



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N**

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana
☎ 306 10-10 , ☎ 306-12-14

Številka: 3521-31/2004-27
Datum: 10. 6. 2008

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
M E S T N I S V E T**

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

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

**NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car,
BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas**

**POROČEVALCA: Načelnik Oddelka za urejanje prostora
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.
Načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Nataša Turšič, univ. dipl. inž. arh.**

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

**PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem
podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS
4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas.**

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

Priloga:
- dopolnjen osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61., 74. in 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:

- območje OPPN;
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
- načrt parcelacije;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- program opremljanja;
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen (prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

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

3. člen (sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del, ki obsega naslednje grafične načrte:

- | | | |
|-----|---|----------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz dolgoročnega plana | M 1:5000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |

3.1	Katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.2	Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1: 500
3.3	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.4	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč na geodetskem načrtu	M 1:500
3.5	Javne površine na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.6	Javne površine na geodetskem načrtu	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Ureditvena situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.2	Ureditvena situacija – nivo terasne etaže	M 1:500
4.3	Ureditvena situacija – nivo 1. kleti	M 1:500
4.4	Ureditvena situacija – nivo 2. kleti	M 1:500
4.5	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.6	Načrt odstranitve objektov	M 1:500
4.7	Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo	M 1:500
4.8	Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija – nivo terena	M 1:500
4.9	Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija – nova Dunajska cesta	M 1:500
4.10	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz strateškega prostorskega plana,
2. prikaz stanja v prostoru,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. program opremljanja zemljišč za gradnjo,
7. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 5746 v maju 2008.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

1. Obseg

Območje OPPN zajema del območja urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas. Površina območja OPPN znaša 1ha 94ar 73m².

Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami :

- v katastrski občini Ježica (v nadaljevanju: k.o. Ježica) del 1148/2, del 1151/2, 1169, 1170, 1171/1, 1171/2, 1172, 1173, 1174, 1175/1, 1175/2, 1176/1, 1176/2, 1177, 1178/1, 1178/3, 1229/3, del 1453/1, del 1453/2, del 1470/1, del 2362/1, del 2362/2;

– v katastrski občini Stožice (v nadaljevanju k.o. Stožice) del 1809/1, del 1809/2, del 241/1, del 241/2.

2. Meja

Meja območja OPPN poteka po k.o. Ježica in k.o. Stožice. V k.o. Ježica poteka meja po severozahodnem delu parcele številka 1148/2, preko parcel številka 1151/2, 1453/2 in 1453/1 ter po vzhodnih mejah parcel številka 1453/1, 1169, 1170 in 1172. Od tu poteka meja v k.o. Stožice, po parcelah številka 1809/2 in 1809/1 ter preko parcel številka 241/2 in 241/1. V nadaljevanju poteka meja v k.o. Ježica, po parcelah številka 1470/1, 2362/1 2362/1, 2362/2, 1453/2 in 1148/2.

Meja območja OPPN je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije.

Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč na katastrskem načrtu«.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Območje OPPN se navezuje na sosednje enote urejanja prostora po obstoječih obodnih cestah, peš komunikacijah in kolesarskih poteh. Čerinova ulica in ulica Ježica se rekonstruirata. Ob Čerinovi ulici se prestavi hodnik za pešce in uredi vzdolžno parkiranje, namenjeno javnemu parkiranju. Ulica Ježica se razširi in uredi obojestranske hodnike za pešce.

Predvidena pozidava upošteva dolgoročno ureditev Dunajske ceste tako, da gradbena meja načrtovanega objekta zagotavlja ustrezne odmike za ureditev prostora Dunajske ceste. Tudi smer pozidave izhaja iz bodoče ureditve ceste tako, da je z njo vzporedna oziroma pravokotna nanjo.

Na južni strani se uredi in poveča parkirišče ob gostilni Ruski car tako, da je del parkirišč namenjen gostilni, del pa obiskovalcem novogradenj v prostorski enoti P1.

V objektu ob Dunajski cesti in objektu ob ulici Ježica bo urejen javni program, v objektu ob Dunajski cesti tudi program zdravstva, namenjen širšemu območju.

Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 2 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

8. člen

(dopustni posegi znotraj območja OPPN)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča,
- odstranitve naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječem objektu na zemljišču parcelna številka 1172 k.o. Stožice.

- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

9. člen **(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)**

Območje OPPN je razdeljeno na šest prostorskih enot: P1, P2, C1, C2, C3 in C4.

P1- površine, namenjene gradnji dveh stanovanjskih stolpnic v notranjosti, gradnji poslovno stanovanjskih objektov ob Dunajski cesti, ureditvi otroškega igrišča, zunanjih zelenih površin ter zunanjih parkirišč.

P2- površine, namenjene gradnji štirih stanovanjskih objektov ob Čerinovi ulici ter poslovno stanovanjskega objekta ob ulici Ježica z zunanjimi zelenimi površinami.

C1- cestni odsek, površine, namenjene ureditvi prometne in komunalne infrastrukture na Čerinovi ulici.

C2- cestni odsek, površine, namenjene ureditvi prometne in komunalne infrastrukture na ulici Ježica.

C3- cestni odsek, do izvedbe nove Dunajske ceste namenjen začasni ureditvi zelenih površin.

C4- cestni odsek, površine, namenjene ureditvi prometne in komunalne infrastrukture na obstoječi Dunajski cesti.

Prostorska enota P1 je razdeljena na tri podenote: P1a, P1b in P1c.

Prostorske enote so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«.

1. Namembnost

Prostorska enota P1

V prostorskih podenotah P1a, P1b in P1c so, razen v pritličnih delih objektov, orientiranih proti Dunajski cesti in ulici Ježica dopustne naslednje dejavnosti:

- 11221 Tri - in večstanovanjske stavbe
- 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 1130 Stanovanjske stavbe za posebne namene

V prostorskih podenotah P1b in P1c so v delih pritličij in prvih etaž objektov, orientiranih proti Dunajski cesti in ulici Ježica dopustne naslednje dejavnosti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 122 Upravne in pisarniške stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (ki jih je glede na vplive na okolje možno umestiti v območja mešane rabe).
- 12620 Stavbe splošnega družbenega pomena
- 12620 Muzeji in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo
- 12640 Stavbe za zdravstvo.

V prostorski podenoti P1b je obvezna umestitev dejavnosti splošnega družbenega pomena

(zdravstvo) in dejavnosti stanovanjskih stavb z oskrbovanimi stanovanji ali stanovanji za posebne namene.

Prostorska enota P2

V prostorski enoti P2 so, razen v pritličnih delih objekta E5, orientiranega proti ulici Ježica dopustne naslednje dejavnosti:

- 11221 Tri - in večstanovanjske stavbe
- 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 113 Stanovanjske stavbe za posebne namene
- 1130 Stanovanjske stavbe za posebne namene

V prostorski enoti P2 so v objektu E5 dopustne naslednje dejavnosti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 122 Upravne in pisarniške stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (ki jih je glede na vplive na okolje možno umestiti v območja mešane rabe).

