

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388 obsega:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388 ([Uradni list RS, št. 99/12](#) z dne 18. 12. 2012) in
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388 ([Uradni list RS, št. 53/18](#) z dne 3. 8. 2018).

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388 (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,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- načrt parcelacije,
- 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,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- program opremljanja stavbnih zemljišč,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

(1) S tem odlokom se načrtuje gradnja trgovskih in poslovnih objektov, dozidava obstoječega trgovskega objekta, gradnja in rekonstrukcija cest ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih 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 sosednjimi enotami urejanja prostora
 - 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2000
 3. Načrt območja z načrtom parcelacije
 - 3.1 Katastrski načrt s prikazom območja OPPN M 1:500
 - 3.2 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN M 1:500
 - 3.3 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu M 1:500
 - 3.4 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu M 1:500
 - 3.4/1 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu – etapi 1 in 2 M 1:500
 4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev
 - 4.1 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja M 1:500
 - 4.1/1 Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja – etapi 1 in 2 M 1:500
 - 4.2 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti M 1:500
 - 4.2/1 Arhitekturno zazidalna situacija – nivo kleti – etapa 2 M 1:500
 - 4.3 Značilni prerezi in pogledi M 1:500
 - 4.4 Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo o pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:500
 - 4.4/1 Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo o pred naravnimi in drugimi nesrečami – etapi 1 in 2 M 1:500
 - 4.5 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:500.
 - 4.5/1 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – etapi 1 in 2 M 1:500,
 - 4.6 Shema etapnosti izgradnje območja.

(3) Grafični načrti št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«, št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«, št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« in št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« prikazujejo etapo 3 in etapo 4 urejanja območja.

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 7199 v septembru 2012.

(2) Spremembe in dopolnitve OPPN je izdelalo podjetje Studio OPPIDUM d.o.o., Kašeljska cesta 91a, Ljubljana, pod številko projekta 03-17-U, v maju 2018.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN zajema enote urejanja prostora DR-388 (del), DR-525 (del), DR-526 (del) in DR-535 (del).

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 356/9, 761, 756/14, 756/15, 756/19, 756/20, 756/21, 756/22, 756/23, 756/24, 759/3, 759/4, 759/5 in 766/7 ter del zemljišč s parcelno številko 359/4, 359/6, 359/11, 361/9, 756/6, 763/3, 766/4, 766/16, 767/5, 767/6, 768/1, 768/2, 771/1, 1653/3 in 1658/1, vsa v katastrski občini 1738 Dravlje.

(3) Površina območja OPPN znaša 3 ha 67 a 46 m².

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

- PE1 – površine, namenjene gradnji trgovsko-poslovnih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji trgovskih stavb,
- C1 – površine, namenjene urejanju cest,
- C2 – površine, namenjene urejanju cest.

(5) Objekti gospodarske javne infrastrukture, ki so za potrebe predmetnega območja OPPN načrtovani izven območja OPPN, potekajo po zemljišču s parcelno št. 756/4, katastrska občina 1738 Dravlje.

(6) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu«, št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu« in 3.4/1 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu – etapi 1 in 2«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN na zahodu meji na Celovško cesto, na severu na območje Avtotehna Vis in bencinsko črpalko, na vzhodni strani območje omejuje obstoječa cesta ter poslovni objekti, na jugu pa se nahaja območje mešanih dejavnosti s poslovnim objektom KD Kvart oziroma Adriatic Slovenica.

(2) Sosednje enote urejanja prostora oziroma celoten prostor tako imenovanega območja Partnerstvo Celovška se bo v prihodnosti preoblikoval iz pretežno proizvodnega območja v osrednje območje centralnih dejavnosti.

(3) Območje OPPN je namenjeno trgovskemu in poslovnemu programu, ki bo sooblikoval in dopolnjeval program novega razvojnega območja Partnerstvo Celovška ter tudi širši prostor Dravelj in Stegen.

(4) Območje OPPN leži v bližini severne obvoznice ter ob Celovski cesti, ki je pomembna mestna vpadnica, opremljena tudi s površinami za pešce, kolesarje in javni promet, s čimer je območje potencialno dobro prometno dostopno tako za motorni in nemotorni individualni, kakor tudi za javni promet.

(5) Območje OPPN je prehodno v smeri vzhod-zahod preko javne neovirano dostopne tlakovane površine za pešce, za motorni promet pa preko servisne poti, ki vodi po južnem robu območja OPPN.

(6) Najbližje postajališče vozil mestnega linijskega prevoza potnikov je neposredno ob zahodnem robu območja na obeh straneh Celovške ceste, kjer vozi več linij. Dostop za pešce do obeh postajališč je po pločniku ob Celovski cesti in skozi podhod pod Celovško cesto.

(7) Trgovsko-poslovni kompleks je urejen skladno s predpisanimi odmiki od sosednjih parcel in objektov. V neposredni bližini ni stanovanjskih objektov, tako da višinski poudarek, objekt A0-2 oziroma A2, ne bo predstavljal poslabšanja bivalnega okolja zaradi osenčenja.

(8) V okviru nove ureditve servisne poti se ohranja obstoječi dostop do objekta KD Kvart, ki leži južno od območja OPPN.

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

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

a) klet:

– 12420 Garažne stavbe: samo garaže;

b) pritličje in nadstropje:

– 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,

– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,

– 12201 Stavbe javne uprave,

– 12202 Stavbe bank, pošt in zavarovalnic,

– 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,

– 12301 Trgovske stavbe,

– 12303 Bencinski servisi,

– 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti,

– 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča, dopustna za potrebe osnovne dejavnosti objekta,

- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12650 Športne dvorane,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste.

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

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt in zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,

– 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča, dopustna za potrebe osnovne dejavnosti objekta,

- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12650 Športne dvorane,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste.

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

- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste.

(4) V prostorski enoti C2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste.

(5) V vseh kletnih etažah je dopustna ureditev tehničnih prostorov, skladišč in pomožnih prostorov (kolesarnice, shrambe, zbirno mesto za odpadke ipd.).

9. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Na območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim putem in prometni infrastrukturi, je dopustno postaviti ali urediti naslednje:

a) enostavne objekte:

- odprt sezonski gostinski vrt,
- spominska obeležja,
- skulpture in druge prostorske instalacije,
- vodnjak, okrasni bazen,
- nadstrešek,
- otroško igrišče,

b) nezahtevne objekte:

- spominska obeležja.

(2) Na severozahodnem, severovzhodnem in jugovzhodnem robu območja OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim putem, prometni infrastrukturi in na površinah s služnostjo rabe v javno korist (javnosti neovirano dostopnih površinah), je dopustno postaviti ali urediti naslednje nezahtevne objekte:

- ograje,
 - škarpe in podporne zidove (samo na jugovzhodnemu robu območja).
- (3) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi ali postavljati.
- (4) Na območju OPPN je dopustna postavitev enotno oblikovane mikrourbane opreme: klopi, koši za odpadke, stojala za kolesa. Stojala za kolesa morajo biti nadkrita in osvetljena.
- (5) Na prometnih površinah, ki niso javne in niso javno dostopne, je dopustno postaviti opremo za kontrolo dostopa (dvižne rampe, količki).
- (6) Na strehah objektov je dopustno postaviti:
- sončne zbiralnike ali sončne celice;
 - objekte za oglaševanje za lastne potrebe, ki lahko segajo do 2,00 m nad največjo višino objekta, na katerem se postavljajo. Če se postavlja več objektov za oglaševanje, morajo biti z zgornjim in spodnjim robom poravnani.
- (7) V območju je dopustna postavitev enega označevalnega stolpa. Lokacija stolpa je določena na grafičnemu načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.1/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja – etapi 1 in 2«.
- (8) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili 26., 27., 28., 29., 30., 31., 32., 33. in 34. člena tega odloka.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Zazidavo v območju OPPN tvorijo predvideni trgovsko-poslovni kompleks ter obstoječi trgovski objekt (Hofer) na severni strani, ki se z OPPN za nekaj metrov širi proti vzhodu. Trgovsko-poslovni kompleks je v etapi 1 pritličen in sestavljen iz podolgovatega objekta A0, ki je postavljen pravokotno na Celovško cesto, ter objekta E, ki v obliki črke L sledi smeri in širini obstoječega trgovskega objekta ter smeri dostopne ceste na vzhodni strani območja. V etapi 2 izgradnje območja se objekt A0 nadomesti z višinskim poudarkom A0-2 ob Celovski cesti, ter pritličnim objektom A0-1 v nadaljevanju. Višinski poudarek A0-2 ima nad pritličjem še 10 nadstropij. Trgovsko poslovni kompleks v etapi 3 predstavlja povezan objekt v obliki črke L, ki je sestavljen iz pritličnih objektov A1 in B ter enonadstropnega objekta C. V etapi 4 razvoja območja je ob Celovski cesti nad objektom A1 predviden višinski poudarek A2 z 10 nadstropji nad pritličjem. Za ureditev parkirnih prostorov se zgradi dve kletni etaži. Obseg kletnih etaž je razviden iz grafičnega načrta št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«. Najmanjši obseg kleti, ki ga je treba izvesti v etapi 2, je razviden iz grafičnega načrta št. 4.2/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo kleti – etapa 2«. Ob Celovski cesti se v PE2 uredi avtomatski bencinski servis, ki vključuje nadstrešek nad točilnimi avtomati, tehnološki objekt in podzemni rezervoar.

