



Mestna občina

Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Mestna občina Ljubljana

Mestni svet

Številka: 3505-2/2018-179

Datum: 9. 3. 2026

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

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

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 205 Dolgi
most - del

POROČEVALEC: Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske
izvedbene akte in prenovo, v. d. vodje Oddelka za urejanje prostora

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

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 205 Dolgi most - del.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

- predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi prvega odstavka 298. člena v povezavi s tretjim odstavkom 338. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) ter 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ... seji, dne ..., sprejel

ODLOK **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 205 Dolgi most - del**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen **(vsebina)**

- (1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 205 Dolgi most – del, za del enote urejanja prostora VI-492 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) OPPN določa:
1. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN;
 2. območje OPPN;
 3. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora;
 4. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
 5. načrt parcelacije;
 6. etapnost izvedbe prostorske ureditve;
 7. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
 8. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave;
 9. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
 10. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
 11. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev;
 12. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen **(sestavni deli OPPN)**

- (1) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

- (2) Grafični del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:

- | | |
|---|----------|
| 1. Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del z mejo območja OPPN | M 1:5000 |
| 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 3. Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.2 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na geodetskem načrtu | M 1:500 |
| 3.3 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na katastrskem načrtu | M 1:500 |
| 4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorske ureditve | |
| 4.1. Načrt odstranitve objektov | M 1:500 |

4.2	Arhitekturna zazidalna situacija	M 1:500
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – klet	M 1:500
4.4	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.5.1	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.5.2	Prometno-tehnična situacija s prikazom širitve AC	M 1:500
4.6	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.7	Vodnogospodarske ureditve	M 1:500

3. člen (spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana;
2. Prikaz stanja prostora;
3. Strokovne podlage;
4. Okoljsko poročilo;
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
7. Povzetek za javnost.

4. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora, Upravni enoti Ljubljana in Četrtni skupnosti Vič.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8329, v mesecu februarju 2026.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

6. člen (načrtovana prostorska ureditev)

- (1) Z OPPN je načrtovana gradnja dveh poslovnih objektov s pripadajočimi ureditvami.
- (2) OPPN v okviru načrtovane prostorske ureditve določa prostorsko ureditev, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

7. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora VI-492.

(2) Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1723 Vič: 1982/1, 1982/5, 1983/1, 1985/17, 1985/24, 1985/26, 1985/28 in 1985/38 ter dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: 1970/9, 1981/1 in 1985/41.

(3) Površina območja OPPN znaša ca 8.518 m².

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

- prostorska enota PE1 – površine, namenjene gradnji poslovne ali hotelske stavbe;
- prostorska enota PE2 – površine, namenjene gradnji poslovne stavbe;
- prostorska enota PE3 – površine, namenjene obstoječi poslovno-gostinski stavbi;
- prostorska enota PE4 – površine, namenjene dostopni cesti.

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote iz tega člena so določene v grafičnih načrtih št. 3 »Načrt območja z načrtom parcelacije«.

IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

8. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN leži v jugozahodnem delu Ljubljane na Viču ob Tržaški cesti in Cesti v Gorice, neposredno ob avtocestnem priključku Ljubljana Zahod (Vič). Območje OPPN na jugu omejuje Mali graben in razlivne površine. Obsega zemljišča, na katerih se nahaja obstoječi poslovno-gostinski objekt s pripadajočimi ureditvami in parkirnimi površinami ter travnik na vzhodni strani območja. Na vzhodni strani območja OPPN meji na avtocestni priključek.

(2) Območje OPPN se nahaja v vplivnem območju Ceste v Gorice. Na zahodni strani OPPN se na Cesto v Gorice priključuje z obstoječim priključkom. Na priključek se navezuje interna dostopna cesta, ki napaja območje OPPN. Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v vplivnem območju OPPN je treba rekonstruirati del Ceste v Gorice, od Tržaške ceste proti jugu. Rekonstrukcija dela Ceste v Gorice je del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

(3) Najbližje obstoječe postajališče javnega potniškega prometa je na Tržaški cesti (Podvozna pot), drugo je na Cesti v Gorice (Zgornji log). Peš dostop in dostop za kolesarje poteka po Cesti v Gorice.

(4) Z OPPN načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti z OPPN načrtovane stavbe, se povezuje z obstoječimi infrastrukturnimi sistemi tudi izven območja OPPN. Načrtovani objekti se izven območja OPPN navezujejo na javno vodovodno, kanalizacijsko, elektro, telekomunikacijsko ter plinovodno omrežje.

(5) Prek območja OPPN poteka zbiralnik komunalne odpadne vode z oznako A7. V sklopu gradnje javne kanalizacije za dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah, večjih od 2000 PE, je predvidena prestavitev dela zbiralnika A7 v območje severno od Tržaške ceste ter ukinitvev dela zbiralnika v trasi, ki poteka preko območja OPPN. Prek območja OPPN poteka primarni vodovod. Zaradi gradnje načrtovanih objektov na območju OPPN je treba primarni vodovod prestaviti vzhodno od načrtovanih objektov, trasa prestavljenega primarnega vodovoda poteka znotraj območja OPPN. Na območju OPPN in širšem območju OPPN so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi ponudnikov elektronskih komunikacijskih storitev Telekom Slovenije, d. d. in Telemach d. o. o., ki jih je treba zaradi gradnje prestaviti.

(6) Za zagotavljanje ustreznih razlivnih površin je v območju OPPN načrtovana ureditev nadomestnega volumna za poplavne vode, povezanega z obstoječimi razlivnimi površinami na jugovzhodni strani območja.

(7) Vzdolž severovzhodnega roba OPPN poteka južna avtocesta, načrtovana je njena širitev. Ureditve na območju OPPN morajo biti usklajene s temi ureditvami. Posegi v varovalnem pasu avtoceste v območju OPPN se izvajajo po pridobljenem mnenju oziroma soglasju Družbe za avtoceste v Republiki Sloveniji.

(8) Prostor med zunanjo ureditvijo iz OPPN in obstoječo Cesto v Gorice je treba nivojsko prilagoditi ter hortikulturno urediti.

(9) Izven območja OPPN potekajo objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo OPPN, po parcelah v katastrski občini 1723 Vič: 1970/9, 1981/2, 1985/25, 1985/27, 1985/35 in 2425/1.

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

V. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorski enoti PE1 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, zavarovalnic;
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže pod terenom, kolesarnice in pokrita parkirišča;
- 21111 Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste (daljinske ceste).

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

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12201 Stavbe javne uprave;
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže pod terenom, kolesarnice in pokrita parkirišča;
- 21111 Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste (daljinske ceste).

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

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti.

(4) V prostorski enoti PE4 so dopustni naslednji objekti:

- dostopne ceste do objektov.

(5) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov, ki jih OPPN določa za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(6) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- nadstrešek, vetrolov;
- ograja: samo varovalna ograja;
- podporni zid ali škarpa;
- objekti za oglaševanje za lastne potrebe;
- zbirno mesto za odpadke;
- kolesarnice.

(7) Ne glede na določbe tega člena so v vseh prostorskih enotah na območju OPPN dopustni tudi naslednji objekti oziroma posegi v prostor:

- komunalni objekti, vodi in naprave;
- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov, oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V prostorski enoti PE1 je predvidena gradnja stavbe A s pripadajočimi ureditvami. V prostorski enoti PE2 je predvidena gradnja stavbe B s pripadajočimi ureditvami. V prostorski enoti PE3 je obstoječa poslovno-gostinska stavba z gostinskim vrtom, parkirišči in zelenimi površinami z oznako C (v nadaljnjem besedilu: stavba C).

(2) Zazidalna zasnova v prostorski enoti PE1 je:

- stavba A je postavljena vzporedno s Cesto v Gorice v smeri sever-jug in je sestavljena iz večih kubusov, ki se med seboj stopničasto zamikajo;
- vhodi v stavbo A so urejeni na južni in zahodni strani stavbe in nadkriti z nadstreški;
- parkiranje je urejeno v podzemni garaži;
- uvoz v podzemno garažo je na južni strani stavbe A;
- podzemna garaža zaradi konfiguracije terena ni v celoti vkopana.

(3) Zazidalna zasnova v prostorski enoti PE2 je:

- stavba B je postavljena v zaledju stavb A in C v smeri sever-jug in je centrično urejen prostorski kubus;
- stavba B je na zahodni strani dvignjena na stebre, na zahodni strani je urejen vhod v stavbo;
- parkiranje je urejeno v podzemni garaži in na terenu;
- uvoz v podzemno garažo je na severozahodni strani stavbe B;
- podzemna garaža zaradi konfiguracije terena ni v celoti vkopana.

(4) Zazidalna zasnova v prostorski enoti PE3 je:

- stavba C je obstoječa stavba, postavljena v smeri sever-jug;
- na južni strani stavbe C je pritlični del nepravilnih oblik;
- parkiranje je urejeno v podzemni garaži stavbe A in delno na terenu na vzhodni in zahodni strani stavbe C.

(5) Dostop do stavb A, B in C je urejen prek interne dostopne ceste v prostorski enoti PE4, ki se na zahodni strani priključuje na Cesto v Gorice.

(6) Zelene površine se v severnem delu območja OPPN navezujejo na brežino oziroma avtocestni nasip, na jugu pa se s parkovno zasnovo navezujejo na vodni ambient Malega grabna. Na zelenih površinah je predvidena zasaditev visokoraslega drevja in grmičevja, na jugu se zasaditev navezuje na obstoječo obrežno vegetacijo.

- (7) Na severovzhodnem robu območja OPPN je dopustna izvedba gradbenih in drugih del povezanih z načrtovanimi ureditvami avtoceste (v nadaljnjem besedilu: AC) ter vzdrževanje teh ureditev. Načrtovane ureditve z območjem za njihovo izvedbo in vzdrževanje so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.2 "Arhitekturna zazidalna situacija" in 4.5.2 "Prometno-tehnična situacija s prikazom širitve AC".
- (8) Zazidalna zasnova, zasnova kleti in zunanja ureditev so določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija - klet«.

11. člen **(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)**

- (1) Varovalna ograja ne sme biti polna betonska ter je lahko visoka največ 1 m.

Objekti za oglaševanje za lastne potrebe se lahko umeščajo v skladu s predpisi, ki določajo pogoje za obveščanje in oglaševanje ob državni cesti. Skladno z zakonom, ki ureja ceste, v varovalnem pasu avtoceste ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in označevanje. Varovalni pas avtoceste je prikazan v grafičnem načrtu št. 4.5.2 »Prometno-tehnična situacija s prikazom širitve AC«.

12. člen **(pogoji za oblikovanje objektov)**

- (1) Volumni stavb so lahko razgibani v okviru gradbenih mej, določenih v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija«.
- (2) Fasada stavbe mora biti zasnovana s kakovostnimi, trajnimi in sodobnimi materiali, lahko tudi z vertikalnimi ozelenitvami. Zasnovana mora biti po načelih varčne energetske gradnje, z ustrežno zasnovo fasade naj se zagotovi pasivno senčenje, izvedena je lahko v zvočno absorpcijski izvedbi ali strukturirana v kombinaciji s steklenimi površinami.
- (3) Oblikovanje stavb naj omogoča naravno prezračevanje prostorov.
- (4) Strehe stavb morajo biti ravne ali z naklonom do 10°, dopustna je pohodna izvedba. Zaključek strehe je treba izvesti kot element fasade.
- (5) Na strehi, ki ima več kot 300 m² neto površine brez svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho in pohodnih teras, ki so dostopne neposredno iz njih, ter drugih objektov na strehi, je treba urediti zeleno streho, za prilagoditev na podnebne spremembe je priporočena izvedba zelenih streh tudi na manjših površinah.
- (6) Na fasadah stavb so dopustni oblikovni poudarki. Objekti za oglaševanje za lastne potrebe so dopustni samo na glavni fasadi. Namestitev velikih objektov za oglaševanje na fasade stavb ni dopustna.
- (7) Nadstreški morajo biti oblikovani (barva, oblika, materiali) usklajeno z arhitekturo stavbe.
- (8) Klimatske naprave na fasadah, izhod na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrete.
- (9) Pri notranji obdelavi sten naj se čim bolj uporablja naravne materiale.
- (10) Nad gostinskimi vrtovi je dopustno urediti samo fiksne ali sezonske nadstrešnice, fiksno zapiranje gostinskih vrtov po obodu ni dopustno.

(11) Klet in odprtine v pritličjih, ki segajo do tal, morajo biti izvedene in načrtovane tako, da vdor talne vode ter površinske vode z zunanjih površin ob stavbah v stavbe ne bo mogoč.

13. člen **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

- (1) V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 veljajo naslednji pogoji za oblikovanje zunanjih površin:
1. območje prostorskih enot PE1 in PE2 je treba urediti po enotni krajinsko-arhitekturni zasnovi, oblikovanje zunanjih površin je treba načrtovati brez toplotnih otokov, z ustreznim oblikovanjem je treba povečevati prevetrenost ob stavbah, v čim večji meri mora biti izvedeno senčenje poti, postavitve senčnic in vodnih motivov, ozelenitve ograj ter podpornih zidov;
 2. ureditev površin ob objektih mora omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam;
 3. pešpoti in ploščadi izven obsega kleti morajo biti utrjene s poroznimi materiali;
 4. elementi urbane opreme znotraj prostorske enote morajo biti oblikovani usklajeno;
 5. intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 t;
 6. na gradbeni parceli je treba na raščenem terenu zasaditi vsaj 15 dreves/ha;
 7. parkirne površine za osebna vozila na nivoju terena, ki so večje od deset parkirnih mest, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba najmanj eno drevo na štiri parkirna mesta. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno. Če to zaradi podzemnih etaž ni možno, je treba drevesa zasaditi v neposredni bližini parkirišč. Število dreves, ki jih je treba zasaditi na parkirnih površinah se ne upošteva v normativu iz točke 6 tega člena;
 8. za drevesno, grmovno in travnato zasaditev je treba uporabiti lokalno avtohtone vrste;
 9. predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,2 m, izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve, uporabiti je treba lokalno avtohtone vrste s čim večjimi listnimi ploskvami;
 10. obstoječa drevesa, ki se ohranijo in izpolnjujejo pogoje iz prejšnje alineje, se štejejo v zahtevano število dreves;
 11. v pasu 40 m od prostorske enote vodotoka z oznako VC je treba ohranjati raščen teren;
 12. varovalno ograjo je dopustno postaviti do meje parcele, na kateri se gradi. Če se varovalna ograja gradi na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere gradnja meji, o tem pisno sporazumeti.

(2) Prikaz zasnove zunanje ureditve je informativen in je prikazan v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturno zazidalna situacija«.

14. člen **(tlorisni gabariti)**

(1) Največje tlorisne dimenzije stavbe A nad terenom, sestavljene iz več, med seboj stopničasto zamaknjenih, kubusov, v prostorski enoti PE1, so:

- dolžina: 57,5 m;
- širina: 40,5 m.

(2) Največje tlorisne dimenzije stavbe B nad terenom, sestavljene iz prostorsko členjenih pasov, med seboj lahko stopničasto zamaknjenih, v prostorski enoti PE2, so:

- dolžina: 50 m;
- širina: 21 m.

(3) Gradbena meja načrtovanih stavb v pritličju je črta, ki je načrtovane stavbe v pritličju ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost parcele, namenjene gradnji. Gradbeno mejo v pritličju lahko presegajo podporni elementi nadstropij, nadstreški, senčila, pokrite uvozno-izvozne rampe do podzemnih etaž, požarna stopnišča in nakladalne rampe.

(4) Gradbena meja načrtovanih stavb v nadstropjih je črta, ki je načrtovane stavbe v nadstropjih nad pritličjem ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost gradbene parcele.

(5) Gradbena meja načrtovanih stavb v kleti je črta, ki je načrtovane stavbe ne smejo presegati v etažah pod pritličjem, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo v kleti lahko presegajo zunanja stopnišča.

(6) Največje tlorisne dimenzije stavb in gradbene meje pritličij, nadstropij in kleti načrtovanih stavb so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – klet«.

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

(1) Etažnost stavb je:

1. prostorska enota PE1:
 - stavba A: do $3K + P + 6$;
2. prostorska enota PE2:
 - stavba B: $K + P + 6$.

(2) Višina stavb (h) je največ:

1. prostorska enota PE1:
 - stavba A: + 27,5 m;
2. prostorska enota PE2:
 - stavba B: + 27 m.

(3) Višina stavbe (h) je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho.

(4) Največja dopustna višina za enostavne in nezahtevne objekte, merjeno od kote zunanje ureditve, je + 3 m.

(5) Nad največjo višino stavbe iz drugega odstavka tega člena je dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij, dvigalnih jaškov, ograj in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture ter informacijskih tabel, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.

(6) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

16. člen **(višinske kote urejenega terena in pritličja)**

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb so:

1. prostorska enota PE1:
 - kota terena ob stavbi A: 296,5 do 300,4 m. n. v.;
 - kota pritličja stavbe A: 300,5 m. n. v.;
 - kota terena ob vhodu v stavbo A: 300,4 m. n. v.;
2. prostorska enota PE2:
 - kota terena ob stavbi B: 293,8 do 296,5 m. n. v.;
 - kota pritličja stavbe B: 296,6 m. n. v.;
 - kota terena ob vhodu v stavbo B: 296,5 m. n. v.

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom na parkirna mesta oziroma v podzemne garaže, kotam raščenega terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi« in 4.5.1 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

17. člen **(zmogljivost območja)**

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

1. površina prostorske enote: ca 2.747 m²;
2. stavba A:
 - bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) nad terenom: do 4.750 m²;
 - BTP pod terenom: do 5.754 m².

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2:

1. površina prostorske enote: ca 3.730 m²;
2. stavba B:
 - BTP nad terenom: do 5.900 m²;
 - BTP pod terenom: do 2.350 m².

(3) Zmogljivost prostorske enote PE3:

1. površina prostorske enote: ca 1.756 m²;
2. stavba C:
 - BTP: ca 1.550 m².

(4) Bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, vključno s tlorisnimi površinami, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite, tlorisnimi površinami, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite in s tlorisnimi površinami, ki so obdane z elementi in niso pokrite.

18. člen **(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)**

Na obstoječi stavbi C v prostorski enoti PE3 so dopustni:

- odstranitev;
- vzdrževalna dela;
- rekonstrukcija;
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe;
- sprememba namembnosti skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE3.

19. člen **(odstranitev objektov)**

(1) Objekti, predvideni za odstranitev so 12745 – stavbe za funkcionalno dopolnitev (npr. lope za zabojnike za odpadke, vrtno orodje ipd.)

(2) Objekti, predvideni za odstranitev so prikazani v grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve objektov«.

VI. NAČRT PARCELACIJE

20. člen (načrt parcelacije)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:
 1. prostorska enota PE1:
 - P1: gradbena parcela stavbe A in zunanje ureditve, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1723 Vič: 1982/1, 1982/5, 1983/1, 1985/24, ter dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: 1985/26, 1985/41, površina P1 meri ca 2.747 m²;
 2. prostorska enota PE2:
 - P2: gradbena parcela stavbe B in zunanje ureditve, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: 1970/9, 1981/1, površina P2 meri ca 3.730 m²;
 3. prostorska enota PE3:
 - P3: parcela obstoječe stavbe C in zunanja ureditev, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1723 Vič: 1985/17, 1985/28, 1985/38, ter dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: 1985/26, 1985/41, površina P3 meri ca 1.756 m²;
 4. prostorska enota PE4:
 - P4: parcela, namenjena ureditvi skupne dovozne poti, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: 1985/26, 1985/41, površina P4 meri ca 285 m²,
- (2) Parcelacija zemljišč in geokoordinatne točke za zakoličbo so določene v grafičnih načrtih št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na geodetskem načrtu« in 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na katastrskem načrtu«. Geokoordinatne točke so določene v D96/TM koordinatnem sistemu.

