



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N**

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

Številka: 3505-6/2007-29
Datum: 16. 9. 2009

**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 del območja urejanja VS 2/2 Trnovo
(Športni park Trnovo)**

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

**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 del območja urejanja VS 2/2 Trnovo (Športni park Trnovo).**

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

Priloga:

– dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 - ZVO-1B) 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 del območja VS 2/2 Trnovo
(Športni park Trnovo)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za del območja VS 2/2 Trnovo (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:

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

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

Z OPPN se predvidi prostorska ureditev v delu območja urejanja VS 2/2 Trnovo, ki vključuje prenovo in rekonstrukcijo objektov, gradnjo novih objektov, ureditev utrjenih in zelenih površin in ureditev za igro otrok, ter gradnjo prometne, energetske, telekomunikacijske in komunalne infrastrukture.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del OPPN, 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 | |
| 2.1. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:1000 |

- | | |
|---|---------|
| 3. Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.3. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu | M 1:500 |
| 3.4. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu | M 1:500 |
| 3.5. Površine namenjene javnemu dobru na katastrskem načrtu | M 1:500 |
| 3.6. Površine namenjene javnemu dobru na geodetskem načrtu | M 1:500 |
| 4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev: | |
| 4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo terena | M 1:500 |
| 4.2. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo 1. kleti | M 1:500 |
| 4.3. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo 2. kleti (3. in 4. kleti) | M 1:500 |
| 4.4. Značilni prerezi in pogledi | M 1:500 |
| 4.5. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija – nivo terena | M 1:500 |
| 4.6. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:500 |
| 4.7. Načrt intervencijskih poti | M 1:500 |
| 4.8. Načrt odstranitve objektov | 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

5. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6528 v juniju 2009.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen
(območje OPPN)

1. Obseg

Območje OPPN se nahaja v katastrski občini Trnovsko predmestje. Površina območja znaša 15.741 m².

Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami: del 44/10, del 74/4, 86/2, del 86/4, 86/5, 86/6, 86/7, del 86/13, 87/2, del 87/3, del 87/4, 96/2, 1692/14, del 1692/20, del 1721/1, del 1721/2, vse k.o. Trnovsko predmestje.

2. Meja

Meja območja OPPN se prične na severovzhodnem delu območja v točki št. 1, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko št. 1721/1, k.o. Trnovsko predmestje, od koder poteka meja OPPN po isti parceli do točke št. 2 proti jugovzhodu. V točki št. 2 meja OPPN spremeni smer proti jugozahodu in poteka preko parcel št. 1721/1, 1721/2 in 1692/14, k.o. Trnovsko predmestje do točke št. 18 in nato po parcelnih mejah parcel št. 86/2, 96/2 in 86/4, k.o. Trnovsko predmestje do točke št. 28, kjer spremeni smer proti zahodu. Od tu poteka do točke št. 29 preko parcele 86/4, k.o. Trnovsko predmestje, od tu spremeni smer proti severozahodu in do točke št. 31 poteka po jugozahodni parcelni meji parcele št. 86/4, k.o. Trnovsko predmestje. V točki št. 31 spremeni smer proti severu do točke št. 36 poteka preko parcele št. 86/4, k.o. Trnovsko predmestje, nato do točke št. 37 po parcelni meji parcele št. 86/4, k.o. Trnovsko predmestje in od tu naprej preko parcel št. 86/4, 86/13, 87/3, 87/4, 1692/20, k.o. Trnovsko predmestje do točke št. 47. V točki št. 47 meja OPPN spremeni smer proti vzhodu in do točke št. 49 poteka po parcelni meji parcele št. 1692/20, k.o. Trnovsko predmestje, nato spremeni smer proti severu in do točke št. 50 poteka po parcelni meji parcele 44/10, k.o. Trnovsko predmestje, nato spremeni smer proti severovzhodu in do točke št. 51 poteka preko parcele št. 44/10, k.o. Trnovsko predmestje in naprej po parcelni meji parcele 44/10, k.o. Trnovsko predmestje do točke št. 59 in naprej preko parcele št. 44/10, k.o. Trnovsko predmestje do točke št. 64. Od točke št. 64 do točke št. 70 meja OPPN spremeni smer proti jugovzhodu in poteka preko parcele št. 74/4, k.o. Trnovsko predmestje do točke št. 78, kjer spremeni smer proti severovzhodu, kjer do izhodiščne točke št. 1 poteka preko parcel št. 74/4, 74/5, k.o. Trnovsko predmestje, po parcelni meji parcele št. 1692/14, k.o. Trnovsko predmestje in preko parcele št. 1721/1, k.o. Trnovsko predmestje.

Meja območja OPPN je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije po Gauss–Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

Meja poteka območja OPPN je razvidna iz načrta 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, 3.2. »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«, 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in načrta 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Območje OPPN leži v središču širšega stanovanjskega predela Četrtna skupnosti Trnovo, kjer se nahaja Športni park Trnovo z objektom športne dvorane in športnimi igrišči. Načrtovana je celovita prenova športnega parka s preureditvijo obstoječega objekta TVD Partizan, novogradnjo športne dvorane in objekta športno dopolnilnih programov.

Območje OPPN se na sosednje enote urejanja prostora navezuje po obstoječih obodnih cestah in peš komunikacijah.

Ziherlova ulica bo rekonstruirana, v križišču Ziherlove in Borsetove ulice se doda četrti krak, preko katerega se uredi dovoz do kletnih parkirnih etaž Športnega parka Trnovo. Na severozahodni strani prostorske enote P1 se ob Ziherlovi ulici uredi niša za kratek postanek osebnih vozil. Promet kolesarjev poteka po obodnih cestah Ziherlovi in Borsetovi skupaj z ostalim motornim prometom. Ob Ziherlovi ulici se uredi dvostranski hodnik za pešce, na katerega se bodo navezovala peš povezave, ki so speljane med stanovanjskimi bloki in omogočajo peš navezavo širšega območja na Športni park Trnovo.

Parkovne in igralne površine za rekreacijo znotraj območja OPPN dopolnjujejo obstoječe parkovne ureditve in kapacitete za rekreacijo v širšem območju. Športne površine v objektih

dopolnjujejo obstoječo dejavnost v območju. V objektu C se uredi program športne medicine namenjen širšemu območju.

Višinski gabariti novogradenj se prilagajajo višinam obstoječih objektov v območju OPPN in objektu »konjušnice« na zahodni strani. Objekti so z ureditvijo drevoreda ob jugovzhodni meji območja OPPN vizualno ločeni od obstoječe stanovanjske pozidave.

Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja so razvidne iz grafičnega načrta št. 2.1. »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

8. člen (dopustni posegi znotraj OPPN)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev obstoječih objektov in naprav,
- gradnja novih objektov,
- urejanje zelenih in utrjenih površin,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- posegi na obstoječih objektih kot so: rekonstrukcije in spremembe namembnosti.

9. člen (opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

1. Prostorske enote

Območje OPPN je sestavljeno iz dveh prostorskih enot – P1 in C1:

P1 - površine, namenjene prenovi in gradnji Športnega parka Trnovo;

C1 - površine, namenjene ureditvi prometne in komunalne infrastrukture na Ziherlovi ulici

2. Objekti

Prostorska enota P1:

- A. TVD Partizan,
- B. športni objekt in
- C. objekt športno dopolnilnih programov.

3. Namembnost

Prostorska enota P1

Objekt A

V objektu je dopustna ureditev prostorov z naslednjo namembnostjo:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: manjši gostinski lokal,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti: masažni saloni, solarij, servis,
- 12650 Športne dvorane: plavalni zimski bazeni, telovadnice, fitnes.

Objekt B

V objektu je dopustna ureditev prostorov z naslednjo namembnostjo:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: manjši gostinski lokal,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe: pisarne športnih društev,
- 12650 Športne dvorane: telovadnice, tenis igrišča.

Objekt C

V objektu je dopustna ureditev prostorov z naslednjo namembnostjo:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: manjši gostinski lokal,
- 12301 Trgovske stavbe: lekarna, trgovina z izdelki, ki dopolnjujejo dejavnost objekta,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti: masažni saloni, solarij, servis,
- 12640 Stavbe za zdravstvo: klinike, sanatoriji, dispanzerji, ambulate, fizioterapija, meritve športnikov, priprava na obremenilne teste, sobe oz. apartmaji za rehabilitacijo.

Kletne etaže, razen pod objektom A, so namenjene parkiriščem, skladiščem in servisnim ter tehničnim prostorom.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

1. Zazidalna zasnova

V severovzhodnem delu prostorske enote P1 se ohrani objekt TVD Partizan (*objekt A*). Glavni vhod v objekt je iz Ziherlove ulice. Na južni strani je na mestu obstoječe terase po izgradnji parkirnih kletnih etaž treba zgraditi novo teraso v enakih dimenzijah.