(2) Trgovski in poslovni objekti se na javno prometno omrežje navezujejo na zahodnem robu preko Celovške ceste, ki se na območju OPPN rekonstruira tako, da se uredi postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov v ločeni niši, ter na vzhodnem robu preko prav tako rekonstruirane prometnice, kjer se prečni profil oblikuje na novo in ima dodane tudi površine za peš in kolesarski promet.

(3) V območje OPPN je na zahodnem robu urejen uvoz/izvoz (desno-desno) s Celovške ceste, glavni izvoz iz trgovsko-poslovnega kompleksa pa je urejen na vzhodni strani, kjer se v nadaljevanju navezuje na severno servisno cesto ob severni obvoznici. Skozi območje OPPN se prometno napaja tudi objekt Celovška 206 (KD Kvart oziroma Adriatic Slovenica), ki leži južno od območja OPPN. Objekt ima izvozno pot urejeno po servisni poti. Gre za začasno rešitev do celovite ureditve območja med območjem OPPN in severno obvoznico.

(4) Po južnem robu trgovsko-poslovnega kompleksa poteka servisna pot, ki predstavlja dostop za dostavo, komunalno, intervencijo in obenem tudi za objekt Celovška 206. Na vzhodu se cesta priključi na rekonstruirano cesto v prostorski enoti C2.

(5) Trgovinski objekt Hofer ima parkiranje v vseh etapah urejeno na nivoju terena. Za trgovsko-poslovni kompleks se parkiranje v etapi 1 lahko zagotovi na nivoju terena ali/in v skupni kletni etaži, parkiranje v etapi 2 se zagotovi v skupni kletni etaži ter v manjšem obsegu tudi na nivoju terena. Za etapo 2 je treba, kot to prikazuje grafični načrt »4.2/1 Arhitekturno zazidalna situacija – nivo kleti – etapa 2«, zgraditi podzemno parkirno hišo vsaj v tem obsegu. Parkiranje v etapah 3 in 4 se zagotovi v skupni kletni etaži, kot to prikazuje grafični načrt »4.2 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«.

(6) Prostor med načrtovanim trgovsko-poslovnim kompleksom in obstoječim trgovskim objektom je urejen enotno kot oblikovan javni prostor. Javni prostor je oblikovan kot osrednja površina območja in nudi možnost komunikacije, druženja, posedanja, igre in parkiranja. V etapah 1 in 2 se osrednji urbani prostor uredi kot enotna poteza pred objekti A0 (obsega objekte A0, A0-1 in A0-2) in E, ki je z ozelenjenimi peš potmi povezana v celovito urejeno peščevo območje. Med peščevimi povezavami se uredijo parkirne površine. V etapi 2 se del parkirnih mest ukine tako, da se upošteva oblikovanje enotnega urbanega trga, kot ga z grafičnim načrtom 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« predvideva zasnova v etapah 3 in 4. V etapah 3 in 4 je prostor med objekti A (obsega objekta A1 in A2), B in C zasnovan kot enoten urbani trg.

(7) Dostopi in vhodi v trgovsko-poslovni kompleks so urejeni s površine za pešce, ki poteka ob severnem robu daljše stranice trgovsko-poslovnega kompleksa A0 (A0, A0-1, A0-2) oziroma A (A1, A2) in B v etapah 3 in 4. Površina za pešce se v etapah 3 in 4 nadaljuje skozi objekt proti vzhodnemu robu območja OPPN. V tem delu je v objektu C oblikovana odprta pasaža, ki predstavlja tudi komunikacijsko jedro za dostop iz garaže in v prvo nadstropje. Dostopi in vhodi v objekt E v etapah 1 in 2 so urejeni z urbanega trga na njegovi jugozahodni strani.

(8) Ob robu objektov so urejene zelene površine, v območju urbanega trga pa je urejeno tudi otroško igrišče, namenjeno obiskovalcem kompleksa.

(9) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, št. 4.1/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja – etapi 1 in 2« in št. 4.2/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo kleti – etapa 2«.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Splošno:

Oblikovni princip ter izbor materialov in barv mora biti za vse objekte v posamični prostorski enoti usklajen.

(2) Prostorska enota PE1:

- fasade objektov morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov;
- fasade objektov A0 in E v etapi 1 ter fasade A0-1 in E v etapi 2 morajo biti oblikovane v enotnem oblikovnem principu, v enaki barvi in materialu;
- fasada objektov A1, B in C mora biti oblikovana z enotnim fasadnim ovojem, v enotnem oblikovnem principu in v enaki barvi in materialu;
- na fasadah objektov je dopustna uporaba svetlih barv v naravnih odtenkih, barve morajo biti neizstopajoče;
- fasadni barvni poudarki v močnejših barvnih tonih so dopustni do največ 30 % fasadne površine;
- na fasadah, ki mejijo tako na obstoječi kot na načrtovani javni prostor, je treba z okenskimi odprtinami, grafičnimi ali konstrukcijskimi poudarki zagotoviti razgibano podobo javnega prostora in tako oblikovati kvalitetna ulična pročelja;
- strehe morajo biti ravne ali pod blagim naklonom, v terasnem delu pohodne;
- objekte povezuje enoten nadstrešek, ki hkrati predstavlja streho povezovalne poti;

– ograje balkonov in pergol morajo biti oblikovane enotno, kasnejša zasteklitev balkonov ni dopustna;

– objekt A0-2 oziroma A2 mora biti oblikovan tako, da je poudarjena vloga višinskega poudarka v območju; zadnje tri etaže objekta je dopustno za 30 % zamakniti na vzhod proti objektu B, tako da se v smeri proti Celovški cesti oblikuje terasa;

– klimatske naprave na fasadah in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte;

– če je otroško igrišče urejeno ob uvozni-izvozni klančini v podzemno parkirno hišo (vzhodno od prehoda za pešce, ki povezuje trgovski objekt D s trgovsko-poslovnim objektom A oziroma A0), mora biti uvozna-izvozna klančina v podzemno parkirno hišo pokrita z nadstreškom, da se na otroškem igrišču zagotovi zaščita pred izpušnimi plini;

– vertikalne komunikacije (izhodi iz kleti, stopnišča, tekoči trakovi, uvozne-izvozne klančine ...) je dopustno zaščititi s kovinsko stekleno konstrukcijo.

(3) Prostorska enota PE2:

– objekt D je dozidava k obstoječemu trgovskemu objektu; dozidani del se mora višinsko in oblikovno skladati z obstoječim objektom (enoten material in barva fasade);

– avtomatski bencinski servis se uredi kot nadstrešnica z lahko kovinsko konstrukcijo, poleg katere je manjši tehnološki objekt, namenjen nadzoru nad delovanjem bencinskega servisa.

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Prostor pred načrtovanim trgovsko-poslovnim kompleksom v južnem delu območja OPPN je treba urediti kot enotno oblikovan javni prostor, ki ima funkcijo osrednje zunanje površine območja in mora nuditi možnost komunikacije, druženja, posedanja in igre. Meja tega prostora na zahodu poteka ob Celovški cesti, na severni strani ob parkirišču pred obstoječim trgovskim objektom (Hofer), na vzhodu in jugu pa ob novih objektih, in sicer v etapi 1 in 2 po objektih A0 (A0, A0-1, A0-2) in E, v etapah 3 in 4 pa po objektih A (A1, A2), B in C.

(2) Obvezne sestavine urbanega trga so:

- glavna dostopna pot,
- uvozi in izvozi v garažo ter na predvidena in obstoječa parkirišča na nivoju terena,
- dostopi do objektov ob trgu,
- stojna mesta za kolesa,
- otroško igrišče,
- ozelenitev in zasaditev drevja na raščinem terenu.

