na območju novega naselja v območju urejanja MR1/1 in MS1/2-1 bo zgrajen nov kabelski komunikacijski sistem za prenos TV, radijskih in podatkovnih signalov.

Sistem bo grajen s koaksialnimi telekomunikacijskimi kabli in opremo. Centralno mesto omrežja bo orientirano na lokacijo Telekom centrale, kjer bo tudi mesto prevzema kompleksnega signala za distribucijo.

Omrežni kabli bodo potekali v ceveh telekomunikacijske kabelske kanalizacije v svoji cevi.

Trase so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov .

18.člen

Javna razsvetljava

Ob upoštevanju zasnove zunanje ureditve je predvidena obulična javna razsvetljava ter razsvetljava internega značaja posameznih funkcionalnih enot. Trase javne razsvetljave naj bodo izven povoznih površin razen pri prečkanju cest. Kabelske trase morajo potekati v javnem funkcionalnem zemljišču z odmiki predvidenimi v tehničnih normativih. Napajanje javne razsvetljave bo iz obstoječih in novih prižigališč. Lokacija prižigališč naj bo na krajih, kjer lahko napajanje razsvetljave izvedemo optimalno, glede na moč in razporeditev porabnikov razsvetljave, ki se napajajo iz tega prižigališča.

Za javno razsvetljavo je potrebno predviditi tipske svetilke in nosilce svetilk uporabljane v skladu s tipizacijo opreme in naprav javne razsvetljave v Ljubljani.

Trase sekundarnega omrežja so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov.

19.člen

Vodovodno omrežje

Obstoječe stanje

Vodovodno omrežje na obravnavanem območju se oskrbuje iz ljubljanskega centralnega vodovodnega sistema. Napaja se iz naslednjih vodovodov:

Po severnem delu Šmartinske ceste poteka vodovod LŽ DN 300mm, po južnem delu Šmartinske ceste poteka vodovod TE DN 400mm ter vodovod LŽ DN 100mm, po severnem delu Rožičeve ulice poteka vodovod LŽ DN 80mm, po južnem delu Rožičeve ulice poteka vodovod LŽ DN 300mm, po delu Kavčičeve ulice poteka vodovod LŽ DN 80mm, po Pokopališki ulici poteka vodovod LŽ DN 150mm ter po Zvezni ulici poteka vodovod LŽ DN 500mm.

Predvideno stanje:

Za predvideno gradnjo na obravnavanem območju bo potrebno dograditi vodovodno omrežje s priključki na nove objekte in navezavo na obstoječe vodovodno omrežje.

Vodovodno omrežje bo potekalo po javnih prometnih površinah in intervencijskih poteh, tako da bo omogočeno njegovo vzdrževanje in vzdrževanje hišnih priključkov.

Potek vodovodnega omrežja upošteva novelirano idejno rešitev št. 1521: "Vodovodno omrežje v ZO MS 1/2 in MR 1/1 Zelena jama", ki jo je januarja 1990, izdelal Vodovod-Kanalizacija.

Vodovodno omrežje bo zgrajeno iz vodotesnih atesniranih materialov z upoštevanjem geotehničnih in drugih potrebnih pogojev.

Potek vodovodnega omrežja je razviden iz zbirnega načrta komunalnih vodov.

Izvedbeni projekti javnega vodovodnega omrežja morajo biti izdelani na podlagi projektne naloge, katero izdelata JP Vodovod-Kanalizacija Ljubljana na podlagi pisnega naročila.

V fazi PGD, PZI projektov za gradnjo kletnih etaž objektov mora biti izdelan tudi elaborat zaščite podtalnice.

vodovodi predvideni za rušenje:

Šmartinska cesta	vodovod DN 100 in DN 400mm, dolžine cca 217m
Kavčičeva ulica	vodovod DN 80mm v dolžini 255m
Rožičeva ulica	vodovod DN 80, DN 100 in DN 300mm, dolžine 606m.

Predvideni vodovodi:

Šmartinska cesta	vodovod DN 100mm, dolžine 280m in vodovod DN 400mm, dolžine 75m
Kavčičeva ulica	vodovod DN 100mm, dolžine 138m in DN 300mm, dolžine 164m
U2	vodovod DN 100mm dolžine 83m
U3	vodovod DN 100mm, dolžine 29m in DN 150mm, dolžine 298m
U4	vodovod DN 150mm, dolžine 368m
U5	vodovod DN 100mm, dolžine 89m
U6	vodovod DN 100mm, dolžine 15m
U7	vodovod DN 100mm, dolžine 113m in DN 300mm, dolžine 148m.