V osrednjem delu prostorske enote je predviden športni objekt (*Objekt B*) z dvorano za tenis in telovadnico s spremljajočimi prostori. Dvorana je delno vkopana, krita s polkrožno ločno streho. Glavni vhod je iz zunanjih športnih površin na severni strani.

Južno od objekta B je predviden objekt športno dopolnilnih programov (*Objekt C*) z zunanjo teraso na vzhodni strani. Vhodi v objekt so na severni strani iz zunanjih peš površin.

Zahodno od objekta B je med Ziherlovo ulico in objektom predviden izhod iz kletnih etaž, objekt TP in objekt zbirnega mesta za odpadke.

Pod nivojem terena so predvidene kletne etaže, namenjene parkiranju. Uvoz v kletne etaže je v severnem delu prostorske enote P1 vzhodno od obstoječega objekta A.

2. Zasnova zunanje ureditve

Med objektom A in objektom B je na vzhodni strani predvideno športno igrišče, na zahodnem delu pa zelena površina in površina z otroškimi igrali. Zahodno od objekta B je predvideno odprto balinišče. Na zahodni fasadi objekta B je plezalna stena. Pasovi ob robu parcele na južni in vzhodni strani so predvidene urejene zelene površine z intenzivno zasaditvijo visokih dreves.

Na raščenem terenu je predvidena zasaditev z visoko drevesno vegetacijo. Znotraj prostorske enote P1 je treba zasaditi vsaj 26 dreves.

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta razvidni iz grafičnega načrta št. 4.1.

»Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo terena«

11. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

V območju OPPN je dopustna postavitev enostavnih objektov:

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

V prostorski enoti P1 je dovoljena postavitve opreme za kontrolo dostopa prometa (dvižne zapornice, količki in podobno).

Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, ki so opredeljena v 19. in 20. členu tega odloka. Postavitve mora upoštevati zahteve intervencije. Mikrourbana oprema ne sme biti postavljena na intervencijskih površinah.

12. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

Rekonstrukcija objekta TVD Partizan (*Objekt A*) mora biti v skladu z usmeritvami pristojnega organa za področje varstva kulturne dediščine. Kvalitetne arhitekturne elemente in osnovne gabarite objekta A je treba ohraniti in vključiti v rekonstrukcijske posege objekta.

Oblikovna zasnova objektov mora odražati njihovo programsko raznolikost, ki z oblikovanjem fasadnega plašča tvorijo povezavo z zunanjim prostorom. Streha objekta B je ločna, streha objekta C je lahko ravna ali pod blagim naklonom, v terasnem delu pohodna. Na vidnih delih fasad objektov ni dovoljena izvedba odvodnjavanja meteornih voda.

13. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Za zunanjo ureditev prostorske enote P1 mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.

Zunanje površine ob meji prostorske enote P1 ob Zihelovi ulici ne smejo biti ograjene.

Osrednje športne površine, pešpoti, ploščadi in klančine je treba urediti kot tlakovane površine opremljene z osnovno mikrourbano opremo in primerno osvetljene. Parkovne površine je treba zasaditi z drevesi in grmovnicami. Raščen teren je treba zasaditi z visoko drevesno vegetacijo. Višina nasutja zemlje nad kletmi v prostorski enoti P1 mora omogočiti zasaditev grmovnic in travnatih površin. Vsaj 40 % zelenih površin mora imeti debelino vsaj 0,50 m za zasaditev grmovnic.

Počivališča, ureditve za igro otrok in elementi mikrourbane opreme morajo biti oblikovno usklajeni. Pod igrali na igralnih ploščadih mora biti ustrezna namenska površina, ki preprečuje poškodbe ob padcu.

Intervencijske poti izven vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje ali ozelenitev.

Vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem.

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

1. Tlorisni gabariti

Tlorisni gabariti objektov predstavljajo zunanje mere objekta.

- Objekt B: 54,60 x 44,30 m
- Objekt C: 38,00 x 20,00 m
- Klet: 112,00 x 72,50 m

Tlorisni gabariti so razvidni iz grafičnih načrtov št. 4.1 »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo terena«, 4.2. »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo 1. kleti« in 4.3 »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo 2. kleti (3. in 4. kleti)«.

2. Višinski gabariti

- Objekt B: (2 do 4) K+P, višina + 11,00 m
- Objekt C: (2 do 4) K+P+1+2T, višina +13,50 m

Terasna etaža lahko zaseda največ 70% BTP zadnjega nadstropja objekta.

Na celotnem območju je dopustna gradnja najmanj dveh in največ štirih kletnih etaž.

Višina objekta B je določena z najvišjo točko loka strehe.

Višina objekta C je določena z najvišjo točko venca strehe zadnje, najvišje etaže. Nad njo je dopustna ureditev tehničnih prostorov oziroma postavitev tehničnih naprav, ki morajo oblikovno slediti zasnovi posameznega objekta. Od vencev morajo biti umaknjene minimalno 2,0 m.

Višinski gabariti so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.4. »Značilni prerezi in pogledi«.

3. Višinske kote terena

Zunanja ureditev je prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest. Kota urejenega terena je od 290,40 m.n.v. do 292,00 m.n.v.

Kote pritličja po posameznih objektih:

- Objekt B: 290,60 m.n.v.
- Objekt C: 291,60 m.n.v.

Idejne višinske kote terena so razvidne iz grafičnega načrta št. 4.4. »Značilni prerezi in pogledi« in 4.5 »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija – nivo terena«.

4. Kapacitete območja

Površina območja OPPN: 15.741 m².

Površina P1: 11.545 m².

BTP nad nivojem terena P1:

- Objekt A: športni program največ 2.440 m²,
gostinski program največ 50 m²,
poslovni program največ 50 m²,

- fitnes, fizioterapija, solarij, servis ipd. največ 100 m²,
 - Objekt B: športni program največ 2.310 m²,
 gostinski program največ 110 m²,
 - Objekt C: zdravstveni program največ 1020 m²,
 fitnes, fizioterapija, solarij ipd. največ 260 m²,
 poslovni program največ 600 m²,
 trgovski program: največ 220 m²,
 gostinski program največ 200 m².

BTP kletnih etaž P1: najmanj 15.000 m² do največ 30.600 m².

15. člen (odstranitev objektov)

V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov in športnih igrišč:

Oznaka objekta	Namembnost	Velikost objekta
1	objekt	61,20 x 10,00 m
2	objekt	8,10 x 5,60 m
3	terasa	23,55 x 9,10 m
4	pokrita športna igrišča	37,40 x 38,55 m
5	tenis igrišča	74,10 x 19,00 m
6	asfaltna športna ploščad	18,20 x 8,70 m
7	asfaltno igrišče za košarko	27,00 x 14,00 m
8	balinišče	27,60 x 8,60 m

Objekti, predvideni za odstranitev, so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.8 »Načrt odstranitve objektov«.

IV. NAČRT PARCELACIJE

16. člen (načrt parcelacije)

Prostorska enota P1

Parcela P1, parcela objektov A, B in C, meri 11.479 m² in obsega zemljišča s parcelno številko: del 86/2, del 86/4, 86/5, 86/6, 86/7, del 86/13, del 87/3, del 87/4, 96/2, vse K.o. Trnovsko predmestje.

Parcela TP, parcela transformatorske postaje, meri 66 m² in obsega zemljišča s parcelno številko: del 86/2, del 87/3, vse k.o. Trnovsko predmestje.

Prostorska enota C1

Parcela C1, namenjena ureditvi dela Ziherlove ulice, meri 4.196 m² in obsega zemljišča s parcelno številko: del 44/10, del 74/4, del 86/2, del 87/2, 1692/14, del 1692/20, del 1721/1, del 1721/2, vse K.o. Trnovsko predmestje.

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss–Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

Parcelacija zemljišč je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« ter št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

17. člen (javne površine)

Površine, namenjene javnemu dobru so del Zihelove ulice v prostorski enoti C1, merijo 4.196 m² in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami: del 44/10, del 74/4, del 86/2, del 87/2, 1692/14, del 1692/20, del 1721/1, del 1721/2, vse k.o. Trnovo.

Površine namenjene javnemu dobru so razvidne iz grafičnega načrta št. 3.5. »Površine namenjene javnemu dobru na katastrskem načrtu« in 3.6 »Površine namenjene javnemu dobru 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 energetsko infrastrukturo mogoče izvajati tudi fazno v zaključenih etapah. Zaključena etapa predstavlja gradnjo stavbe s pripadajočo zunanjo ureditvijo in prometno ter komunalno infrastrukturo. V kolikor zaključeno etapo predstavlja samo gradnja parkirnih kletnih etaž, mora biti v okviru etape izvedena tudi zunanja ureditev s športnimi igrišči, otroškim igriščem, nova terasa ob objektu A in začasna ureditev območja namenjenega gradnji objekta B in C.