V prostorski enoti P2 je v delih vseh objektov z višino p+1 dopustna tudi naslednja dejavnost:

- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (ki jih je glede na vplive na okolje možno umestiti v območja mešane rabe).

V prostorskih enotah P1 in P2 je v kletnih etažah dopustna ureditev parkirišč, tehničnih prostorov, skladišč in pomožnih stanovanjskih prostorov.

2. Zazidalna zasnova

Prostorska enota P1

Prostorska enota P1 je razdeljena na štiri podenote P1a, P1b, P1c in P1d, gradnja objektov je predvidena v prostorskih enotah P1a, P1b in P1c.

V južnem delu v prostorski podenoti P1a sta načrtovana dva večstanovanjska objekta - stolpnici (objekta A1 in A2). V vzhodnem delu v prostorskih podenotah P1b in P1c so vzporedno s predvideno Dunajsko cesto načrtovani stanovanjsko poslovni objekti (objekti B1, C1 in C2), ki se zaključijo z višinski poudarkom – stolpnico (objekt B2). V osrednjem delu območja so parkovne in peščeve površine. Uvoz za kletne etaže je urejen v jugozahodnem delu s Čerinove ulice. V podenoti P1d je načrtovano parkirišče z dovozom z Dunajske ceste.

Vsi objekti so v podzemnem delu povezani s skupnimi kletnimi etažami. Skupni uvoz v kletne etaže za vse objekte je predviden na jugozahodni strani s Čerinove ulice. Uvozna rampa je locirana ob stolpnici A1. Iz vsakega stopnišča v posameznem objektu mora biti omogočen dostop do kletnih parkirnih prostorov ter shramb.

Prostorska enota P2

Prostorska ureditev obsega gradnjo štirih večstanovanjskih objektov (objekti E1, E2, E3 in E4) in stanovanjsko poslovnega objekta ob ulici Ježica (objekt E5). Objekti so postavljeni pravokotno na Čerinovo ulico, v ritmu stavbnih blokov ter vmesnih zelenih prostorov. Med seboj jih povezuje nižji objekt, umaknjen v notranjost območja.

Vsi objekti so v podzemnem delu povezani s skupnimi kletnimi etažami. Skupni uvoz v kletne etaže za vse objekte je na južni strani s Čerinove ulice. Iz vsakega stopnišča v posameznem objektu mora biti omogočen dostop do kletnih parkirnih prostorov ter shramb.

3. Zasnova zunanje ureditve

Večje površine za zasaditev dreves so zagotovljene na površinah izven območja načrtovanih kleti, v prostorskih enotah P1, P2 in C3, kjer se ohrani raščen teren.

Prostorska enota P1

Parter je pretežno namenjen skupnim površinam za stanovalce, delno javnemu programu in obiskovalcem in mora biti opremljen z elementi mikrourbane opreme (klopi, koši za smeti ipd.). Del površin, neposredno ob objektih, je namenjen ureditvam privatnih atrijev. Južno od objektov je urejeno parkirišče z dovozom z Dunajske ceste. Vse ostale površine znotraj prostorske enote so namenjene pešcem. Osrednja pešpot ob objektih B1, B2, C1 in C2 služi tudi kot intervencijska in servisna pot. Osrednji stanovanjski del je parkovno urejen z zelenimi površinami z zasaditvami dreves in grmičevja ter s prostori za igro mlajših otrok z vsaj 5 igrali in tlakovanimi površinami. Peš dostopi so urejeni iz vseh smeri. Skozi objekte ob Dunajski cesti so predvideni prehodi, ki povezujejo javni program in osrednji parkovni del.

Prostorska enota P2

Del parterja, neposredno ob objektih, je namenjen zasebnim površinam (atrijem). Vse ostale površine v prostorski enoti so namenjene skupnim površinam za stanovalce in morajo biti opremljene z elementi mikrourbane opreme (klopi, koši za smeti ipd.). Prostori med objekti so urejeni kot zelenice, tlakovane poti in manjši prostori za igro mlajših otrok.

Raščen teren v južnem in vzhodnem delu prostorske enote je urejen kot zelenica z visokoraslimi drevesi in igriščem za mlajše otroke z vsaj 5 igrali.

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta razvidni iz grafičnega načrta št. 4.1 »Ureditvena situacija – nivo pritličja«.

10. člen (pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

V območju OPPN je dovoljena postavitve naslednjih enostavnih objektov:

- sezonski gostinski vrtovi brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj ob gostinskih lokalih;
- skulpture in druge prostorske inštalacije;
- vodnjaki in okrasni bazeni;
- spominska obeležja.

11. člen (pogoji za oblikovanje objektov)

Oblikovni princip, izbor materialov in barv mora biti za vse objekte v posamezni prostorski enoti in v prostorskih podenotah usklajen. Oblikovna zasnova objektov mora odražati njihovo programsko raznolikost.

Fasade objektov morajo biti zasnovane sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali. Strehe so lahko ravne ali pod blagim naklonom, v terasnem delu pohodne ali zazelenjene. Izvedba vseh sistemov odvodnjavanja meteornih voda ni dovoljena na fasadah objektov. Ograje balkonov in pergol objektov v posamezni prostorski enoti in v prostorskih podenotah morajo biti enotno oblikovane.

Elementi mikrourbane opreme morajo biti enotno oblikovani.

12. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Osrednje pešpoti, ploščadi in klančine so tlakovane in opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene.

Vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem.

Počivališča, prostori za igro otrok in elementi urbane opreme morajo biti oblikovno usklajeni.

Višina nasutja zemljine nad kletjo mora omogočiti zasaditev travnatih površin in nizkih grmovnic. Za zasaditev grmovnic je treba zagotoviti najmanj 0,5 m nasutja.

Raščen teren mora biti ozelenjen z visokoraslim drevjem.

V posamezni prostorski enoti je treba zasaditi vsaj 25 dreves na hektar, v območju OPPN je treba zasaditi cca 50 dreves.

Parkirne površine na nivoju terena je treba ozeleniti, na 4 parkirna mesta je treba zasaditi eno drevo.

Zasebne površine (atriji) so omejene z ograjami in vrtnimi lopami, ki so oblikovane kot del ograje.

V posamezni prostorski enoti je treba na eno stanovanje zagotoviti 15 m² zelenih površin, od tega najmanj 4 m² površin za igro otrok.

Do izgradnje nove Dunajske ceste je območje prostorske enote C3 začasno urejeno kot parkovna površina, opremljena z mikrourbano opremo in zasajeno z visokoraslim drevjem. Zasaditev visokoraslih dreves mora upoštevati traso predvidene nove Dunajske ceste.

13. člen (lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

1. Tlorisni gabariti

Prostorska enota P1

Objekta A1, A2

pritličje: 27,00 x 16,00 m, tipična etaža: 31,60 x 20,00 m, terasna etaža je lahko pozidana maksimalno 70 % tipične etaže.

Objekt B1

pritličje: 32,00 x 12,00 m + 16,00 x 12,00 m, tipična etaža: 34,00 x 12,00 + 16,00 x 16,00 m.

Objekt B2

pritličje: 16,00 x 20,00 + 16,00 x 12,00 m, tipična etaža: 16,00 x 22,00 + 16,00 x 16,00 m.