21. člen (površine namenjene javnemu dobru)

V območju OPPN ni površin namenjenih javnemu dobru.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen (etapnost gradnje)

- (1) Gradnja v OPPN se lahko izvaja fazno po posameznih prostorskih enotah.
- (2) Pred pričetkom gradnje stavbe B, v prostorski enoti PE2, morajo biti izvedeni omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti, določeni v DPN za zmanjševanje poplavne ogroženosti JZ dela Ljubljane (etapa 1a) in omilitveni ukrepi znotraj samega območja OPPN, kot je navedeno v 34. členu tega odloka.
- (3) Zaključeno fazo v prostorski enoti PE1 in PE2 predstavljajo posamezne stavbe s pripadajočo zunanjo ter prometno ureditvijo in pripadajočo interno komunalno infrastrukturo.
- (4) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo prve stavbe v OPPN je treba:
 - odstraniti obstoječe objekte iz 19. člena tega odloka;
 - urediti skupno dovozno pot v prostorski enoti PE4;
 - prestaviti primarni vodovod NL DN 500;
 - zgraditi elektrokabelsko kanalizacijo s SN vodi;
 - pričeti z rekonstrukcijo Ceste v Gorice od Tržaške ceste proti jugu .
 - zgraditi javni kanal DN 250 v Cesti v Gorice.

(5) Poleg ureditev iz prejšnjega odstavka je pred pričetkom gradnje oziroma sočasno z gradnjo stavbe A v prostorski enoti PE1:

- treba prestaviti elektronsko komunikacijsko omrežje;
- mora biti ukinjen zbiralnik komunalne odpadne vode z oznako A7 dimenzije DN 1100;

(6) Pred pričetkom gradnje oziroma sočasno z gradnjo stavbe B v prostorski enoti PE2:

- je treba na jugovzhodnem delu OPPN v sklopu zunanje ureditve terena izvesti poglobitev terena v volumnu 220 m³ oziroma skladno s hidrološko hidravličnim elaboratom, izdelanim v nadaljnjih fazah načrtovanja;
- je treba prestaviti obstoječi zbiralnik A7 ali izvesti začasno povezavo načrtovanega javnega kanala DN 250 na zbiralnik A7, v skladu s pogoji upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja. Po izvedbi končne prestavitve zbiralnika A7 v območje severno od Tržaške ceste, se začasna prevezava kanala DN 250 na zbiralnik A7 ukine.
- je treba izvesti podaljšanje in prestavitev obstoječega vodovoda NL DN 100 mm.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na obravnavanem območju ni objektov ali območij registrirane kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Ljubljana, ki situacijo dokumentira v skladu s pravili arheološke stroke.

(3) V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z odločbo določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma z odločbo omeji ali prepove gospodarsko in drugo rabo zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

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

24. člen

(splošno)

V času gradnje in uporabe stavb je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov, kot to izhaja iz Okoljskega poročila za občinski podrobni prostorski načrt 205 DOLGI MOST, ki ga je izdelal GIGA-R, okoljsko svetovanje in rešitve, Margita Žaberl s.p., št. 135/2021, december 2021.

25. člen

(varstvo vode in podtalnice)

(1) Območje OPPN se nahaja na širšem vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (v nadaljnjem besedilu: VVO III). Pri načrtovanju je treba upoštevati vse omejitve in pogoje, določene v Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo

vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08 – popr., 65/12 in 93/13).

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

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

(4) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje odpadne vode mora biti izvedena tako, da je preprečeno ponikanje v podzemno vodo.

(5) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je potrebno preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

(6) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z uredbo, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, in uredbo, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode.

(7) Odvodnjavanje odpadnih padavinskih vod s cestnih, manipulativnih, intervencijskih površin ter površin mirujočega prometa mora biti speljano preko zadrževalnikov, usedalnikov oziroma lovilcev olj.

(8) Vse cestne, manipulativne, intervencijske površine ter površine mirujočega prometa oziroma parkirišča morajo biti utrjene, neprepustne za vodo in nevarne snovi (npr. goriva, maziva, olja) ter obdane z robniki.

(9) V tlaku najnižje etaže objektov ne sme biti talnih odtokov in povezave s kanalizacijskim sistemom. Tlake vseh najnižjih etaž se mora redno pregledovati (voden dnevnik pregledov) in morebitne poškodbe takoj sanirati. Zadnja kletna etaža predstavlja lovilni bazen, zagotovljeni morajo biti zajem, črpanje ter odvod morebitnih požarnih, padavinskih in drugih voda.

(10) Zaradi preprečitve onesnaženja vodotoka in podzemne vode je treba za vsakim lovilnikom olj obvezno vgraditi protipovratne lopute in ustrezen dostop za njihovo vzdrževanje.

(11) Zaporni ročni zasun ali loputo je treba takoj ob pričetku požara pred pričetkom gašenja ročno zapreti, kar mora biti opredeljeno v požarnem redu. Po končanem gašenju je treba odpadno požarno vodo, ki se zadrži v objektu in na zunanjih manipulativnih površinah, analizirati in jo, glede na rezultate, prečrpati v javno kanalizacijo z zaključkom na javni komunalni čistilni napravi, ali v primeru večje onesnaženosti izčrpati z zunanjih površin in iz objekta ter odpeljati v nadaljno obdelavo kot odpadke.

(12) Vsi prostori in površine, kot so strojnice oziroma tehnični prostori idr., kjer se bodo skladiščile, pretovarjale, uporabljale, odstranjevale (embalaža in ostanki) tudi male količine nevarnih snovi, morajo biti urejeni kot lovilna skleda, vodotesno, brez odtokov, neprepustni za vodo in možne nevarne snovi. Tlaki morajo biti odporni na snovi ob razlitju ali raztrosu, da se prepreči vsak možen vpliv na površinske in podzemne vode zaradi varovanja virov pitne vode.

(13) Prostor transformatorske postaje mora biti urejen kot lovilna skleda za zajem transformatorskega olja. Lovilna skleda mora biti izvedena vodo in oljetesno in v takšni prostornini, da je omogočen zajem celotne količine transformatorskega olja. Smiselno enako je potrebno urediti prostor z morebitnim diesel agregatom.

(14) Prostor za oskrbo gradbenih strojev z gorivom ali oljem mora biti urejen tako, da je tudi pri morebitnem razlitju goriva omogočen zajem tega goriva in onemogočen izliv v tla. Urejen mora biti na neprepustno utrjeni površini, v obliki lovilne skledе ustreznega volumna, v neposredni bližini pa mora biti na voljo absorpcijsko sredstvo za takojšnje ukrepanje v primeru razlitja.

(15) Pri projektiranju je treba predvideti sodobne tehnične rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode, kot na primer zadrževanje, uporabo sive padavinske vode za sanitarno vodo, zalivanje, vodo za gašenje in podobno.

(16) V nadaljnjih fazah projektne dokumentacije se lahko vodnogospodarske ureditve spremenijo in optimizirajo, v tem primeru je potrebna ponovna izvedba hidravlične analize ukrepov.

(17) Za posege na varstvenih in ogroženih območjih in za odvajanje odpadnih voda je potrebno v skladu s predpisom, ki ureja vode, pridobiti soglasje Direkcije Republike Slovenije za vode.

26. člen (varstvo tal)

(1) Pri gradnji je treba upoštevati naslednje ukrepe za varstvo tal:

- posege je treba načrtovati in izvajati tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša;
- gradbišče je treba organizirati tako, da se za gradbene in prometne površine v čim večji meri uporabijo obstoječe degradirane površine ter da se posega v tla le v obsegu in do globine, ki sta nujno potrebna;
- preprečiti je treba onesnaženje tal ter uporabljati materiale, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje;
- vsa zaradi posegov degradirana tla je treba sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje oziroma se izvedejo ureditve, s katerimi se ne poslabša prvotnega stanja tal.

(2) V času gradnje je treba zagotoviti gospodarno ravnanje s tlemi tako, da bo ohranjena njihova količina in rodovitnost ter da bosta preprečena onesnaženje in erozija tal v času gradbenih del. Odstranjena tla je treba prednostno uporabiti za ureditve zelenih površin znotraj območja OPPN.

27. člen (varstvo zraka)

(1) Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren.

(2) Odvod zraka iz sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe objektov.

(3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

28. člen (varstvo pred hrupom in vibracijami)

(1) Prostorske enote PE1, PE2 in PE3 so opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom ter v celoti čezmerno obremenjene s hrupom.

(2) Na območju OPPN je dovoljena mejna raven hrupa presežena zaradi cestnega prometa. Pri projektiranju stavb oziroma izdelavi elaborata zaščite pred hrupom v stavbah je treba zagotoviti ustrezno zvočno izolativnost fasadnih elementov skladno s predpisi, ki urejajo zvočno zaščito stavb.

(3) Klimatske in prezračevalne naprave je treba v največji možni meri usmeriti proti avtocesti.

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

(5) Projektiranje stavb je treba prilagoditi vplivom vibracij in hrupa obstoječe in načrtovane železniške infrastrukture na stavbe.

(6) Upravljavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov, pred negativnimi vplivi železniške proge, je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

29. člen **(ravnanje s komunalnimi odpadki)**

(1) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na zasebnih površinah, ustrezno vizuelno zastrte ter urejene tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Zabojniki na zbirnih mestih morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja zabojnikov.

(2) Z odpadki je potrebno ravnati v skladu z uredbo, ki ureja odpadke. Povzročitelj odpadkov mora imeti načrt gospodarjenja z odpadki, v skladu s katerim izvaja ukrepe preprečevanja in zmanjševanja nastajanja odpadkov ter ravnanja s posameznimi vrstami odpadkov.

(3) Odpadke iz papirja, kovine, plastike in stekla je treba zbirati ločeno. Ločeno je treba zbirati tudi odpadke, za katere je vzpostavljen sistem ločenega zbiranja v skladu s posebnim predpisom, ki ureja ravnanje s posameznim tokom ali vrsto odpadkov.

(4) Zbirno mesto za ločeno zbiranje odpadkov je določeno v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija«.

30. člen **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin glede zastrtosti, bleščanja in svetlobnega onesnaževanja morata biti v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

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

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

31. člen **(potresna nevarnost in zaklanjanje)**

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju z ocenjeno potresno mikrorajonizacijo 0,635 pospeška tal (g), s povratno dobo 475 let. Območje potresne nevarnosti je opozorilno. Pred začetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal ter določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.
- (2) Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu s predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta. Potresno odporno morajo biti projektirani in izvedeni tudi nekonstrukcijski elementi stavb, da se prepreči poškodbe ljudi v stavbi in ob njej.
- (3) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

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

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
 - pogoje za hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi in samodejno gašenje;
 - pogoje za varen umik ljudi iz stavbe in njihovo zbiranje na varnem mestu izven stavbe. Varno mesto je predvideno na parkovni površini ob objektih;
 - ustrezne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov v skladu s smernico SZPV 204;
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Stavbe morajo izpolnjevati bistvene zahteve za varnost pred požarom v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost. Stavbe, kjer je višina od postavitvene površine za gasilska vozila do tal zadnje etaže, v kateri se zadržujejo ljudje, 22 m in več, morajo imeti fasado iz negorljivih materialov.
- (3) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.
- (4) Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu s smernico SZPV 206, površine za gasilce ob stavbah ne smejo biti na zelenih površinah.
- (5) Voda za gašenje je predvidena iz javnega ter internega hidrantnega omrežja. Za zagotavljanje zadostne količine vode za gašenje je treba urediti zbiralnik vode z volumnom najmanj 50 m³ oziroma v volumnu, določenem za potrebe posameznega objekta.
- (6) Pri projektiranju je treba predvideti način varne evakuacije uporabnikov iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.
- (7) Za parkirna mesta za električno polnjenje je treba zagotoviti ustrezno požarno zaščito skladno z veljavnimi predpisi s področja požarne varnosti v stavbah in zadnjim stanjem tehnike, ki bo ob morebitnem vžigu v čim večji možni meri preprečila prenos in širjenje požara.
- (8) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

33. člen **(ukrepi za varstvo pred poplavami)**

(1) Vzhodni del območja OPPN se glede ogroženosti z visokimi vodami nahaja znotraj dosega poplave Q100. Pogoji za izvedbo načrtovanih ureditev v prostorski enoti PE2 je predhodna izvedba omilitvenih ukrepov etape 1a, iz DPN za zmanjševanje poplavne ogroženosti JZ dela Ljubljane. V skladu z DPN je treba v območju OPPN ohraniti možnosti za razlivanje poplavnih voda.

(2) Kjer posamezne ureditve zmanjšujejo razpoložljiv volumen, ki ga lahko zasedejo poplavne vode pri poplavi Q100, je treba na jugovzhodnem delu OPPN v sklopu zunanje ureditve terena izvesti poglobitev terena v tlorisni izmeri 500 m² na povprečni koti terena 294,56 m. n. v., kar da volumen 220 m³ do gladine 295 m. n. v., oziroma je treba upoštevati hidrološko hidravlični elaborat, ki bo izdelan v nadaljnjih fazah načrtovanja. Nadomestni volumen mora biti v celoti znotraj območja OPPN. Poglobitev terena mora imeti stik z južnim in/ali vzhodnim robom območja OPPN.

(3) Zaradi lege je treba pri nadaljnjem načrtovanju za vse objekte znotraj območja OPPN načrtovati omilitveni ukrep, ki določa, da morajo biti kote pritličij stavbe na dovolj varni koti, ki znaša najmanj 296,5 m. n. v. Vsi deli objektov morajo biti načrtovani tako, da na njih ne pride do trajnih posledic (trajne škode) v primeru poplave do te kote. Pri načrtovanju vseh delov stavb pod to koto (kletni prostori ali garaže) je potrebno upoštevati koto gladine na tej koti in objekte načrtovati tako, da ne pride do preplavitve ob upoštevanju gladine na tej koti. Predlagana kota je ca. 1,5 m nad izračunano koto poplave Q100 na območju OPPN, ki znaša 295 m. n. v.. Predlagana kota je ca. 0,8 m nad izračunano koto poplave pri Q500, ki znaša 295,7 m. n. v..

(4) Nasipavanje terena celotnega območja z vidika vpliva na poplavno ogroženost obstoječih objektov brez nadomestnih ukrepov ni dopustno. Zunanjo ureditev okrog objekta je treba načrtovati tako, da se čimbolj ohranjajo obstoječe višinske kote terena tam, kjer je to mogoče. Kjer posamezne ureditve (gabariti objektov ali zunanja ureditev) zmanjšujejo razpoložljiv volumen, ki ga lahko zasedejo poplavne vode pri poplavi Q100, je potrebno ta volumen nadomestiti.

(5) V nadaljnjih fazah načrtovanja posega v prostor je treba upoštevati že izdelan hidrološko hidravlični elaborat, oz. izdelati novega, ki bo osnova za nadaljnje načrtovanje.

(6) Za vse posege na območju OPPN, ki se nahajajo v razredu majhne poplavne nevarnosti (ob upoštevanju stanja prostora po izvedenih ureditvah etape 1a iz DPN), je treba pridobiti vodno soglasje v skladu s predpisom, ki ureja vode.

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

34. člen

(univerzalna graditev in uporaba objektov)

Pri projektiranju, gradnji, uporabi in vzdrževanju objektov v javni rabi je treba zagotavljati univerzalno graditev in uporabo objektov dostopnih vsem ljudem.

35. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torni sposobnost.

(2) Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti ustrezno utrjene, vse parkirne površine pa morajo zagotavljati dostopnost merodajnim vozilom.

(3) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa funkcionalno oviranim osebam.

(4) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.5.1 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

(1) Območje OPPN se na javno cestno omrežje (Cesta v Gorice) navezuje preko nesemaforiziranega obstoječega cestnega priključka na zahodni strani območja.

(2) Priključek na javno cestno omrežje je treba opremiti z ustrezno horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo, skladno s pravilnikom, ki ureja prometno signalizacijo in prometno opremo na cestah.

(3) Na priključek se navezuje interna dovozna cesta v prostorski enoti PE4, ki napaja območje OPPN.

(4) Preko interne dostopne ceste je urejen dostop do parkirnih mest na nivoju terena ob posameznih objektih oziroma do uvoznih klančin za dostop do podzemnih garaž v prostorskih enotah PE1 in PE2.

(5) Priključek na javno cestno omrežje ter vse interne prometne površine morajo biti dimenzionirane tako, da omogočajo normalno prevoznost vozila.

37. člen **(mirujoči promet)**

(1) Mirujoči promet je na območju OPPN urejen v podzemnih garažah pod objekti v prostorskih enotah PE1 in PE2 ter na nivoju terena ob objektih v prostorskih enotah PE2 in PE3.

(2) Dostop do parkirnih mest v podzemnih garažah je treba urediti preko dvosmernih uvoznih klančin, ki morajo omogočati normalno prevoznost osebnih vozil. Dostop do uvoznih klančin je treba urediti preko interne dostopne ceste v prostorski enoti PE4.

(3) Dostop do parkirnih mest na nivoju terena je treba urediti preko manipulativnih površin, ki se priključujejo na interno dostopno cesto v prostorski enoti PE4.

(4) Minimalno število parkirnih mest se izračuna glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.

(5) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti parkirna mesta za motorni in kolesarski promet skladno z normativom, določenim v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22).

(6) V BTP objekta se pri izračunu parkirnih mest ne upoštevajo BTP, namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije ter nadstreški).

(7) Parkirna mesta za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila se v izračunu zaokrožijo navzgor.

(8) Od števila parkirnih mest, ki jih je v skladu s tem členom treba zagotoviti za osebna motorna vozila, je treba zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna treba zagotoviti več kot 20 parkirnih mest.

(9) Del parkirnih mest mora biti namenjenih funkcionalno oviranim osebam, skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam. Parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.

(10) Na vsakih 100 parkirnih mest je treba zagotoviti vsaj eno parkirno mesto s polnilnico za električna vozila. Na vseh parkirnih površinah, je treba zagotoviti infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable tako, da bo omogočena poznejša namestitvev polnilnic za polnjenje električnih vozil in hkratno polnjenje električnih vozil na vseh parkirnih mestih.

(11) Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka prek parkirnih prostorov, lahko pa so objekti za zbiranje odpadkov urejeni na ali ob parkirišču.

(12) Prikaz parkirnih mest v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija« ter 4.5.1 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija, prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« je zgolj informativen, pozicije parkirnih mest se znotraj prometnih površin določi v projektni dokumentaciji.

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

(1) Ob interni dostopni cesti in ob ostalih manipulativnih površinah znotraj območja OPPN ureditev ločenih površin za kolesarje in pešce ni predvidena.

(2) V območju OPPN se ob stavbah v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 uredijo dostopne površine in poti, ki so namenjene dostopu pešcev in kolesarjev do objektov.