Pred pričetkom uporabe kateregakoli od objektov mora biti izvedena z OPPN načrtovana rekonstrukcija Zihelove ulice.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen (rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine)

Za objekt A, TVD Partizan, ki je vpisan kot enota nepremične kulturne dediščine pod evidenčno številko EŠD 18752 Ljubljana, Telovadnica Zihelova ulica 40, je pri pripravi projektne dokumentacije treba izdelati konservatorski načrt in potencialna odkritja vključiti v novi program z možnostjo programskih sprememb. Kvalitetne arhitekturne elemente in osnovne gabarite objekta A je treba ohraniti, na južni strani ob objektu je treba ohraniti obliko terase z obdajajočim odprtim prostorom.

Objekta B in C morata biti višinsko in oblikovno podrejena objektu A.

Pred kakršnimkoli posegom v zemeljske plasti je treba skladno z veljavno zakonodajo s področja varstva kulturne dediščine izvesti predhodne arheoloških raziskave.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO 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 manjšo obremenitev okolja.

2. Varstvo vode in podzemne vode

Območje OPPN je na vodovarstvenem območju, in sicer na širšem območju vodnega telesa vodonosnika Ljubljanskega barja, z oznako VVO III, zato je potrebno dosledno upoštevati vse pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/2007 in 9/2008).

Za odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba zgraditi zadrževalni kanal, tako da bo zadržan odtok padavinskih voda v javno kanalizacijo. Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se onemogoči škodljivo delovanje voda. 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. Vozne in parkirne površine morajo biti ustrezno vodotesno utrjene in opremljene z lovilci olj. Na robovih morajo biti postavljeni betonski ali kamniti robniki.

Gradnja objektov za zdravstvo ter parkirnih kletnih etaž je možna v skladu z analizo tveganja za onesnaženje in zaščitnih ukrepov za zmanjšanje tveganja za onesnaževanje, ki bo izdelana ob pripravi projektne dokumentacije.

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. Izpusti naprav morajo biti usmerjeni v območje, kjer v neposredni bližini ni zunanjih prostorov, kjer se dalj časa zadržujejo ljudje. Odvod zraka iz sanitarnih delovnih prostorov, pomožnih prostorov in tehnološko onesnažen zrak iz gostinskih lokalov je potrebno speljati nad strehe objektov.

Ovoji fasad objektov morajo biti izvedeni tako, da izpolnjujejo zahteve veljavne zakonodaje o učinkoviti rabi energije.

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

4. Varstvo pred hrupom

Nove objekte je treba izvesti tako, da uporabniki novih in obstoječih objektov ne bodo izpostavljeni preseženim mejnim vrednostim kazalcev hrupa predpisanih po veljavni zakonodaji.

5. Odstranjevanje odpadkov

Zbirno in prevzemno mesto za odpadke se uredi na nivoju terena na zahodni strani ob peš izhodu iz kletnih etaž in transformatorski postaji. Pri načrtovanju zbirnih in prevzemnih mest je treba upoštevati predpise s področja ravnanja z odpadki.

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.

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

Predvideni objekti morajo biti načrtovani potresno varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja. 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.

3. Hidrantno omrežje

Požarna zaščita novih objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem s hidranti. Za zagotavljanje požarne varnosti se poleg obstoječih hidrantov ob Zihlerovi ulici uredita nova hidranta južno od objekta C in zahodno od objekta B. Začetnemu gašenju požara je namenjeno notranje hidrantno omrežje.

Ureditev varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je razvidna iz grafičnih načrtov št. 4.6. »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« in št. 4.7. »Načrt intervencijskih poti«.

IX. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

22. člen
(pogoji za prometno urejanje)

1. Ureditve v okviru javnih prometnih površin

Prostorska enota C1

Dovoz do prostorske enote P1 in uvoz v kletne etaže je predviden iz obstoječega križišča Ziherlove in Borsetove ulice.

Ziherlovo ulico je treba razširiti tako, da bo omogočen dovoz do prostorske enote P1 z avtobusom in da bo omogočeno srečanje osebnega vozila in avtobusa. Severovzhodno od objekta A je v okviru prostorske enote C1 avtobusno postajališče.

Ob Ziherlovi ulici od "konjušnice" proti severu, kjer je tudi peš dostop v športni park, je v okviru prostorske enote C1 predvidena ureditev posebne površine za kratek postanek osebnih vozil.

Ob severnem in severozahodnem robu vozišča Ziherlove ulice je treba urediti hodnik za pešce tako, da bodo povezani z obstoječimi hodniki za pešce ob Ziherlovi ulici. Ob meji s prostorsko enoto P1 je v okviru C1 površina za pešce minimalne širine 2m. Ob vozišču je treba s količki onemogočiti nepravilno parkiranje na zelenicah in peščevih površinah.

2. Interna organizacija prometa

Prostorska enota P1

Parkirna mesta so predvidena v najmanj dveh in največ v štirih kletnih etažah. Dovoz do in izvoz iz parkirnih kletnih etaž je preko klančin, katerih vzdolžni sklon ne bo presegal 14%. Dostava za potrebe programov v okviru predvidenih stavb je z manjšimi dostavnimi vozili preko prve kletne etaže.

Na nivoju terena je predvidena dovozna pot za gasilska vozila, ki jo lahko uporabljajo tudi vozila intervencijskih služb. Osebnim vozilom je treba onemogočiti dovoz na površine.

Za pešce je treba smiselno urediti peš povezave do javnih prometnih peš površin.

3. Dovoz gasilskih, komunalnih in intervencijskih vozil

Dovoz za gasilska in intervencijska vozila je predviden ob novem kraku križišča Ziherlove in Borsetove ulice. Izvoz je ob površini za kratek postanek osebnih vozil. Priključke za dovoz gasilskih in intervencijskih vozil je treba urediti preko poglobljenega robnika, preko katerega je možen dostop tudi vozilom za osebe z invalidskimi vozički. Intervencijska vozila kot so policijska vozila, reševalna vozila in vozila varnostnih služb lahko znotraj prostorske enote P1 uporabljajo interne vozne površine namenjene gasilskim vozilom.

Vse vozne intervencijske površine je treba dimenzionirati na 10 ton osnega pritiska. Širina intervencijskih poti v premi mora biti najmanj 3,0 m, v obzidanem delu 3,5 m, v krivini je širina intervencijske poti 5 m pri minimalnem notranjem radiju 5,5 m. Najmanjši zunanji radiji

obračanja morajo biti 10,50 m. Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo.

Vozila za odvoz komunalnih odpadkov uporabijo Ziherlovo ulico. Mesto za prevzem komunalnih odpadkov je predvideno na severozahodni strani prostorske enote P1 ob peš izhodu iz kletnih etaž ob transformatorski postaji.

4. Mirujoči promet

V kletnih etažah prostorske enote P1 so predvidena parkirna mesta za zaposlene, obiskovalce in ostale uporabnike. Za potrebe stanovanjskega območja je treba zagotoviti najmanj 250 parkirnih mest.

Za potrebe območja OPPN je treba zagotoviti parkirna mesta po naslednjih normativih (navedene so bruto tlorisne površine objektov):

- 12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki) - 1 PM/40 m²,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi) – 1PM/30m², od tega 20% PM za obiskovalce,
- 12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari - 1PM/4sedeže in 1PM/tekoči meter pulta, od tega najmanj 75% PM za goste,
- 24110 Športna igrišča (brez gledalcev) - 1PM/250m² in dodatno najmanj 2PM/športno igrišče, od tega najmanj 80% PM za obiskovalce,
- 12650 Športne dvorane (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče ipd. - 1PM/20m², od tega najmanj 80% PM za obiskovalce,
- 12650 Športne dvorane (plavalni bazeni in pokrita kopališča), brez gledalcev - 1PM/3 omarice, od tega najmanj 80% PM za obiskovalce,
- 12650 Športne dvorane (plavalni bazeni in pokrita kopališča), s prostori za gledalce - 1PM/3 omarice, 1PM/6 sedežev,
- 12650 Športne dvorane (s prostori za gledalce) - 1PM/30m²,
- 12640 Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulate) – 1PM/20m², ne manj kot 3PM, od tega najmanj 50% PM za obiskovalce,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti, frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, lekarne ipd.) -1PM/25m², od tega najmanj 75% PM za obiskovalce, ne manj kot 2PM za obiskovalce na lokal.

Od potrebnega števila parkirnih mest je treba zagotoviti še najmanj 20% dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila.