Objekt C1

pritličje: 32,00 x 16,00 m, tipična etaža: 36,00 x 18,00 m.

Objekt C2:

pritličje: 32,00 x 12,00 m, tipična etaža: 34,00 x 12,00 m.

Prostorska enota P2

Objekt E1

pritličje in tipična etaža: 27,00 x 12,50 + 15,30 x 7,00 m.

Objekt E2

pritličje in tipična etaža: 33,00 x 12,50 + 15,30 x 7,00 m.

Objekt E3

pritličje in tipična etaža: 33,00 x 12,50 + 15,30 x 7,00 m.

Objekt E4

pritličje in tipična etaža: 33,00 x 12,50 + 16,00 x 7,00 m.

Objekt E5

pritličje in tipična etaža: 37,00 x 12,50 m.

Prva terasna etaža objektov E1, E2, E3, E4 in E5 je lahko pozidana maksimalno 70 % tipične etaže, druga pa 50 % terasne etaže.

2. Višinski gabariti

Na celotnem območju je dopustna gradnja do treh kletnih etaž.

Prostorska enota P1

Objekta A1 in A2: P+11+T, višina 42,80 m

Objekt B1: del P+M, del P+M+4, del višina 7,60 m, del višina 19,60 m

Objekt B2: del P+M, del P+M+11, del višina 7,60 m, del višina 39,60 m

Objekt C1: del P+M, del P+M+2, del višina 7,60 m, del višina 13,60 m

Objekt C2: del P+M, del P+M+4, del višina 7,60 m, del višina 19,60 m.

Prostorska enota P2

Objekt E1: del P+1, del P+3+2T, del višina 6,00 m, del višina 18,00 m

Objekt E2: del P+1, del P+3+2T, del višina 6,00 m, del višina 18,00 m

Objekt E3: del P+1, del P+3+2T, del višina 6,00 m, del višina 18,00 m

Objekt E4: del P+1, del P+3+2T, del višina 6,00 m, del višina 18,00 m

Objekt E5: P+M+3+2T, višina 20,80 m.

Višina objekta je določena z najvišjo točko venca. Nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta in izhode na streho.

3. Višinske kote terena in pritličja

Zunanja ureditev je prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest. Kota urejenega terena je od 301,00 m.n.v. do 303,00 m.n.v..

Kote pritličij objektov v prostorski enoti P1

Objekta A1 in A2: 302,50 m.n.v.

Objekt B1: del 301,75 m, del 301,60 m.n.v.

Objekt B2: 301,30 m.n.v.

Objekt C1: del 302,35 m, del 302,20 m.n.v.

Objekt C2: 302,05 m.

Kota pritličij v prostorski enoti P2 je 302,50 m.n.v..

Idejne višinske kote terena so razvidne iz grafičnega načrta št. 4.8. »Prometno tehnična

situacija, idejna višinska regulacija – nivo terena«.

4. Kapacitete območja

Površina območja OPPN je 19.473 m².

Prostorska enota P1

Površina prostorske enote:	10.845 m ²
BTP nad nivojem terena:	maksimalno 24.500 m ²
BTP kletnih etaž:	maksimalno 24.500m ²
BTP poslovnega programa:	minimalno 1.500 m ²
BTP dejavnosti splošnega družbenega pomena (zdravstvo, socialno varstvo, kultura ipd.):	minimalno 500 m ²
število stanovanjskih enot:	maksimalno 260
predvideni faktor izrabe gradbene parcele (FI):	2,2.

Prostorska enota P2

Površina prostorske enote:	5.559 m ²
BTP nad nivojem terena:	maksimalno 12.500 m ²
BTP kletnih etaž:	maksimalno 12.500 m ²
BTP poslovnega programa:	minimalno 800 m ²
število stanovanjskih enot:	maksimalno 130
predvideni faktor izrabe gradbene parcele (FI):	2,2.

14. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Do odstranitve objektov so dopustna redna in investicijska vzdrževalna dela.

15. člen

(odstranitve objektov)

V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov:

- stanovanjske stavbe na zemljišču s parcelno številko 1172, k.o. Ježica; bruto tlorisna površina objekta je 360 m²;
- gospodarskega poslopja na zemljišču s parcelno številko 1171/2, k.o. Ježica; bruto tlorisna površina objekta je 73 m²;
- stanovanjske stavbe na zemljišču s parcelno številko 1169, k.o. Ježica; bruto tlorisna površina objekta je 340 m²;
- garaže na zemljišču s parcelno številko 1169; bruto tlorisna površina objekta je 64 m²;
- gospodarskega poslopja na zemljišču s parcelno številko 1175/1, 1175/2 in 1169 k.o. Ježica; bruto tlorisna površina objekta je 218 m².

Pogoj za pričetek gradnje objektov v območju OPPN je odstranitev stanovanjske stavbe, zgrajene na zemljišču s parcelno številko 1169 k.o. Ježica in gospodarskega poslopja, zgrajenega na zemljiščih s parcelno številko 1175/1, 1175/2 in 1169 k.o. Ježica.

Objekti, predvideni za odstranitev, so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.6 »Načrt odstranitve objektov«.

IV. NAČRT PARCELACIJE**16. člen
(načrt parcelacije)**

Gradbene parcele v prostorski enoti P1

- gradbena parcela P1a meri 4.410 m² in obsega zemljišče s parcelno številko 1229/3 k.o. Ježica in dele zemljišč s parcelno številko 1171/1, 1174, 1177 in 1470/1, vse k.o. Ježica;
- gradbena parcela P1b meri 3.289 m² in obsega zemljišči s parcelno številko 1176/1 in 1176/2, k.o. Ježica ter dele zemljišč s parcelno številko 1169, 1170, 1171/2, 1174, 1175/1, 1175/2 in 1177, vse k.o. Ježica;
- gradbena parcela P1c meri 1.793 m² in obsega dele zemljišč s parcelno številko 1170, 1171/1, 1171/2, 1172, 1173, 1174, 1177 in 1470/1 vse k.o. Ježica in del zemljišča s parcelno številko 1809/2, k.o. Stožice;
- gradbena parcela P1d - 1 meri 678 m² in obsega dela zemljišč s parcelno številko 1171/1 in 1470/1, k.o. Ježica;
- gradbena parcela P1d - 2 meri 216 m² in obsega dele zemljišč s parcelno številko 1171/1, 1173, 1470/1, vse k.o. Ježica ter dela zemljišč s parcelno številko 241/2 in 1809/1, k.o. Stožice;
- gradbena parcela P1d - 3 meri 459 m² in obsega dele zemljišč s parcelno številko 241/1, 241/2 in 1809/1, vse k.o. Stožice.

Gradbene parcele v prostorski enoti P2

- gradbena parcela P2a meri 5.559 m² in obsega dela zemljišč s parcelno številko 1178/1 in 1178/3, k.o. Ježica.

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss–Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so sestavni del strokovnih podlag.

Parcelacija zemljišč in geokoordinate točk parcelacije so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč na geodetskem načrtu«.