(3) Ob posameznih stavbah znotraj območja OPPN je treba urediti nadstrešnice s parkirnimi mesti za priklopljanje koles, ki zagotavljajo zaščito koles pred vremenskimi vplivi. Dostop do nadstrešnic za priklopljanje koles se uredi preko dostopnih površin in poti ob objektih. Nadstrešnice za priklopljanje koles morajo biti postavljena tako, da ne ovirajo poti pešcev.

(4) Zagotoviti je treba polnilne postaje za električna kolesa oziroma ostala dvokolesna električna vozila in postavitev servisnih delavnic koles po sistemu »popravi si sam«.

39. člen **(intervencijske poti in površine)**

(1) Do vseh novih in obstoječih objektov je treba urediti dovoze in površine, ki omogočajo prevoznost in manevriranje intervencijskih ter servisnih vozil skladno z veljavnimi predpisi s tega področja.

(2) Notranje dostopne in komunikacijske poti oziroma površine morajo biti utrjene, hkrati pa morajo zagotavljati ustrezno nosilnost. Dostop intervencijskih in servisnih vozil do objektov v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 se zagotovi preko interne dostopne ceste v prostorski enoti PE4, ki se na zahodni strani OPPN preko obstoječega cestnega priključka priključuje na Cesto v Gorice.

(3) Potek intervencijskih poti je določen v grafičnem načrtu 4.5.1 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija, prikaz ureditev potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

40. člen **(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)**

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

1. načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov energije priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Načrtovane stavbe so lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev iz te točke je treba izvesti v skladu s pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture;
2. vsi primarni in sekundarni vodi morajo praviloma potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
3. če potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, za kar mora upravljavec posameznega voda od lastnika pridobiti služnost;
4. trase okoljskih, energetske in elektronske komunikacijske vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur;
5. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno;
6. dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
7. dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti usklajene s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
8. obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov, če so posegi v soglasju upravljavci posamezne infrastrukture;
9. če izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavca posamezne infrastrukture;
10. pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.6 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

41. člen (vodovodno omrežje)

- (1) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.
- (2) Prek območja OPPN v smeri sever – jugovzhod poteka primarni vodovod NL DN 500, ki je na južni strani Malega Grabna navezan na primarni vodovod NL DN 700. Zaradi gradnje načrtovanih stavb na območju OPPN je treba primarni vodovod NL DN 500 prestaviti vzhodno od načrtovanih stavb. Trasa prestavljenega primarnega vodovoda NL DN 500 poteka znotraj območja OPPN, razen navezave na obstoječi primarni vodovod NL DN 500, ki na jugu sega izven območja OPPN.
- (3) Ob vzhodni strani Ceste v Gorice poteka sekundarni vodovod NL DN 100, ki se pri izvedenem priključku za obstoječo stavbo C konča s končnim hidrantom. Na obstoječem sekundarnem vodovodu NL DN 100 se po izhodu iz armaturnega jaška, v katerem je priključen na primarni vodovod NL DN 500, vgradi hidrant za zagotavljanje požarne varnosti območja OPPN.
- (4) Obstoječe in načrtovane stavbe se priključijo na sekundarni vodovod NL DN 100. Sekundarni vodovod se delno prestavi v pločnik ob Cesti v Gorice, tako, da ne posega v območje gradbene jame stavbe A, ter se ga podaljša za cca 4 m, hidrant pa prestaviti na konec podaljšane vodovoda. Na vmesnem, podaljšanem odseku, se izvede priključitev obstoječe stavbe C in načrtovane stavbe B.

Načrtovana stavba A se na obstoječi sekundarni vodovod NL DN 100 priključi na severni strani stavbe.

- (5) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je potrebno upoštevati projektno nalogo Prestavitev primarnega vodovoda DN 500 zaradi gradnje objektov v OPPN 205 – Dolgi most, št. projekta 2772V, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., september 2020.
- (6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati določbe predpisov, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za vodovod.
- (7) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravitelja javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih stavb in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

42. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

- (1) Za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz načrtovanih stavb je treba stavbe priključiti na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje mesta Ljubljane.
- (2) Na severnem delu območja OPPN poteka zbiralnik z oznako A7 dimenzije DN 1100. V sklopu gradnje javne kanalizacije za dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah, večjih od 2000 PE, je predvidena prestavitev dela zbiralnika A7 v območje severno od Tržaške ceste ter ukinitve dela zbiralnika v trasi, ki poteka preko območja OPPN.
- (3) Komunalne odpadne vode iz obstoječih in načrtovanih stavb se bodo odvajale preko hišnih priključkov na načrtovani kanal DN 250 v Cesti v Gorice. Kanal je načrtovan v sklopu gradnje javne kanalizacije za dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah, večjih od 2000 PE.
- (4) Če prestavitev zbiralnika A7 iz druge točke tega člena do začetka gradnje stavbe B v OPPN ni izvedena, je dopustna začasna povezava načrtovanega javnega kanala DN 250 iz tretje točke tega člena na zbiralnik A7, v skladu s pogoji upravitelja javnega kanalizacijskega omrežja. Po izvedbi končne prestavitve zbiralnika A7 v območje severno od Tržaške ceste, se začasna prevezava kanala DN 250 na zbiralnik A7 ukine.
- (5) Območje OPPN se v skladu z uredbo, ki ureja vodovarstveno območje za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane, nahaja na širšem vodovarstvenem območju z oznako VVO III.
- (6) Teren ne omogoča ponikanja padavinske odpadne vode, zato je treba odvod padavinske odpadne vode s streh, utrjenih povoznih in nepovoznih površin urediti z zbiranjem voda za ponovno uporabo (uporaba v stavbah, zalivanje zelenih površin, vodni motiv ipd.) oziroma predvideti odvod padavinske vode v bližnji odvodnik (Mali graben). Padavinska voda z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje avtoceste ter ne sme poslabšati oziroma ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja padavinske vode avtoceste.
- (7) Odvajanje padavinske odpadne vode iz območja OPPN je treba urediti tako, da se ne poslabša stanje na poplavno ogroženih območjih ob Malemu grabnu. Na območju je treba zagotoviti zadrževanje dela odpadnih padavinskih voda v skupnem volumnu 60 m³.
- (8) Priključevanje stavb je možno z direktnim priključkom samo za odtoke s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen samo preko hišnega črpališča.
- (9) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevane določbe predpisov, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

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

43. člen (plinovodno omrežje)

(1) Območje OPPN se nahaja na območju javnega distribucijskega plinovodnega omrežja Ljubljane. Stavbi A in B na območju OPPN se za potrebe ogrevanja, priprave sanitarne tople vode in tehnologije lahko priključita na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar. Če se stavba A ali stavba B na območju OPPN ne priključita na distribucijsko plinovodno omrežje, je treba glede vrstnega reda uporabe energentov upoštevati odlok, ki ureja prioriteto uporabo energentov na območju Mestne občine Ljubljana.

(2) Obstoječi glavni distribucijski plinovod PE 110 N 34010 poteka po zahodni strani Ceste v Gorice.

(3) Priključni plinovod dimenzije DN 50 (PE 63) je zgrajen do obstoječe stavbe z oznako C in ga je treba za oskrbo načrtovanih stavb A in B povečati na dimenzijo DN 100, in sicer od glavnega distribucijskega plinovoda PE 110 N 34010 do razcepa za obstoječo stavbo C v dolžini cca. 49 m. Za priključitev načrtovanih stavb se od povečanega priključnega plinovoda dimenzije DN 100 do načrtovanih stavb zgradi priključna plinovoda. Obstoječi plinovodni priključek južno od razcepa za obstoječo stavbo C se ukine.

(4) Priključni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijske sisteme zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 102/20), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Javno podjetje Energetika Ljubljana, d. o. o.).

44. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Za napajanje območja OPPN se v stavbah A in B zgradi novi, ločeni transformatorski postaji, z možnostjo vgradnje transformatorja moči 1000 kVA, v vsako transformatorsko postajo.

(2) Za vključitev transformatorske postaje v srednje napetostno (v nadaljevanju: SN) omrežje je treba položiti 20 kV kablovode v novo elektro kabelsko kanalizacijo, ki je predvidena od novih transformatorskih postaj do obstoječega SN omrežja. Vzankanje novih transformatorskih postaj je predvideno med RTP Vič (J05) in TP0107 Dolomitskega odreda. V ta namen je potrebno zgraditi nov kabelski jašek na trasi obstoječega SN voda in sicer v hodniku za pešce ob Cesti v Gorice.

(3) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: OPPN Dolgi most – TP postaji in vključitev v EE SN omrežje, Novera projekt d.o.o., št. 23-067/TP-SN, november 2023.

(4) Kablovode in transformatorsko postajo je treba dimenzionirati tako, da bo mogoča priključitev fotovoltaičnih naprav za zagotovitev energetske samooskrbe.

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

45. člen **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

- (1) Na območju OPPN in širšem območju OPPN so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi ponudnikov elektronskih komunikacijskih storitev Telekom Slovenije, d. d. in Telemach d. o. o.
- (2) Zaradi gradnje načrtovanih stavb je treba predstaviti elektronsko komunikacijsko omrežje operaterjev Telekoma Slovenije, d. d. in Telemacha d. o. o. Za predstavitev vodov elektronske komunikacije mora investitor v nadaljnjih fazah načrtovanja izdelati DGD in PZI projekte, ki bodo detajlno obdelali njihovo predstavitev. Na izdelano dokumentacijo mora investitor pridobiti pozitivno mnenje upravljavcev.
- (3) Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

46. člen **(zunanja razsvetljava)**

Razsvetljava zunanjih površin ob stavbah je interna in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna razsvetljava mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

47. člen **(učinkovita raba energije v stavbah in raba obnovljivih virov)**

- (1) Vse načrtovane stavbe v območju OPPN morajo biti zgrajene energetske varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah, in odlokom, ki ureja prioriteto uporabo energentov na območju Mestne občine Ljubljana.
- (2) Pri načrtovanju bo predvidena namestitev fotonapetostnih in drugih solarnih ter geotermalnih sistemov.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

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

- (1) Dopustna odstopanja od v OPPN načrtovanih ureditev so:
 1. zmožljivost območja:
 - BTP iz 17. člena tega odloka lahko odstopa do 10 % v okviru predpisanih gradbenih mej iz 14. člena tega odloka;
 2. višinska regulacija terena in višinske kote pritličja:
 - višinske kote pritličij stavb in terena so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do +/- 0,5 m, pri čemer se dopustne višine stavb določajo od višinskih kot, določenih v 16. členu tega odloka;
 - odstopanja pri višinskih kotah iz prejšnje alineje so dopustna, če so upoštevani vsi pogoji za zagotavljanje poplavalne varnosti, določeni z OPPN;
 3. višinski gabariti in etažnost:
 - dopustno je odstopanje navzdol, od določil 15. člena tega odloka. (stavba A v PE1 in stavba B v PE2).
 4. lokacije vhodov, dostopov, uvozov in klančin je dopustno prilagoditi projektni rešitvi, pri čemer se dopustne višine stavb določajo od višinskih kot, določenih v 16. členu tega odloka;
 5. parcelacija in zakoličba:
 - pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah;

- koordinate zakoličbenih točk načrtovanih stavb lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih stavb in legi stavb;
- 6. dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne javne komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše funkcioniranje celotnega območja, če se s tem ne poslabšajo prostorske in okoljske razmere. 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 posamezne infrastrukture;
- 7. mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke se lahko spremeni, če je urejen dostop za komunalna vozila.

Poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

49. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Investitor gradnje najmanj dve leti pred načrtovano pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvesti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter za pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč, razen če se z njima dogovori drugače.
- (2) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitorji in izvajalci naslednje obveznosti:
 1. vsi dodatni ukrepi varstva pred hrupom in zaščito pred morebitnimi drugimi vplivi za objekte in njegove funkcionalne površine, ki so posledica gradnje in obratovanja avtoceste, so obveznost investitorjev novih ureditev in objektov;
 2. organizirati promet med gradnjo tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
 3. v času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje;
 4. zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
 5. če prestavitev zbiralnika A7 iz drugega odstavka 41. člena do začetka gradnje objekta B še ni izvedena in se izvede začasna prevezava kanala DN 250 na zbiralnik A7, kot opisano v četrtem odstavku 41. člena, mora investitor začasno prevezavo in njeno ukinitve izvesti na svoje stroške;
 6. prestavitve vodovodov DN100 in DN500, za potrebe gradnje znotraj območja OPPN, mora investitor izvesti na svoje stroške;
 7. 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;
 8. zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
 9. pred pričetkom gradnje objekta 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;
 10. v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena;
 11. pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti;
 12. v času gradnje mora biti zagotovljeno gospodarno ravnanje s tlemi, z odstranjenimi tlemi se mora ravnati na smotrni način, tako da bo ohranjena njihova količina in rodovitnost ter da bo preprečeno onesnaženje in erozija tal v času gradbenih del. Prednostno jih je treba uporabiti za ureditev zelenih površin znotraj območja OPPN;

13. v primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa začasno deponijo urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda, po končani gradnji pa jo je treba v celoti odstraniti, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti;
14. za viške zemeljskega izkopa, ki jih ne bo možno uporabiti v okviru zunanjih ureditev, je treba zagotoviti izdelavo dokumentacije s podatki o prostornini zemeljskega izkopa, vključno s podatki o njegovi sestavi ali s podatki analiz zemeljskega izkopa s preskusnimi metodami v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki. Ta dokumentacija se uporabi pri izdelavi poročila o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi in se hrani še najmanj tri leta po pridobitvi uporabnega dovoljenja;
15. uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, je prepovedana,
16. za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor;
17. gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo;
18. zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov. Naročilo oddaje gradbenih odpadkov je treba zagotoviti pred začetkom izvajanja gradbenih del;
19. gradbeni odpadki se na gradbišču lahko začasno skladiščijo največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto;
20. postavitve sanitarij na gradbišču, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo, je prepovedana.

50. člen

(dopustni posegi po izvedbi načrtovanih rešitev)

Po izvedbi z OPPN načrtovanih rešitev so na celotnem območju OPPN dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov;
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa OPPN;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin v skladu z OPPN;
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe.

XIV. KONČNA DOLOČBA

51. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-2/2018-...

Ljubljana, datum ...

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 205 Dolgi most - del

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 205 Dolgi most - del (v nadaljnjem besedilu: OPPN) obravnaval na svoji 36. seji dne 17. 10. 2022 in ga skupaj s pripombami sprejel.

Dopolnjeni osnutek OPPN je bil javno razgrnjen v času od 28. 10. 2022 do 28. 11. 2022. Javna obravnava gradiva je bila 16. 11. 2022 v prostorih Četrtna skupnosti Vič, Tbilisijska 22a, 1000 Ljubljana.

V času javne razgrnitve sta bili podani 2 pripombi (poglavje I.). Ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka OPPN na seji Odbora za urejanje prostora Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana pripombe niso bile podane.

Ob obravnavi gradiva predmetnega dopolnjenega osnutka na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana, je bila podana ena pripomba svetnikov Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (poglavje III.).

I. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

V času javne razgrnitve sta bili podani dve pripombi.

• PRIPOMBA 1 (1.1 in 1.2)

Na 21. izredni seji Sveta Četrtna skupnosti Vič, Mestne občine Ljubljana, ki je bila v sredo, dne 16. novembra 2022, ob 17.00 uri, v sejni sobi Službe za lokalno samoupravo, Mestne uprave, Mestne občine Ljubljana, Tbilisijska 22/a (sedež Četrtna skupnosti Vič), so ob obravnavi točke Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 205 Dolgi most prisotni podali pripombe, ki so se nanašale na:

1. Cesta v Gorice, s katere bo urejen dostop do novih objektov, je ena najbolj neurejenih cest na območju Četrtna skupnosti Vič. Podana je bila zahteva, da se v sklopu urejanja območja predhodno v celoti uredi Cesta v Gorice;
2. Izpostavljeno je bilo vprašanje hrupa in kako bo gradnja vplivala na življenje občanov, ki stanujejo v neposredni bližini;

- PRIPOMBA 1.1

Pripomba se nanaša na zahtevo po predhodni celotni ureditvi Ceste v Gorice in sicer se na odsek Ceste v Gorice, od Tržaške ceste do križišča s Cesto dveh cesarjev.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.1

Pripomba je delno že upoštevana.

Pojasnilo: V odloku o OPPN je v 8. in 21. členu navedeno, da je treba rekonstruirati Cesto v Gorice od Tržaške proti jugu, v dolžini ca 400m.

Že v proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2022 je opredeljeno, da so večja investicijska dela predvidena tudi na odsekih cest, na katerih je potrebna nujna sanacija zaradi dotrajanosti ali poškodb ter nadzor nad izvajanjem del. Med njimi je bila predvidena tudi Cesta v Gorice. Del Ceste dveh cesarjev do paviljona je bil že izveden in sicer v okviru aglomeracij. Načrti za rekonstrukcijo za dva odseka Ceste v Gorice in sicer za odsek od Tržaške ceste do mostu čez Mali graben ter odsek od mostu Mali graben do križišča z Ramovševo ulico, skupaj z novim krožiščem, so izdelani.

V letu 2024 je bila na Cesti v Gorice izvedena obnova vozišča na odseku od Tržaške ceste do mostu čez Mali graben, v letu 2025 pa delna izgradnja komunalne infrastrukture in kanalizacijskega priključka.

Predvidene ureditve obsegajo spremembo normalnih profilov cest znotraj območja obdelave, predvidena je ureditev dveh vozniških pasov širine 3,25 m, z obojestransko mešano površino za kolesarje in pešce v širini 2,7 m. V okviru ureditve ceste se uredi navezava na obstoječe križišče s Tržaško cesto in novo krožišče severno od objekta Cesta v Gorice 32 ter avtobusna postajališča za smer S-J. Projekt obsega tudi zaščito in predstavitev komunalnih vodov v območju obdelave, ureditev odvodnjavanja padavinske odpadne vode s cest in javne razsvetljave. Ureditve so del projekta »Rekonstrukcija Ceste v Gorice«, KRAJINARIS d.o.o., št. projekta BR 176/22, december 2025.

- PRIPOMBA 1.2

Pripomba se nanaša na vprašanje hrupa in kako bo gradnja vplivala na življenje občanov, ki stanujejo v neposredni bližini.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.2

Na pripombo podajamo pojasnilo.

Pojasnilo: Ker je območje OPPN in njegova okolica že sedaj prekomerno obremenjena s hrupom, ki ga povzročajo avtocesta, Tržaška cesta, Cesta v Gorice in železniška proga, je bila v sklopu izdelave OPPN izdelana tudi »Študija hrupne obremenjenosti«, s katero je bilo ugotovljeno, da predvideni stavbi na hrup v okolju praktično ne bosta vplivali, razen klimatskih in prezračevalnih naprav, ki pa glede na obstoječo obremenjenost ne bodo predstavljale pomembnejšega vira hrupa. Z vidika obratovanja novih z OPPN načrtovanih stavb je zato v 28. členu odloka o OPPN predpisano, da je treba klimatske in prezračevalne naprave v največji možni meri usmeriti proti avtocesti, saj v tej smeri ni stavb z varovanimi prostori. Mirujoči promet OPPN bo pretežno pod zemljo in tako ne bo vplival na hrup v okolju. Povečanje hrupa zaradi povečanja prometa zaradi dejavnosti na območju OPPN, bo glede na obstoječo prometno in hrupno obremenjenost zanemarljivo.

Glede povzročanja hrupa med samo gradnjo je v 28. členu odloka o OPPN predpisano, da je treba pred začetkom urejanja območja OPPN izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dopustni ravni.