V okviru prostorske enote C1 se na severozahodni strani uredi mesta za kratek postanek osebnih vozil, na severovzhodni strani pa postajališče za avtobus.

5. Idejna višinska regulacija

Podane višine predvidenih utrjenih vozniških in peš površin se navezujejo na višine obstoječih obodnih ureditev, kot je vozišče Ziherlove ulice in ostale obstoječe ureditve ob jugozahodnem in jugovzhodnem robu območja urejanja. Višinska regulacija terena je idejna, podrobnejša določitev višinskih kot terena se izvede v fazi izdelave projektne dokumentacije.

Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.5 »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija – nivo terena«.

23. člen

(pogoji za okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko urejanje)

1. Splošni pogoji

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

- vsi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko 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 tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;
- v primeru, da potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene, z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur;
- gradnja gospodarske javne infrastrukture mora potekati usklajeno;
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih 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 vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
- obstoječe okoljske, energetske in elektronske komunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;
- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano okoljsko, energetske ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov;
- poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnje novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

2. Vodovod

Območje OPPN se oskrbuje z vodo iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana. Za oskrbo načrtovanih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo se rekonstruira in dogradi javno vodovodno omrežje.

Obstoječi vodovod LŽ DN 80 mm v Ziherlovi ulici se na odseku od Švabičeve do Borsetove ulice zamenja z novim vodovodom NL DN 100 mm. Po obodu prostorske enote P1 se zgradi nov vodovod NL DN 100, ki se na severu naveže na rekonstruirani vodovod NL DN 100 mm in na zahodu na obstoječi vodovod PVC DN 160 mm v Ziherlovi ulici.

Obstoječi objekt A ohrani obstoječi vodovodni priključek, ki ga je potrebno prevezati na rekonstruirani vodovod NL DN 100 mm. Za priključitev predvidenih objektov B in C se izvedeta dva nova priključka z navezavo na predvideni vodovod NL DN 100 mm.

Požarna voda se zagotavlja iz javnega vodovodnega omrežja preko javnega zunanjega

hidrantnega omrežja.

Vse predvidene posege na vodovodnem omrežju se izvede v skladu s projektno nalogo Izgradnja vodovoda na območju Športnega parka Trnovo (VS 272 Trnovo), Vodovod – Kanalizacija d.o.o., št. 2532 V, april 2009.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in predvsem podzakonski akti, ki urejajo oskrbo z vodo.

Vodovod in pripadajoči objekti morajo biti izvedeni tudi v skladu z internim dokumentom JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o. "TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema".

Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je potrebno zaprositi upravitelja javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

3. Kanalizacija

Na obravnavanem območju je zgrajeno kanalizacijsko omrežje v mešanem sistemu za odvod odpadne komunalne in padavinske vode.

Odpadne komunalne in padavinske vode iz območja OPPN se odvajajo v obstoječe kanalizacijsko omrežje, dograditve javnega kanalizacijskega omrežja niso predvidene.

Odpadne komunalne in padavinske vode iz prostorske enote P1 se priključijo na kanal DN 800 mm v Zihelovi ulici. Odpadne komunalne vode se priključijo direktno, odpadne padavinske vode se priključijo preko internega zadrževalnega kanala DN 160 mm, ki poteka po zahodnem delu prostorske enote P1. Volumen zadrževalnega kanala mora biti enak volumnu računskega naliva, čas zadrževanja ne sme biti manjši od časa trajanja naliva.

Odpadne padavinske vode iz Zihelove in Borsetove ulice se priključijo na javno kanalizacijo direktno preko cestnih požiralnikov.

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

Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o., TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema.

Pred priključitvijo posameznih objektov na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno zaprositi za soglasje za priključitev, ki ga izda upravitelj javne kanalizacije.

4. Plinovod

Objekti na obravnavanem območju se za potrebe ogrevanja, priprave sanitarne tople vode, kuhe in tehnologije priključijo na sistem zemeljskega plina - nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom 100 mbar.

Glavno distribucijsko plinovodno omrežje je v dimenziji DN 200 izvedeno po severnem delu obravnavanega območja po in ob Zihelovi ulici. Zmogljivost obstoječega glavnega plinovoda N15160 zadošča za priključitev in oskrbo obravnavanih objektov s plinom. Na območju urejanja sta izvedena priključni plinovod DN 50 za objekt A (TVD Partizan) in priključni

plinovod DN 50 za pokrito teniško igrišče.

Objekt A, za katerega je predvidena prenova, ohrani obstoječ priključni plinovod DN 50. Objekt pokritega teniškega igrišča se ruši. Na njegovem mestu se zgradi objekt B (športni objekt) in objekt C (športna medicina) s skupno kletno ureditvijo. Obstoječi priključni plinovod DN 50 za teniško igrišče se odstrani. Za priključitev predvidenih objektov B in C na sistem zemeljskega plina bo potrebno zgraditi skupni priključni plinovod DN 100 z navezavo na glavni plinovod DN 200 N15160 in priključna plinovoda DN 100 do objekta B in DN 50 do objekta C. Priključna plinovoda se zaključita z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi objekta.

Pri projektiranju priključnih plinovodov za priključitev objektov na območju OPPN na obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje je potrebno upoštevati okvirno rešitev, ki je prikazana v grafičnih prilogah OPPN.

Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode in Občine Škofljica (Uradni list RS, št. 65/07), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02) in internim dokumentom Energetike Ljubljana, d.o.o. Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav.

5. Elektroenergetsko omrežje

Za oskrbo območja OPPN z električno energijo se zgradi novo transformatorsko postajo TP Športni park Trnovo, ki bo locirana na zahodnem delu prostorske enote P1 ob Zihlerlovi ulici. Obstoječa transformatorska postaja TP Zihlerlova ulica 40 se ukine. Pred ukinitev obstoječe TP Zihlerlova ulica 40 je potrebno zagotoviti napajanje obstoječih objektov iz nove TP Športni park Trnovo.

Novo transformatorsko postajo TP Športni park Trnovo se vključi v isto srednjenapetostno zanko, v katero je vključena obstoječa TP Zihlerlova ulica 40, in sicer med TP Švabičeva ulica 1 in TP Trnovski pristan 20a. Za vključitev nove TP se izvede novo SN elektroenergetsko omrežje, ki delno poteka v novi in delno v obstoječi kabelski kanalizaciji.

Nov SN kabel med TP Športni park Trnovo in TP Švabičeva ulica 1 poteka v novi kabelski kanalizaciji po Zihlerlovi ulici (TP Športni park Trnovo, jašek KJ A, jašek KJ C, jašek KJ B, TP Švabičeva 1). Nov SN kabel med TP Športni park Trnovo in TP Trnovski pristan 20a poteka v novi kabelski kanalizaciji po Zihlerlovi ulici (TP Športni park Trnovo, jašek KJ A, jašek KJ C, jašek KJ D, jašek KJ E) in v obstoječi kabelski kanalizaciji po ulici Trnovski pristan (jašek KJ E, jašek 1, jašek 2, jašek 3, jašek 4, TP Trnovski pristan 20a). Obstoječa SN kabla med TP Zihlerlova ulica 40 in TP Švabičeva ulica 1 ter med TP Zihlerlova ulica 40 in TP Trnovski pristan 20a se ukine.

Obstoječe NN omrežje, ki poteka po Zihlerlovi ulici in se napaja iz obstoječe TP Zihlerlova ulica 40, se ukine. Za nadomestitev obstoječega nizkonapetostnega omrežja se izvede novo nizkonapetostno omrežje, ki poteka po novi kabelski kanalizaciji v Zihlerlovi ulici. Ob zaključku nove kabelske kanalizacije v križišču Zihlerlove in Borsetove ulice ter v jašku KJ A se izvede navezava na obstoječe nizkonapetostno omrežje.

Vse predvidene posege na elektroenergetskem omrežju se izvede v skladu z idejno rešitvijo EE napajanje za OU VS 2/2 Trnovo – športni park, Elektro Ljubljana d.d., št. 43/09, junij 2009.

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

6. Elektronske komunikacije

Objekti na območju OPPN se lahko priključijo na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

7. Javna razsvetljava

Obstoječa javna razsvetljava Ziherlove ulice se ohrani.

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

8. Učinkovita raba energije v stavbah

V predvidenih objektih je treba zagotoviti najmanj 25 % moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo vodo z aktivno uporabo enega ali več virov obnovljive energije. Za zalivanje zelenic in uporabo sanitarne vode je treba predvideti tudi možnost uporabe deževnice, ki naj se zbira v ustreznem zadrževalniku.