**17. člen
(površine, namenjene javnemu dobru)**

Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 3.069 m² in obsegajo dele zemljišč s parcelno številko 1148/2, 1151/2, 1169, 1170, 1172, 1175/1, 1175/2, 1178/1, 1178/3, 1453/1, 1453/2, 1470/1, 2362/1 in 2362/2, vse k.o. Ježica ter dele zemljišč s parcelno številko 241/2, 1809/1 in 1809/2 vse k.o. Stožice.

Površine, namenjene javnemu dobru, so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.5 »Javne površine na katastrskem načrtu« in št. 3.6 »Javne površine na geodetskem načrtu«.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**18. člen
(etapnost gradnje)**

V območju OPPN je gradnjo objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter prometno, komunalno in energetska infrastrukturo možno izvajati fazno, v zaključenih etapah.

Zaključena etapa je gradnja objektov in ureditve na posamezni gradbeni parceli.

Posamezne etape se lahko izvajajo tudi sočasno.

V prvi etapi gradnje mora biti izvedena preureditev ulice Ježica in vzhodnega roba Čerinove ulice.

Do realizacije načrtovane novogradnje v prostorski podenoti P1c je dopustna začasna ureditev prostorske podenote P1d, ki obsega delno razširitev obstoječega parkirišča ob ohranjenem obstoječem uvozu z Dunajske ceste.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen

(rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine)

Na območju OPPN se nahaja enota kulturne dediščine EŠD 14907 Ljubljana – Grobišče Ježica.

Na območju kulturne dediščine Grobišče Ježica so potrebne predhodne arheološke raziskave, ki obsegajo površinski terenski pregled in podpovršinski terenski pregled s testnimi sondami. Na osnovi rezultatov obeh pregledov bosta določena obseg in način zaščitnih arheoloških raziskav. Arheološke raziskave mora zagotoviti investitor v okviru infrastrukturnega opremljanja zemljišča.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

20. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave)

1. Splošno

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenitve okolja.

2. Varstvo vode in podzemne vode

Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, na ožjem območju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako VVO II B. Pri načrtovanju posegov je treba upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04 in 7/06).

Objekti in naprave morajo biti grajeni najmanj 2,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniških površin mora biti vodotesna.

Gradnja objektov za zdravstvo ter podzemnih garaž je možna na podlagi rezultatov analize tveganja za onesnaženje in rezultatov analize vplivov zaščitnih ukrepov na zmanjšanje tveganja za onesnaževanje. Analiza tveganja za onesnaženje zaradi gradnje na vodovarstvenem območju mora biti izdelana v obsegu, kot je določen v 50. čl. Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/04 in 5/06).

Vozne in parkirne površine morajo biti ustrezno vodotesno utrjene in opremljene z lovilci olj. Na robovih morajo biti postavljeni betonski ali kamniti robniki.

V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi.

Za dreniranje ali črpanje podzemne vode v času gradnje je treba pridobiti vodno soglasje.

Prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo.

3. Varstvo zraka

Prezračevanje nadzemnih delov objektov in kletnih etaž mora biti izvedeno naravno ali prisilno tako, da ne bodo presežene dovoljene vrednosti.

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

4. Varstvo pred hrupom

V območju OPPN, razen ob Dunajski cesti, je dovoljena mejna raven hrupa 45 (dbA) ponoči in 55 (dbA) podnevi. Dovoljena mejna raven hrupa ob Dunajski cesti je 60 (dBA) podnevi in 50 (dBA) ponoči. Na fasadah objektov ob Dunajski cesti je treba izvesti pasivno zvočno zaščito.

5. Osončenje

Zagotoviti je treba osončenje bivalnih prostorov obstoječih in predvidenih stanovanjskih objektov: najmanj eno uro v času zimskega solsticija, najmanj 3 ure v času pomladnega in jesenskega ekvinokcija in najmanj 5 ur v času poletnega solsticija.

6. Odstranjevanje odpadkov

Zbirna in odjemna mesta gospodinjskih odpadkov so predvidena na nivoju terena, ob objektih oziroma v pritličjih objektov. Dovoz za komunalna vozila je predviden z Dunajske ceste preko dostopne poti in parkirišča ter s Čerinove ulice do odjemnih mest.

Zbirna mesta morajo biti tlakovana in zaščitena z nadstrešnico, opremljena z električno razsvetljava, vodo in s posebnim odtokom v kanalizacijo, ki je opremljen z lovilcem olj.

Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba, v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja, izdelati načrt ravnanja z odpadki.

Razmestitev zbirnih in odjemnih mest za odpadke je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja«.

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

21. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

1. Splošno

Objekti morajo biti načrtovani potresno varno. Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč. Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti.

2. Intervencijske poti in površine

Do novih objektov so predvideni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi predpisi.

V vsaki gradbeni etapi je treba zagotoviti ustrezno ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil.

Vse povozne površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti dimenzionirane na osni pritisk 10 t. Širine in radiji morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.

3. Hidrantno omrežje

Požarna zaščita novih objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem s hidranti. Za zagotavljanje požarne varnosti je poleg obstoječih hidrantov ob Čerinovi ulici in Dunajski cesti ob ulici Ježica predviden nov hidrant. Začetnemu gašenju požara je namenjeno notranje hidrantno omrežje.

Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.10 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

22. člen

(pogoji za prometno urejanje)

1. Splošni pogoji

Glavni dostopi do objektov, primarne peš površine, parkirni prostori v kletnih etažah ter ostale površine in objekti morajo biti urejeni tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane ljudi.

Vse prometne površine morajo biti utrjene za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska.

Površine vozišč morajo biti asfaltirane in omejene z betonskim ali kamnitim robnikom.

Na mestih predvidenih prehodov za pešce morajo biti robniki poglobljeni za funkcionalno ovirane ljudi poglobljeni. Robniki morajo biti poglobljeni tudi na mestih predvidenih dovozov gasilskih in komunalnih vozil.

Površine namenjena le intervencijskim in komunalnim vozilom so lahko tlakovane ali zatravljene.

Minimalni notranji radij uvoza v garaže je 5,0 m.

2. Prometne površine prostorskih enot C1, C2, C3 in C4

Prostorska enota C1

Prostorska enota C1 obsega vzhodni rob cestišča Čerinove ulice od peš poti ob južnem robu območja do ulice Ježica, vključno s križiščem Čerinove ulice in ulice Ježica. Ob zahodnem robu cestišča je predvidena ureditev javnih vzdolžnih parkirnih mest. Parkirna mesta so od obstoječega roba vozišča so odmaknjena 0,5 m. Ob vzdolžnih parkirnih mestih je urejen hodnik za pešce minimalne širine 1,6 m. Promet kolesarjev se bo odvijal skupaj z ostalim motornim prometom po vozišču. Križišče Čerinove ulice in ulice Ježica je preurejeno tako, da je razširjen vzhodni krak križišča in, povezan hodnik za pešce s predvideno razširjeno ulico Ježica v okviru prostorske enote C2. Spremenjena je vertikalna in dopolnjena horizontalna prometna signalizacija.