(3) Dopustne sestavine urbanega trga so:

- vertikalne komunikacije,
- mikrourbana oprema,
- nadstrešnice.

(4) Faktor zelenih površin (FZP) v območju OPPN mora znašati najmanj 20 %.

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

- za zunanjo ureditev mora biti izdelan načrt krajinske ureditve;
- v območju urbanega trga je treba urediti otroško igrišče, ki mora biti ustrezno zaščiteno pred izpušnimi plini z uvožno-izvozne klančine v podzemne etaže. Igrišče mora biti veliko najmanj 120 m², opremljeno z raznolikimi igrali, klopmi in koši za smeti in z izlivko pitne vode, ograjeno z ograjo višine 0,9–1,2 metra, osvetljeno ter vsaj deloma osenčeno pred soncem (drevje, pergola ipd.). Vsaj del igral mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok;

- peš poti, ploščadi, otroško igrišče in klančine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;
 - vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem;
 - raščen teren mora biti zasajen z najmanj 55 visokoraslimi drevesi (od tega v PE 1 31 dreves, v PE 2 14 dreves, v C1 5 dreves in v C2 5 dreves), pri tem je treba v čim večji meri ohraniti in upoštevati obstoječa drevesa;
 - predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m;
 - do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami;
 - v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3,00 m²;
 - odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,00 m, z izborom vrste drevja oziroma z drugimi rešitvami (kot so npr. podzemne zaščite) pa je treba zagotoviti, da se koreninski sistem ne stika s podzemnimi komunalnimi vodi;
 - nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno;
 - ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na parceli, namenjeni gradnji, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves;
 - če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 600,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča.
- (6) Zunanja ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.1/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja – etapi 1 in 2«.

13. člen

(kapacitete območja)

- (1) Zmogljivosti območja OPPN so:
 - BTP nad nivojem terena: največ 28.537 m²
 - BTP pod nivojem terena: največ 29.344 m²
- (2) Zmogljivost prostorske enote PE1 (etapa 1) so:
 - površina prostorske enote 20.434 m²
 - BTP nad nivojem terena 8.924 m²
 (od tega A0 – 6.195 m² in E – 2.729 m²).
- (3) Zmogljivost prostorske enote PE1 (etapa 2) so:
 - površina prostorske enote 20.434 m²
 - BTP nad nivojem terena 19.159 m²
 (od tega A0-1 – 5.107 m², A0-2 – 11.323 m² in E – 2.729 m²)
 - BTP pod nivojem terena najmanj 15.000 m²
- (4) Zmogljivosti prostorske enote PE1 (etapa 3) so:
 - površina prostorske enote 20.434 m²
 - BTP nad nivojem terena: največ 18.000 m², od tega A1 – 2.100 m², B – 2.200 m², C – 7.600 m²
 - BTP pod nivojem terena: največ 29.344 m²

- (5) Zmogljivosti prostorske enote PE1 (etapa 4) so:
- površina prostorske enote 20.434 m²
 - BTP nad nivojem terena: največ 28.240 m², od tega A1 – 2.100 m², A2 – 10.240 m², B – 2.200 m², C – 7.600 m²
 - BTP pod nivojem terena: največ 29.344 m²
- (6) Zmogljivosti prostorske enote PE2 so:
- površina prostorske enote 9.597 m²
 - BTP prizidave: največ 297 m²
 - BTP prizidave nad nivojem terena: največ 297 m²
 - BTP objektov bencinskega servisa skupaj z nadstreškom: največ 120 m²
- (7) Zmogljivosti prostorske enote C1 so:
- površina prostorske enote 3.172 m²
- (8) Zmogljivosti prostorske enote C2 so:
- površina prostorske enote 3.542 m².

14. člen

(tlorisni gabariti)

- (1) Tlorisni gabariti stavb nad terenom v prostorski enoti PE1 so:
- objekt A1 oziroma A2 (pritličje): 53,60 m x 37,50 m,
 - objekt A2 (stolpnica nad pritličjem) 32,00 m x 32,00 m,
 - objekt B: 67,20 m x 32,00 m,
 - objekt C: 61,50 m x 109,30 m,
 - objekt A0 – etapa 1 182,20 m x 34,00 m,
 - objekt E – etapa 1 zunanji gabariti 67,10 m x 63,00 m, širina daljšega trakta je 26,10 m, širina krajšega trakta pa 26,50 m,
 - objekt A0-1 – etapa 2 150,20 m x 34,00 m,
 - objekt A0-2 – etapa 2 32,00 m x 34,00 m – v pritličju in 32,00 m x 32,00 m v etažah nad pritličjem.
- (2) Tlorisni gabariti stavbe nad terenom v prostorski enoti PE2 je:
- objekt D: 26,00 x 11,40 m,
 - nadstrešek 14,50 m x 7,90 m,
 - tehnični objekt bencinskega servisa 2,40 m x 1,40 m.
- (3) Vertikalne komunikacije (izhodi iz kleti, stopnišča, tekoči trakovi, uvozne-izvozne klančine ...) in nadstreški niso vključeni v dimenzije, navedene v prvem in drugem odstavku tega člena.
- (4) Širina prehoda v objektu C mora znašati najmanj 4,00 m.
- (5) Širina nadstreška, ki poteka po severozahodnem robu objekta A0 (A0, A0-1, A0-2), je največ 8 m. Nadstrešek na južni strani objekta E je širok največ 5 m. Gabariti nadstreška, ki poteka ob severozahodnem robu objektov A (A1, A2) in B, so največ 5,00 x 140,00 x 26,00 x 142,00 m. Gabariti nadstreška, ki poteka ob jugozahodnem robu objekta C, so največ 50,00 x 35,00 m.
- (6) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, št. 4.1/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja – etapi 1 in 2« in št. 4.2/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo kleti – etapa 2«.
- (7) Lega stavb s točkami v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu je določena v grafičnem načrtu št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega

dobra na geodetskem načrtu« in št. 3.4/1 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu – etapi 1 in 2«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

15. člen

(višinski gabariti in etažnost)

(1) Etažnost stavb v prostorski enoti PE1 je:

- objekt A1: P
- objekt A2: P+10
- objekt B: P
- objekt C: največ P+1
- objekt A0: P
- objekt A0-1: P
- objekt A0-2: P+10
- objekt E: P

(2) Višina stavb v prostorski enoti PE1 je:

- objekt A1: največ + 6,50 m
- objekt A2: + 46,50 m
- objekt B: največ + 6,50 m
- objekt C: največ + 12,00 m
- nadstrešek, ki poteka ob SZ robu objektov A1-A2 in B: največ + 9,00 m
- nadstrešek, ki poteka ob JZ robu objekta C: največ + 14,50 m
- objekt A0: največ + 6,50 m
- objekt A0-1: največ + 6,50 m
- objekt A0-2: največ + 46,50 m
- objekt E: največ + 6,50 m

(3) Etažnost stavb v prostorski enoti PE2 je:

- objekt D: P
- nadstrešek: največ + 5,70 m
- tehnični objekt: največ + 2,70 m

(4) Objekt D se mora višinsko skladati z obstoječim objektom, h kateremu se priziduje.

(5) Na območju OPPN je dopustna gradnja največ dveh kletnih etaž.

(6) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko na vencu stavbe z ravno streho (v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu do najvišje točke stavbe). Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

(7) Etažnost in višina stavb sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.1/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja – etapi 1 in 2« in št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«.

16. člen

(višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote terena in pritličja posameznih objektov v prostorski enoti PE1 so:

- objekt A (A1, A2):
 - kota pritličja: 309,00 m n. v.
 - kota terena: 309,00 m n. v.
- objekt B:
 - kota pritličja: 309,00 m n. v.
 - kota terena: 309,00 m n. v.
- objekt C:
 - kota pritličja: 309,00 m n. v.
 - kota terena: 309,00 m n. v.
- objekt A0 (A0, A0-1, A0-2)
 - kota pritličja: 309,00 m n. v.
 - kota terena: 309,00 m n. v.
- objekt E
 - kota pritličja: 309,00 m n. v.
 - kota terena: 309,00 m n. v.

(2) Višinski koti terena in pritličja objekta v prostorski enoti PE2 sta:

- objekt D:
 - kota pritličja: 309,40 m n. v.
 - kota terena: 309,40 m n. v.

(3) Kote zunanje ureditve se morajo prilagajati kotam dostopne ceste in uvozov v garaže, 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.

(4) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafčnih načrtih št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«, št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« in št. 4.4/1 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami – etapi 1 in 2«.

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

V.1. POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

17. člen

(splošno)

(1) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti asfaltirane in omejene z betonskim ali kamnitim robnikom, razen na območju urbanega trga, kjer mora biti površina urejena brez višinskih preskokov.