• PRIPOMBA 2

MDM invest, nepremičnine d.o.o., Brnčičeva ulica 49 a. 51-1231 Ljubljana Črnuče, Slovenija

Pripombe se nanaša na oblikovanje stavbe B in sicer, da se dopusti poleg zavitih členjenih pasov tudi ravne ter da stopničasto zamikanje pasov ni obvezno. Največje tlorisne dimenzije stavbe B nad terenom, sestavljene iz prostorsko členjenih ravnih ali zavitih pasov med seboj lahko stopničasto zamaknjenih, v prostorski enoti PE2 so: dolžina: 60 m, širina: 24 m.

1. Predlagamo, da se spremeni tekst prve alineje točke (3) 10. člena tako, da se po novem, glasi: Stavba B je postavljena v zaledju stavb A in C v smeri sever- jug in je sestavljena iz prostorsko členjenih ravnih ali zavitih pasov, ki se med seboj lahko stopničasto zamikajo;

2. Nadalje predlagamo, da se spremeni tekst točke (3) 14. člena tako, da se po novem, glasi: Največje tlorisne dimenzije stavbe B nad terenom, sestavljene iz prostorsko členjenih ravnih ali zavitih pasov med seboj lahko stopničasto zamaknjenih, v prostorski enoti PE2 so: dolžina: 60 m, širina: 24 m.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 2

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: Prostor narekuje velik potencial za novo prostorsko podobo. Prostoru daje nedvomno poudarek nekoliko vzdignjena, na nasipu ležeča južna avtocestna obvoznica z izvozom. Z nje bosta novogradnji tudi najbolj opazni. Sedaj od obstoječe grajene strukture najbolj izstopa poslovno gostinski objekt Copie, ki pa bo ob novih gradnjah še vedno prostorsko dominanten, saj bo z novim objektom A tvoril potezo ob Cesti v Gorice. Na območju ni prisotnih drugih tipoloških ali morfoloških značilnosti. Mali Graben na južnem robu je precej spuščen in zakrit z zeleno bariero.

Za območje so bile izdelane tri variantne rešitve.

Kot osnova za pripravo končne rešitve za pripravo OPPN je bila izbrana rešitev Coloni architects.

Ideja izbrane idejne rešitve je bila, da se kot objekt B umesti volumen iz zamaknjenih zavitih dvoetažnih lamel na stebrih in med seboj stopničasto zamaknjenih.

Osnovna geometrija je vzporedna Cesti v Gorice, zamiki se s poševnimi potezami odzivajo na zaviti vzhodni parcelni rob. Nadstropja se po dve etaži zamikajo in tvorijo previsne prostore. Volumni so dvignjeni na stebre, kar poudarja vhodni del, tvorijo pa tudi zanimive pokrite zunanje ambiente. Hkrati pa objekt s takšno zasnovo ne posega v volumne, namenjene poplavnim vodam in ne ogroža poplavne varnosti. Z razvojem projekta se je izkazalo, da relativna vitkost etažnih plošč in ekstremni konzolni previsi nakazujejo veliko zahtevnost pri detajliranju in dimenzioniranju posameznih konstrukcijskih vertikalnih in horizontalnih elementov. Ta problem vodi k dopustnosti izvedbe tudi drugačnih oblik objekta, mogoče manj razgibanih tlorisov in ekscentričnosti posameznih etažnih sklopov. Šele v fazi nadaljnjega razvoja projekta bo lahko natančno določeno kakšne oblike bo objekt.

Kot je bilo dogovorjeno po javni razgrnitvi, na sestanku na OUP MOL, dne 27.6. 2023, se pripravi nov predlog s predstavitvijo celotnega območja s poudarkom, da je treba zagotoviti skladnost in celovitost

podobe ob avtocesti. Predlagano je, da se pri pripravi novega predloga upošteva tudi trajnostni vidik, ustrezna izvedba fasade brez pregrevanja in ureditev trga pred vhodom z ozelenitvijo.

Dne 23. 04. 2024 je bila na OUP MOL predstavljena nova, spremenjena rešitev objekta B - Poslovni objekt Titania, ki so jo pripravili v podjetju Genius Loci d.o.o.. Pri tem »objekt A« ostaja nespremenjen in ni predmet obravnave.

Nov predlog poslovnega objekta »B« ostaja predvidene etažnosti K+P+6, prinaša bolj kompaktno, umirjeno arhitekturno zasnovo, z manj členitvami in konzolnimi previsi. Zasnova upošteva geomehanske pogoje in zahteve po pilotiranju do globine 30m. Dovoz in dostop je predviden s ceste v Gorice, ki nima urejenega peš prometa. V pritličju objekta so predvideni lokali, v kletni etaži pa parkirišča. Parkirna mesta so predvidena tudi na nivoju ploščadi pred objektom, z zazelenjeno pergolo ob drevoredu. Zaščita pred sončnim pregrevanjem je na južni fasadi predvidena z brisoleji. Zunanja ureditev je zaradi poplavne nevarnosti predvidena v dveh nivojih, ploščad pred objektom se preko stopničastih dostopov spusti na nižji nivo zelenih površin, ki segajo pretežno izven predvidenega območja OPPN. Poplavna študija za območje bo predvidoma končana konec leta 2024. V dopolnjeni VR se ploščad pred objektom v večji meri zazeleni. Za izboljšanje klimatskih pogojev znotraj objekta se ob zahodni fasadi predvidi zasaditev dreves. Zunanje stopničaste dostope na nižji nivo odprtih zelenih površin, na jugu stavbe, se predvidi s spremenjeno, arhitekturno manj poudarjeno rešitvijo, ki upošteva merilo uporabnika. Dne 21. 5. 2024 je bila na OUP MOL prejeta zadnja dopolnjena variantna rešitev izdelovalca Genius loci d.o.o.. Ta je bila s strani MOL tudi dokončno potrjena.

II. STALIŠČA DO PRIPOMB ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA

Odbor za urejanje prostora in urbanizem je na 22. redni seji 10. oktobra 2022 obravnaval gradivo za 36. sejo Mestnega sveta MOL in ob obravnavi točke Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 205 Dolgi most brez pripomb sprejel sklep, da gradivo podpira.

III. STALIŠČA DO PRIPOMB, PODANIH NA SEJI MESTNEGA SVETA

Na seji mestnega sveta je bila ob obravnavi dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 205 Dolgi most, ki je potekala v ponedeljek, 17. oktobra 2022, podana naslednja pripomba:

PRIPOMBA 3 (3.1, 3.2 in 3.3)

Ga. Mojca Sojar

prepis iz magnetograma:

»Hvala lepa. Sem upala, da se bo oglasil četrti svetnik iz Viča, gospod Šarić, pa vidim, da ga nič ne moti pri vsej tej pozidavi tam. Zdaj, en del tega zemljišča, to se prav kot razumem tukaj, ko govorimo A je malo v luknji noter, ne? To je, zaenkrat je to parkirišče, kjer parkirajo iz tiste sosednje poslovne stavbe in je pod nivojem Tržaške ceste. Tukaj v bližini kot ste povedala teče Mali graben, ki se izdatno sanira, širi itd., ampak kot vidimo pri teh klimatskih spremembah, jaz ne vem, če to ni na poplavnem območju, da še vedno bo. Upam, da ne bo več.

Tako, da potem ta stavba B je potem gor malo na hribu. Ta stavba B bo visoka kot sem razumela in že tako bom zelo visok mislim stala višje na hribu, to se pravi bo po višini prekrila že obstoječo poslovno stavbo, ki je tam? Z dobro gostilno? Ja, jo bo prekrila? No in tretja stvar, kar pravi pa profesor Koželj je pa meni pa res nenavadna oblika te gradnje. Tako, da nekako se ne morem z njo strinjati in tega žal ne bom podprla.«

- PRIPOMBA 3.1

Pripomba se nanaša na poplavno varnost območja OPPN.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.1

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: Vzhodni in delno severni del OPPN je poplavno ogrožen, zato je za gradnjo v tem delu OPPN pogoj predhodna ureditev potoka Mali graben. Izvedba omilitvenih ukrepov na Malem grabnu je v teku, ko bodo izvedeni, bo poplavna ogroženost območja OPPN bistveno zmanjšana, vendar še vedno prisotna. Zato so tudi na samem območju OPPN načrtovani omilitveni ukrepi. Kot omilitven ukrep za zmanjšanje poplavne ogroženosti je treba pri načrtovanju stavb v OPPN upoštevati koto gladine poplave, torej morajo biti kote pritličij stavbe na dovolj varni koti, ki znaša najmanj 296,5 m. n. v. Kot drugi omilitveni ukrep je zaradi zmanjševanja razpoložljivega volumna zaradi gradnje, ki ga lahko

zasedejo poplavne vode, kot omilitven ukrep predpisan pogoj, da je treba v sklopu zunanje ureditve terena na jugovzhodnem delu OPPN izvesti poglobitev terena v skupnem volumnu najmanj 220 m³ in to med koto 295.00 m. n. v. in koto načrtovanega terena.

Načina, da bi v celoti preprečili poplave ni, lahko pa jih omejimo s skrbnim načrtovanjem, kar smo v OPPN tudi naredili.

- PRIPOMBA 3.2

Pripomba se nanaša na višino nove stavbe, ki bo prekrila že obstoječo poslovno stavbo.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.2

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Prostor nudi velik potencial za novo prostorsko podobo. Sedaj od obstoječe grajene strukture širšega območja najbolj izstopa poslovno gostinska stavba Copie, ki pa bo ob novih gradnjah še vedno prostorsko dovolj dominantna, saj bo z novo stavbo A tvorila potezo zazidave ob Cesti v Gorice, višina pozidave se proti jugu znižuje.

- PRIPOMBA 3.3

Pripomba se nanaša na nenavadno obliko gradnje.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.3

Pripomba podaja mnenje

Pojasnilo: Sam prostor območja OPPN je vpet ob prometni ljubljanski obvoznici in je zanimiv za pozidavo arhitekturno moderno zasnovanih objektov z novimi vsebinami. Za območje so bile izdelane tri variantne rešitve. Kot osnova za pripravo končne rešitve za pripravo OPPN je bila izbrana rešitev Coloni architects. Nova pozidava je načrtovana kot dva investicijsko ločeni območji s svojstveno oblikovanimi stavbami, oblikovanje sledi konceptu razvejane strukture cestne infrastrukture in jih implementira v sodobno skulpturalno arhitekturno zasnovi.

IV. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Mnenja smo prejeli med 12. 4. 2022 in 5. 2. 2025.

V. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjen osnutek OPPN je bil spremenjen in usklajen na podlagi upoštevanja prejetih pripomb ob obravnavi dopolnjenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

Spremembe od dopolnjenega osnutka do predloga se nanašajo predvsem na:

- zmanjšanje velikosti obravnavanega območja OPPN. Posledično se spremeni naziv OPPN v OPPN 205 Dolgi most – del, nova površina območja OPPN znaša ca 8.518 m².
- spremembo seznama zemljišč za potrebe GJI; objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo OPPN, potekajo po delno spremenjenem seznamu zemljišč.
- definicijo območja OPPN brez prostorskih podenot, ki so bile določene z dopolnjenim osnutkom.
- dopolnitev vplivov in povezav s sosednjimi EUP; V območju OPPN je načrtovana ureditev nadomestnega volumna za poplavne vode. Posegi v varovalnem pasu avtoceste se izvajajo po pridobitvi mnenja oz. soglasja DARS. Prilagodi in hortikulturno se uredi prostor med zunanjo ureditvijo iz OPPN in obstoječo Cesto v Gorice.
- dopolnitev opredelitve dopustnih objektov in dejavnosti, kot so gradnja priključkov na objekte GJI in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov.
- na novo se opredelijo dovoljeni enostavni in nezahtevni objekti. Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte: nadstrešek, vetrolov; ograja: samo varovalna ograja; podporni zid ali škarpa; objekti za oglaševanje za lastne potrebe; zbirno mesto za odpadke; kolesarnice.
- dopolnitev opredelitve zazidalne zasnove in zasnove zunanje ureditve v PE1 in PE2, dopolnijo se pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov, objekti za oglaševanje za lastne potrebe se lahko umeščajo v skladu s predpisi, ki določajo pogoje za obveščanje in oglaševanje ob državni cesti.

- oblikovanje prostora in projektiranje stavb je treba prilagoditi podnebnim spremembam. Pri tem je treba upoštevati, da podnebne spremembe še niso vključene v predpise in je zato treba projektirati z višjimi varnostnimi faktorji. nove prilagoditve so na področju fasade stavbe, zasnove po načelih varčne energetske gradnje in pasivnega senčenja, omogočanja naravnega prezračevanja prostorov, izvedbe zelenih streh tudi na manjših površinah, uporabe naravnih materialov ob izvedbi notranjih sten, zaščite stavb pred vdorom talne in površinske vode z zunanjih površin ob stavbah.
- dopolnitev pogojev za oblikovanje zunanjih površin; območje prostorskih enot PE1 in PE2 je treba načrtovati brez toplotnih otokov, z ustreznim oblikovanjem je treba povečevati prevetrenost ob stavbah, v čim večji meri mora biti izvedeno senčenje poti, postavitve senčnic in vodnih motivov, ozelenitve ograj ter podpornih zidov; pešpoti in ploščadi izven obsega kleti morajo biti utrjene s poroznimi materiali;
- zmanjšanje tlorisnih gabaritov; največje tlorisne dimenzije stavbe B nad terenom, v prostorski enoti PE2 se dolžina stavbe B nad terenom skrajša za 10m, širina pa se skrajša za 3m.
- gradbeno mejo lahko presegajo podporni elementi nadstropij, nadstreški, senčila, pokrite uvozno-izvozne rampe do podzemnih etaž, požarna stopnišča in, nakladalne rampe in zunanja stopnišča.
- spremembo višinskih gabaritov, h se v PE2 poviša za 0,5m, h stavbe B je največ + 27 m.
- spremembo zmogljivosti območja, površina PE2 se poveča na za ca 2m², BTP stavbe B nad terenom se poveča za ca 750m², BTP stavbe B pod terenom se poveča za ca 98m², površina PE3 se zmanjša za ca 152m².
- dopolnitev opisa objektov, ki so predvideni za odstranitev.
- načrt parcelacije, ki se prilagodi na spremembo območja OPPN.
- površine namenjene javnemu dobru: v območju OPPN ni predvidenih površin namenjenih javnemu dobru.
- dopolnitev in spremembo etapnosti gradnje
- dopolnitev pogojev za varstvo vode in podtalnice;
Doda se, da zadnja kletna etaža predstavlja lovilni bazen, zagotovljeni morajo biti zajem, črpanje ter odvod morebitnih požarnih, padavinskih in drugih voda. Doda se, da je zaradi preprečitve onesnaženja vodotoka in podzemne vode s požarnimi vodami treba za vsakim lovilnikom olj obvezno vgraditi zaporni ročni zasun ali loputo. protipovratne lopute in ustrezen dostop za njihovo vzdrževanje. Doda se, da je pri projektiranju treba predvideti sodobne tehnične rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode in da se v nadaljnjih fazah projektne dokumentacije vodnogospodarske ureditve lahko spremenijo in optimizirajo, v tem primeru je potrebna ponovna izvedba hidravlične analize ukrepov.
- dopolnitev poglavja IX. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE, doda se 26. člen (varstvo tal), ki opredeli ukrepe za varstvo tal in določa potrebo po zagotavljanju gospodarnega ravnanja s tlemi.
- dopolnitev pogojev za varstvo pred hrupom in vibracijami; Doda se, da je projektiranje stavb treba prilagoditi vplivom vibracij in hrupa obstoječe in načrtovane železniške infrastrukture na stavbe. Doda se, da je izvedba vseh zaščitnih ukrepov pred negativnimi vplivi železniške proge obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene, ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.
- dopolnitev določil glede potresne nevarnosti in zaklanjanja; Doda se, da je pred začetkom projektiranja treba izvesti identifikacijo tipa tal ter določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Doda se določilo glede potresno odpornega projektiranja in izvedbe nekonstrukcijskih elementov stavb.
- dopolnitev rešitev in ukrepov za varstvo pred požarom;
Definirajo se dodatni pogoji za varstvo pred požarom; kot hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi in samodejno gašenje. Dodajo se določila, da morajo stavbe izpolnjevati bistvene zahteve za varnost pred požarom. Dodajo se pogoji glede uporabe negorljivih materialov na fasadi, glede zagotavljanja ustreznih odmikov za preprečevanje možnosti širjenja požara, glede pozicioniranja površin za gasilce ob stavbah in evakuacijskih poti, glede požarne varnosti parkirnih mest za električno polnjenje.
- dopolnitev rešitev in ukrepov za varstvo pred poplavami;

- Doda se določilo, da je v nadaljnjih fazah načrtovanja posega v prostor treba preveriti že izdelan hidrološko hidravlični elaborat, oziroma izdelati novega, ki bo osnova za nadaljnje načrtovanje.
- dopolnitev pogojev glede mirujočega prometa;
Doda se določilo glede zagotavljanja infrastrukture za napeljavo vodov za električne kable na vseh parkirnih površinah tako, da bo omogočena poznejša namestitev polnilnic za polnjenje električnih vozil in hkratno polnjenje električnih vozil na vseh parkirnih mestih.
 - dopolnitev pogojev glede kolesarskega prometa; Doda se določilo glede zagotavljanja polnilnih postaj za električna kolesa oziroma ostala dvokolesna električna vozila in postavitev servisnih delavnic koles po sistemu »popravi si sam«.
 - dopolnitev pogojev glede priključevanja na vodovodno omrežje; Doda se določilo, ki opredeljuje pogoje za prestatitev in podaljšanje sekundarnega vodovoda, v pločnik ob Cesti v Gorice in prestatitev hidranta na konec podaljšane vodovoda.
 - dopolnitev pogojev glede priključevanja na kanalizacijsko omrežje. Doda se določilo, da je kanal načrtovan v sklopu gradnje javne kanalizacije za dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah, večjih od 2000 PE. Doda se določilo glede dopustne začasne povezave načrtovanega javnega kanala DN 250 na zbiralnik A7, v skladu s pogoji upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja. Po izvedbi končne prestatitve zbiralnika A7 v območje severno od Tržaške ceste, se začasna prevezava kanala DN 250 na zbiralnik A7 ukine. Doda se določilo glede odvodnjavanja padavinske vode z objektov in pripadajočih površin, ki ne sme biti speljana v naprave oziroma poslabšati obstoječi sistem odvodnjavanja padavinske vode avtoceste.
 - dopolnitev pogojev glede priključevanja na plinovodno omrežje; Doda se določilo glede ukinitve obstoječega plinovodnega priključka, južno od razcepa za obstoječo stavbo C.
 - dopolnitev pogojev glede priključevanja na elektroenergetsko omrežje; Doda se določilo glede gradnje novih, ločenih transformatorskih postaj v stavbah A in B, z možnostjo vgradnje transformatorja moči 1000 kVA v vsako transformatorsko postajo. Dodajo se pogoji za dimenzioniranje kablovodov in transformatorskih postaj na način, da bo mogoča priključitev fotovoltaičnih naprav za zagotovitev energetske samooskrbe.
 - dopolnitev pogojev glede priključevanja na elektronsko komunikacijsko omrežje; Doda se določilo za izdelavo DGD in PZI projektne dokumentacij s strani investitorja, za potrebe prestatitve vodov elektronske komunikacije, v nadaljnjih fazah načrtovanja. Na izdelano dokumentacijo mora investitor pridobiti pozitivno mnenje upravljavcev.
 - dopolnitev pogojev glede učinkovite rabe energije v stavbah in rabe obnovljivih virov; Doda se, da se pri načrtovanju predvidi namestitev fotonapetostnih in drugih solarnih ter geotermalnih sistemov.
 - dopolnitev dopustnih odstopanj od načrtovanih rešitev;
 - dopolnitev obveznosti investitorjev in izvajalcev; Doda se določilo, da se začasna prevezava in ukinitve kanala DN 250 na zbiralnik A7, izvede v skladu z dogovorom z JP VO-KA-Snaga d.o.o., na stroške investitorjev, v primeru, da zbiralnik A7 do začetka gradnje objekta B še ni izveden.