20.člen

Električno omrežje

Za napajanje posameznih objektov na območju urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama je predvidenih 5 transformatorskih postaj, moči 2x630 kVA. Locirane bodo v 1. kleti novih objektov.

Obstoječi SN kabli imajo zadostne kapacitete za priklop novih TP na obstoječe 10 kV omrežje v RTP Žale. SN kabli bodo tipa XHE A, 3x(1x150 mm²), 20 kV. Napajanje transformatorskih postaj na 10/20 kV nivoju se izvede s prekinitvijo obstoječega 10 kV kablovoda, ki poteka iz RTP Žale. Nove transformatorske postaje se vključijo v zanko.

Porušijo se: obstoječa TP Protektor, 10 kV kablovod ki napaja obstoječo TP Projektor in 10 kV po južni strani Šmartinske ceste, ki iz RTP Žale napaja tovarno Yulon.

Poteki novih SN kablovodov in prestavitve obstoječih SN kablovodov ter NN sekundarnega omrežja je prikazano v zbirnem načrtu komunalnih vodov.

NN sekundarno omrežje bo izvedeno s kabli E-XAY-J, 4x150 mm²+2.5 v kabelski kanalizaciji.

21.člen

Vročevodno in paravodno omrežje

Objekti na obravnavanem območju urejanja se, za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode, priključijo na vročevodno omrežje.

Obstoječe primarno vročevodno omrežje DN 700 poteka po Kajuhovi cesti, obstoječe sekundarno vročevodno omrežje DN 200 pa poteka po Rožičevi ulici in na območju severno od nje. Nanj se priključi novo predvideno sekundarno vročevodno omrežje za oskrbo objektov na obravnavanem območju.

Po Kavčičevi ulici poteka obstoječ parovod DN 300, na katerega je priključen tudi objekt Samskega doma ob Pokopališki ulici. Z novo ureditvijo se posega v obstoječ parovod DN 300, zato je potrebna njegova prestavitvev in predhodno preureditev ogrevanja oziroma priključitev objekta samskega doma na vročevodno omrežje. Vse prestavitve so skladne z že izdelano programsko rešitvijo vročevodnega omrežja območja, ki jo je treba upoštevati tudi pri nadaljnjem projektiranju.

Trase omrežja so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov.

V. POGOJI VAROVANJA OKOLJA

22. člen

Varovanje vodnih virov

Varovanje vode

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

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

Varovanje zelenih površin

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

Varstvo zraka

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

Varstvo pred hrupom

Območje obravnave je skladno določilom Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 45/95, 66/96) razvrščeno v območje II. stopnje varstva pred hrupom, razen Šmartinske ceste, ki se nahaja v območju III. stopnje.

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

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

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

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

Osončenje

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

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

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

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

Pri projektiranju stanovanj in njihovih bivalnih prostorov je treba upoštevati:

- neustrezno osončene dele fasad, označenih na Arhitektonsko zazidalni situaciji z regulacijskimi elementi, ki so določene na osnovi sanitarno higienskih priporočil za osončenje in
- določila 16. člena Pravilnika o minimalnih pogojih za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

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

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

Odstranjevanje odpadkov

Odjemna oziroma zbirna mesta za smetnjake so locirana v kletih objektov ali na funkcionalnem zemljišču objektov, ob internih cestah, izven preglednega polja internih cestnih priključkov. Vsa odjemna oziroma zbirna mesta so opremljena z vodo za občasno čiščenje z odtokom z lovilcem olj in maščob. Zbirna mesta, ki se nahajajo izven objektov so tlakovana in zaščitena z nadstrešnico. V funkcionalni enoti F11 je predvidena ureditev eko otoka.

Lokacije odjemnih oz. zbirnih mest za smetnjake so razvidne iz arhitektonsko zazidalne situacije.

Zaščita pred požarom

Intervencijske poti in površine

Do vseh predvidenih stanovanjskih in poslovnih objektov znotraj območja urejanja je treba zagotoviti dostope in površine za delovanje intervencijskih vozil in tehnike v skladu s SIST DIN 14090 - površine za gasilce na zemljišču.