(2) Na mestih predvidenih prehodov za pešce morajo biti urejeni nivojski prehodi za funkcionalno ovirane ljudi. Na mestih predvidenih prehodov za kolesarje in dovozov gasilskih in komunalnih vozil morajo biti robniki prirezani ali urejene klančine.

(3) Prehodi za pešce in kolesarje se izvedejo na dvignjenem vozišču.

(4) Največji vzdolžni sklon kolesarskih poti, peš poti in poti, ki služijo invalidom, ne sme presegati 5 %.

18. člen

(funkcionalno ovirani)

Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in ostale 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.

19. člen

(hitra cesta)

(1) Pri prometnem urejanju je treba upoštevati obstoječo hitro cesto (v nadaljnjem besedilu: HC) H3 (severna ljubljanska obvoznica). Rešitve morajo biti usklajene s situativnim in višinskim potekom HC, njenimi spremljajočimi objekti in prometnicami (servisna cesta) ter vgrajenimi infrastrukturnimi vodi.

(2) Posegi v varovalni pas HC, ki meri od roba cestnega sveta 35,00 m obojestransko, ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.

(3) Vse posege v varovalnem pasu HC bo možno izvajati le po predhodnem soglasju DARS d.d. oziroma upravljavca HC.

(4) Zaradi posegov v varovalnem pasu in cestnem svetu HC v nobenem primeru ne sme biti ogrožena varnost prometa, stabilnost ceste in objektov, odvodnja ceste ter kršeni interesi upravljavca HC.

(5) V varovalnem pasu HC ni dopustno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.

(6) Vse poškodbe v varovalnem pasu in cestnemu svetu HC mora nosilec posega takoj vrniti v prvotno stanje na lastne stroške.

20. člen

(ureditev javnih cest)

(1) V območju OPPN se prečni profil Celovške ceste razširi tako, da se v ločeni niši uredi postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov. Zaradi dograditve niše postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov se prestavi površine za kolesarje in pešce proti vzhodu.

(2) Na skrajnem desnem pasu Celovške ceste se na odseku od severne servisne ceste do uvoza na obstoječo bencinsko črpalko (Celovška cesta 226) prilagodi prometna signalizacija.

(3) Prečni profil rekonstruirane Celovške ceste je:

– niša postajališča mestnega

linijskega prevoza 1 x 3,00 m

– peron za potnike 1 x 3,00 m

– kolesarska steza 1 x 2,00 m

– hodnik za pešce 1 x 2,50 m

– skupaj 10,50 m.

(4) Notranja cesta A, ki poteka ob vzhodnem robu OPPN, se rekonstruira. Predviden prečni profil rekonstruirane notranje ceste A ob vzhodnem robu OPPN je:

– vozni pas 2 x 3,25 m
– stranski zeleni pas 2 x 2,00 m
– kolesarska steza 2 x 1,50 m
– hodnik za pešce 2 x 2,00 m
– skupaj 17,50 m.

(5) Na južnem izteku notranje ceste A se uredi ločena pasova za levo in desno zavijanje na severno servisno cesto:

– pas za zavijanje v levo 1 x 3,00 m
– pas za zavijanje v desno 1 x 3,25 m.

21. člen

(priključevanje na javno cestno omrežje)

(1) Na zahodni strani območja OPPN se ohrani desno-desni uvozno/izvozni priključek območja OPPN na Celovško cesto.

(2) Na vzhodni strani se trgovsko-poslovno območje priključuje na javno prometno omrežje z izvozom iz parkirne hiše, s priključkom servisne poti (priključek C) ter priključkom na notranjo cesto A, ki v etapah 3 in 4 predstavlja dovoz na sredini vzhodne stranice objekta C (priključek D).

22. člen

(dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil)

(1) Intervencijska in komunalna vozila bodo za dovoz uporabljala naslednje priključke:

– desno-desni uvozno/izvozni priključek na Celovski (priključek A),
– priključek na jugovzhodnem vogalu območja OPPN (priključek C),
– uvoz/izvoz na sredini vzhodne stranice objekta C (priključek D).

(2) Vsi priključki (zavijalni radij, širina) na javno prometno omrežje morajo omogočati neovirano vožnjo intervencijskim, komunalnim in dostavnim vozilom.

(3) Poti za intervencijska in komunalna vozila v zvezi z obstoječim trgovskim kompleksom Hofer se v vseh etapah ohranja.

(4) Dostava za objekte A (A1, A2), B in A0 (A0, A0-1, A0-2) je predvidena po servisni poti. Dostava za objekta C in E je predvidena na vzhodni strani trgovskega kompleksa (priključek D) in poteka z notranje ceste A.

(5) Notranje poti okoli novega poslovno-trgovskega kompleksa ter po novih površinah za mirujoči promet je treba zasnovati tako, da omogočajo neovirane krožne vožnje intervencijskim in komunalnim vozilom.

(6) Med objektoma D in E (etapi 1 in 2) oziroma D in C (etapi 3 in 4) mora biti zagotovljen neoviran dovoz do obstoječe transformatorske postaje (TP) za servisna vozila upravljavca elektroenergetskega omrežja. Dovoz in površina pred TP mora biti utrjena za težo vozil do 13 ton.

23. člen

(notranje prometne površine)

(1) Vozišče glavne dostopne poti, ki se priključuje na Celovško cesto z desno-desnim priključkom (priključek A), se dopolni tako, da bo omogočena neovirana vožnja večjega dostavnega, komunalnega in intervencijskega vozila. Hodnik za pešce ob severni strani glavne dostopne poti se ohrani nespremenjen, hodnik za pešce ob južni strani pa se ukine.

(2) Prečni profil glavne dostopne poti je:

– vozni pas – uvozni pas v območje OPPN	1 x 4,50 m
– vozni pas – izvozni pas iz območja OPPN	1 x 3,50 m
– hodnik za pešce – obstoječi hodnik ob severnem robu	1 x 2,00 m
– skupaj	10,00 m.

(3) Uredi se nova povezava za pešce in kolesarje med Celovško cesto in novim kompleksom. Nova kolesarska in peš povezava se na Celovško cesto priključuje na odseku postajališča mestnega linijskega prevoza. Širina nove poti za pešce in kolesarje med Celovško cesto in novim kompleksom je najmanj 4,00 m.

(4) Na vzhodnem izteku glavne dostopne poti se uredi križišče. Severni krak, ki je uvoz v že zgrajeni trgovski kompleks Hofer, se ohrani v obstoječih gabaritih. Na vzhodnem kraku se uredita uvozni in izvozni pas do podzemnih parkirnih etaž. Na zahodnem kraku, ki je glavna dostopna pot, se razširi južni vozni pas in prilagodi prometna signalizacija.

(5) Na južni strani glavne dostopne poti se takoj za priključkom na Celovški cesti odcepi servisna pot. Servisna pot poteka po vsej dolžini zahodnega in južnega roba novega trgovsko-poslovnega kompleksa. To je enosmerna pot za dostavo, servisiranje novih ureditev ter za uporabnike objekta KD Kwart (Celovška 206). Na vzhodnem izteku se priključi na javno prometnico, ki je vez do lokalne zbirne ceste med Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade. Servisna pot mora omogočati neovirano vožnjo dostavnim, komunalnim in intervencijskim vozilom in dostop za objekt Celovška 206. Predvidena širina prostega prometnega profila servisne poti je vsaj 4,25 m.

24. člen

(pešci in kolesarji)

(1) Hodnik za pešce ob južni strani glavne dovozne poti se ukine. Nadomesti se ga s potjo za pešce in kolesarje iz Celovške ceste, ki vodi preko novega urbanega trga do notranje ceste A na vzhodu območja OPPN.

(2) Površine za pešce in kolesarje na Celovški cesti in severni servisni cesti se ohranijo, vendar se jih zaradi ureditve niše postajališča mestnega linijskega prevoza premakne proti vzhodu.

(3) Notranja cesta A je opremljena z obojestranskima kolesarskima stezama in pločnikoma.

(4) Pešcem namenjene površine se uredijo s primerno strukturo tlaka z ustrezno hortikulturno zasaditvijo in urbano opremo. Z ustrezno višinsko regulacijo je treba zagotoviti neoviran dostop do objektov.