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

Novo besedilo v predlogu je podčrtano, besedilo, ki je črtano, je ~~prečrtano~~:

Primerjalna datoteka:

Na podlagi prvega odstavka 298.člena v povezavi s tretjim odstavkom 338. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) ter 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ... seji, dne ..., sprejel
~~Na podlagi prvega odstavka 298.člena v povezavi s tretjim odstavkom 338. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/2021, 18/2023 – ZDU-10, 78/2023 – ZUNPEOVE, 95/2023 – ZIUOPZP, 131/2023 – ZORZFS, 23/2024, 38/2024) ter 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ... seji, dne ..., sprejel~~

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 205 Dolgi most - del

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina)

- (2) ~~(1)~~ S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 205 Dolgi most – del, za del enote urejanja prostora VI-492 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN določa:

13. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN;
14. območje OPPN;
15. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora;
16. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
17. načrt parcelacije;
18. etapnost izvedbe prostorske ureditve;
19. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
20. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave;
21. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
22. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
23. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev;
24. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen (sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
 - 1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del z mejo območja OPPN M 1:5000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
 - 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije
 - 3.1 Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN M 1:500
 - 3.2 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na geodetskem načrtu M 1:500
 - 3.3 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na katastrskem načrtu M 1:500
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorske ureditve
 - 4.1. Načrt odstranitve objektov **M 1:500**
 - 4.2 Arhitekturna zazidalna situacija M 1:500
 - 4.3 Arhitekturna zazidalna situacija – klet M 1:500
 - 4.4 Značilni prerezi in pogledi M 1:500
 - 4.5.1 Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:500
 - 4.5.2 Prometno-tehnična situacija s prikazom ~~ureditve~~ **širitve** AC ~~iz pobude za širitev~~ M 1:500

- | | | |
|-----|---|---------|
| 4.6 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:500 |
| 4.7 | Vodnogospodarske ureditve | M 1:500 |

3. člen **(spremljajoče gradivo OPPN)**

Spremljajoče gradivo OPPN so:

8. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana;
9. Prikaz stanja prostora;
10. Strokovne podlage;
11. Okoljsko poročilo;
12. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
13. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
14. Povzetek za javnost.

4. člen **~~(izdelovalec OPPN)~~**

~~OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8329 v mesecu juniju 2022.~~

~~5.1. člen~~ **~~(vpogled v OPPN)~~**

OPPN je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora, Upravni enoti Ljubljana in Četrtni skupnosti Vič.

5. člen **(izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8329, v mesecu februarju 2026.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

6. člen **(načrtovana prostorska ureditev)**

- (1) Z OPPN je načrtovana gradnja dveh poslovnih objektov s pripadajočimi ureditvami.
- (2) OPPN v okviru načrtovane prostorske ureditve določa prostorsko ureditev, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

7. člen **(območje OPPN)**

- (6) Območje OPPN obsega ~~enote~~ **enote** urejanja prostora VI-492.

(7) Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1723 Vič: 1982/1, 1982/5, 1983/1, 1985/17, 1985/24, 1985/26, 1985/28, in 1985/38 ter dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: 1970/9, 1981/1, ~~1985/37, 1985/39~~ in 1985/41.

(8) Površina območja OPPN znaša ~~cca~~-ca 8-~~660~~.518 m².

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

- prostorska enota PE1 – površine, namenjene gradnji poslovne ali hotelske stavbe;
- prostorska enota PE2 – površine, namenjene gradnji poslovne stavbe;
- prostorska enota PE3 – površine, namenjene obstoječi poslovno-gostinski stavbi;
- prostorska enota PE4 – površine, namenjene dostopni cesti.

~~(10) Prostorska enota PE3 je razdeljena na podenoti PE3-1 in PE3-2. Podenota PE3-2 se, poleg načrtovanih ureditev s tem odlokom, ureja tudi z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 72/13 in 3/17) (v nadaljnjem besedilu: DPN).~~

~~(12) Izven območja OPPN potekajo objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo OPPN, po parcelah v katastrski občini 1723 Vič: 1970/9, 1981/2, 1983/9, 1985/8, 1985/9, 1985/20, 1985/21, 1985/25, 1985/27, 1985/35, 1985/43, 1986/7, 2425/1, 2426/1.~~

~~(14)~~**(10)** -Meja območja OPPN in prostorske enote ~~ter prostorske podenote~~ iz tega člena so določene v grafičnih načrtih št. ~~3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, 3.23 »Načrt obodne območja z načrtom~~ parcelacije, ~~parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na geodetskem načrtu« in 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na katastrskem načrtu«~~ -.

IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

8. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(11) Območje OPPN leži v jugozahodnem delu Ljubljane na Viču ob Tržaški cesti in Cesti v Gorice, neposredno ob avtocestnem priključku Ljubljana Zahod (Vič). Območje OPPN na jugu omejuje Mali graben in razlivne površine. Obsega zemljišča, na katerih se nahaja obstoječi poslovno-gostinski objekt s pripadajočimi ureditvami in parkirnimi površinami ter travnik na vzhodni strani območja. Na vzhodni strani območje OPPN meji na avtocestni priključek.

(12) Območje OPPN se nahaja v vplivnem območju Ceste v Gorice. Na zahodni strani OPPN se na Cesto v Gorice priključuje z obstoječim priključkom. Na priključek se navezuje interna dostopna cesta, ki napaja območje OPPN. Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v vplivnem območju OPPN je treba rekonstruirati ~~odsek~~**del** Ceste v Gorice, od ~~križišča s Tržaško cesto~~**Tržaške ceste** proti jugu. **Rekonstrukcija dela Ceste v Gorice je del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.**

~~(12)~~**(13)** Najbližje obstoječe postajališče javnega potniškega prometa je na Tržaški cesti (Podvozna pot), drugo je na Cesti v Gorice (Zgornji log). Peš dostop in dostop za kolesarje poteka po Cesti v Gorice.

~~(13)~~**(14)** Z OPPN načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti z OPPN načrtovane stavbe, se povezuje z obstoječimi infrastrukturnimi sistemi tudi izven območja OPPN. Načrtovani objekti se izven območja OPPN navezujejo na javno vodovodno, kanalizacijsko, elektro, telekomunikacijsko ter plinovodno omrežje.

~~(14)~~**(15)** Prek območja OPPN poteka zbiralnik komunalne odpadne vode z oznako A7. V sklopu gradnje javne kanalizacije za dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah, večjih od 2000 PE, je predvidena prestavitev dela zbiralnika A7 v območje severno od Tržaške ceste ter ukinitve dela zbiralnika v trasi, ki poteka preko območja OPPN. Prek območja OPPN poteka primarni vodovod. Zaradi gradnje načrtovanih objektov na območju OPPN je treba primarni vodovod prestaviti vzhodno od načrtovanih objektov, trasa prestavljenega primarnega vodovoda poteka znotraj območja OPPN. Na območju OPPN in širšem območju OPPN so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi ponudnikov elektronskih komunikacijskih storitev Telekom Slovenije, d. d. in Telemach d. o. o., ki jih je treba zaradi gradnje prestaviti.

~~(15) Protipoplavne ureditve Malega grabna v prostorski enoti PE3 v podenoti PE3-2 se urejajo z DPN. Novogradnje, načrtovane z OPPN, ne posegajo v območje ureditev, načrtovanih z DPN, pri posegih na obstoječih objektih in zunanjih ureditvah je treba upoštevati določbe DPN.~~

~~(17)~~**(16)** Za zagotavljanje ustreznih razlivnih površin je v območju OPPN načrtovana ureditev nadomestnega volumna za poplavne vode, povezanega z obstoječimi razlivnimi površinami na jugovzhodni strani območja.

~~(18)~~**(17)** **Vzdolž severovzhodnega roba OPPN poteka južna avtocesta, načrtovana je njena širitev. Ureditve na območju OPPN morajo biti usklajene s temi ureditvami.** Posegi v varovalnem pasu avtoceste v območju OPPN se izvajajo po pridobljenem mnenju oziroma soglasju Družbe za avtoceste v Republiki Sloveniji.

(18) Prostor med zunanjo ureditvijo iz OPPN in obstoječo Cesto v Gorice je treba nivojsko prilagoditi ter hortikulturno urediti.

(19) Izven območja OPPN potekajo objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo OPPN, po parcelah v katastrski občini 1723 Vič: 1970/9, 1981/2, 1985/25, 1985/27, 1985/35 in 2425/1.

~~(19)~~**(20)** Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

V. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

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

- ~~— 12203 Druge poslovne stavbe;~~
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev;
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- ~~— 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;~~
- ~~— 12301 Trgovske stavbe;~~
- 12201 Stavbe javne uprave;
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;
- **12203 Druge poslovne stavbe;**
- **12301 Trgovske stavbe;**
- **12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;**
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže pod terenom, kolesarnice in pokrita parkirišča;
- **21111 Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste (daljinske ceste).**

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

- ~~— 12203 Druge poslovne stavbe;~~
- ~~— 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;~~
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- ~~— 12301 Trgovske stavbe;~~
- 12201 Stavbe javne uprave;
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;
- **12203 Druge poslovne stavbe;**
- **12301 Trgovske stavbe;**
- **12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;**
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže pod terenom, kolesarnice in pokrita parkirišča;
- **21111 Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste (daljinske ceste).**

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

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti.

(9) V prostorski enoti PE4 so dopustni naslednji objekti:

- dostopne ceste do objektov.

(10) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov, ki jih OPPN določa za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(6) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- **nadstrešek, vetrolov;**
- **ograja: samo varovalna ograja;**
- **podporni zid ali škarpa;**
- **objekti za oglaševanje za lastne potrebe;**
- **zbirno mesto za odpadke;**
- **kolesarnice.**

(7) Ne glede na določbe tega člena so v vseh prostorskih enotah na območju OPPN dopustni tudi naslednji objekti oziroma posegi v prostor:

- komunalni objekti, vodi in naprave;
- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov, oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(2) V prostorski enoti PE1 je predvidena gradnja stavbe A s pripadajočimi ureditvami. V prostorski enoti PE2 je predvidena gradnja stavbe B s pripadajočimi ureditvami. V prostorski enoti PE3 je obstoječa poslovno-gostinska stavba z gostinskim vrtom, parkirišči in zelenimi površinami z oznako C (v nadaljnjem besedilu: stavba C).

(9) Zazidalna zasnova v prostorski enoti PE1 je:

- stavba A je postavljena vzporedno s Cesto v Gorice v smeri sever-jug in je sestavljena iz večih kubusov, ki se med seboj stopničasto zamikajo;
- vhodi v stavbo A so urejeni na južni in zahodni strani stavbe in nadkriti z nadstreški;
- parkiranje je urejeno v podzemni garaži;

– uvoz v podzemno garažo je na južni strani stavbe A-;

– **podzemna garaža zaradi konfiguracije terena ni v celoti vkopana.**

(10) Zazidalna zasnova v prostorski enoti PE2 je:

- stavba B je postavljena v zaledju stavb A in C v smeri sever-jug in je ~~sestavljena iz prostorsko členjenih zavitih pasov, ki se med seboj stopničasto zamikajo~~ **centrično urejen prostorski kubus**;
- stavba B je **na zahodni strani** dvignjena na stebre, ~~vhod na zahodni strani je urejen vhod~~ **so urejeni na vzhodni in zahodni strani stavbe**;
- parkiranje je urejeno v podzemni garaži in na terenu;
- uvoz v podzemno garažo je na ~~zahodni~~ **severozahodni** strani stavbe B-;

– **podzemna garaža zaradi konfiguracije terena ni v celoti vkopana.**

(11) Zazidalna zasnova v prostorski enoti PE3 je:

- stavba C je obstoječa stavba, postavljena v smeri sever-jug;
- na južni strani stavbe C je pritlični del nepravilnih oblik;
- parkiranje je urejeno v podzemni garaži stavbe A in delno na terenu na vzhodni in zahodni strani stavbe C.

(12) Dostop do stavb A, B in C je urejen prek interne dostopne ceste v prostorski enoti PE4, ki se na zahodni strani priključuje na Cesto v Gorice.

(13) Zelene površine se v severnem delu območja OPPN navezujejo na brežino oziroma avtocestni nasip, na jugu pa se s parkovno zasnovo navezujejo na vodni ambient Malega grabna. Na zelenih površinah je predvidena zasaditev visokoraslega drevja in grmičevja, na jugu se zasaditev navezuje na obstoječo obrežno vegetacijo.

(14) Na severovzhodnem robu območja OPPN je dopustna izvedba gradbenih in drugih del povezanih z načrtovanimi ureditvami avtoceste (v nadaljnjem besedilu: AC) ter vzdrževanje teh ureditev. Načrtovane ureditve z območjem za njihovo izvedbo in vzdrževanje so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.2 "Arhitekturna zazidalna situacija" in 4.5.2 "Prometno-tehnična situacija s prikazom širitve AC".

~~(14)~~**(15)** Zazidalna zasnova, zasnova kleti in zunanja ureditev so določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija - klet«.

11. člen (pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

~~(2) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:~~

- ~~– majhna stavba: samo nadstrešek, vetrolov;~~
- ~~– ograja: samo varovalna ograja;~~
- ~~– podporni zid ali škarpa;~~
- ~~– objekti za oglaševanje za lastne potrebe;~~
- ~~– zbirno mesto za odpadke;~~
- ~~– kolesarnice.~~

~~(10)~~**(2)** Varovalna ograja ~~iz druge alineje prejšnjega odstavka~~ ne sme biti polna betonska ter je lahko visoka največ 1 m.

~~(11) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov, ki jih OPPN določa za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.~~

Objekti za oglaševanje za lastne potrebe se lahko umeščajo v skladu s predpisi, ki določajo pogoje za obveščanje in oglaševanje ob državni cesti. Skladno z zakonom, ki ureja ceste, v varovalnem pasu avtoceste ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in označevanje. Varovalni pas avtoceste je prikazan v grafičnem načrtu št. 4.5.2 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami s prikazom širitve AC«.

~~(12) Objekti za oglaševanje za lastne potrebe se lahko umeščajo v skladu s predpisi, ki določajo pogoje za obveščanje in oglaševanje ob državni cesti.~~

~~(13) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, razen objektov, navedenih v tem členu, ni dopustno postavljati.~~

12. člen (pogoji za oblikovanje objektov)

(12) Volumni stavb so lahko razgibani v okviru gradbenih mej, določenih v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija«, ~~ter tlorisnih in višinskih gabaritov, določenih v 14. in 15. členu tega odloka.~~

(13) Fasada stavbe mora biti zasnovana s kakovostnimi, trajnimi in sodobnimi materiali. ~~Fasadni plašče,~~ **lahko tudi z vertikalnimi ozelenitvami. Zasnovana** mora biti ~~zasnovan~~ po načelih varčne energetske gradnje. ~~Fasade stavb morajo biti zasnovane, z ustrezno zasnovo fasade naj se zagotovi pasivno senčenje, izvedena je lahko~~ v zvočno absorpcijski izvedbi ali ~~strukturiran~~**strukturirana** v kombinaciji s steklenimi površinami.

(14) Oblikovanje stavb naj omogoča naravno prezračevanje prostorov.

~~(14)~~(15) Strehe stavb morajo biti ravne ali z naklonom do 10°, dopustna je pohodna izvedba. Zaključek strehe je treba izvesti kot element fasade.

~~(15)~~(16) Na strehi, ki ima več kot 300,00 m² neto površine brez svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho in pohodnih teras, ki so dostopne neposredno iz njih, ter drugih objektov na strehi, je treba urediti zeleno streho, **za prilagoditev na podnebne spremembe je priporočena izvedba zelenih streh tudi na manjših površinah.**

~~(16)~~(17) Na fasadah stavb so dopustni oblikovni poudarki. Objekti za oglaševanje za lastne potrebe so dopustni samo na glavni fasadi. Namestitev velikih objektov za oglaševanje na fasade stavb ni dopustna.

~~(17)~~(18) Nadstreški morajo biti oblikovani (barva, oblika, materiali) usklajeno z arhitekturo stavbe.

~~(18)~~(19) Klimatske naprave na fasadah, izhod na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

(20) Pri notranji obdelavi sten naj se čim bolj uporablja naravne materiale.

~~(19)~~(21) Nad gostinskimi vrtovi je dopustno urediti samo fiksne ali sezonske nadstrešnice, fiksno zapiranje gostinskih vrtov po obodu ni dopustno.

(22) Klet in odprtine v pritličjih, ki segajo do tal, morajo biti izvedene in načrtovane tako, da vdor talne vode ter površinske vode z zunanjih površin ob stavbah v stavbe ne bo mogoč.

13. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (3) V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 veljajo naslednji pogoji za oblikovanje zunanjih površin:
13. območje prostorskih enot PE1 in PE2 je treba urediti po enotni krajinsko-arhitekturni zasnovi, **oblikovanje zunanjih površin je treba načrtovati brez toplotnih otokov, z ustreznim oblikovanjem je treba povečevati prevetrenost ob stavbah, v čim večji meri mora biti izvedeno senčenje poti, postavitve senčnic in vodnih motivov, ozelenitve ograj ter podpornih zidov;**
 14. ureditev površin ob objektih mora omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam;
 - 15. pešpoti in ploščadi izven obsega kleti morajo biti utrjene s poroznimi materiali;**
 - ~~15.~~**16.** elementi urbane opreme znotraj prostorske enote morajo biti oblikovani usklajeno;
 - ~~16.~~**17.** intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 t;
 - 18. na gradbeni parceli je treba na raščenem terenu zasaditi vsaj 15 dreves/ha;**
 - ~~17.~~**19.** parkirne površine za osebna vozila na nivoju terena, ki so večje od deset parkirnih mest, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba najmanj eno drevo na štiri parkirna mesta. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno. Če to zaradi podzemnih etaž ni možno, je treba drevesa zasaditi v neposredni bližini parkirišč. **Število dreves, ki jih je treba zasaditi na parkirnih površinah se ne upošteva v normativu iz točke 6 tega člena;**
 - ~~18.~~**20.** za drevesno, grmovno in travnato zasaditev je treba uporabiti lokalno avtohtone vrste;
 - ~~19.~~**21.** predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,2 m, izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve, uporabiti je treba lokalno avtohtone vrste s čim večjimi listnimi ploskvami;
 - ~~20.~~**22.** obstoječa drevesa, ki se ohranijo in izpolnjujejo pogoje iz prejšnje alineje, se štejejo v zahtevano število dreves;
 - ~~21.~~**23.** v pasu 40 m od prostorske enote vodotoka z oznako VC je treba ohranjati raščen teren;
 - ~~22.~~**24.** varovalno ograjo je dopustno postaviti do meje parcele, na kateri se gradi. Če se varovalna ograja gradi na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere gradnja meji, o tem pisno sporazumeti.
- (4) Prikaz zasnove zunanje ureditve je informativen in je prikazan v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturno zazidalna situacija«.