Prostorska enota C2

V prostorski enoti C2 bo preurejena ulica Ježica z voziščem širine 6 m in obojestranskim hodnikom za pešce širine 1.6 m. V priključku na Dunajsko cesto so ohranjeni obstoječi priključni radiji. Promet kolesarjev se bo odvijal skupaj z ostalim motornim prometom po vozišču.

Prostorska enota C3

Prostorska enota C3 obsega površino, predvideno za ureditev nove Dunajske ceste. Do izvedbe nove Dunajske ceste je v prostorski enoti C3 urejena začasna zelena površina.

Prostorska enota C4

V okviru prostorske enote C4 je predviden priključek za dovoz do nivojskih parkirnih mest.

3. Prometne površine prostorskih enot P1 in P2

Motorni promet

Dovozi za intervencijska in komunalna vozila bodo urejeni s Čerinove ulice, ulice Ježica in z Dunajske ceste. Dovoza do parkirnih mest v kletnih etažah bosta urejena s Čerinove ulice, ločeno za prostorsko enoto P1 in P2.

Mirujoči promet

Potrebne površine za mirujoči promet so predvidene v dveh do treh kletnih etažah. Za potrebe novogradnje je treba zagotoviti parkirna mesta (v nadaljevanju: PM) upoštevajoč naslednje kriterije:

- za stanovanja po 2 PM/enoto,
- za storitvene in poslovne dejavnosti 1 PM/30 m² neto površine,
- 1 PM na 4 sedeže in 1 tekoči m pulta v gostinskih lokalih,
- dodatnih 10 % parkirnih mest za storitvene in poslovne dejavnosti.

Na nivoju terena je urejeno parkirišče za kratkotrajno parkiranje med Gostilno Ruski car in

novogradnjo z desno – desnim priključkom na Dunajsko cesto (37 PM) ter vzdolžna javna parkirna mesta ob Čerinovi ulici (19 PM).

Peš promet

V območju OPPN poteka med objekti osrednja peš površina - promenada. To je od hrupa umaknjen prostor, vzporeden z rekonstruirano Dunajsko cesto in opremljen z mikrourbano opremo. Osrednja promenada je s prehodi pod objekti povezana z Dunajsko cesto in bo služila stanovalcem in obiskovalcem območja

Ostale parterne površine so pretežno zazelenjene in so namenjene predvsem stanovalcem območja. Na njih so urejena otroška igrišča, prostori za druženje, opremljene so z elementi mikrourbane opreme. Neposredno ob objektih so urejeni tudi zasebni atriji.

Ob Čerinovi ulici in ulici Ježica so predvideni hodniki za pešce, minimalne širine 1,6 m.

Kolesarski promet

V območju OPPN ni predvidenih kolesarskih stez.

Dovoz komunalnih in dostavnih vozil

Odvoz komunalnih odpadkov in dostava bosta urejena po Čerinovi ulici in z dovozom z Dunajske ceste preko parkirišča.

4. Idejna višinska regulacija

Višine zunanje ureditve na robu prostorskih enot so navezane na višine obstoječih utrjenih površin.

Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.8 »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija – nivo terena«.

23. člen

(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

1. Splošni pogoji

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- za načrtovano gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture na območju OPPN je potrebno pri posameznih upravljavcih predhodno izdelati idejne zasnove (programske rešitve);
- vsi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturno omrežje, in sicer kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, vročevodno, elektroenergetska in telekomunikacijsko omrežje. Priključitev mora biti izvedena po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oz. površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- trase komunalnih, energetska in telekomunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur;

- gradnja infrastrukture mora potekati usklajeno;
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
- obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;
- pri gradnji ulice Ježica je treba zaščititi obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode;
- poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih linijskih komunalnih vodov in naprav, če jih je treba zgraditi zaradi potreb obravnavanega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku;
- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetsko ali telekomunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov;
- dopušča se uporaba alternativnih virov za energetsko oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

2. Vodovod

Obravnavano območje se z vodo oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana.

Zaradi preureditve ulice Ježica je treba zamenjati obstoječi sekundarni vodovod dimenzije 100 mm, ki se na zahodu navezuje na obstoječi vodovod dimenzije 100 mm po Čerinovi Ulici, na vzhodu pa na vodovod dimenzije 200 mm po Dunajski cesti. Vse hišne priključke, ki se navezujejo na obstoječi vodovod po ulici Ježica, je treba prevezati na nov vodovod.

Vsi načrtovani objekti v prostorski enoti P1, razen objektov A1 in A2, so priključeni na vodovod dimenzije 200 mm po Dunajski cesti. Objekta A1 in A2 sta priključena na vodovod dimenzije 100 mm po Čerinovi ulici. Vsi načrtovani objekti v prostorski enoti P2 so priključeni na vodovod dimenzije 100 mm po Čerinovi ulici.

Za zagotavljanje požarne varnosti sta ob ulici Ježica predvidena dva nova hidranta.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo vodovodnega omrežja na obravnavanem območju. Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in predvsem podzakonski akti, ki urejajo oskrbo s vodo. Vodovod in pripadajoče objekte je treba izvesti v skladu z internim dokumentom JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o.: TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema.

3. Kanalizacija

Odpadne komunalne vode iz načrtovanih objektov B1 in B2 v prostorski enoti P1 so priključene na kanal za odpadne komunalne in padavinske vode ob Dunajski cesti dimenzije 200 mm, ki poteka od križišča Dunajske ceste z ulico Ježica v smeri proti severu. Odpadne komunalne vode iz načrtovanih objektov C1, C2 v prostorski enoti P1 so priključene na kanal za odpadne komunalne in padavinske vode po Dunajski cesti dimenzije 400 mm na skrajnem JV delu obravnavanega območja.

Odpadne komunalne vode iz vseh načrtovanih objektov v prostorski enoti P2 in iz načrtovanih objektov A1 in A2 v prostorski enoti P1 so priključene na kanal za odpadne komunalne in padavinske vode dimenzije 300 oziroma 500 mm po Čerinovi ulici.

Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtoke iz pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le preko črpališča. Padavinsko vodo iz obravnavanega območja ponikamo v podtalje znotraj posamezne prostorske enote.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju. Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se morajo upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo in kanalizacijo ter o odvajanju komunalnih odpadnih in padavinskih odpadnih voda. Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o.: TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema.

4. Plinovod

Načrtovani objekti na obravnavanem območju so za potrebe kuhanja in tehnologije lahko priključeni na plinovodno omrežje dimenzije 200 mm, ki poteka po ulici Ježica, in na plinovodno omrežje dimenzije 50 mm po Čerinovi ulici.

Plinovod dimenzije 50 mm, iz katerega se napajajo objekti Dunajska cesta 217, Čerinova ulica 9 in Čerinova ulica 11, se prestavi ob južni rob kleti predvidenih objektov v prostorski enoti P1.

5. Vročevod

Načrtovani objekti na obravnavanem območju so za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključeni na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje. Za priključevanje načrtovanih objektov je treba dograditi glavno vročevodno omrežje in sicer od obstoječega vročevoda južno od obravnavanega območja po Čerinovi ulici do objekta E1 v prostorski enoti P2.