25. člen

(mirujoči promet)

(1) Na območju OPPN, ki se nahaja v območju parkirne cone 2, je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti najmanj 50 % naslednjega najmanjšega števila parkirnih mest (v tabeli: PM):

Namembnost objektov	Število PM (na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost)
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM/5 sob BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za goste in dodatno najmanj 1 PM/30 postelj za avtobus
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce
12202 Stavbe bank, pošt in zavarovalnic	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200 do 500,00 m ² BTP)	1 PM/40,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabaviščni center nad 500,00 m ²)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti nad 200 m ² BTP	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12650 Športne dvorane (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče ipd.)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce

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

(3) Garažne stavbe in parkirišča, ki pripadajo objektom, morajo imeti v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir 5 % parkirnih mest (vendar ne manj kot eno parkirno mesto), namenjenih vozilom oseb z invalidskimi vozički.

(4) Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

(5) Na parcelah, namenjenih gradnji stavb, je treba zagotoviti za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, najmanj 70 % naslednjega najmanjšega števila parkirnih mest (v tabeli: PM) za kolesarje:

Namembnost objektov	Število PM (na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost)
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM/5 sob
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt in zavarovalnic	2 PM/100,00 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200 do 500,00 m ² BTP)	2 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabavišni center nad 500,00 m ²)	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti nad 200 m ² BTP	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/60,00 m ² BTP objekta
12650 Športne dvorane (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče ipd.)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta

(6) Parkirna mesta za kolesa morajo omogočati priklepanje koles. Kadar so postavljena na javnih in javno dostopnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce. Pri dimenzioniranju parkirnih mest za kolesa je treba upoštevati osnovne dimenzije kolesa 1,90 cm/0,60 cm/1,10 cm.

(7) Na parcelah, namenjenih gradnji, je treba od števila PM za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(8) Nepravilno parkiranje na zelenicah, peščevih površinah in kolesarskih poteh mora biti onemogočeno z ureditvami ob vozišču, kot so stebrički, robniki ipd.

V.2. OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTRA

26. člen

(splošni pogoji)

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

– novi objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Priključitev mora biti izvedena v skladu s pogoji posameznih upravljavcev vodov;

– 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;

– v primeru, da potek v javnih površinah ni možen, 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;

– obstoječe okoljske, energetske in elektronske komunikacijske vode, ki se nahajajo 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 predhodnem soglasju z njihovimi upravljavci;

– v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano okoljsko, energetske ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov;

– poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogojem, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture;

– pred gradbenimi posegi je treba načrtovati in zagotoviti ustrezno varovanje obstoječih komunalnih, energetskih in elektronsko komunikacijskih vodov.

(2) Ureditev komunalne in energetske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« in št. 4.5/1 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – etapi 1 in 2«.

27. člen

(obnovljivi viri energije)

Del energije za potrebe objektov je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

28. člen

(vodovodno omrežje)

(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 obstoječo ali načrtovano javno vodovodno omrežje.

(2) Prestaviti in rekonstruirati je treba odsek obstoječega vodovoda PVC 225, ki poteka na območju predvidenega postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov ob Celovški cesti južno od uvoza do obstoječega objekta Hofer ter severno od stopnišča podhoda pod Celovško cesto in se navezuje na vodovod DN 300. Trasa prestavljenega vodovoda DN 200 naj bi potekala izven območja postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov v peronu za potnike oziroma, kolikor je zaradi zgoščenosti komunalnih vodov to nemogoče, v samem območju postajališča. Na prestavljenem vodovodu sta predvidena dva hidranta, in sicer nadomestitev obstoječega hidranta južno od uvoza v objekt Hofer in nov hidrant na vodovodu DN 200 pred prevezavo na obstoječi vodovod DN 300.

(3) Če bo med gradnjo potreben gradbeni poseg na območju obstoječega vodovoda DN 300 južno od objekta A1 oziroma A2, je potrebna obnova vodovoda DN 300 z vodovodom DN 200 do povezave z vodovodom DN 350.

(4) Ob gradnji notranje ceste A je treba rekonstruirati in prestaviti obstoječi vodovod DN 100 in obstoječi vodovod DN 350, ki potekata po zahodni strani ceste. Oba omenjena obstoječa vodovoda se ukine. Od zaključka notranje ceste A do navezave na obstoječi vodovod DN 350 je predviden vodovod DN 100, v nadaljevanju proti jugu do priključka na obstoječi vodovod DN 600 po servisni cesti pa vodovod DN 200. Na vodovodu DN 100 sta predvidena dva hidranta, in sicer nadomestitev obstoječega hidranta pred zaključkom notranje ceste A in hidrant pred navezavo vodovoda DN 100 na vodovod DN 350. Obstoječi vodovod DN 100, ki poteka južno od objekta Cesta Ljubljanske brigade 9a, se ukine. Na trasi vodovoda DN 100 je predvidena rekonstrukcija dveh obstoječih vodovodnih priključkov.

(5) Zaradi gradbenega posega je treba znotraj območja OPPN na krajšem odseku zamenjati odsek vodovoda DN 350, ki poteka med novim vodovodom po notranji cesti A in odcepom internega vodovodnega omrežja za kompleks objektov južno od območja OPPN. Predvidena je zamenjava z vodovodom DN 200.

(6) Za potrebe novogradnje v prostorski enoti PE1 morata biti izvedena vsaj dva vodovodna priključka, in sicer priključek na prestavljeni vodovod DN 200 vzhodno od postaje mestnega postajališča linijskega prevoza potnikov ob Celovški cesti in priključek na obnovljeni vodovod DN 100 po notranji cesti A na vzhodnem delu območja OPPN. Prizidek k objektu v prostorski enoti PE2 se bo oskrboval preko obstoječega vodovodnega priključka.

(7) Z vgraditvijo hidrantov na vodovod DN 200 po Celovški cesti in DN 100 po notranji cesti A bo zagotovljena požarna varnost na vzhodnem in zahodnem delu prostorske enote PE1. Za zagotovitev požarne varnosti na južnem delu območja prostorske enote PE1 bo treba znotraj območja zgraditi interno hidrantno omrežje.

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

(9) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo, Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 174 Partnerstvo Celovška (EUP DR 388-del in DR 526-del), št. PN 2624V, Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., maj 2012.

(10) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo. Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod-Kanalizacija d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

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

29. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Komunalna odpadna voda iz območja OPPN se bo prek načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajala na centralno čistilno napravo v Zalogu. Priključevanje objektov je

možno z direktnim priključkom samo za odtok s pritličij in nadstropij. Odtoki iz kletne etaže so možni le preko črpališč.

(2) Za odvajanje padavinske vode iz rekonstruirane notranje ceste A na vzhodnem delu območja OPPN in odpadne komunalne vode iz vzhodnega dela načrtovane pozidave je po notranji cesti A, predvidena gradnja kanala v mešanem sistemu dimenzije 300 mm z navezavo na kanal DN 700 po severni servisni cesti.

(3) Za odvajanje odpadne komunalne vode iz objektov v prostorski enoti PE1 sta predvidena dva kanalizacijska priključka. Odpadna komunalna voda iz objekta C na vzhodnem delu prostorske enote PE1 se bo odvajala na načrtovani kanal DN 300 po notranji cesti A na vzhodnem delu območja OPPN. Odpadna komunalna voda iz objektov A (A1, A2), A0 (A0, A0-1, A0-2) in B se bo odvajala na obstoječi kanal DN 600 na jugozahodni strani območja OPPN.

(4) Padavinske vode s strešin objektov in pripadajočih zunanjih ureditev je treba speljati ločeno od sistema odvodnjavanja državnih in občinskih cest ter jih ponikati skladno z določili 40. člena tega odloka.

(5) Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 174 Partnerstvo Celovška (EUP DR 388-del in DR 526-del), št. PN 3291 K, Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., maj 2012.

(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo, o odvajanju odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter o varovanju voda in podzemnih vod.

(7) Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod-Kanalizacija d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

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

30. člen

(vročevodno omrežje)

(1) Predvideni objekti na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključijo na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

(2) Za oskrbo s hladom širšega območja »Partnerstvo Celovška« je predvidena izvedba sistema daljinskega hlajenja. Do izgradnje sistema daljinskega hlajenja se oskrba objektov s hladom začasno vrši lokalno za objekte na območju OPPN, ob prednostni uporabi toplote iz sistema daljinskega ogrevanja. Najkasneje v treh mesecih po možnosti priklopa na hladnovodno omrežje je treba začasni sistem hlajenja ukiniti in objekte priključiti na sistem daljinskega hlajenja.

(3) Preko območja OPPN poteka glavni vročevod T700 dimenzije DN 200, ki oskrbuje s toploto širše območje severno od območja OPPN in mora v času gradnje načrtovanih objektov nemoteno obratovati. Pred pričetkom gradnje predvidenih objektov je treba vročevod T700 dimenzije DN 200 rekonstruirati in prestaviti v predvideno notranjo cesto A na vzhodnem delu območja OPPN, interno parkirišče vzhodno od območja OPPN in zelenico severno od objekta C oziroma E.