Ureditev komunalne in energetske infrastrukture je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.6 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

X. PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

24. člen (program opremljanja)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za del območja VS 2/2 Trnovo, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6528, v juliju 2009.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so 302.087,57 EUR;
- obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme in so 302.087,57 EUR, od tega za objekt B 46.168,30 EUR, za objekt C 53.950,06 EUR in za klet pod objektoma B in C 201.969,21 EUR;
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so 427.200,56 EUR, od tega za objekt B 103.306,48 EUR, za objekt C 123.265,58 EUR in za klet pod objektoma B in C 200.628,50 EUR;
- obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in so 729.288,13 EUR, od tega za objekt B 149.474,78 EUR, za objekt C 177.215,64 EUR in za klet pod objektoma B in C 402.597,71 EUR;
- obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² parcele, so 71,83 EUR/m² (od tega 29,75 EUR/m² za novo komunalno opremo in 42,08 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² neto tlorisne površine, so 87,69 EUR/m² (od tega 25,12 EUR/m² za novo komunalno opremo in 62,57 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Preračun obračunskih stroškov po posamezni komunalni opremi je v programu opremljanja;

- obračunska območja za vso novo komunalno opremo so enaka parcelam objektov B, C in kleti pod objektoma B in C. Površine parcel so določene računsko in so razvidne iz programa opremljanja;
- obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 7. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 7 in MOL mesto so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo: 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 za objekt B je 1, za objekt C 1,3 in za klet pod objektoma B in C 0,7, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste ter vodovodno omrežje. Olajšav za zavezance ni;
- v vseh stroških je vključen DDV;
- za indeksiranje stroškov se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja;
- pri odmeri komunalnega prispevka se v primeru fazne gradnje objektov investitorju prvega objekta odmeri celoten komunalni prispevek za novo komunalno opremo v vrednosti 302.087,57 EUR. Investitorji preostalih objektov morajo pri odmeri komunalnega prispevka predložiti dokazilo, da so prvemu investitorju plačali pripadajoči delež stroškov za novo komunalno opremo iz druge alineje drugega odstavka tega člena;
- pri odmeri komunalnega prispevka se upoštevajo računsko določene površine parcel objektov B, C in kleti pod objektoma B in C iz programa opremljanja;
- v kolikor bodo neto tlorisne 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;
- pri odmeri komunalnega prispevka se upošteva zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.

25. člen (pogodba o opremljanju)

Posamezen investitor načrtovane prostorske ureditve v P1 in Mestna občina Ljubljana skleneta pogodbo o opremljanju, kjer se določijo obveznosti investitorja pri izvedbi objektov in ureditev, ki so v javno korist.

Investitor v skladu s programom opremljanja izvede ureditve javnih površin in opremi zemljišče s komunalno in energetske infrastrukturo ter jih neodplačno prenese na Mestno občino 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 organizirajo tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- zagotovijo 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;
- zagotovijo sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;
- v času gradnje zagotovijo ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja objektov v vplivnem območju.

27. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

1. Tlorisni gabariti objektov

Odstopanja tlorisnih gabaritov objektov so lahko do $\pm 1,0$ m pod pogojem, da ne presegajo parcele, namenjene gradnji objekta.

Izven gabaritov stavb lahko segajo nadstreški in oblikovni poudarki pod pogoji, da ne presegajo parcele namenjene gradnji objekta in če ne presegajo 10 % tlorisne površine.

Dopustna so odstopanja kletnih etaž v vseh tlorisnih gabaritih, pod pogoji, da objekt in izvajanje gradnje ne presega parcele, namenjene gradnji objekta in da se ne zmanjša obseg raščenega terena.

2. Površine objektov

V območju OPPN lahko BTP objektov odstopajo le navzdol.

3. Višinski gabariti objektov

Odstopanja višinskih gabaritov objektov so lahko do $\pm 1,0$ m, razen objekta C, ki lahko odstopa le navzdol do -1,0m.

4. Višinske kote pritličij objektov in terena

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

5. Komunalni vodi, objekti in naprave

Dopustne so 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.

6. Prometna ureditev

Dopustna je prilagoditev ureditve in pozicije uvoza v kletne etaže z v križišču Ziherlove in Borsetove ulice 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 dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijsko-vzdrževalna dela objektov in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb;
- obnove fasadnega plašča objektov, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad objektov, zgrajenih v prostorski enoti;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN ob pogoju, da so na parceli, namenjeni gradnji objektov, zagotovljene zadostne zelene površine in zadostno število parkirnih mest.

XIII. KONČNE DOLOČBE

29. člen

(prenehanje veljavnosti OPPN)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V2 Trnovo - Tržaška cesta (Uradni list SRS, št. 6/88, 18/88 in Uradni list RS, št. 40/92, 5/93, 11/95, 40/97, 52/97, 65/98, 60/99, 63/99, 60/01, 85/02 - odločba US, 89/02, 79/04, 98/08 – obvezna razlaga, 54/09) v delih, ki veljajo za območje OPPN.

30. člen

(vpogled OPPN)

OPPN s prilogami je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, oddelku, pristojnem za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana – izpostava Vič - Rudnik,
- Četrtni skupnosti Trnovo.

31. člen

(uveljavitev)

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

Številka:

Ljubljana, dne

Župan

Mestne občine Ljubljana

Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja VS 2/2 Trnovo (Športni park Trnovo)****1. Pravni temelj za sprejem akta**

Pravni temelj za sprejem akta je:

- 61. in 74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/2007 in št. 70/08-ZVO-1B), ki določajo, da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom in da se program opremljanja lahko sprejme kot sestavni del odloka
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Ur.l. RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da Mestni svet sprejema prostorske akte po dvofaznem postopku;
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja VS 2/2 Trnovo (Uradni list RS, št. 65/07)

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

Obravnavano območje leži na Viču, v stanovanjskem območju Trnovo ob Ziherlovi ulici.

Ureja se z Odlokom o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V2 Trnovo - Tržaška cesta (Uradni list SRS, št. 6/88, 18/88 in RS št. 40/92, 9/95, 5/93, 11/95, 40/97, 52/97, 65/98, 60/99, 63/99, 60/01 in 85/02 – odločba Ustavnega sodišča RS, 89/02, 79/04, 98/08 – obvezna razlaga, 54/09), ki na obstoječih objektih dopušča le vzdrževalna dela, adaptacije in funkcionalne dopolnitve. Dovoljeno je prekritje športnega igrišča z lahko kovinsko konstrukcijo ter platneno prevleko, na mestu balinišča pa ureditev parkirišča.

Obstoječi športni kompleks, ki obsega objekt TVD Partizan, zunanja igrišča, pokrita teniška igrišča in pomožne objekte, je v slabem stanju. Obstoječi objekt TVD Partizan, ki je opredeljen kot kulturna dediščina, je v gradbeno tehničnem in oblikovnem smislu dotrajan, kar je rezultat posameznih nenačrtovanih posegov v preteklosti.

Tudi prometna ureditev v neposredni okolici ni ustrezna, v stanovanjskem območju Trnovo pa primanjkuje parkirnih površin.

Predvideni občinski prostorski načrt bo omogočil prenovo športnega kompleksa v programskem in oblikovnem smislu ter prometno preureditev neposredne okolice.

3. Poglavitne rešitve

OPPN določa prostorske ureditve v območju, pogoje za prenovo obstoječega objekta in gradnjo novih objektov, zunanjo ureditev športnih in parkovnih površin ter ureditev prometa in mirujočega prometa.

Lastniki nepremičnin in Investitorji v območju OPPN so Športna unija Slovenije, Športno društvo Trnovo in Lena d.o.o..

Izhodišča in programska zasnova

Obstoječi objekt TVD Partizan je kulturna dediščina, zato so za vse posege predvidene rešitve usklajene s pristojnimi službami za varovanje kulturne dediščine in njihovimi smernicami.

Predvidena je dopolnitev obstoječe ponudbe športnih aktivnosti še z notranjim bazenom ter športno dopolnilnimi programi (fitnes, program športne medicine).

Za nemoteno delovanje športnega središča je nujna ureditev mirujočega prometa z zagotovitvijo zadostnega števila parkirnih mest tudi za prebivalce stanovanjskega območja.

Zasnove prostorske ureditve, zazidalna zasnova in zasnova zunanjih površin

V območju OPPN sta **prostorski enoti z oznako P1 in C1**.

V prostorski enoti z oznako P1 je predvidena prenova obstoječega objekta A (TVD Partizan), gradnja športne dvorane – objekt B, gradnja objekta C s programom športne medicine, ureditev zunanjih igrišč in parkovnih površin ter gradnja parkirnih kletnih etaž pod pretežnim delom P1.