14. člen (tlorisni gabariti)

~~(7) Tlorisni gabariti načrtovanih stavb so na območju OPPN določeni v okviru dopustnih največjih tlorisnih dimenzij in omejeni z gradbenimi mejami v pritličju, nadstropjih in kletih, znotraj katerih so novogradnje dopustne.~~

~~(9)~~**(7)** Največje tlorisne dimenzije stavbe A nad terenom, sestavljene iz ~~večih kubusov~~**več**, med seboj stopničasto zamaknjenih, **kubusov**, v prostorski enoti PE1, so:

- dolžina: 57,5 m;
- širina: 40,5 m.

~~(10)~~**(8)** Največje tlorisne dimenzije stavbe B nad terenom, sestavljene iz prostorsko členjenih ~~zavitih~~ pasov, med seboj **lahko** stopničasto zamaknjenih, v prostorski enoti PE2, so:

- dolžina: ~~60~~**50** m;
- širina: ~~24~~**21** m

~~(11)~~**(9)** Gradbena meja načrtovanih stavb v pritličju je črta, ki je načrtovane stavbe v pritličju ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost parcele, namenjene gradnji.

Gradbeno mejo **v pritličju** lahko presegajo **podporni elementi nadstropij**, nadstreški, senčila, **pokrite** uvozno-izvozne rampe do podzemnih etaž, **požarna stopnišča in** nakladalne rampe.

~~(12)~~(10) Gradbena meja načrtovanih stavb v nadstropjih je črta, ki je načrtovane stavbe v nadstropjih nad pritličjem ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost gradbene parcele.

~~(13)~~(11) Gradbena meja načrtovanih stavb v kleti je črta, ki je načrtovane stavbe ne smejo presegati v etažah pod pritličjem, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost gradbene parcele.
Gradbeno mejo v kleti lahko presegajo zunanja stopnišča.

~~(14)~~(12) Največje tlorisne dimenzije stavb in gradbene meje pritličij, nadstropij in kleti načrtovanih stavb so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – klet«.

15. člen (etažnost in višinski gabariti)

(7) Etažnost stavb je:

3. prostorska enota PE1:

– stavba A: do $3K + P + 6$;

4. prostorska enota PE2:

– stavba B: $K + P + 6$.

(8) Višina stavb (h) je največ:

3. prostorska enota PE1:

– stavba A: + 27,5 m;

4. prostorska enota PE2:

– stavba B: + ~~26,5~~**27** m.

(9) Višina stavbe (h) je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho.

(10) Največja dopustna višina za enostavne in nezahtevne objekte, merjeno od kote zunanje ureditve, je + 3 m.

(11) Nad največjo višino stavbe iz drugega odstavka tega člena je dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij, dvigalnih jaškov, ograj in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture ter informacijskih tabel, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.

(12) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

16. člen (višinske kote urejenega terena in pritličja)

(4) Višinske kote terena in pritličja stavb so:

3. prostorska enota PE1:

– kota terena ob stavbi A: 296,5 do 300,4 m. n. v.;

– kota pritličja stavbe A: 300,5 m n. v.;

– kota terena ob vhodu v stavbo A: 300,4 m. n. v.;

4. prostorska enota PE2:

– kota terena ob stavbi B: 293,8 do 296,5 m. n. v.;

- kota pritličja stavbe B: 296,6 m. n. v.;
- kota terena ob vhodu v stavbo B: 296,5 m. n. v.

(5) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom na parkirna mesta oziroma v podzemne garaže, kotam raščenega terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(6) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi« in 4.5.1 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

17. člen (zmogljivost območja)

(5) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

3. površina prostorske enote: **ca** 2.747 m²;

4. stavba A:

- bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) nad terenom: **do** 4.750 m²;
- BTP pod terenom: **do** 5.754 m².

(6) Zmogljivost prostorske enote PE2:

3. površina prostorske enote: **ca** 3.728.730 m²;

4. stavba B:

- BTP nad terenom: **do** 5.150.900 m²;
- BTP pod terenom: **do** 2.252.350 m².

(7) ~~(3)~~ Zmogljivost prostorske enote PE3:

3. površina prostorske enote: **ca** 1.908.756 m²;

4. stavba C:

- BTP: **ca** 1.550 m².

(8) ~~(4)~~ **Bruto tlorisna površina (BTP)** je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, ~~izračunanih skladno vključno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine iz točk a), b)~~ **tlorisnimi površinami, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in c) pod 5.1.3.1 standarda SIST ISO 9836. v celoti pokrite, tlorisnimi površinami, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite in s tlorisnimi površinami, ki so obdane z elementi in niso pokrite.**

18. člen (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Na obstoječi stavbi C v prostorski enoti PE3 so dopustni:

- odstranitev;
- vzdrževalna dela;
- rekonstrukcija;
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe;
- sprememba namembnosti skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE3.

19. člen (odstranitev objekto)

~~(3) V območju OPPN se odstrani več objektov s skupno dimenzijo 21,45 x 2,25 m.~~

(3) Objekti, ~~ki se jih odstrani~~, predvideni za odstranitev so 12745 – stavbe za funkcionalno dopolnitev (npr. lope za zabojnike za odpadke, vrtno orodje ipd.)

~~(5)~~(4) Objekti, predvideni za odstranitev so prikazani v grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve objektov«.

VI. NAČRT PARCELACIJE

20. člen (načrt parcelacije)

~~(4)~~(3) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:

5. prostorska enota PE1:

- P1: gradbena parcela stavbe A in zunanje ureditve, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1723 Vič: 1982/1, **1982/5**, 1983/1, 1985/24, ter dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: ~~1982/1~~, 1985/26, 1985/41, površina P1 meri **ca 2.747 m²**;

~~7~~6. prostorska enota PE2:

- P2: gradbena parcela stavbe B in zunanje ureditve, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: 1970/9, 1981/1, ~~1982/1~~, površina P2 meri ~~3728~~**ca 3.730 m²**;

~~8~~7. prostorska enota PE3:

- P3-1: parcela obstoječe stavbe C in zunanja ureditev, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1723 Vič: 1985/17, 1985/28, 1985/38, ter dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: 1985/26, 1985/41, površina P3-1 meri ~~1765~~**ca 1.756 m²**;

~~— P3-2: parcela obstoječe stavbe C in zunanja ureditev v območju DPN, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: 1985/37, 1985/39, 1985/41, površina P3-2 meri 142 m²;~~

~~10~~8. prostorska enota PE4:

- P4: parcela, namenjena ureditvi skupne dovozne poti, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: 1985/26, 1985/41, površina P4 meri ~~277~~**ca 285 m²**,

~~(5)~~(4) Parcelacija zemljišč in ~~geokordinatne~~**geokoordinatne** točke za zakoličbo so določene v grafičnih načrtih št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na geodetskem načrtu« in 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na katastrskem načrtu«. ~~Točke zakoličbe objektov~~**Geokoordinatne točke** so določene v D96/TM koordinatnem sistemu.

21. člen (površine namenjene javnemu dobru)

V območju OPPN ni površin namenjenih javnemu dobru.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen (etapnost gradnje)

(7) Gradnja v OPPN se lahko izvaja fazno po posameznih prostorskih enotah.

(8) Pred pričetkom gradnje stavbe B, v prostorski enoti PE2, morajo biti ~~končani~~**izvedeni** omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti, določeni v DPN **za zmanjševanje poplavne ogroženosti JZ dela Ljubljane** (etapa 1a) **in omilitveni ukrepi znotraj samega območja OPPN, kot je navedeno v 34. členu tega odloka.**

(9) Zaključeno fazo v prostorski enoti PE1 in PE2 predstavljajo posamezne stavbe s pripadajočo zunanjo ter prometno ureditvijo in pripadajočo interno komunalno infrastrukturo.

(10) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo prve stavbe v OPPN je treba:

- odstraniti obstoječe objekte **iz 19. člena tega odloka;**
- urediti skupno dovozno pot v prostorski enoti PE4;
- prestaviti primarni vodovod NL DN 500;
- ~~ukiniti oziroma začasno prestaviti zbiralnik komunalne odpadne vode z oznako A7 dimenzije DN 1100;~~
- zgraditi elektrokabelsko kanalizacijo s SN vodi;
- ~~zgraditi transformatorsko postajo;~~
- pričeti z rekonstrukcijo Ceste v Gorice od Tržaške ceste proti jugu ~~v dolžini ca 400 m.~~
- **zgraditi javni kanal DN 250 v Cesti v Gorice.**

(11) Poleg ureditev iz prejšnjega odstavka je pred pričetkom gradnje oziroma sočasno z gradnjo stavbe A v prostorski enoti PE1:

- **treba prestaviti elektronsko komunikacijsko omrežje;**
- **mora biti ukinjen zbiralnik komunalne odpadne vode z oznako A7 dimenzije DN 1100;**

~~(11)~~(12) Pred pričetkom **gradnje** oziroma sočasno z gradnjo stavbe B v prostorski enoti PE2 ~~je treba:~~

- **je treba** na jugovzhodnem delu OPPN v sklopu zunanje ureditve terena izvesti poglobitev terena v volumnu 220 m³ **oziroma skladno s hidrološko hidravličnim elaboratom, izdelanim v nadaljnjih fazah načrtovanja;**
- **je treba** prestaviti obstoječi zbiralnik A7 ali izvesti začasno povezavo načrtovanega javnega kanala DN 250 na zbiralnik A7, v skladu s pogoji upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja. Po izvedbi končne prestavitve zbiralnika A7 v območje severno od Tržaške ceste, se **začasna prevezava kanala DN 250 na zbiralnik A7 ukine.**
- **je treba** izvesti podaljšanje **in prestavitev** obstoječega vodovoda NL DN 100 mm.

~~člen~~
(~~javne površine~~)

~~V območju OPPN ni javnih površin.~~

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(4) Na obravnavanem območju ni objektov ali območij registrirane kulturne dediščine.

(5) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Ljubljana, ki situacijo dokumentira v skladu s pravili arheološke stroke.

(6) V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z odločbo določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma z odločbo omeji ali prepove gospodarsko in drugo rabo zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

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

24. člen (splošno)

~~Za območje OPPN je izdelano okoljsko poročilo.~~ V času gradnje in uporabe stavb je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov, **kot to izhaja** iz Okoljskega poročila za občinski podrobni prostorski načrt 205 DOLGI MOST, ki ga je izdelal GIGA-R, okoljsko svetovanje in rešitve, Margita Žaberl s.p., št. 135/2021, december 2021.

25. člen (varstvo vode in podtalnice)

(18) Območje OPPN se nahaja na širšem vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (v nadaljnjem besedilu: VVO III). Pri načrtovanju je treba upoštevati vse omejitve in pogoje, določene v Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08 – popr., 65/12 in 93/13).

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

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

(21) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje odpadne vode mora biti izvedena tako, da je preprečeno ponikanje v podzemno vodo.

(22) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je potrebno preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

(23) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z uredbo, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, in uredbo, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode.

(24) Odvodnjavanje odpadnih padavinskih vod s cestnih, manipulativnih, intervencijskih površin ter površin mirujočega prometa mora biti speljano preko zadrževalnikov, usedalnikov oziroma lovilcev olj.

(25) Vse cestne, manipulativne, intervencijske površine ter površine mirujočega prometa oziroma parkirišča morajo biti utrjene, neprepustne za vodo in nevarne snovi (npr. goriva, maziva, olja) ter obdane z robniki.

(26) V tlaku najnižje etaže objektov ne sme biti talnih odtokov in povezave s kanalizacijskim sistemom. Tlake vseh najnižjih etaž se mora redno pregledovati (voden dnevnik pregledov) in morebitne poškodbe takoj sanirati. Zadnja kletna etaža predstavlja lovilni bazen ~~za~~, **zagotovljeni morajo biti zajem, črpanje ter odvod morebitnih požarnih, padavinskih in drugih voda.**

(27) Zaradi preprečitve onesnaženja vodotoka in podzemne vode ~~s požarnimi vodami~~ je treba za vsakim lovilnikom olj obvezno vgraditi ~~zaporni ročni zasun ali loputo~~. **protipovratne lopute in ustrezen dostop za njihovo vzdrževanje.**

~~(27)~~**(28)** Zaporni ročni zasun ali loputo je treba takoj ob pričetku požara pred pričetkom gašenja ročno zapreti, kar mora biti opredeljeno v požarnem redu. Po končanem gašenju je treba odpadno požarno vodo, ki se zadrži v objektu in na zunanjih manipulativnih površinah, analizirati in jo, glede na rezultate, prečrpati v javno kanalizacijo z zaključkom na javni komunalni čistilni napravi, ali v primeru večje onesnaženosti izčrpati z zunanjih površin in iz objekta ter odpeljati v nadaljno obdelavo kot odpaddek.

~~(28)~~**(29)** Vsi prostori in površine, kot so strojnice oziroma tehnični prostori idr., kjer se bodo skladiščile, pretovarjale, uporabljale, odstranjevale (embalaža in ostanke) tudi male količine nevarnih snovi, morajo biti urejeni kot lovilna skleda, vodotesno, brez odtokov, neprepustni za vodo in možne nevarne snovi. Tlaki morajo biti odporni na snovi ob razlitju ali raztrosu, da se prepreči vsak možen vpliv na površinske in podzemne vode zaradi varovanja virov pitne vode.

~~(29)~~**(30)** Prostor transformatorske postaje mora biti urejen kot lovilna skleda za zajem transformatorskega olja. Lovilna skleda mora biti izvedena vodo in oljotesno in v takšni prostornini, da je omogočen zajem celotne količine transformatorskega olja. Smiselno enako je potrebno urediti prostor z morebitnim diesel agregatom.

~~(30)~~**(31)** Prostor za oskrbo gradbenih strojev z gorivom ali oljem mora biti urejen tako, da je tudi pri morebitnem razlitju goriva omogočen zajem tega goriva in onemogočen izliv v tla. Urejen mora biti na neprepustno utrjeni površini, v obliki lovilne skleda ustreznega volumna, v neposredni bližini pa mora biti na voljo absorpcijsko sredstvo za takojšnje ukrepanje v primeru razlitja.

(32) Pri projektiranju je treba predvideti sodobne tehnične rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode, kot na primer zadrževanje, uporabo sive padavinske vode za sanitarno vodo, zalivanje, vodo za gašenje in podobno.

(33) V nadaljnjih fazah projektne dokumentacije se lahko vodnogospodarske ureditve spremenijo in optimizirajo, v tem primeru je potrebna ponovna izvedba hidravlične analize ukrepov.

~~(31)~~**(34)** Za posege na varstvenih in ogroženih območjih in za odvajanje odpadnih voda je potrebno v skladu s predpisom, ki ureja vode, pridobiti soglasje Direkcije Republike Slovenije za vode.

26. člen (varstvo tal)

(2) Pri gradnji je treba upoštevati naslednje ukrepe za varstvo tal:

- posege je treba načrtovati in izvajati tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša;
- gradbišče je treba organizirati tako, da se za gradbene in prometne površine v čim večji meri uporabijo obstoječe degradirane površine ter da se posega v tla le v obsegu in do globine, ki sta nujno potrebna;
- preprečiti je treba onesnaženje tal ter uporabljati materiale, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje;
- vsa zaradi posegov degradirana tla je treba sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje oziroma se izvedejo ureditve, s katerimi se ne poslabša prvotnega stanja tal.

(2) V času gradnje je treba zagotoviti gospodarno ravnanje s tlemi tako, da bo ohranjena njihova količina in rodovitnost ter da bosta preprečena onesnaženje in erozija tal v času gradbenih del. Odstranjena tla je treba prednostno uporabiti za ureditve zelenih površin znotraj območja OPPN.

27. člen
(varstvo zraka)

- (4) Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren.
- (5) Odvod zraka iz sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe objektov.
- (6) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

28. člen
(varstvo pred hrupom in vibracijami)

- (7) Prostorske enote PE1, PE2 in PE3 so opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom ter v celoti čezmerno obremenjene s hrupom.
- (8) Na območju OPPN je dovoljena mejna raven hrupa presežena zaradi cestnega prometa. Pri projektiranju stavb oziroma izdelavi elaborata zaščite pred hrupom v stavbah je treba zagotoviti ustrezno zvočno izolativnost fasadnih elementov skladno s predpisi, ki urejajo zvočno zaščito stavb.
- (9) Klimatske in prezračevalne naprave je treba v največji možni meri usmeriti proti avtocesti.
- (10) 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 dopustni ravni.

(11) Projektiranje stavb je treba prilagoditi vplivom vibracij in hrupa obstoječe in načrtovane železniške infrastrukture na stavbe.

(12) Upravljalavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov, pred negativnimi vplivi železniške proge, je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

29. člen
(odstranjevanje odpadkov)
(ravnanje s komunalnimi odpadki)

- (5) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na zasebnih površinah, ustrezno vizuelno zastrte ter urejene tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Zabojniki na zbirnih mestih morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja zabojnikov.
- (6) Z odpadki je potrebno ravnati v skladu z uredbo, ki ureja odpadke. Povzročitelj odpadkov mora imeti načrt gospodarjenja z odpadki, v skladu s katerim izvaja ukrepe preprečevanja in zmanjševanja nastajanja odpadkov ter ravnanja s posameznimi vrstami odpadkov.
- (7) Odpadke iz papirja, kovine, plastike in stekla je treba zbirati ločeno. Ločeno je treba zbirati tudi odpadke, za katere je vzpostavljen sistem ločenega zbiranja v skladu s posebnim predpisom, ki ureja ravnanje s posameznim tokom ali vrsto odpadkov.

(8) Zbirno mesto za ločeno zbiranje odpadkov je določeno v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija«.

30. člen **(svetlobno onesnaženje)**

(4) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin glede zastrtosti, bleščanja in svetlobnega onesnaževanja morata biti v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

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

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

31. člen **(potresna nevarnost in zaklanjanje)**

(4) Območje OPPN se nahaja v območju ~~potresne mikrorajonizacije~~ **ocenjeno potresno mikrorajonizacijo** 0,635 pospeška tal (g), s povratno dobo 475 let. Območje potresne nevarnosti je opozorilno. **Pred začetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal ter določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije.** Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

(5) Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu s predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta. **Potresno odporno morajo biti projektirani in izvedeni tudi nekonstrukcijski elementi stavb, da se prepreči poškodbe ljudi v stavbi in ob njej.**

(6) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

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

(9) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- **pogoje za hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi in samodejno gašenje;**
- pogoje za varen umik ljudi iz stavbe in njihovo zbiranje na varnem mestu izven stavbe. Varno mesto je predvideno na parkovni površini ob objektih;
- ustrezne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov v skladu s smernico SZPV 204;
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(10) Stavbe morajo izpolnjevati bistvene zahteve za varnost pred požarom v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost. Stavbe, kjer je višina od postavitvene površine za gasilska vozila do tal zadnje etaže, v kateri se zadržujejo ljudje, 22 m in več, morajo imeti fasado iz negorljivih materialov.

(11) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.

(12) Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu s smernico SZPV 206, **površine za gasilce ob stavbah ne smejo biti na zelenih površinah.**

Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 t. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

(11) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na dostopnih cestah in utrjenih površinah. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.