(4) Na območju OPPN sta izvedena priključna vročevoda P523 dimenzije JE 100 za objekt Cesta Ljubljanske brigade 9a in P1644 dimenzije JE 50–65 za objekt Celovška cesta 224. Priključna vročevoda je treba pred pričetkom gradnje prestaviti izven vplivnega območja gradnje.

(5) Za priključitev načrtovanih objektov na vročevodno omrežje je treba izvesti priključna vročevoda do obstoječega glavnega vročevoda T1900 dimenzije JE 450 in T700 dimenzije DN 300. Priključitev na vročevodno omrežje se izvede ločeno za posamezno etapo gradnje. Priključitev objektov ter rekonstrukcija in prestavitve obstoječega vročevodnega omrežja se izvede skladno z

Idejno zasnovano vročevodnega omrežja za območje OPPN 174 Partnerstvo Celovška, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., št. R-31-D/2 – 2012, maj 2012.

(6) 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 (Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.).

31. člen

(plinovodno omrežje)

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

(2) Po notranji cesti A na vzhodni strani območja OPPN poteka obstoječi nizkotlačni distribucijski plinovod N29010 dimenzije 100 mm. Ob predstavitvi vročevoda T700 JE 200 je načrtovana obnova glavnega plinovoda N29010 PVC 100 znotraj območja OPPN. Investitor obnove je Energetika Ljubljana d.o.o.

(3) Oskrba objektov znotraj območja OPPN je predvidena iz obnovljenega glavnega plinovoda N29010 dimenzije 100 mm po notranji cesti A cesti na vzhodni strani območja OPPN.

(4) Za priključitev načrtovanih objektov na plinovodno omrežje je treba izvesti skupni priključni plinovod za vse objekte, ki se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi objekta A0 (A0, A0-1) in B. Skupni interni razvod notranje plinske napeljave za vse objekte (tlaka 100 mbar) bo voden od omarice z glavno plinsko zaporno pipo za celotno območje do ostalih objektov pod stropom kletne etaže. Z zaščitnimi ukrepi mora biti preprečen nalet vozil v plinovodno napeljavo (večja etažna višina kleti ali na vstopu v kletno etažo nameščene letve na višini, katere nivo je nižji od nivoja spodnjega roba plinske napeljave).

(5) Priključitev objektov in predstavitev obstoječega plinovodnega omrežja se izvede skladno z Idejno zasnovano plinovodnega omrežja za območje OPPN 174 Partnerstvo Celovška, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., št. R-106-P/5 – 2012, maj 2012.

(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 (Uradni list RS, št. 25/08 in 11/11), in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Javno podjetje Energetika Ljubljana, d.o.o.).

32. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Za zagotovitev oskrbe območja OPPN z električno energijo je treba zgraditi novo elektrokabelsko kanalizacijo za priključitev nove TP in novo TP. Nova TP je predvidena na JV delu objekta A0 (A0, A0-1) in C v kleti ali pritličju objekta. Predvidena velikost prostora za TP mora omogočati tudi vgraditev transformatorja iz obstoječe TP0616 Delikatesa Stegne vzhodno od objekta C v primeru, da bo treba zaradi širitve ceste proti severu v nadaljnjih etapah urejanja prostora na širšem obravnavanem območju TP odstraniti oziroma prestaviti.

(2) Dostop do nove TP bo upravljavcu elektroenergetskega omrežja omogočen iz pritličja objekta ali iz izvozne klančine in bo zagotovljen 24 ur.

(3) Zaradi gradnje je treba izvesti lokalno prilagoditev jaška ob obstoječi TP na vzhodni strani območja OPPN.

(4) Zaradi gradnje objektov je treba prestaviti obstoječo 20 kV kabelsko kanalizacijo, ki poteka preko območja načrtovane gradnje. Potek prestavljene elektrokabelske kanalizacije je predviden v zelenici vzhodno in severno od objekta E in C.

(5) Ob gradnji notranje ceste A na vzhodni strani območja OPPN je v sklopu obnove obstoječega elektroenergetskega omrežja predvidena izgradnja elektrokabelske kanalizacije v trasi obstoječih kablov od križišča severne servisne ceste in načrtovane notranje ceste A na vzhodni strani območja OPPN do obstoječe TP na vzhodni strani območja OPPN. Obstoječi elektroenergetski kabli na tem odseku se prestavijo v novo elektrokabelsko kanalizacijo.

(6) Pri prestavljanju in prevezavah morajo biti obstoječi kabli izklopljeni in zavarovani po vseh varnostnih predpisih.

(7) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN 174 Partnerstvo Celovška, št. 06-12, Elektro Ljubljana d.d., maj 2012.

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

33. člen

(elektronske komunikacije)

Objekti 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.

34. člen

(javna razsvetljava)

(1) Novo javno razsvetljava je treba zgraditi po notranji cesti A na vzhodni strani območja OPPN z navezavo na obstoječo javno razsvetljava po severni servisni cesti ob avtocesti.

(2) Na območju postavitve postaje mestnega linijskega prevoza potnikov ob Celovski cesti je treba prestaviti in dograditi obstoječo javno razsvetljava.

(3) 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.

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

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

35. člen

(učinkovita raba energije v stavbah)

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

VI. NAČRT PARCELACIJE IN JAVNE POVRŠINE

36. člen

(načrt parcelacije)

(1) V območju OPPN so naslednje parcele in površine:

a) P1 – parcela, namenjena gradnji objektov v PE1, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 756/14, 756/15, 756/19, 756/23, 756/24, 759/5, 761, 766/7 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 359/6, 759/3, 759/4 in 1658/1, vse katastrska občina Dravlje. Površina P1 meri 20.434 m²;

b) P2 – parcela, namenjena gradnji objekta D in bencinskega servisa, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 356/9, 756/20, 756/21 in 756/22 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 359/4, 359/6, 359/11, 361/9 in 756/6, vse katastrska občina Dravlje. Površina P2 meri 9.597 m²;

c) C1 – površina, namenjena javnemu dobru in razširitvi Celovške ceste, obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 359/11, 361/9, 756/6, 759/3, 759/4 in 1658/1, vse katastrska občina Dravlje, in meri 3.172 m²;

d) C2 – površina, namenjena javnemu dobru in rekonstrukciji notranje ceste, obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 763/3, 766/4, 766/16, 767/5, 767/6, 768/1, 768/2, 771/1 in 1653/3, vse katastrska občina Dravlje, in meri 3.542 m².

(2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu«, št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu« in št. 3.4/1 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu – etapi 1 in 2«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

37. člen

(javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so:

a) prostorska enota C1: del zemljišč s parcelnimi številkami 359/11, 361/9, 756/6, 759/3, 759/4, 1658/1, vse v katastrski občini Dravlje,

b) prostorska enota C2: del zemljišč s parcelnimi številkami 763/3, 766/4, 766/16, 767/5, 767/6, 768/1, 768/2, 771/1, 1653/3, vse v katastrski občini Dravlje.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, po posameznih prostorskih enotah merijo:

a) prostorska enota C1: 3.172 m²,

b) prostorska enota C2: 3.542 m².

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, skupno merijo 6.714 m².

(4) Površine s služnostjo rabe v javno korist oziroma javnosti neovirano dostopne površine so tudi:

a) urbani trg, ki se v etapah 1 in 2 uredi med vsemi objekti znotraj območja OPPN, v etapah 3 in 4 pa poteka ob severnemu robu daljše stranice trgovsko-poslovnega kompleksa in se nadaljuje skozi objekt proti vzhodu,

b) servisna pot, ki je dostop za komunalna vozila, dostavo in za objekt Celovška 206.

(5) Površine, namenjene javnemu dobru, in površine s služnostjo rabe v javno korist (javnosti neovirano dostopne površine) so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu«, št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu« in št. 3.4/1 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu – etapi 1 in 2«.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

38. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Če predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred pričetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin treba Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se izvajajo zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, 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.