6. Elektroenergetsko omrežje

Za potrebe napajanja načrtovanih objektov je načrtovana nova TP in nova SN elektroenergetska povezava do obstoječega omrežja. Nova SN elektroenergetska povezava je predvidena od obstoječega SN elektroenergetskega voda med TP 620 Bratovževa ploščad 2 - TP Dunajska 204 ali SN vod med TP 203 Tesovnikova – TP 18 Dunajska 204, ki poteka po Dunajski cesti, in sicer po Ulici 7. septembra in po Čerinovi ulici do načrtovane TP.

Nova TP je načrtovana v kletnih prostorih severno od uvoza v klet ob Čerinovi ulici.

7. Telekomunikacijsko in kabelsko omrežje

Zaradi gradnje načrtovanih objektov je treba prestaviti krajši odsek telekomunikacijskih vodov ob načrtovani Dunajski cesti.

Na obravnavanem območju so kapacitete za predvideno novogradnjo zagotovljene. Priključitev na telefonsko omrežje je načrtovana prek obstoječega telekomunikacijskega omrežja po ulici Ježica in po Čerinovi ulici. Če bodo ugotovljene večje potrebe po telefonskih priključkih, je treba na obravnavanem območju predvideti prostor za potrebe telefonske centrale.

8. Javna razsvetljava

Zaradi gradnje na obravnavanem območju je treba prestaviti javno razsvetljavo ob Čerinovi ulici in ob ulici Ježica. Javna razsvetljava je predstavljena v hodnik za pešce na vzhodni strani Čerinove ulice in na južni strani ulice Ježica.

Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo. Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

Komunalna in energetska ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.7 »Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo«.

X. PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

24. člen (program opremljanja)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja zemljišč stavbnih zemljišč za gradnjo na delih območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, z datumom maj 2008, številka projekta 5746.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje komunalne opreme so **1.168.827,48 EUR brez DDV**;
- obračunska območja za novo komunalno opremo so enaka območju OPPN;
- obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako 13. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 13 in MOL mesto so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005, ki so na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,3 : 0,7. Faktor dejavnosti je 1, razen za kleti, za katere je določen faktor dejavnosti 0,7, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste ter vodovodno omrežje. Olajšav za zavezance ni;
- skupni obračunski komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo (**1.168.827,48 EUR brez DDV**) in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo (**2.358.992,99 EUR brez DDV**) in znašajo **3.527.820,47 EUR brez DDV**;
- obračunski stroški na m² parcele so **215,06 EUR brez DDV**, obračunski stroški na m² neto tlorisne površine so **92,14 EUR brez DDV**. Preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na m² parcele in m² neto tlorisne površine po posamezni komunalni opremi je razviden iz programa opremljanja;
- če bodo površine parcele in/ali neto tlorisnih površin objektov večje/manjše od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo povečajo oziroma zmanjšajo skladno z izračunom v programu opremljanja,

Izračun komunalnega prispevka:

- komunalni prispevek za načrtovane objekte na območju OPPN je **3.527.820,47 EUR brez DDV**;

- pri odmeri komunalnega prispevka se upošteva zmanjšanje zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za odstranitev.

25. člen **(pogodba o opremljanju)**

Posamezen investitor načrtovane prostorske ureditve v P1 oziroma P2 in Mestna občina Ljubljana skleneta pogodbo o opremljanju, kjer se določijo obveznosti investitorja pri izvedbi objektov in ureditev, ki so v javno korist. Investitor bo v skladu s programom opremljanja izvedel ureditve javnih površin in opremil zemljišče s komunalno in energetsko infrastrukturo ter jo brezplačno predal v upravljanje Mestni občini Ljubljana.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

26. člen **(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

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

- promet med gradnjo organizirati tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala in da ne bo prihajalo do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
- v času gradnje ne smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za III. stopnjo varovanja pred hrupom;
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja objektov v vplivnem območju.

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

1. Tlorisni gabariti objektov

Odstopanja so lahko do $\pm 0,5$ m v okviru posamezne gradbene parcele.

Izven gabarita stavb lahko segajo nadstreški nad vhodi in oblikovni poudarki posamezne fasade, če ne presegajo gradbene parcele in če ne presegajo 10 % tlorisne površine.

Odstopanja kletnih etaž so lahko do $\pm 1,0$ m pod pogojem, da so v okviru gradbene parcele. Dovoljene so spremembe pozicij in število požarnih izhodov iz kletnih etaž.

2. Višinski gabariti objektov

Odstopanja so lahko do $\pm 1,0$ m.

3. Višinska regulacija terena

Odstopanja so lahko do $\pm 0,5$ m.

4. Komunalni vodi, objekti in naprave

Izjemoma so dopustne spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi.

5. Gradbene parcele

Dopustna so odstopanja od mej in površin gradbenih parcel znotraj posameznih prostorskih enot pod pogojem, da ne posegajo v površine v javnem dobru.

6. Prometna ureditev

Dopustna je sprememba ureditve in pozicije uvoza z Dunajske ceste v prostorsko enoto P1.

XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN**28. člen****(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)**

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev oziroma po prenehanju veljavnosti OPPN so dopustna redna in investicijsko vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminja zunanji gabarit objekta, fasadni plašč ali konstrukcijska zasnova stavb. Dovoljene so tudi spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na obravnavanem območju ob pogoju, da je na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

XIII. KONČNE DOLOČBE**29. člen****(prenehanje veljavnosti)**

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o sprejetju spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za zazidalni otok BS 7 - Bežigrad (Uradni list SRS št. 18/84) in Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območji urejanja BS 4/2 Stožice in BK 4/2 kmetijske površine (Uradni list RS, št. 5/94, 11/94 in 34/96), ki se nanašajo na ureditveno območje OPPN.

30. člen**(vpogled OPPN)**

Občinski podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana – Izpostava Bežigrad,
- Četrtni skupnosti Posavje.

31. člen
(uveljavitev)

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

Številka.: 3521-31/2004-27
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

OBRAZLOŽITEV**dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas****1. Pravni temelj za sprejem akta**

Pravni temelj za sprejem akta je:

- 61.,74. in 98. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), ki določajo, da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom, da se program opremljanja lahko sprejme kot sestavni del odloka in da se postopki za sprejem občinskega lokacijskega načrta, začeti pred uveljavitvijo ZPNačrt; nadaljujejo in končajo kot občinski podrobni prostorski načrt;
- Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986–2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS, št. 11/86 in Uradni list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99, 26/99, 28/99, 41/99, 79/99, 98/99, 31/00, 36/00, 59/00, 75/00, 37/01, 63/02, 52/03, 70/03 – odločba US, 64/04 in 69/04, 79/04 – 3477, 5/06 - 155)
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da prostorske akte sprejema Mestni svet,
- Program priprave Občinskega lokacijskega načrta za del območja urejanja BS 4/1 Ruski car (Uradni list RS, št. 91/05).

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

Ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za dele območij urejanja BS 4/1 Ruski car, BS 4/2 Stožice, BS 4/3 Ježica in BS 4/4 Mala vas (v nadaljevanju OPPN) obsega območje med Dunajsko cesto, ulico Ježica, gostilno Ruski car in Čerinovo ulico.