Zazidalna zasnova v P1 je podrejena obstoječemu objektu A (TVD Partizan), zato sta nova objekta B (športna dvorana) in C (program športne medicine) od objekta A odmaknjena in ločena z zunanjimi površinami, kjer je oblikovan manjši trg z večnamensko zeleno površino z otroškim igriščem in športnim igriščem. Na to območje je tudi neposreden peš dostop z Ziherlove ulice.

Ob robu prostorske enote P1, ob meji z obstoječimi stanovanjskimi površinami, je na raščenem terenu predvidena zasaditev visokoraslih dreves, ob jugozahodnem delu objekta A pa je predvidena zasaditev z nizkoraslim drevjem. Ob Ziherlovi ulici je zunanja ureditev zasnovana odprto tako, da površine niso ograjene.

Prostorska enota z oznako C1 obsega obstoječi in bodoči cestni svet Ziherlove ulice od Trnovskega pristana na severovzhodu do uvoza do parkirnih mest ob »konjušnici« na jugozahodu. Predvidene so ureditve za nemoten dvosmerni promet, možnost vožnje z avtobusom, dopolnitve s hodniki za pešce, uvozom v P1 za kletne etaže, površinami za kratkotrajno ustavljanje osebnih vozil in postajališče za avtobus.

Kapacitete

Površina ureditvenega območja: 15.741 m².

Površina prostorske enote P1: 11.545 m².

BTP nad nivojem terena P1:

- Objekt A: športni program največ 2.440 m²,
gostinski program največ 50 m²,
poslovni program največ 50 m²,
fitnes, fizioterapija, solarij, servis ipd. največ 100 m²,
- Objekt B: športni program največ 2.310 m²,
gostinski program največ 110 m²,
- Objekt C: zdravstveni program največ 1020 m²,
fitnes, fizioterapija, solarij ipd. največ 260 m²,
poslovni program največ 600 m²,
trgovskega programa: največ 220 m²,
gostinski program največ 200 m².

BTP kletnih etaž P1: najmanj 15.000 m² do 30.600 m².

Odstranitve objektov

V območju OPPN je predvidena odstranitev obstoječih objektov in igrišč, razen objekta A (TVD Partizan), ki je kulturna dediščina.

Etapnost izvajanja

Dopustna je faznost z izgradnjo zaključenih etap, ki predstavlja gradnjo objekta s pripadajočo zunanjo ureditvijo in prometno ter komunalno infrastrukturo.

V kolikor zaključeno etapo predstavlja le gradnja parkirnih kletnih etaž, mora biti v okviru etape izvedena tudi zunanja ureditev s športnimi igrišči, otroškim igriščem, nova terasa ob objektu A in začasna ureditev območja namenjenega gradnji objektov B in C.

Varovanje okolja

Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju, in sicer na širšem območju vodnega telesa vodonosnika Ljubljanskega barja, z oznako VVO III, zato je potrebno dosledno upoštevati vse pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/2007 in 9/2008).

Za odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba zgraditi zadrževalni kanal, tako da bo zadržan odtok padavinskih voda v javno kanalizacijo..

Prometna ureditev

Dostop v območje je z Zihelove ulice. Za kratek postanek osebnih vozil je treba urediti površine na severozahodni strani območja, za dovoz v kletne etaže pa je predviden dodatni krak v križišču Zihelove in Borsetove ulice vzhodno od obstoječega objekta A.

Zihelovo ulico je treba rekonstruirati od Trnovskega pristana do objekta »konjušnice« in dodati hodnike za pešce kot povezavo obstoječih.

Potrebe po parkirnih mestih je treba zagotoviti v najmanj dveh in največ štirih kletnih etažah. Poleg zagotavljanja parkirnih mest za potrebe programa v območju je treba zagotoviti še najmanj 250 parkirnih mest za potrebe stanovanjskega območja.

Komunalna ureditev

Obstoječe stavbe znotraj območja OPPN so priključene na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje, na električno in telekomunikacijsko omrežje ter na mestni plinovod.

Predvidena je nova transformatorska postaja.

Program opremljanja

Za potrebe novih ureditev, predvidenih z OPPN, so potrebne investicije v cestno, vodovodno in plinovodno omrežje.

Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so:

Komunalna oprema	stroški (EUR)
Ceste in javna razsvetljava	179.967,04
Vodovodno omrežje	103.695,64
Kanalizacijsko omrežje	0,00
Plinovodno omrežje	18.424,89
Javne površine	0,00
Skupaj	302.087,57

Obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme in so **302.087,57 EUR**.

Na širšem območju OPPN je zgrajena obstoječa komunalna oprema, in sicer cestno, vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno omrežje in javne površine. Objekti se priključujejo na obstoječo komunalno opremo direktno oziroma preko nove komunalne opreme, zato so jim določeni obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo za vsa našeta omrežja komunalne opreme. Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so določeni glede na površine gradbenih parcel in neto tlorisnih površin v posameznem obračunskem območju.

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so:

Komunalna oprema	stroški (EUR)
Ceste in javna razsvetljava	170.068,33
Vodovodno omrežje	49.125,99
Kanalizacijsko omrežje	104.101,75
Plinovodno omrežje	27.649,40
Javne površine	76.255,09
Skupaj	427.200,56

Obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo.

Obračunski stroški komunalne opreme so:

Komunalna oprema	stroški (EUR)
Ceste in javna razsvetljava	350.035,36
Vodovodno omrežje	152.821,63
Kanalizacijsko omrežje	104.101,75
Plinovodno omrežje	46.074,29
Javne površine	76.255,09
Skupaj	729.288,12

Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine, so:

Komunalna oprema	nova komunalna oprema		obstoječa komunalna oprema		skupaj	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
Ceste in javna razsvetljava	17,72	13,34	16,75	12,60	34,47	25,94
Vodovodno omrežje	10,21	7,68	4,84	3,64	15,05	11,32
Kanalizacijsko omrežje	0,00	0,00	10,25	23,18	10,25	23,18
Plinovodno omrežje	1,81	4,10	2,72	6,16	4,54	10,26
Javne površine	0,00	0,00	7,51	16,98	7,51	16,98
Skupaj	29,75	25,12	42,07	62,57	71,83	87,69

Vsi stroški so v EUR/m²!

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je višina obračunskih stroškov komunalne opreme. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance.

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova komunalna oprema (EUR)	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema (EUR)	skupaj komunalni prispevek (EUR)
Objekt B	46.168,30	103.306,48	149.474,78
Objekt C	53.950,06	123.265,58	177.215,64
Klet pod objektoma B in C	201.969,21	200.628,49	402.597,71
Skupaj	302.087,57	427.200,56	729.288,12

Komunalni prispevek ob upoštevanju zmanjšanja komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje:

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova komunalna oprema (EUR)	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema - strošek zmanjšan na račun obstoječih objektov predvidenih za rušenje (EUR)	skupaj komunalni prispevek (EUR)
Objekt B	46.168,30	103.306,48	149.474,78
Objekt C	53.950,06	123.265,58	177.215,64
Klet pod objektoma B in C	201.969,21	149.288,42	351.257,64
Skupaj	302.087,57	375.860,49	677.948,05

5. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka

S sprejemom odloka bo po plačnem komunalnem prispevku v celoti plačan strošek za novo komunalno opremo v vrednosti **302.087,57 EUR**, poleg tega pa bo MOL pridobila še **375.860,49 EUR** kot prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki ga bo lahko uporabila za opremljanje drugih stavbnih zemljišč na območju MOL, pri čemer je upoštevano zmanjšanje prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi upoštevanja že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.

V primeru, da bo na podlagi pogodbe o opremljanju, skladno s tretjim odstavkom 78. člena ZPNačrt, investitor del ali celotno komunalno opremo zgradil sam, se stroški izgradnje v pogodbi o opremljanju predvidene komunalne opreme, štejejo skladno s četrtem odstavkom 78. člena ZPNačrt kot plačilo dela komunalnega prispevka v naravi. V tem primeru bo evidentiran kot prihodek proračuna komunalni prispevek plačan za obstoječo komunalno opremo, zgrajeno komunalno opremo pa bo investitor neodplačno prenesel na MOL.

Pripravili:
Sintija Hafner Petrovski,
univ. dipl. inž. arh.

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

po pooblastilu
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

Katja Osolin
univ. dipl. inž. arh.

Načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami:
Simona Remih, univ. dipl. kom.