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

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

39. člen

(splošno)

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

40. člen

(varstvo vode in podzemne vode)

(1) Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIIA – podobmočje širšega VVO z milejšim vodovarstvenim režimom in VVO IIB podobmočje ožjega VVO z manj strogim vodovarstvenim režimom. Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati vse omejitve in pogoje veljavne Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

(2) Objekte in naprave na podobmočju z milejšim vodovarstvenim režimom VVO IIIA je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %, je gradnja izjemoma možna tudi globlje. Srednja gladina oziroma nivo

podzemne vode je srednja vrednost v nizu meritev med najvišjo in najnižjo izmerjeno gladino oziroma nivojem podzemne vode. Če je treba med obratovanjem ali gradnjo črpati podzemno vodo, je treba za to pridobiti vodovarstveno soglasje. Objekte in naprave na podobmočju ožjega vodovarstvenega območja VVO IIB je treba graditi nad območjem nihanja podzemne vode v vodonosniku. Prav tako se z gradnjo ne sme zmanjšati krovna plast, če je ta upoštevana pri določanju zmanjšanega obsega ali ukrepov ožjega VVO z manj strogim vodovarstvenim režimom. Območje nihanja podzemne vode v vodonosniku je območje med najvišjo in najnižjo izmerjeno gladino oziroma nivojem podzemne vode v nizu meritev gladine podzemne vode. Kot niz meritev se upoštevajo podatki monitoringa podzemne vode na VVO, ki ga zagotavlja Agencija Republike Slovenije za okolje, oziroma podatki meritev gladine podzemne vode, pridobljeni na predpisani način. Po podatkih, pridobljenih pri pripravi OPPN (Analiza tveganja za gradnjo v vodovarstvenem območju za novi trgovski center ob Celovški cesti, Geološki zavod Slovenije, 18. 9. 2012 in Hidrološke raziskave Ljubljanskega polja Zg. Šiška / Dravlje, Geoaqua, april 2018), se kota podzemnih vod nahaja na globini najmanj 25 m pod koto terena.

(3) Pred gradnjo je treba pridobiti vodno soglasje.

(4) Gradnja silosov in skladišča nevarnih snovi in njihovo hranjenje je na vodovarstvenem območju prepovedana. Prepovedana je postavitve sanitarij na gradbišču, razen kemičnih stranišč ali kadar je urejeno odvajanje v javno kanalizacijo. Prepovedana je uporaba gradbenega materiala, iz katerega se izločajo snovi, škodljive za vodo. Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.

(5) Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode glede na povprečje zadnjih 10 let.

(6) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je treba predvideti ponikanje ali po možnosti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo (morebitni zadrževalnik ...).

(7) Kanalizacija mora biti projektirana v strogo ločenem sistemu. Odvajanje padavinskih odpadnih voda z asfaltiranih manipulativnih površin je treba nujno projektirati preko peskolova in ustrezno dimenzioniranega lovilca maščob in olj.

(8) V projektu je treba predvideti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.

(9) Komunalne odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem.

(10) Odvajanje padavinskih odpadnih voda iz asfaltiranih manipulativnih površin oziroma dvorišča je treba nujno projektirati preko peskolova in ustrezno dimenzioniranega lovilca maščob in olj.

(11) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti na tak način, da bo v največji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je treba predvideti ponikanje ali zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo.

(12) Padavinske odpadne vode s streh objektov je treba ponikati. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, možnost ponikanja predvidenih vodnih količin pa računsko dokazana.

(13) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo ter veljavno Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.

(14) Vse padavinske vode z javnih cest in parkirišč morajo biti speljane in očiščene na način, kot to predvideva veljavna Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

(15) Projektna rešitev objekta se izvede skladno z usmeritvami, podanimi v Analizi tveganja za gradnjo v vodovarstvenem območju za novi trgovski center ob Celovški cesti (Geološki zavod Slovenije, Dimičeva ulica 14, Ljubljana, 18. 9. 2012).

(16) Investitor si 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.

41. člen

(varstvo zraka)

- (1) Prezračevanje objektov mora biti izvedeno naravno ali prisilno.
- (2) Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti predviden stran od obodnih cest.
- (3) Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe je treba speljati nad strehe stavb.
- (4) Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških, športnih igrišč in peš poti, urejenih na urbanem trgu.
- (5) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
- (6) Med odstranitvijo objektov in gradnjo je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

42. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) V območju OPPN je v skladu z občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del dovoljena mejna raven hrupa, ki je predpisana za III. stopnjo varovanja pred hrupom in znaša L(noč) je 50 (dbA), L(dvn) je 60 (dbA).
- (2) Zahodni del območja OPPN se nahaja v območju prekomerne obremenitve s hrupom, zato je s pasivnimi protihrupnimi ukrepi treba zagotoviti ustrezno zvočno izoliranost objektov, s katerimi se zagotovi, da ravni hrupa v varovanih prostorih v stanovanju ne bodo presežene. Pri tem je treba upoštevati hrup zaradi HC in Celovške ceste.
- (3) Vse prezračevalne in hladilne naprave je treba načrtovati in izvesti na način, da ne bodo povzročale dodatne obremenitve za okolje.
- (4) Dejavnosti in naprave, ki povzročajo hrup, je treba umestiti na način oziroma izvesti ustrezne ukrepe, da ne bodo povzročale čezmerne obremenitve okolja s hrupom. Vse prostore s hrupnejšimi agregati in napravami je treba protihrupno izolirati.
- (5) 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.
- (6) DARS d.d. oziroma upravljavec HC ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nove objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja HC, glede na že izvedene ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih objektov in funkcionalnih površin je obveznost investitorjev novih posegov.

43. člen

(odstranjevanje odpadkov)

- (1) Zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je v objektih A (A1, A2), A0 (A0, A01, A0-2) in B urejeno na njihovi južni strani, v objektu C oziroma E pa na njegovi vzhodni strani.
- (2) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.1/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja – etapi 1 in 2«.

44. 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.

45. člen

(svetlobno onesnaženje)

(1) Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo 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

46. člen

(zaklanjanje)

V objektih, ki so določeni s predpisi, se gradijo zaklonišča, v vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

47. člen

(potresna varnost)

(1) Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

(2) Območje OPPN je opredeljeno s pospeškom tal (g) 0,285 s povratno dobo 475 let.

48. 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 površine za intervencijska vozila,

– vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

(3) V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu poti ter internih in javnih cest v območju OPPN. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

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

(5) Dovoz intervencijskih vozil je urejen po servisni poti, ki poteka po spodnjem južnem območju OPPN in notranji cesti A na vzhodni strani OPPN, v etapah 1 in 2 pa tudi po notranjih cestah parkirišč.

(6) Postavitvene površine so načrtovane na dveh straneh večetažnega objekta A2, in sicer na JZ in SZ strani. V etapah 1 in 2 je postavitvena površina načrtovana jugozahodno in severozahodno od objekta A0 (A0, A0/1, A0/2) ter jugovzhodno in jugozahodno od obstoječega trgovskega objekta.

(7) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na SZ, JV in SV strani trgovsko-poslovnega kompleksa ter v etapah 1 in 2 tudi na jugozahodni strani objekta E.

(8) 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.

(9) Pri ureditvi bencinskega servisa je treba zagotoviti 5 m širok varovalni pas okoli aktivnih priključkov avtomobilskih cistern, na katerem je med pretakanjem možno omejiti dostop vozilom in nepooblaščenim osebam, pri čemer se ne smejo zapreti dovozne poti, ki omogočajo nemoten promet in umik vozil ter dostop gasilnih vozil v primeru požara.

(10) Ureditev varstva pred požarom je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.4. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« in št. 4.4/1 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami – etapi 1 in 2«.

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

49. člen

(etapnost gradnje)

(1) V prostorski enoti PE1 se gradnja izvaja v štirih možnih etapah.

(2) Etapa 1 obsega gradnjo objektov A0 in E. V etapi 2 se objekt A0 nadomesti z objektoma A0-1 in A0-2. Poleg teh pa obsega tudi objekt E. Etapa 3 obsega gradnjo objektov A1, B in C. Etapa 4 poleg objektov A1, B in C obsega še gradnjo objekta A2. Zaporednost etap ni obvezna. Delitev na dodatne podetape ni dopustna.

(3) Sočasno z izvedbo prve izvedene etape v prostorski enoti PE1 je treba izvesti rekonstrukcijo notranje ceste A, vso zunanjo ureditev in vso javno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo, ki je predvidena s tem OPPN.

(4) Hkrati z izvedbo posamezne etape v prostorski enoti PE1 je treba zgraditi tudi namembnosti in kapaciteti etape ustrezno število parkirnih mest. V etapi 1 je možno vsa parkirna mesta urediti na nivoju terena, dopustno pa je zgraditi tudi podzemno parkirno hišo. V vseh ostalih etapah je treba večino parkirnih mest urediti pod nivojem terena v gabaritih, kot so določeni z grafičnima načrtoma št. 4.2 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo kleti« in št. 4.2/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo kleti – etapa 2«.