Obravnavano območje se ureja z Odlokom o sprejetju spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za zazidalni otok BS7 - Bežigrad (Uradni list SRS št. 18/84) in Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območji urejanja BS4/2 Stožice in BK4/2 kmetijske površine (Uradni list RS, št. 5/94, 11/94 in 34/96). Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za zazidalni otok BS7 - Bežigrad določajo v delu območja urejanja BS 4/1 Ruski car merila in pogoje za gradnjo objekta zdravstvenega doma Bežigrad in Lekarno.

Zaradi spremenjenega koncepta osnovne zdravstvene mreže predvidena zazidava ni bila realizirana. Zato je investitor posredoval pobudo za gradnjo objektov s stanovanjskim in javnim programom.

Glede na to, da je naveden poseg z urbanističnega vidika utemeljen in da določila navedenega dokumenta ne omogočajo uresničitev načrtovanih programov investitorjev, je treba izdelati nov prostorski akt - OPPN.

3. Poglavitne rešitve

V OPPN so določeni pogoji za odstranitev objektov, gradnjo stanovanjsko poslovnih objektov in podzemnih garaž, pogoji za ureditev pripadajočih zunanjih površin, ureditev površin, namenjenih javnemu dobru, začasno ureditev zelenih površin ter pogoji za gradnjo ustrezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture.

Variantne rešitve

Pred izdelavo OPPN so bile na podlagi strokovnih podlag izdelane tri variantne rešitve pozidave avtorjev:

- Biro 71 (Miloš Jeftič, univ. dipl. inž. arh.),
- Genius Loci (Jadranka Grmek, univ. dipl. inž. arh.),
- LUZ (Borut Šajn, univ. dipl. inž. arh.).

Kot najprimernejša rešitev je bila ocenjena variantna rešitev, ki jo je izdelal Genius Loci (Jadranka Grmek, univ. dipl. inž. arh.),

Avtorica je rešitev dopolnila glede na sprejete zaključke in usmeritve Oddelka za urejanje

prostora pri Mestni občini Ljubljana tako, da se predlagana pozidava primerno vključuje v urbano pozidavo območja Ruski car, predmestno pozidavo ob Čerinovi ulici in da ustrezno oblikuje obrobje Dunajske ceste.

Odstranitev objektov

V območju OPPN je predvidena odstranitev vseh objektov. Pogoj za pričetek gradnje objektov v območju OPPN je odstranitev stanovanjske stavbe, zgrajene na zemljišču parcelna številka 1169 k.o. Ježica, in gospodarskega poslopja, zgrajenega na zemljiščih parcelna številka 1175/1, 1175/2 in 1169 k.o. Ježica.

Zasnove prostorske ureditve

V območju OPPN so predvideni trije različni morfološki vzorci pozidave: načrtovani stolpnici se navezujeta na intenzivno in visoko pozidavo soseske BS7 in oblikujeta njen urbani rob, obulični prostor nove Dunajske ceste je oblikovan z vzdolžno lamelo, nižje lamele v zaledju pa tvorijo prehod iz urbanega prostora v predmestni morfološki vzorec.

Območje OPPN je razdeljeno na prostorske enote P1, P2, C1, C2, C3 in C4. Prostorsko enoto P1 tvorijo še tri podenote: P1a, P1b in P1c.

V prostorski podenoti P1a je načrtovana gradnja dveh trinajstetažnih stanovanjskih stolpnic.

V prostorskih podenotah P1c in P1b je načrtovana dve - do šestetažna poslovno stanovanjska lamela, z visokim, trinajstetažnim objektom v križišču Dunajske ceste in ulice Ježica, ki poudarja vstop v mesto.

V prostorski enoti P2 je načrtovana gradnja petih petetažnih stanovanjskih in poslovno stanovanjskih lamel, ki so med seboj povezane z nižjo, dvoetažno lamelo.

V delih objektov ob Dunajski cesti (v prostorskih podenotah P1a, P1b in P1c) je v pritličjih obvezen javni program. Poslovni program je dopusten tudi v preostalih delih objektov.

V prostorski podenoti P1b je obvezna umestitev dejavnosti splošnega družbenega pomena (zdravstvo, socialno varstvo, kultura ipd.).

Zasnova objekta z javnim programom ob Dunajski cesti zagotavlja njegovo mestotvorno funkcijo, stanovanjski program v zaledju pa oblikuje mirnejše, bolj intimno okolje za bivanje.

Kapacitete

Prostorska enota P1

Površina prostorske enote:	10.845 m ² ;
BTP nad nivojem terena:	maksimalno 24.500 m ² ;
BTP kletnih etaž:	maksimalno 24.500m ² ;
BTP poslovnega programa:	minimalno 1.500 m ² ;
BTP dejavnosti splošnega družbenega pomena (zdravstvo, socialno varstvo, kultura ipd.):	minimalno 500 m ² ;
število stanovanjskih enot:	maksimalno 260;
predvideni faktor izrabe gradbene parcele (FI):	2,2.

Prostorska enota P2

Površina prostorske enote:	5.559 m ² ;
BTP nad nivojem terena:	maksimalno 12.500 m ² ;
BTP kletnih etaž:	maksimalno 12.500 m ² ;
BTP poslovnega programa:	minimalno 800 m ² ;
število stanovanjskih enot:	maksimalno 130;
predvideni faktor izrabe gradbene parcele (FI):	2,2.

Etapnost izvajanja

V območju OPPN je gradnjo objektov možno izvajati fazno, v zaključenih etapah. Zaključena etapa je gradnja objektov in pripadajoče ureditve na posamezni gradbeni parceli. Posamezne etape se lahko izvajajo tudi sočasno.

Ureditev zunanjih površin

Postavitev načrtovanih objektov v prostoru oblikuje osrednjo peščevo površino - promenado. To je od hrupa umaknjen prostor, vzporeden z rekonstruirano Dunajsko cesto in opremljen z mikrourbano opremo. Osrednja promenade je s prehodi pod objekti povezana z Dunajsko cesto in bo služila stanovalcem in obiskovalcem območja.

Ostale parterne površine so pretežno zazelenjene in so namenjene predvsem stanovalcem območja. Na njih so urejena otroška igrišča, prostori za druženje, opremljene so z elementi mikrourbane opreme. Neposredno ob objektih so urejeni tudi zasebni atriji.

Začasne ureditve

V funkcionalni enoti C3, na območju predvidene rekonstrukcije Dunajske ceste, je do realizacije rekonstrukcije ceste predvidena začasna parkovna ureditev.

Varovanje okolja

Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega polja, v ožjem območju z oznako VVO II B. Pri načrtovanju je treba upoštevati omejitve in pogoje veljavne uredbe.

Prometna ureditev

Območje je prometno dobro dostopno, saj leži tik ob Dunajski cesti, napaja pa se preko ulice Ježica, s Čerinove ulice.