Širina intervencijskih poti na dostopih mora biti minimalno 3 m, na mestih potrebnih za delovanje intervencijskih vozil pa najmanj 3 m utrjene površine in 2 m površine brez zaprek,. Odmiki poti od objektov morajo biti 3 do 9 m. Minimalni radiji obračanja morajo biti 11,5 m. Vse intervencijske poti morajo omogočati krožno vožnjo.

V načrtovanih stanovanjskih objektih je obvezna ojačitev plošče nad kletjo, tako da bi zdržala rušenje objekta nanjo. Debelina plošče mora biti najmanj 16 cm. Pri izračunu debeline plošče nad kletjo je treba povečati koristno obtežbo še z dodatnimi 2 kN/m².

Vse povozne površine morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska. AB plošče pod intervencijskimi potmi, ki potekajo preko kleti morajo biti dimenzionirane kot mostovi DIN 1072.

Zasaditve med intervencijskimi potmi in objekti so lahko izvedene kot nizke grmovnice ali manjše oblikovano drevje, zasajeno na medsebojni razdalji večji od 8 m in visoko največ 6 m. Med posameznimi drevesi mora biti zagotovljen dostop za lestev gasilskega vozila.

Hidrantno omrežje

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

VI. POSEBNA DOLOČILA

23 člen

Obvezna razlaga Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 96/04):

"Določila 23. člena Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS1/2-1 in {MR1/1} Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02), ki urejajo objekt A1, se v povezavi z grafičnimi prilogami kot sestavnimi deli odloka razlagajo tako, da je v funkcionalni enoti F1 predvidena gradnja objekta A1 – poslovne palače, s stavbiščem v dopustni velikosti, ki je v grafičnem delu odloka določena z gradbeno linijo objekta (GL), gradbeno mejo (GM) in z regulacijskimi linijami (RL)."

Funkcionalna enota F1

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objektov A1, A2 in V1,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- sprememba namembnosti objektov A1 in A2 skladno z namembnostjo objektov v funkcionalni enoti,
- zunanja ureditev.

Objekt A1(poslovna palača)

Etažnost:

- do: 4K+P+5+ 2T (za poslovno palačo),
- višina arkade je 8.00 m,
- višina venca poslovne palače je 21 m,
- max. višina poslovne palače je 27 m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča palače je 2 x 22 m x 17 m + 2 x 38 m x 4 m.

Namembnost objektov:

- stanovanjska, poslovna ali javni program v nadstropjih,
- javni program v pritličju,
- letni vrtovi pod arkadami,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori, zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov v kletih.

Objekt A2(Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

- do: 4K+P+5+ 2T ,
- višina arkade je 8m,
- višina fasadnega venca je 21.00 m,
- max. višina objekta je 27m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 35m x 17.6m,
- velikost tipične etaže je 70m x 13.2 m do 17.6 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% tipične etaže.

Namembnost objektov:

- stanovanjska, poslovna ali javni program v nadstropjih,
- javni program v pritličju,
- letni vrtovi pod arkadami,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori, zbiranje in dovoz komunalnih odpadkov v kletih.

Objekt V1(Stanovanjska vila)

Etažnost:

- do: 4k +P+3+2T,

- višina venca je 13 m,
- max. višina objekta je 19m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 18m x 18m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

- stanovanjska,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori, zbiranje in dovoz komunalnih odpadkov v kletih.

Zunanja ureditev funkcionalne enote F1 obsega:

- zasaditev drevoredov ob Šmartinski cesti in Zvezni ulici,
- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- ureditev platojev (zelenice z drevesi in grmovnicami) ob objektih,
- postavitve mikrourbane opreme, stopnic in klančin.

24. člen

Funkcionalna enota F2

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- postavitve elementov urbane opreme,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- zunanja ureditev.

Namembnost površin:

- javna parkovna površina.

Zunanja ureditev funkcionalne enote F2 obsega:

- gosta zasaditev drevja ob Zvezni ulici,
- ureditev travne površine z drevesi in grmovnicami,
- ureditev sprehajalnih poti v smeri sever - jug in vzhod - zahod,
- postavitev mikrourbane opreme, stopnic in klančin.