(13) Voda za gašenje je predvidena iz javnega ter internega hidrantnega omrežja. Za zagotavljanje zadostne količine vode za gašenje je treba urediti zbiralnik vode z volumnom najmanj 50 m³ **oziroma v volumnu, določenem za potrebe posameznega objekta.**

(14) Pri projektiranju je treba predvideti način varne evakuacije uporabnikov iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

(15) Za parkirna mesta za električno polnjenje je treba zagotoviti ustrezno požarno zaščito skladno z veljavnimi predpisi s področja požarne varnosti v stavbah in zadnjim stanjem tehnike, ki bo ob morebitnem vžigu v čim večji možni meri preprečila prenos in širjenje požara.

(13)(16) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

33. člen

(ukrepi za varstvo pred poplavami)

(7) Vzhodni del območja OPPN se glede ogroženosti z visokimi vodami nahaja znotraj dosega poplave Q100. Pogoji za izvedbo načrtovanih ureditev v prostorski enoti PE2 je predhodna izvedba **omilitvenih ukrepov** etape 1a-, iz DPN- **za zmanjševanje poplavne ogroženosti JZ dela Ljubljane**. V skladu z DPN je treba v območju OPPN ohraniti možnosti za razlivanje poplavnih ~~vod~~-**voda**.

(8) Kjer posamezne ureditve zmanjšujejo razpoložljiv volumen, ki ga lahko zasedejo poplavne vode pri poplavi Q100, je treba na jugovzhodnem delu OPPN v sklopu zunanje ureditve terena izvesti poglobitev terena v tlorisni izmeri 500 m² na povprečni koti terena 294,56 m. n. v., kar da volumen 220 m³ do gladine 295 m. n. v., **oziroma je treba upoštevati hidrološko hidravlični elaborat, ki bo izdelan v nadaljnjih fazah načrtovanja.** Nadomestni volumen mora biti v celoti znotraj območja OPPN. Poglobitev terena mora imeti stik z južnim in/ali vzhodnim robom območja OPPN.

(9) Zaradi lege je treba pri nadaljnjem načrtovanju za vse objekte znotraj območja OPPN načrtovati omilitveni ukrep, ki določa, da morajo biti kote pritličij stavbe na dovolj varni koti, ki znaša najmanj 296,5 m. n. v. Vsi deli objektov morajo biti načrtovani tako, da na njih ne pride do trajnih posledic (trajne škode) v primeru poplave do te kote. Pri načrtovanju vseh delov stavb pod to koto (kletni prostori ali garaže) je potrebno upoštevati koto gladine na tej koti in objekte načrtovati tako, da ne pride do preplavitve ob upoštevanju gladine na tej koti. Predlagana kota je ca. 1,5 m nad izračunano koto poplave Q100 na območju OPPN, ki znaša 295 m. n. v.. Predlagana kota je ca. 0,8 m nad izračunano koto poplave pri Q500, ki znaša 295,7 m. n. v..

(10) Nasipavanje terena celotnega območja z vidika vpliva na poplavno ogroženost obstoječih objektov brez nadomestnih ukrepov ni ~~dopustna~~ **dopustno**. Zunanjo ureditev okrog objekta je treba načrtovati tako, da se čimbolj ohranjajo obstoječe višinske kote terena tam, kjer je to mogoče. Kjer posamezne ureditve (gabariti objektov ali zunanja ureditev) zmanjšujejo razpoložljiv volumen, ki ga lahko zasedejo poplavne vode pri poplavi Q100, je potrebno ta volumen nadomestiti.

(11) ~~Pri projektiranju~~ **V nadaljnjih fazah načrtovanja posega v prostor** je treba upoštevati ~~hidravlične že izdelan~~ hidrološko analizo »Hidrološko hidravlična študija v sklopu priprave OPPN 205 Delgi most v MOL Ljubljana,«, št. elaborata M62/20 **hidravlični elaborat, oz. izdelati novega**, ki ~~ga je izdelalo podjetje IZVO – R, d. o. o., v decembru 2020.~~ **bo osnova za nadaljnje načrtovanje.**

(12) Za vse posege na območju OPPN, ki se nahajajo v razredu majhne poplavne nevarnosti (ob upoštevanju stanja prostora po izvedenih ureditvah etape 1a iz DPN), je treba pridobiti vodno soglasje v skladu s predpisom, ki ureja vode.

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

34. člen

(univerzalna graditev in uporaba objektov)

Pri projektiranju, gradnji, uporabi in vzdrževanju objektov v javni rabi je treba zagotavljati univerzalno graditev in uporabo objektov dostopnih vsem ljudem.

35. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(5) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost.

(6) Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti ustrezno utrjene, vse parkirne površine pa morajo zagotavljati dostopnost merodajnim vozilom.

(7) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa funkcionalno oviranim osebam.

(8) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.5.1 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

36. člen

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(6) Območje OPPN se na javno cestno omrežje (Cesta v Gorice) navezuje preko nesemaforiziranega obstoječega cestnega priključka na zahodni strani območja.

(7) Priključek na javno cestno omrežje je treba opremiti z ustrezno horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo, skladno s pravilnikom, ki ureja prometno signalizacijo in prometno opremo na cestah.

(8) Na priključek se navezuje interna dovozna cesta v prostorski enoti PE4, ki napaja območje OPPN.

(9) Preko interne dostopne ceste je urejen dostop do parkirnih mest na nivoju terena ob posameznih objektih oziroma do uvoznih klančin za dostop do podzemnih garaž v prostorskih enotah PE1 in PE2.

(10) Priključek na javno cestno omrežje ter vse interne prometne površine morajo biti dimenzionirane tako, da omogočajo normalno prevoznost vozila.

37. člen (mirujoči promet)

(13) Mirujoči promet je na območju OPPN urejen v podzemnih garažah pod objekti v prostorskih enotah PE1 in PE2 ter na nivoju terena ob objektih v prostorskih enotah PE2 in PE3.

(14) Dostop do parkirnih mest v podzemnih garažah je treba urediti preko dvosmernih uvoznih klančin, ki morajo omogočati normalno prevoznost osebnih vozil. Dostop do uvoznih klančin je treba urediti preko interne dostopne ceste v prostorski enoti PE4.

(15) Dostop do parkirnih mest na nivoju terena je treba urediti preko manipulativnih površin, ki se priključujejo na interno dostopno cesto v prostorski enoti PE4.

(16) Minimalno število parkirnih mest se izračuna glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.

(17) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti parkirna mesta za motorni in kolesarski promet skladno z normativom, določenim v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obj., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22).

(18) V BTP objekta se pri izračunu parkirnih mest ne upoštevajo BTP, namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije ter nadstreški).

(19) Parkirna mesta za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila se v izračunu zaokrožijo navzgor.

(20) Od števila parkirnih mest, ki jih je v skladu s tem členom treba zagotoviti za osebna motorna vozila, je treba zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna treba zagotoviti več kot 20 parkirnih mest.

(21) Del parkirnih mest mora biti namenjenih funkcionalno oviranim osebam, skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam. Parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.

(22) Na vsakih 100 parkirnih mest je treba zagotoviti vsaj eno parkirno mesto s polnilnico za električna vozila. **Na vseh parkirnih površinah, je treba zagotoviti infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable tako, da bo omogočena poznejša namestitev polnilnic za polnjenje električnih vozil in hkratno polnjenje električnih vozil na vseh parkirnih mestih.**

(23) Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka prek parkirnih prostorov, lahko pa so objekti za zbiranje odpadkov urejeni na ali ob parkirišču.

(24) Prikaz parkirnih mest v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija« ter 4.5.1 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija, prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« je zgolj informativen, pozicije parkirnih mest se znotraj prometnih površin določi v projektni dokumentaciji.

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

(5) Ob interni dostopni cesti in ob ostalih manipulativnih površinah znotraj območja OPPN ureditev ločenih površin za kolesarje in pešce ni predvidena.

(6) V območju OPPN se ob stavbah v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 uredijo dostopne površine in poti, ki so namenjene dostopu pešcev in kolesarjev do objektov.

(7) Ob posameznih stavbah znotraj območja OPPN je treba urediti nadstrešnice s parkirnimi mesti za priklopljanje koles, ki zagotavljajo zaščito koles pred vremenskimi vplivi. Dostop do nadstrešnic za priklopljanje koles se uredi preko dostopnih površin in poti ob objektih. Nadstrešnice za priklopljanje koles morajo biti postavljena tako, da ne ovirajo poti pešcev.

(8) Zagotoviti je treba polnilne postaje za električna kolesa oziroma ostala dvokolesna električna vozila in postavitev servisnih delavnic koles po sistemu »popravi si sam«.

39. člen **(intervencijske poti in površine)**

(4) Do vseh novih in obstoječih objektov je treba urediti dovoze in površine, ki omogočajo prevoznost in manevriranje intervencijskih ter servisnih vozil skladno z veljavnimi predpisi s tega področja.

(5) Notranje dostopne in komunikacijske poti oziroma površine morajo biti utrjene, hkrati pa morajo zagotavljati ustrezno nosilnost. Dostop intervencijskih in servisnih vozil do objektov v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 se zagotovi preko interne dostopne ceste v prostorski enoti PE4, ki se na zahodni strani OPPN preko obstoječega cestnega priključka priključuje na Cesto v Gorice.

(6) Potek intervencijskih poti je določen v grafičnem načrtu 4.5.1 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija, prikaz ureditev potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

40. člen **(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)**

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

11. načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov energije priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Načrtovane stavbe so lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev iz te točke je treba izvesti v skladu s pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture;
12. vsi primarni in sekundarni vodi morajo praviloma potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
13. če potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, za kar mora upravljavec posameznega voda od lastnika pridobiti služnost;
14. 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;
15. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno;
16. dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
17. dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti usklajene s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da

- jih je mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
18. obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov, če so posegi v soglasju upravljavci posamezne infrastrukture;
 19. če izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavca posamezne infrastrukture;
 20. pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.
- (4) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.6 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

41. člen **(vodovodno omrežje)**

- (8) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.
- (9) Prek območja OPPN v smeri sever – jugovzhod poteka primarni vodovod NL DN 500, ki je na južni strani Malega Grabna navezan na primarni vodovod NL DN 700. Zaradi gradnje načrtovanih stavb na območju OPPN je treba primarni vodovod NL DN 500 prestaviti vzhodno od načrtovanih stavb. Trasa prestavljenega primarnega vodovoda NL DN 500 poteka znotraj območja OPPN^[VE1], razen navezave na obstoječi primarni vodovod NL DN 500, ki na jugu sega izven območja OPPN.
- (10) Ob vzhodni strani Ceste v Gorice poteka sekundarni vodovod NL DN 100, ki se pri izvedenem priključku za obstoječo stavbo C konča s končnim hidrantom. Na obstoječem sekundarnem vodovodu NL DN 100 se po izhodu iz armaturnega jaška, v katerem je priključen na primarni vodovod NL DN 500, vgradi hidrant za zagotavljanje požarne varnosti območja OPPN.
- (11) Obstoječe in načrtovane stavbe se priključijo na sekundarni vodovod NL DN 100, ~~ki~~. **Sekundarni vodovod se delno prestavi v pločnik ob Cesti v Gorice, tako, da ne posega v območje gradbene jame stavbe A, ter se** ga ~~je treba podaljšati~~ **podaljša** za cca 4 m, hidrant pa prestaviti na konec podaljšanega vodovoda. Na vmesnem, podaljšanem odseku, se izvede priključitev obstoječe stavbe C in načrtovane stavbe B. Načrtovana stavba A se na obstoječi sekundarni vodovod NL DN 100 priključi na severni strani stavbe.
- ~~(12) Gradbena jama ne sme segati v območje sekundarnega vodovoda NL DN 100. V primeru odprte gradbene jame je treba tangirani odsek sekundarnega vodovoda NL DN 100 prestaviti.~~
- ~~(14)~~(12) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je potrebno upoštevati projektno nalogo Prestavitev primarnega vodovoda DN 500 zaradi gradnje objektov v OPPN 205 – Dolgi most, št. projekta 2772V, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., september 2020.
- ~~(15)~~(13) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati določbe predpisov, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za vodovod.
- ~~(16)~~(14) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih stavb in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

42. člen (kanalizacijsko omrežje)

(11) Za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz načrtovanih stavb je treba stavbe priključiti na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje mesta Ljubljane.

(12) Na severnem delu območja OPPN poteka zbiralnik z oznako A7 dimenzije DN 1100. V sklopu gradnje javne kanalizacije za dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah, večjih od 2000 PE, je predvidena prestavitev dela zbiralnika A7 v območje severno od Tržaške ceste ter ukinitve dela zbiralnika v trasi, ki poteka preko območja OPPN.

(13) Komunalne odpadne vode iz obstoječih in načrtovanih stavb se bodo odvajale preko hišnih priključkov na načrtovani kanal DN 250 v Cesti v Gorice. **Kanal je načrtovan v sklopu gradnje javne kanalizacije za dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah, večjih od 2000 PE.**

(14) Če prestavitev zbiralnika ~~z oznako A7 dimenzije DN 1100~~ **iz druge točke tega člena** do začetka gradnje ~~stavb~~ **stavbe B** v OPPN ni izvedena, ~~sta dopustni je dopustna~~ **začasna prestavitev obstoječega zbiralnika z oznako A7 izven območja gradnje v območju OPPN ter začasna priključitev obstoječih in načrtovanih stavb** **povezava načrtovanega javnega kanala DN 250 iz tretje točke tega člena** na ~~prestavljeni~~ **zbiralnik z oznako A7**, v skladu s pogoji upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja. Po izvedbi končne prestavitve zbiralnika ~~z oznako A7~~ v območje severno od Tržaške ceste, ~~se ukini začasno prestavljen začasna prevezava kanala DN 250 na zbiralnik z oznako A7 ter obstoječe in načrtovane stavbe priključi na načrtovani kanal DN 250 v Cesti v Gorice~~ **A7 ukine.**

(15) Območje OPPN se v skladu z uredbo, ki ureja vodovarstveno območje za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane, nahaja na širšem vodovarstvenem območju z oznako VVO III.

(16) Teren ne omogoča ponikanja padavinske odpadne vode, zato je treba odvod padavinske odpadne vode s streh, utrjenih povoznih in nepovoznih površin urediti z zbiranjem voda za ponovno uporabo (uporaba v stavbah, zalivanje zelenih površin, vodni motiv ipd.) oziroma predvideti odvod padavinske vode v bližnji odvodnik (Mali graben). **Padavinska voda z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje avtoceste ter ne sme poslabšati oziroma ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja padavinske vode avtoceste.**

(17) Odvajanje padavinske odpadne vode iz območja OPPN je treba urediti tako, da se ne poslabša stanje na poplavno ogroženih območjih ob Malemu grabnu. Na območju je treba zagotoviti zadrževanje dela odpadnih padavinskih voda v skupnem volumnu 60 m³.

(18) Priključevanje stavb je možno z direktnim priključkom samo za odtok s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen samo preko hišnega črpaljšča.

(19) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevane določbe predpisov, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

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

43. člen (plinovodno omrežje)

(5) Območje OPPN se nahaja na območju javnega distribucijskega plinovodnega omrežja Ljubljane. Stavbi A in B na območju OPPN se za potrebe ogrevanja, priprave sanitarne tople vode in tehnologije lahko priključita na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar. Če se stavba A ali stavba B na območju OPPN ne priključita

na distribucijsko plinovodno omrežje, je treba glede vrstnega reda uporabe energentov upoštevati odlok, ki ureja prioritarno uporabo energentov na območju Mestne občine Ljubljana.

(6) Obstoječi glavni distribucijski plinovod PE 110 N 34010 poteka po zahodni strani Ceste v Gorice.

(7) Priključni plinovod dimenzije DN 50 (PE 63) je zgrajen do obstoječe stavbe z oznako C in ga je treba za oskrbo načrtovanih stavb A in B povečati na dimenzijo DN 100, in sicer od glavnega distribucijskega plinovoda PE 110 N 34010 do razcepa za obstoječo stavbo C v dolžini cca. 49 m. Za priključitev načrtovanih stavb se od povečanega priključnega plinovoda dimenzije DN 100 do načrtovanih stavb zgradi priključna plinovoda. **Obstoječi plinovodni priključek južno od razcepa za obstoječo stavbo C se ukine.**

(8) Priključni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijske sisteme zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 102/20), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Javno podjetje Energetika Ljubljana, d. o. o.).

44. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(6) Za napajanje območja OPPN ~~je treba na skrajno severovzhodnem delu območja OPPN zgraditi novo transformatorsko postajo~~ **se v stavbah A in B zgradi novi, ločeni transformatorski postaji**, z možnostjo vgradnje ~~dveh transformatorjev~~ **transformatorja** moči 1000 kVA. ~~V bližini transformatorske postaje ne sme biti prostorov, kjer bi se dlje časa zadrževali ljudje,~~ **v vsako transformatorsko postajo.**

(7) Za vključitev transformatorske postaje v srednje napetostno **(v nadaljevanju: SN)** omrežje je treba položiti 20 kV kablovode v novo elektro kabelsko kanalizacijo, ki je predvidena od ~~nove transformatorske postaje~~ **novih transformatorskih postaj** do obstoječega ~~kabelskega jaška KJ04653-SN omrežja~~. Vzankanje ~~nove transformatorske postaje~~ **novih transformatorskih postaj** je predvideno ~~v obstoječem kabelskem jašku KJ04653,~~ med RTP Vič (J05) in TP0107 Dolomitskega odreda. **V ta namen je potrebno zgraditi nov kabelski jašek na trasi obstoječega SN voda in sicer v hodniku za pešce ob Cesti v Gorice.**

(8) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: ~~EE napajanje za območje OPPN 205-Dolgi most, Elektro-Ljubljana – TP postaji in vključitev v EE SN omrežje, Novera projekt d. o. o., št. 19/20, avgust 2020~~ **23-067/TP-SN, november 2023.**

(9) Kablovode in transformatorsko postajo je treba dimenzionirati tako, da bo mogoča priključitev fotovoltaičnih naprav za zagotovitev energetske samooskrbe.

~~(9)~~**(10)** Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

45. člen **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

(4) Na območju OPPN in širšem območju OPPN so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi ponudnikov elektronskih komunikacijskih storitev Telekom Slovenije, d. d. in Telemach d. o. o.

(5) Zaradi gradnje načrtovanih stavb je treba prestaviti elektronsko komunikacijsko omrežje operaterjev Telekom Slovenije, d. d. in Telemacha d. o. o. **Za prestavitev vodov elektronske komunikacije mora investitor v nadaljnjih fazah načrtovanja izdelati DGD in PZI projekte, ki bodo detajlno obdelali njihovo prestavitev. Na izdelano dokumentacijo mora investitor pridobiti pozitivno mnenje upravljavcev.**

(6) Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

46. člen **(zunanja razsvetljava)**

Razsvetljava zunanjih površin ob stavbah je interna in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna razsvetljava mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

47. člen **(učinkovita raba energije v stavbah in raba obnovljivih virov)**

(3) Vse načrtovane stavbe v območju OPPN morajo biti zgrajene energetske varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah, in odlokom, ki ureja prioriteto uporabo energentov na območju Mestne občine Ljubljana.