V 1. fazi gradnje je predvidena preureditev ulice Ježica in vzhodnega roba Čerinove ulice, ki obsega:

- ureditev vzdolžnih parkirnih mest in ureditev hodnika za pešce min. širine 1,60 m ob Čerinovi ulici;
- preureditev križišča Čerinove ulice in ulice Ježica tako, da se vzhodni krak križišča razširi in uredi hodnik za pešce;
- preureditev ulice Ježica s širino vozišča 6,0 m in obojestranskim hodnikom za pešce širine 1,6 m. V priključku na Dunajsko cesto se ohranijo obstoječi priključni radii.

Parkirna mesta (v nadaljevanju PM) za potrebe novogradnje so določena na podlagi naslednjih izhodišč:

- 2 PM na eno stanovanje,
- 1 PM na 30 m² neto površine za trgovine ter prostore, namenjene storitvenim in poslovnim dejavnostim,
- 1 PM na 4 sedeže in 1 tekoči m pulta v gostinskih lokalih,
- dodatnih 10 % parkirnih mest za obiskovalce poslovnih prostorov in trgovin.

Parkirna mesta za potrebe novogradnje so zagotovljena pod nivojem terena (cca 850 PM v dveh do treh kletnih etažah). Za obiskovalce območja so parkirne površine zagotovljene na nivoju terena (56 PM ob Čerinovi ulici in ob gostilni Ruski car).

Komunalna ureditev

Območje je komunalno, energetska in telekomunikacijsko dobro opremljeno.

Odpadne komunalne vode iz območja OPPN bodo odvajane v mešanem sistemu in navezane na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki poteka po obodnih cestah. Padavinske vode bodo ponikane.

Za oskrbo predvidenih objektov s pitno in sanitarno vodo bodo objekti navezani na javno

vodovodno omrežje, ki se bo oskrbovalo iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana. Območje OPPN se nahaja na vplivnem območju oskrbe sistema daljinskega ogrevanja. Za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode morajo biti novi objekti priključeni na vročevodno omrežje.

Za potrebe kuhanja in tehnologije bo možno predvidene objekte priključiti na plinovodni sistem zemeljskega plina.

Območje bo z električno energijo oskrbovano preko elektroenergetskega omrežja v upravljanju Elektro Ljubljana. Predvidena je nova povezava do obstoječega omrežja in gradnja nove transformatorske postaje.

4. Obrazložitev programa opremljanja in ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

4.1 Program opremljanja

Za potrebe gradnje načrtovanih večstanovanjskih objektov z javnim programom v prostorskih enotah P1 in P2 in dveh podzemnih garaž je treba urediti hodnik za pešce in javno parkirišče vzdolž Čerinove ulice, prestaviti javno razsvetljavo ob Čerinovi ulici, odstraniti objekte ob ulci Ježica, na novo urediti ulico Ježica, vključno z novima hodnikoma za pešce in javno razsvetljavo, zamenjati sekundarni vodovod po ulici Ježica in, zaradi požarne varnosti, zgraditi dva nova hidranta ter prestaviti obstoječe plinovodno omrežje na južnem delu območja. Hodnik za pešce in javna parkirišča ob Čerinovi ulici ter vse površine ulice Ježica so površine, namenjene javnemu dobru, za kar je treba odkupiti še del zemljišč. Stroški navedenih ureditev v celoti bremenijo investitorja objektov v obeh prostorskih enotah. Vsa načrtovana komunalna oprema je sekundarnega značaja.

	Skupni stroški za novo komunalno opremo (v EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	233.886,68
Vodovodno omrežje	23.033,89
Kanalizacijsko omrežje	0,00
Plinovodno omrežje	4.383,15
Vročevodno omrežje	67.089,00
Javne površine	840.434,76
Skupaj	1.168.827,48

Obračunski stroški za novo komunalno opremo po posameznih vrstah komunalne opreme za območje OPPN so enaki skupnim stroškom nove komunalne opreme in znašajo **1.168.827,48 EUR brez DDV**.

Za gradnjo novih objektov v območju OPPN je treba poravnati tudi obračunske stroške za obstoječo komunalno opremo, na katero se objekti priključujejo. Stroški za obstoječo komunalno opremo so določeni glede na površino gradbene parcele in neto tlorisnih površin. Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo v EUR brez DDV so:

Komunalna oprema	Obračunski stroški za obstoječo primarno in sekundarno kom. opr. (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	1.088.072,63
Vodovodno omrežje	350.921,40
Kanalizacijsko omrežje	496.964,71
Plinovodno omrežje	194.139,21

DOPOLNJENI OSNUTEK

Vročevodno omrežje	128.319,48
Javne površine	100.575,57
Skupaj	2.358.992,99
Skupni obračunski stroški (EUR brez DDV)	
Ceste in javna razsvetljava	1.321.959,30
Vodovodno omrežje	373.955,29
Kanalizacijsko omrežje	496.964,71
Plinovodno omrežje	198.522,36
Vročevodno omrežje	195.408,48
Javne površine	941.010,33
Skupaj	3.527.820,47

Skupni obračunski stroški preračunani na enoto parcele in neto tlorisne površine:

	nova komunalna oprema		obstoječa komunalna oprema		skupaj	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
Komunalna oprema						
Ceste in javna razsvetljava	14,26	4,48	66,33	20,84	80,59	25,32
Vodovodno omrežje	1,40	0,44	21,39	6,72	22,80	7,16
Kanalizacijsko omrežje	0,00	0,00	30,30	16,18	30,30	16,18
Plinovodno omrežje	0,27	0,14	11,83	6,32	12,10	6,46
Vročevodno omrežje	4,09	2,18	7,82	4,18	11,91	6,36
Javne površine	51,23	27,37	6,13	3,28	57,36	30,64
Skupaj	71,25	34,62	143,81	57,52	215,06	92,14

Komunalni prispevek je enak vsoti obračunskih stroškov za gradnjo nove komunalne opreme in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in znaša **3.527.820,47 EUR brez DDV**.

Pri odmeri komunalnega prispevka je treba upoštevati zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za odstranitev. Ob upoštevanju že poravnanih obveznosti obstoječih objektov znaša komunalni prispevek **3.478.500,91 EUR brez DDV**.

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova komunalna oprema (EUR brez DDV)	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema (EUR brez DDV)	skupaj komunalni prispevek (EUR brez DDV)
Območje OPPN	1.168.827,48	2.358.992,99	3.527.820,47
Območje OPPN - pri odmeri KP je upoštevano zmanjšanje KP zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.	1.168.827,48	2.309.673,43	3.478.500,91

4.2. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

S sprejemom akta, ki vključuje tudi določila v zvezi z obveznostmi investitorjev glede plačila komunalnega prispevka, bo po plačnem komunalnem prispevku v celoti plačan strošek za novo komunalno opremo v vrednosti **1.168.827,48** EUR brez DDV, poleg tega pa bo MOL pridobila še **2.309.673,43** EUR brez DDV kot prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki ga bo lahko uporabila za opremljanje drugih stavbnih zemljišč na območju MOL.

Pripravili:
Mira Prelog, univ. dipl. inž. arh.
višja svetovalka

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

Marko Fatur, univ. dipl. inž. grad.
Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.

Načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Nataša Turšič, univ. dipl. inž. arh.