25. člen

Funkcionalna enota F3

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objektov A3, B1 in V1,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- sprememba namembnosti objektov A3 in B1 skladno z namembnostjo objektov v funkcionalni enoti,
- zunanja ureditev.

Objekt A3 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

- do: 4K+P+5+ 2T,
- višina fasadnega venca je 21m,
- višina arkade je 8m,
- max, višina objekta je 27m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 70m x 17.6m,
- velikost tipične etaže je 70m x 13.2 m do 17.6 m,

- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti tipične etaže.

Namembnost objektov:

- stanovanjska, poslovna ali javni program v nadstropjih,
- javni program s pasažami v pritličju,
- letni vrtovi pod arkadami,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt B1 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

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

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 34m x 17.6m + 9m x 17.6m,
- velikost tipične etaže je 34m x 13.2 m do 17.6m +9m x 13.2 m do 17.6m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti tipične etaže.

Namembnost objektov:

- stanovanjska v nadstropjih,
- stanovanja s pasažami ali poslovni program s pasažami v pritličju,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori.

Objekt V1 (Stanovanjska vila)

Etažnost:

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

- max. višina objekta je 19m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 18m x 18m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

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

Zunanja ureditev funkcionalne enote F3 obsega:

- zasaditev drevoredov ob Šmartinski cesti,
- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev platojev (zelenice z drevesi in grmovnicami) ob objektih,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- postavitev mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- postavitev nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.

26. člen

Funkcionalna enota F4

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objektov A3, B1 in V1,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- sprememba namembnosti objektov A3 in B1 skladno z namembnostjo objektov v funkcionalni enoti,
- zunanja ureditev.

Objekt A3 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

- do: 4K+P+5+ 2T,
- višina fasadnega venca je 21m,
- višina arkad je 8m,
- max. višina objekta je 27m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 70m x 17.6m,
- velikost tipične etaže je 70m x 13.2 m do 17.6 m,
- velikost terasne velikosti tipične etaže je lahko do 70% etaže.

Namembnost objektov:

- stanovanjska, poslovna ali javni program v nadstropjih,
- javni program s pasažami v pritličju,
- letni vrtovi pod arkadami,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt B1 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

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

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 34m x 17.6m + 9m x 17.6m,
- velikost tipične etaže je 34m x 13.2 m do 17.6 m + 9m x 13.2 m do 17.6 m,

- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti tipične etaže.

Namembnost objektov:

- stanovanjska v etažah,
- stanovanja s pasažami ali poslovni, javni program - brez gostinstva, s pasažami v pritličju,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt V1(Stanovanjska vila)

Etažnost:

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

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 18m x 18m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

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

Zunanja ureditev funkcionalne enote F4 obsega:

- zasaditev drevoredov ob Šmartinski cesti,
- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev platojev (zelenice z drevesi in grmovnicami) ob objektih,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- postavitev mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- postavitev nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.

27. člen

Funkcionalna enota F5

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objektov A4 in V1, V2, V3,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- sprememba namembnosti objekta A4 skladno z namembnostjo objektov v funkcionalni enoti,
- zunanja ureditev.

Objekt A4 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

- do: 4K+P+5+ 2T,
- višina fasadnega venca je 21m,
- višina arkad je 8m,
- max. višina objekta je 27m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 110 x 17.6m,
- velikost tipične etaže je 110 x 13.2 m do 17.6 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti tipične etaže.

Namembnost objektov:

- stanovanjska, poslovna ali javni program v nadstropjih,
- javni program s pasažami v pritličju,
- letni vrtovi pod arkadami,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt V1, V2 in V3 (Stanovanjska vila)

Etažnost:

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

Velikost objektov:

- velikost stavbišča posameznega objekta je 18m x 18m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

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

Zunanja ureditev funkcionalne enote F5 obsega:

- zasaditev drevoredov ob Šmartinski cesti,
- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev platojev (zelenice z drevesi in grmovnicami) ob objektih,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- postavitev mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- postavitev nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.

28. člen

Funkcionalna enota F6

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),

- gradnja objektov V1, V2, V3 in V4,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- zunanja ureditev.