(4) Pri načrtovanju bo predvidena namestitev fotonapetostnih in drugih solarnih ter geotermalnih sistemov.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

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

(2) Dopustna odstopanja od v OPPN načrtovanih ureditev so:

8. zmogljivost območja:

– BTP iz 17. člena tega odloka lahko odstopa do 10 % v okviru predpisanih gradbenih mej iz 14. člena tega odloka;

9. višinska regulacija terena in višinske kote pritličja:

– višinske kote pritličij stavb in terena so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do +/- 0,5 m, **pri čemer se dopustne višine stavb določajo od višinskih kot, določenih v 16. členu tega odloka;**

– odstopanja pri višinskih kotah iz prejšnje alineje so dopustna, če so upoštevani vsi pogoji za zagotavljanje poplavne varnosti, določeni z OPPN;

10. višinski gabariti in etažnost:

– **dopustno je odstopanje navzdol, od določil 15. člena tega odloka. (stavba A v PE1 in stavba B v PE2).**

~~10.11.~~ **lokacije vhodov, dostopov, uvozov in klančin je dopustno prilagoditi projektni rešitvi, pri čemer se dopustne višine stavb določajo od višinskih kot, določenih v 16. členu tega odloka;**

~~11.12.~~ **parcelacija in zakoličba:**

– pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah;

– koordinate zakoličbenih točk načrtovanih stavb lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih stavb in legi stavb;

~~12.13.~~ **dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne javne komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše funkcioniranje celotnega območja, če se s tem ne poslabšajo prostorske**

in okoljske razmere. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljalci posamezne infrastrukture;

~~13.~~**14.** mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke se lahko spremeni, če je urejen dostop za komunalna vozila.

Poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

49. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(3) Investitor gradnje najmanj dve leti pred načrtovano pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvesti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter za pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč, razen če se z njima dogovori drugače.

(4) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitorji in izvajalci naslednje obveznosti:

21. vsi dodatni ukrepi varstva pred hrupom in zaščito pred morebitnimi drugimi vplivi za objekte in njegove funkcionalne površine, ki so posledica gradnje in obratovanja avtoceste, so obveznost investitorjev novih ureditev in objektov;
22. organizirati promet med gradnjo tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
23. v času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje;
24. zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
- ~~25.~~ **25.** če prestavitev zbiralnika ~~z oznako A7 dimenzije DN 1100~~ **iz drugega odstavka 41. člena** do začetka gradnje ~~objektov v OPPN~~ **objekta B** še ni izvedena in se izvede začasna ~~prestavitev zbiralnika znotraj območja OPPN, mora investitor~~ **prevezava kanala DN 250 na zbiralnik A7, kot opisano v četrtem odstavku 41. člena, mora investitor** začasno ~~prestaviti~~ **prevezavo in njeno ukinitve izvesti** na svoje stroške ~~izven območja;~~
- ~~25.26.~~ **25.26.** ~~prestavitev vodovodov DN100 in DN500, za potrebe gradnje pred začetkom izvajanja drugih gradbenih del v skladu z dogovorom z Javnim podjetjem Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o. znotraj območja OPPN, mora investitor izvesti na svoje stroške;~~
- ~~26.27.~~ **26.27.** 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;
- ~~27.28.~~ **27.28.** zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
- ~~28.29.~~ **28.29.** pred pričetkom gradnje objekta 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;
- ~~29.30.~~ **29.30.** v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena;
- ~~30.31.~~ **30.31.** pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti;
- ~~31.32.~~ **31.32.** v času gradnje mora biti zagotovljeno gospodarno ravnanje s tlemi, z odstranjenimi tlemi se mora ravnati na smotrni način, tako da bo ohranjena njihova količina in rodovitnost ter da bo preprečeno onesnaženje in erozija tal v času gradbenih del. Prednostno jih je treba uporabiti za ureditev zelenih površin znotraj območja OPPN;

- ~~32.~~**33.** v primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa začasno deponijo urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda, po končani gradnji pa jo je treba v celoti odstraniti, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti;
- ~~33.~~**34.** za viške zemeljskega izkopa, ki jih ne bo možno uporabiti v okviru zunanjih ureditev, je treba zagotoviti izdelavo dokumentacije s podatki o prostornini zemeljskega izkopa, vključno s podatki o njegovi sestavi ali s podatki analiz zemeljskega izkopa s preskusnimi metodami v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki. Ta dokumentacija se uporabi pri izdelavi poročila o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi in se hrani še najmanj tri leta po pridobitvi uporabnega dovoljenja;
- ~~34.~~**35.** uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, je prepovedana,
- ~~35.~~**36.** za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor;
- ~~36.~~**37.** gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo;
- ~~37.~~**38.** zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov. Naročilo oddaje gradbenih odpadkov je treba zagotoviti pred začetkom izvajanja gradbenih del;
- ~~38.~~**39.** gradbeni odpadki se na gradbišču lahko začasno skladiščijo največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto;
- ~~39.~~**40.** postavitve sanitarij na gradbišču, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo, je prepovedana.

50. člen

(dopustni posegi po izvedbi načrtovanih rešitev)

Po izvedbi z OPPN načrtovanih rešitev so na celotnem območju OPPN dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov;
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa OPPN;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin v skladu z OPPN;
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe.

XIV. KONČNA DOLOČBA

51. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-2/2018-~~...~~**-repek**

Ljubljana, **datum**, ~~....~~

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

VII. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA:

Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta, je določena v elaboratu »Ocena vpliva gradnje stavb v OPPN 205: Dolgi most- del na gradnjo potrebne javne infrastrukture v lasti MOL«, št. 8329, LUZ d.d., junij 2024, dopolnitev februar 2026.

Stroški investicij za gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so skupaj za prvo in drugo etapo ocenjeni na 3.341.055,74 EUR z DDV, od tega investicija MOL 2.901.675,74 EUR z DDV.

Finančna sredstva za izgradnjo navedene gospodarske javne infrastrukture se zagotovi v proračunu MOL.

Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije in programa opremljanja. Program opremljanja se sprejme s posebnim odlokom na podlagi veljavnega OPPN. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana.

VIII. Obrazložitev razlogov za razširitev dnevnega reda na 30. seji Mestnega sveta MOL

Predlaga se, da se predlog odloka uvrsti na 30. sejo mestnega sveta, sklicano za 23.3.2026. Skladno s sedmim odstavkom 94. člena Poslovnika lahko mestni svet odloča o razširitvi dnevnega reda seje, če so razlogi za razširitev nastali po sklicu seje in če je bilo svetnikom poslano ali izročeno gradivo, ki je podlaga za uvrstitev zadeve na dnevni red, najmanj sedem dni pred sejo.

Območje OPPN 205 Dolgi most – del se v dopolnjenem osnutku 5. s.d. OPN MOL ID prekriva s predlogom širitve avtoceste (v nadaljevanju: AC), kar pomeni da bi se v primeru manjšanja območja OPPN 205 zmanjšala tudi razpoložljiva površina, ki vpliva na izračun predpisanih faktorjev (faktorja izrabe in faktorja zelenih površin). Z DARS se je bilo treba uskladiti glede možnosti umika trase širitve AC. Cilj usklajevanja je bila ohranitev območja OPPN 205 v nespremenjenem obsegu, ki bo investitorju omogočil pridobitev gradbenega dovoljenja. Umik trase širitve AC je bil mogoč le z dopolnitvijo tekstualnega in grafičnega dela OPPN 205 tako, da bo DARS lahko v območju izvajal posege za širitev AC in njeno vzdrževanje. Usklajevanja z DARS so se zaključila šele po sklicu 30. seje mestnega sveta (po 27. 2. 2026).

MOL ORN je dobil nalogo, da pripravi gradivo Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN 205 Dolgi most – del za obravnavo na aprilski seji MS. Ker se program opremljanja, glede na 16. člen Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka; Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3) sprejme po začetku veljavnosti prostorskega izvedbenega akta občine, ki podrobneje določa načrtovane prostorske ureditve za zadevno območje, je treba prostorski akt – OPPN 205 obravnavati najkasneje na seji pred sejo obravnave Programa opremljanja.

Namera, da je treba program opremljanja sprejeti na aprilski seji, je bila podana na seji Odbora za splošne zadeve in razvoj mesta, v ponedeljek, 2. marec 2026, po sklicu 30. seje mestnega sveta (po 27. 2. 2026). Skladno tudi z interesom investitorja za čim hitrejši pristop k gradnji načrtovanih objektov, se OPPN uvrsti na 30. sejo mestnega sveta MOL.

Ljubljana, marec 2026

Pripravili:

Veronica Egart, univ.dipl. inž. arh., spec. arh.urb.
Višja svetovalka

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za PIA in prenovo

[Signature]



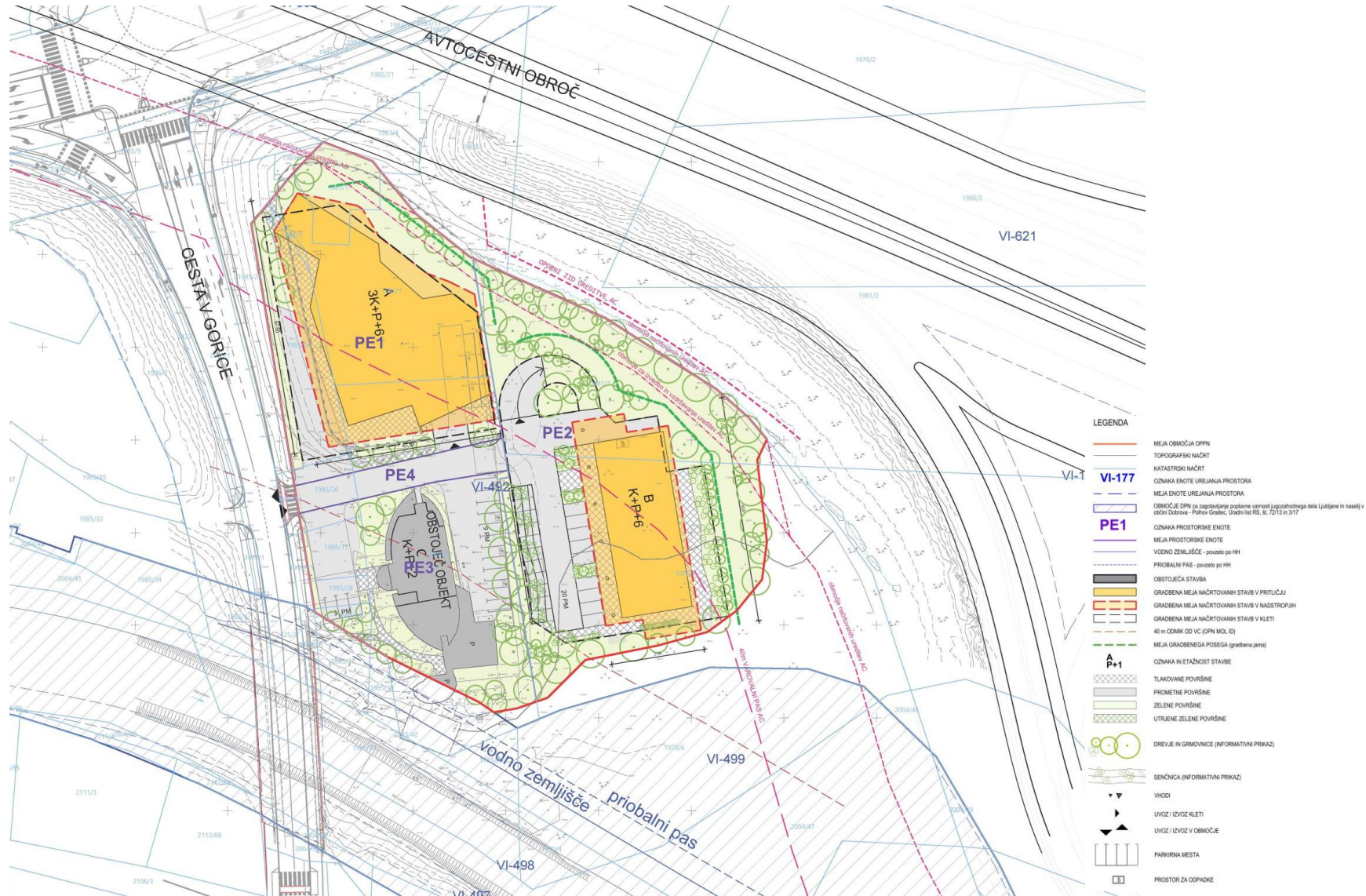
Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.
v. d. vodje oddelka

[Signature]

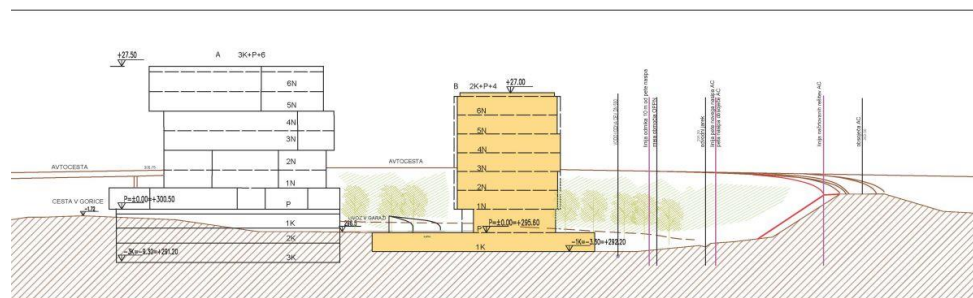
Območje OPPN 205 DOLGI MOST



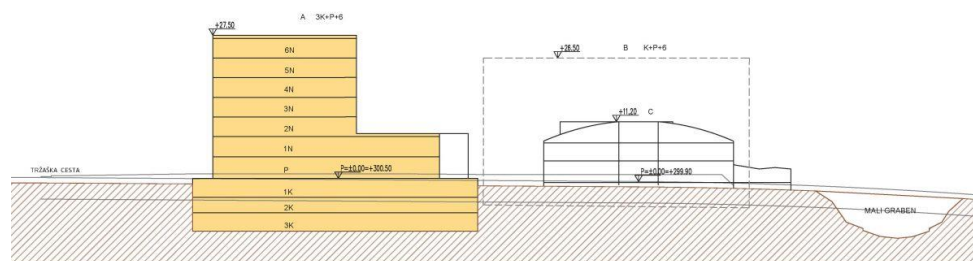
Zazidalna situacija



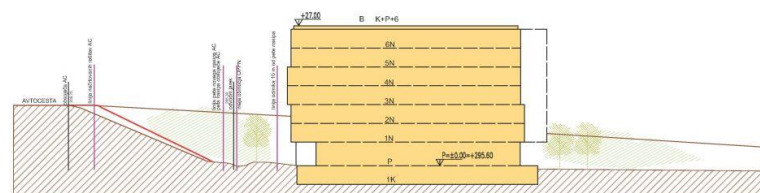
Značilni prerezi in pogledi



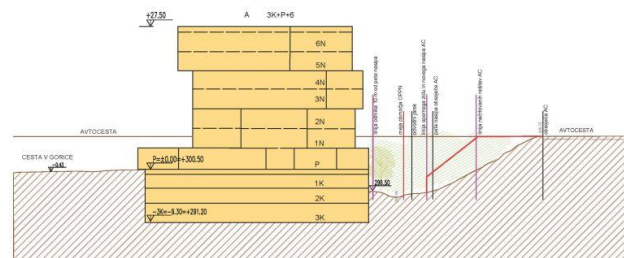
PREREZ A - A



PREREZ B - B



PREREZ C - C

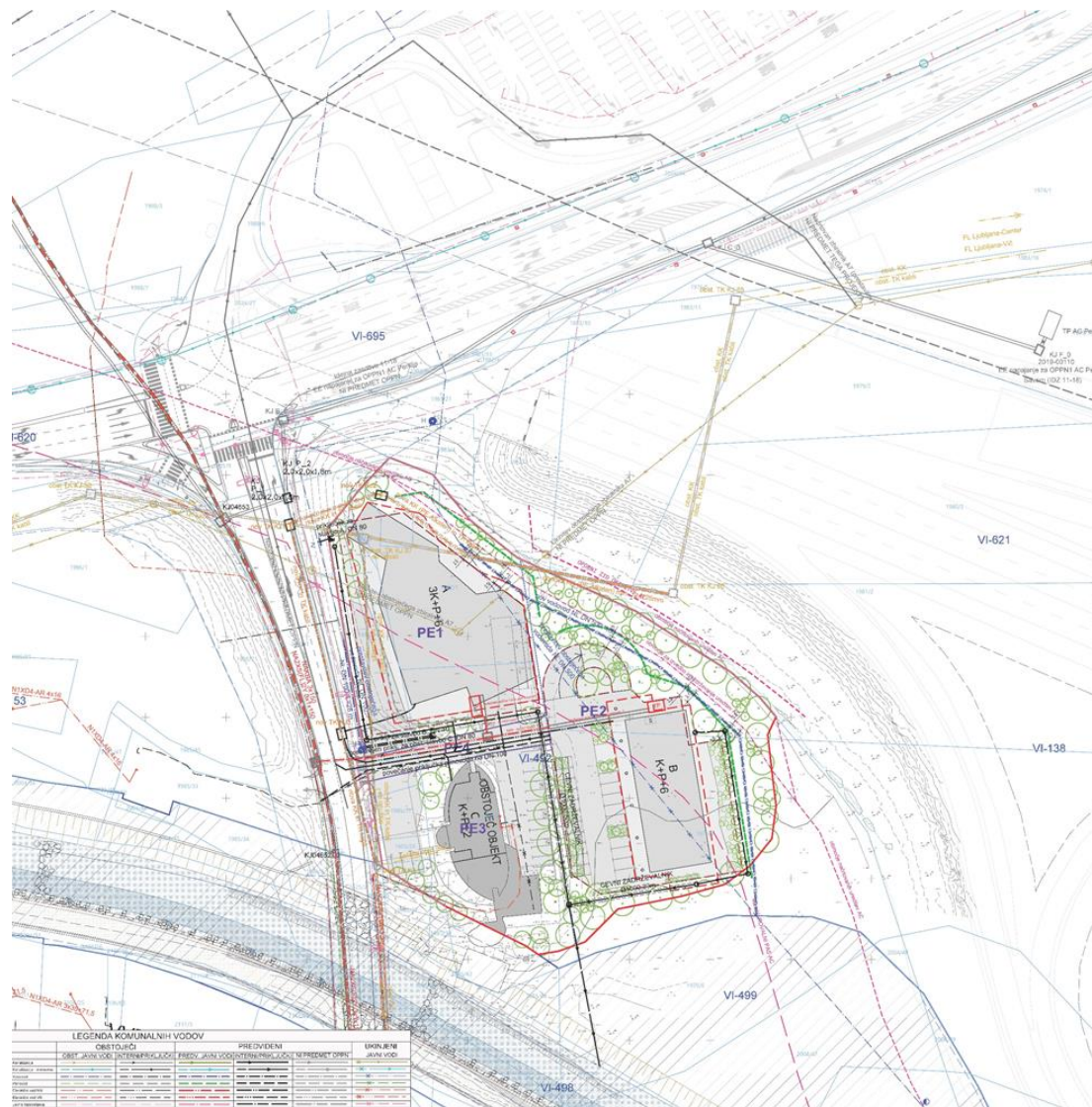


PREREZ D - D

Prometno-tehnična situacija s prikazom ureditve AC



6



Predlog arhitekturne rešitve



OBJEKT A - COLONIarchitects, Marko in Alessio Coloni



OBJEKT B - GENIUS LOCI d.o.o., Janez Kuzman, univ. dipl. inž. arh.