(5) V etapi 2 se ukine del parkirnih površin na nivoju terena in uredi več površin, namenjenih pešcem, skladno z ureditvijo, kot jo za etapi 3 in 4 določa grafični načrt št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

(6) Etape se razlikujejo v gabaritih objektov na nivoju terena. Gradnja objektov v etapi je možna le v gabaritih, kot so določeni za posamezno etapo. Pred gradnjo po določilih posamezne etape v PE1 je treba odstraniti vse objekte, ki ležijo izven določenih gradbenih linij objektov te etape.

(7) Ureditev etap je prikazana v grafičnem načrtu št. 4.6 »Shema etapnosti izgradnje območja«.

(8) Gradnja objekta D in bencinskega servisa je možna neodvisno od ostalih etap.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

50. člen

(program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč za prostorsko enoto PE1 v območju OPPN 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja DR-388 (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7199 v septembru 2012, spremembe in dopolnitve v maju 2018.

51. člen

(območje Programa opremljanja)

(1) Program opremljanja velja na območju prostorske enote PE1.

(2) Na območju prostorske enote 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).

52. člen

(komunalna oprema)

Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo,
- primarno in sekundarno vodovodno omrežje,
- primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje),
- primarno in sekundarno vročevodno omrežje,
- primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
- objekte za ravnanje z odpadki,
- primarne in sekundarne druge javne površine.

53. člen

(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

(1) Stavbe na območju OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CEP (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CEP (sekundarne),
- primarno vodovodno omrežje z oznako VOP (primarno - centralni),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VOP (sekundarno - centralni),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KAP (sekundarno - centralni),
- sekundarno vročevodno omrežje z oznako VRP (sekundarno).

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

(3) Stavbe na območju OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CE (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo 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.

54. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 31. 5. 2018 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

Predvidena komunalna oprema	Obračunsko območje predvidene komunalne opreme	Skupni stroški (EUR)	Obračunski stroški (EUR)
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	96.839,79	96.839,79
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (sekundarne)	374.801,20	374.801,20

za odvodnjavanje in javno razsvetljavo			
Primarno vodovodno omrežje	VOP (primarno – centralni)	23.963,68	23.963,68
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno – centralni)	39.542,32	39.542,32
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno – centralni)	49.905,60	49.905,60
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	280.478,98	280.478,98
Skupaj		865.531,57	865.531,57

(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 razsvetljavo, 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.

55. člen

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m² neto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

Predvidena komunalna oprema	Obračunsko območje predvidene komunalne opreme	Cp (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	4,74	2,03
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	18,34	7,84
Primarno vodovodno omrežje	VOP (primarno – centralni)	1,17	0,50
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno – centralni)	1,94	0,83
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno – centralni)	2,44	2,13
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	13,73	11,97
Skupaj		42,36	25,30

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine v četrti etapi gradnje iz prvega odstavka 56. člena tega odloka.

(3) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljevanju: Cp) in na m² neto tlorisne površine stavbe (v nadaljevanju: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so opredeljeni v PO MOL.

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 31. 5. 2018 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 1,1650766. 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:

Obstoječa komunalna oprema	Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme	Cp (EUR/ m ²)	Ct (EUR/ m ²)
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava	CE (primarne)	13,05	17,24
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava	CE (sekundarne)	3,14	19,14
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno – centralni)	1,70	2,56
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno – centralni)	2,60	4,82
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno – centralni)	6,08	6,33
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno – centralni)	5,95	7,70
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,51	3,62
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	4,56	5,44
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	7,98	6,23
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	0,00	0,00
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,52	0,57
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,33	3,60
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,88	2,32
Skupaj		54,30	79,57

56. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

Prostorska enota PE1	Površina parcele (m ²)	Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)	Neto tlorisna površina delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)
etapa 1 (objekta A0 in E)	20.434,00	7.406,92	0
etapa 2 (objekti A0-1, A0-2 in E)	20.434,00	15.901,97	12.450,00
etapa 3 (objekti A1, B in C)	20.434,00	14.940,00	24.355,52
etapa 4 (objekti A2, B in C)	20.434,00	23.439,20	24.355,52

(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) Za vse ostale stavbe je faktor dejavnosti odvisen od faktorja izrabe (v nadaljevanju: 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: $K_{dejavnost} = (0,2 * FI) + 0,9$.

(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.

57. 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) Za načrtovane objekte v prostorski enoti PE1 je dopustna priključitev na plinovodno omrežje. Objekti se nahajajo znotraj obračunskih območij za obstoječe primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno) in obstoječe sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno). Komunalni prispevek za obstoječe plinovodno omrežje se odmeri le v primeru priključitve na plinovodno omrežje.

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 56. člena tega odloka.

(5) 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 v

posamezni etapi gradnje manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 56. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino za posamezno etapo iz prvega odstavka 56. člena tega odloka.

(6) (črtan – 53/18)

58. člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnim predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost.

(2) 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. O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih odloči organ Mestne uprave mestne občine Ljubljana, pristojen za odmero komunalnega prispevka.

(3) 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«.

(4) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

59. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj, gradnjo stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI 12630) in gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI 12640), če je 100 % 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.

60. 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 občina Ljubljana dogovorita, da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradil 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

61. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna so samo naslednja odstopanja od določil OPPN:

1. tlorisni gabariti nad terenom: dopustno odstopanje je $\pm 1,00$ m;
2. tlorisni gabariti kleti: dopustna je sprememba tlorisnih gabaritov kletnih etaž, pod pogoji, da ne posegajo v trase komunalnih vodov, da se upoštevajo odmiki od sosednjih parcel ter javnih površin, in da se v območju zagotovi dovolj zelenih površin na raščinem terenu v skladu s faktorjem zelenih površin, pri tem velikost kleti v etapi 2 ne sme biti bistveno manjša od velikosti, določene v 13. členu tega odloka;
3. višina objektov: dopustno odstopanje višine posameznega objekta ali dela objekta je $\pm 0,50$ m;
4. etažna višina kleti: etažna višina kletnih etaž je lahko prilagojena potrebam konstrukcije;
5. lokacija vhodov, stopnišč, eskalatorjev in uvozno/izvoznih klančin;
6. višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: dopustno odstopanje višinskih kot pritličja objekta in terena je $\pm 0,50$ m;
7. prometne, komunalne in energetske ureditve: pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja OPPN, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda;
8. dopustne so prilagoditve intervencijskih poti tehničnim rešitvam, pri čemer morajo s tem soglašati organi, ki jih prilagoditve zadevajo;
9. pritličje objekta A0-1 in A0-2 v etapi 2 je dopustno poravnati z jugovzhodno stranico objekta A0-2, določeno v višjih etažah;
10. dopustna so odstopanja točk obodne parcelacije in zakoličbene točke objektov, skladno s spremembami mej parcel in v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov;
11. kapacitete: dopustno je odstopanje od kapacitet, določenih v 13. členu tega odloka, ob upoštevanju vseh ostalih omejitev tega odloka, in kadar ni kapaciteta omejena kot največja dopustna.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

62. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Investitor in izvajalci imajo med gradnjo in po njej naslednje druge obveznosti:

- v času gradnje mora biti omogočeno nemoteno delovanje sosednjih objektov in zagotovljena nemotena komunalna oskrba prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani. Sočasno z izgradnjo objektov mora biti zagotovljena prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje obstoječih objektov v času gradnje in po njej;
- 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;

– promet v času gradnje mora biti organiziran tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;

– 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 rednim nadzorom stanja sosednjih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posegov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;

– morebitne poškodbe okoliških objektov, naprav in zunanjih ureditev, nastale v času gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja;

– 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.

63. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit objekta in konstrukcijska zasnova stavb,
- obnove fasadnega plašča stavb, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad stavb,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388 (Uradni list RS, št. 99/12 z dne 18. 12. 2012) vsebuje naslednje končne določbe:

"XIV. KONČNE DOLOČBE

64. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna (Uradni list RS, št. 6/94 in 78/10), ki se nanašajo na območje OPPN.

65. člen

(vpogled v OPPN)

(1) OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana – Izpostavi Šiška,
- Četrtni skupnosti Dravlje.

(2) Spis postopka priprave in sprejemanja OPPN je na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora.

66. člen

(uveljavitev)

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388 (Uradni list RS, št. 53/18 z dne 3. 8. 2018) vsebuje naslednji končni določbi:

"KONČNI DOLOČBI

39. člen

Dodajo se novi grafični načrti št. 3.4/1, 4.1/1, 4.2/1, 4.4/1, 4.5/1 in 4.6, ki so sestavni del tega odloka.

40. člen

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