Objekt V1, V2, V3 in V4 (Stanovanjska vila)

Etažnost:

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

Velikost objektov:

- velikost stavbišča posameznega objekta je 18m x 18m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

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

Zunanja ureditev funkcionalne enote F6 obsega:

- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- ureditev platojev (zelenice z drevesi in grmovnicami) ob objektih,
- postavitev mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- Postavitev nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.

29. člen

Funkcionalna enota F7

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objekta B2, nadomestna gradnja objektov VN1 in VN2,
- adaptacija obstoječega samskega doma,
- zasteklitev balkonov in gradnja vetrolovov na objektu samskega doma po enotnem projektu za celoten objekt,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- sprememba namembnosti samskega doma in objekta B2, skladno z namembnostjo objektov v funkcionalni enoti,
- zunanja ureditev.

Objekt B2 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

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

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 67m x 17.6m + 2 x 9m x 17.6m,
- velikost tipične etaže je 67m x 13.2 m do 17.6 m + 2 x 9m x 13.2 m do 17.6 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti tipične etaže.

Namembnost objektov:

- stanovanjska v nadstropjih,
- stanovanja s pasažami ali poslovni program s pasažami v pritličju,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt VN1, VN2 (Nadomestna stanovanjska vila)

Etažnost:

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

Velikost objektov:

- velikost stavbišča posameznega objekta je 20m x 20m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

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

Zunanja ureditev funkcionalne enote F7 obsega:

- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev platojev ob objektih,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- postavitve mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- postavitve nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.

30. člen

Funkcionalna enota F8

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objektov B3, B5 in V1, V2, V3,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- sprememba namembnosti objektov B3 skladno z namembnostjo objektov v funkcionalni enoti,

- zunanja ureditev.

Objekt B3 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

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

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 64m x 13.2 m do 17.6m + 9m x 13.2 m do 17.6m,
- velikost tipične etaže je 64m x 17.6m +9m x 17.6m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti tipične etaže.

Namembnost objektov:

- stanovanjska v nadstropjih,
- stanovanja s pasažami ali poslovni, javni program brez gostinstva, s pasažami v pritličju,
- letni vrtovi pod arkadami,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt B5 (Večnamenska dvorana)

Etažnost:

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

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 38m x 24m + 26m x 9m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

- javni program, gostinstvo kot spremljajoči program,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt V1, V2 in V3 (Stanovanjska vila)

Etažnost:

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

Velikost objektov:

- velikost stavbišča posameznega objekta je 18m x 18m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

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

Zunanja ureditev funkcionalne enote F8 obsega:

- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev platojev (zelenice z drevesi in grmovnicami) ob objektih,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- postavitve mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- postavitve nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.

31. člen

Funkcionalna enota F9

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objektov V1, V2 in V3,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- zunanja ureditev.

Objekt V1, V2 in V3 (Stanovanjska vila)

Etažnost:

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

Velikost objektov:

- velikost stavbišča posameznega objekta je 18m x 18m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

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

Zunanja ureditev funkcionalne enote F9 obsega:

- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev platojev (zelenice z drevesi in grmovnicami) ob objektih,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- postavitev mikrourbane opreme, stopnic in klančin,

- postavitve nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.

32. člen

Funkcionalna enota F10

Dovoljeni posegi:

- adaptacija obstoječih objektov;
- rušenje garaž;
- adaptacija obstoječih objektov;
- zasteklitev balkonov, postavitve vetrolovov na podlagi enotnega projekta za celoten objekt;
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture;
- zunanja ureditev;
- postavitve mikrourbane opreme.

33. člen

Funkcionalna enota F11

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objekta B4,
- adaptacija obstoječih objektov,
- zasteklitev balkonov, postavitve vetrolovov na podlagi enotnega projekta za celoten objekt,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- sprememba namembnosti objektov skladno z namembnostjo objektov v funkcionalni enoti,
- zunanja ureditev.

Objekt B4 (Stanovanjsko poslovni objekt)

Etažnost:

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

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je cca 26m x 13.2 m do 17.6 m (razgiban tloris),
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti stavbišča.

Namembnost objektov:

- stanovanjska v nadstropjih,
- stanovanja ali poslovni program v pritličju,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Zunanja ureditev funkcionalne enote F11 obsega:

- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- postavitve mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- postavitev nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.

34. člen

Funkcionalna enota F12

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objektov C in D,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,

- sprememba namembnosti objektov skladno z namembnostjo objektov v funkcionalni enoti,
- zunanja ureditev.

Objekt C (Hiša ob trgu)

Etažnost:

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

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 100m x 17.6m,
- velikost tipične etaže je 100m x 13.2 m do 17.6 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti tipične etaže.

Namembnost objektov:

- stanovanjska v nadstropjih,
- javni program s pasažami v pritličju,
- letni vrtovi pod arkadami,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Objekt D (varovana stanovanja)

Etažnost:

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

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 15m x 9m + 42m x 20m (nepravilen tloris),
- velikost terasne etaže je lahko do 70% stavbišča.

Namembnost objektov:

- stanovanjska v nadstropjih,
- stanovanja ali javni program - brez gostinstva, v pritličju,
- zaprte garaže, parkirišča, dostava, pomožni prostori v kletih.

Zunanja ureditev funkcionalne enote F12 obsega:

- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- postavitve mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- postavitve nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.

35. člen

Funkcionalna enota F13

Dovoljeni posegi:

- priprava stavbnega zemljišča (rušenje objektov),
- gradnja objekta E,
- gradnja komunalne, energetske in prometne infrastrukture,
- preureditev vhoda v zaklonišče,
- sprememba namembnosti objekta E skladno z namembnostjo objektov v funkcionalni enoti,
- zunanja ureditev.

Objekt E (dom starejših občanov)

Etažnost:

- do: 4k+P+3+2T, ob ulici U7 do: 4k+P+1+1T in: 4k+P+2+1T,
- višina venca je 13 m, ob ulici U7 je višina venca 10 m,
- max. višina objekta je 19m, ob ulici U7 je max. višina objekta 13 m in 16 m.

Velikost objektov:

- velikost stavbišča je 140m x 17.6 m,
- velikost tipične etaže je 140m x 13.2 m do 17.6 m,
- velikost terasne etaže je lahko do 70% velikosti tipične etaže.

Namembnost objektov:

- stanovanjska v etažah,
- stanovanja s pasažami ali javni program s pasažami v pritličju,
- parkirišča, zaklonišče, dostava, pomožni prostori v kletih.

Zunanja ureditev funkcionalne enote F13 obsega:

- ureditev zelenic z drevesi in grmovnicami med objekti,
- ureditev tlakovane ploščadi,
- postavitev mikrourbane opreme, stopnic in klančin,
- postavitev nadstrešnic na zbirnih mestih komunalnih odpadkov.

VII. GABARITI IN TOLERANCE

36. člen

Tolerance horizontalnih gabaritov objektov (pritličnih etaž, tipičnih etaž, terasnih etaž in kleti) so dovoljene v okviru - znotraj regulacijskih elementov (GM, GL), določenih v arhitektonsko zazidalni situaciji, situaciji kleti in zunanje ureditve. BEP posamičnega objekta z oznako V1, V2, V3 in V4 ne sme presegati 1900m².

Glede na obseg toleranc mora investitor v vlogi za dovoljenje prikazati, da so upoštevani pogoji, ki veljajo za velikost, namembnost in oblikovanje objektov, parcelacijo zemljišč, varovanje okolja ter prometno in zunanjo ureditev.

VIII. ETAPE IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA

37. člen

Zazidalni načrt se lahko izvaja fazno.

Zaključeno gradbeno fazo predstavljajo objekti ali njihovi deli (posamezne lamele z vertikalnimi komunikacijskimi jedri) s pripadajočimi komunalnimi, prometnimi in zunanjimi ureditvami.

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU ZAZIDALNEGA NAČRTA

38. člen

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

39. člen

Garaža je pomožni prostor, ki sodi k stanovanju in je njegov sestavni del. Investitor je dolžan oblikovati prodajno ceno tako, da je v ceno m² stanovanja vključena tudi vrednost ene ali več garaž, skladno z normativi.

40. člen

Glede na to, da so dovozne poti do podzemnih etaž načrtovane tako, da napajajo več objektov, mora biti na zemljiščih po katerih potekajo te poti, zagotovljena služnost.

X. KONČNE DOLOČBE

41. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 51/92 in 109/99obv.r.).

42. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri:

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

43. člen

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

44. člen

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

Št. 3511-6/99-15

Ljubljana, dne 30. septembra 2002

Županja

Mestne občine Ljubljana

Viktorija Potočnik