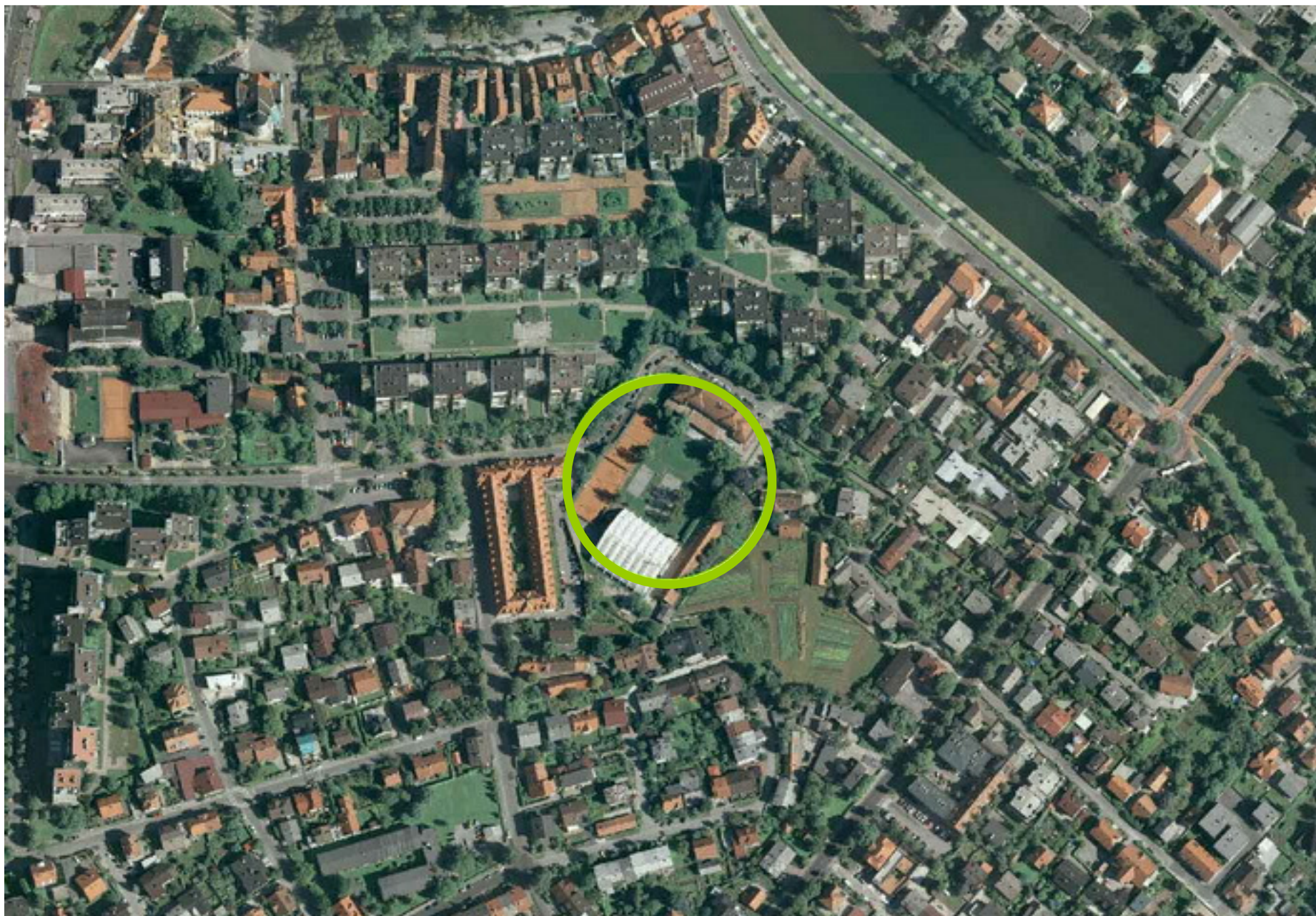
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA VS 2/2 TRNOVO

DOPOLNJEN OSNUTEK

- Naročnik prostorske dokumentacije:
- **Športna unija Slovenije**
- **Športno društvo Trnovo**
- **Trnovski projekt d.o.o**



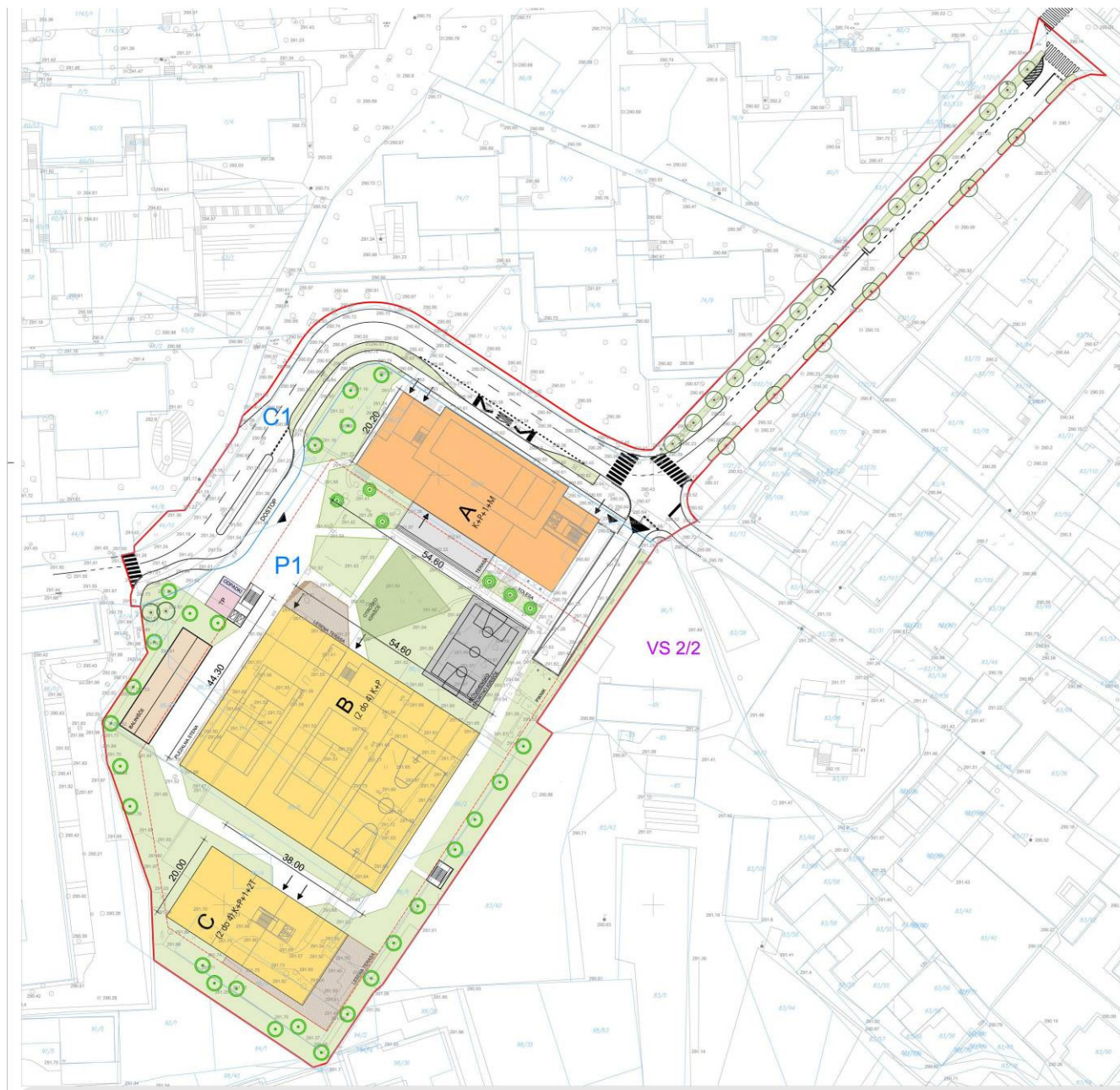
- Izdelovalec prostorske dokumentacije:
- **LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.**



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

OPPN ZA DEL OBMOČJA UREJANJA VS 2/2 TRNOVO

ORTOFOTO PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA



LEGENDA:

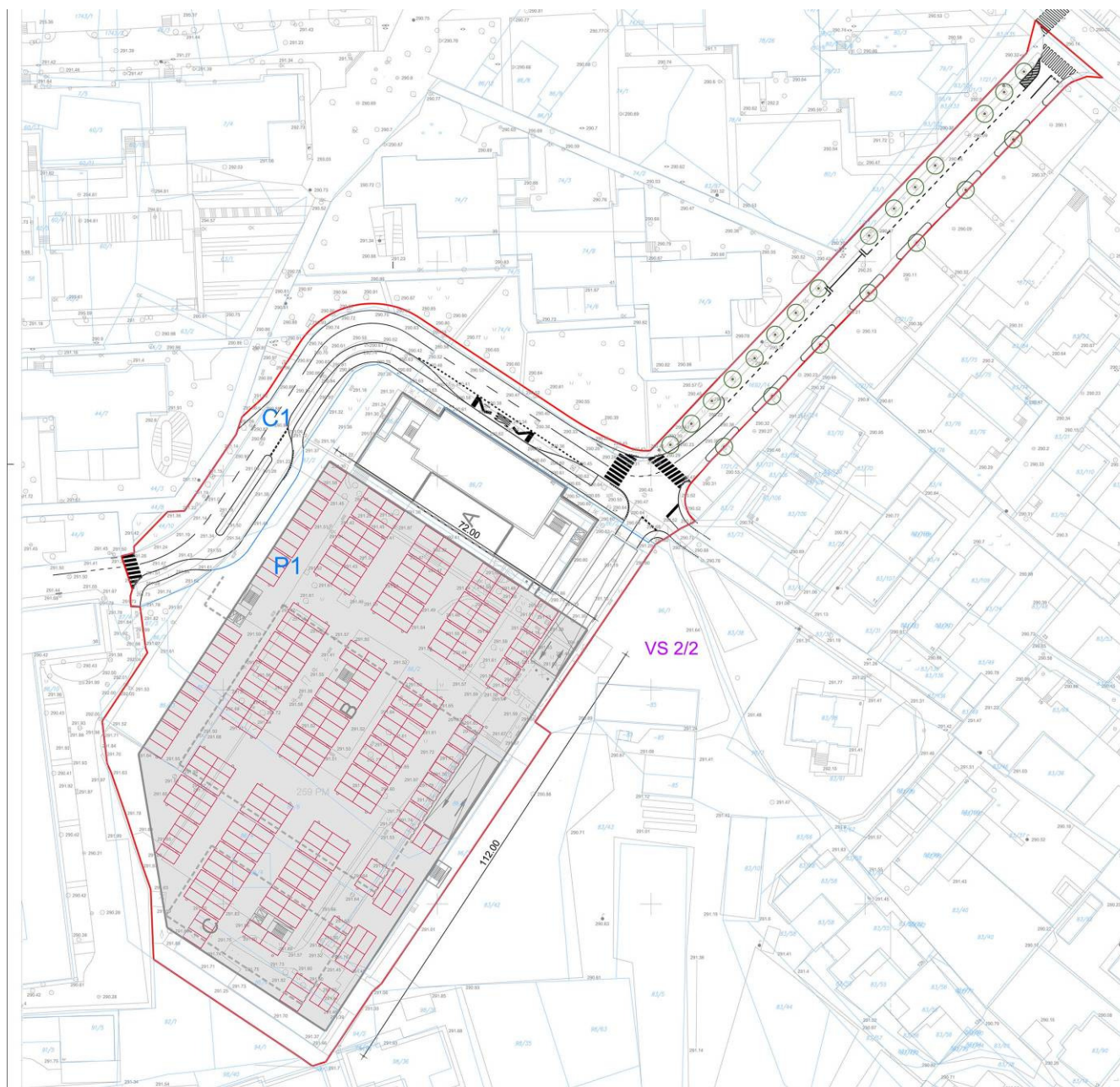
- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
- P1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- VS 2/2 OZNAKA OBMOČJA UREJANJA
- PARCELNE MEJE
- OBSTOJEČ OBJEKT
- PREDVIDENI OBJEKTI
- TERASA
- LESENA TERASA
- ZELENICA
- BALINIŠČE
- OTROŠKO IGRIŠČE
- ŠPORTNO IGRIŠČE
- ODPADKI
- TP
- MEJA KLETI
- A OZNAKA OBJEKTA
- VHOD V OBJEKT
- ▼ UVOZ IN IZVOZ
- ▼ PEŠ DOSTOP
- UVOZNO IZVOZNA KLANČINA V PODZEMNE ETAŽE
- OBSTOJEČE DREVJE
- ⊙ PREDVIDENO VISOKORASLO DREVJE
- ⊙ PREDVIDENO NIZKORASLO DREVJE



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

OPPN ZA DEL OBMOČJA UREJANJA VS 2/2 TRNOVO

ZAZIDALNA SITUACIJA - NIVO TERENA



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
- P1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- VS 2/2 OZNAKA OBMOČJA UREJANJA
- PARCELNE MEJE
- OBSTOJEČ OBJEKT
- PREDVIDEN OBJEKT
- PARKIRNA MESTA
- MEJA OBJEKTA NA TERENU
- A OZNAKA OBJEKTA NA TERENU
- UVOZNO IZVOZNA KLANČINA PODZEMNE ETAŽE



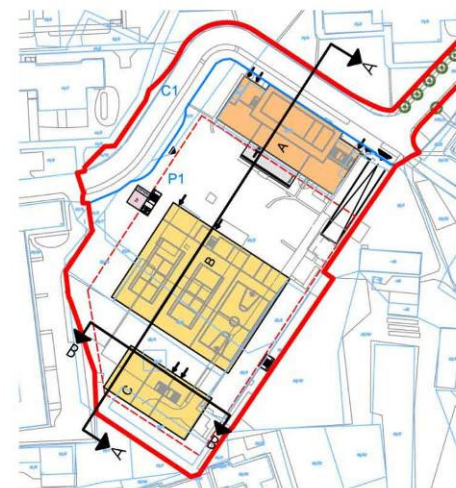
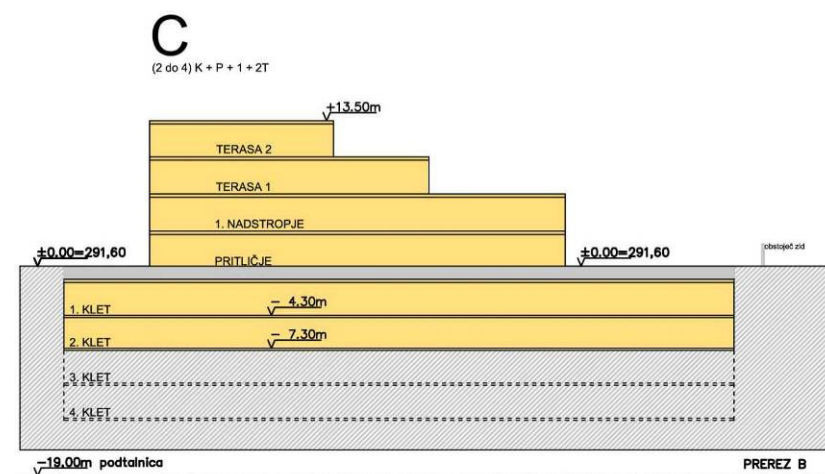
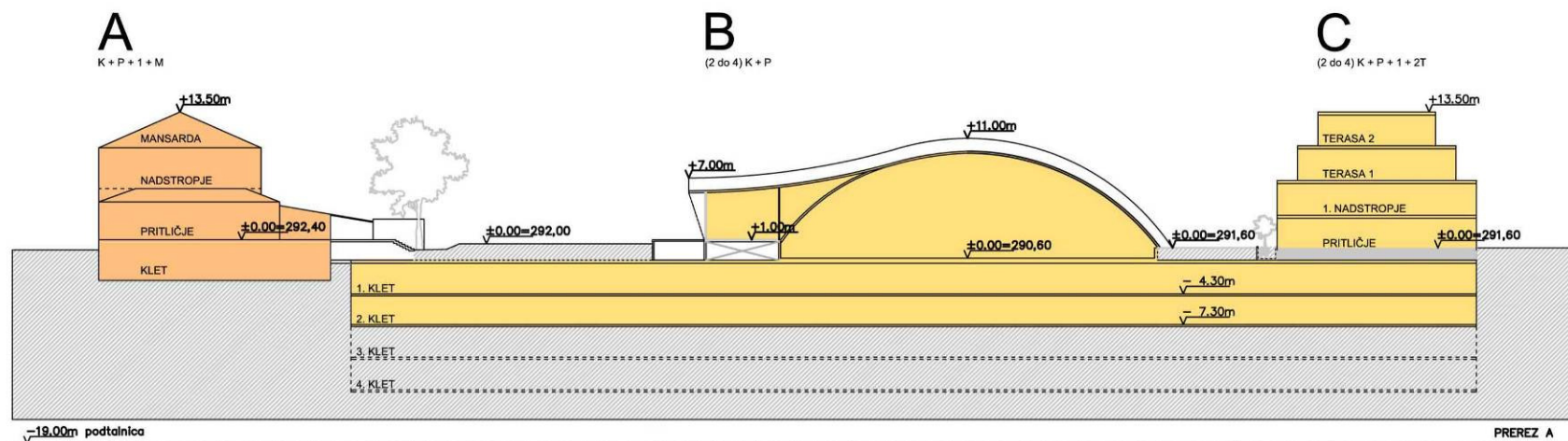
Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OPPN ZA DEL OBMOČJA UREJANJA VS 2/2 TRNOVO

ZAZIDALNA SITUACIJA – KLET nivo -1

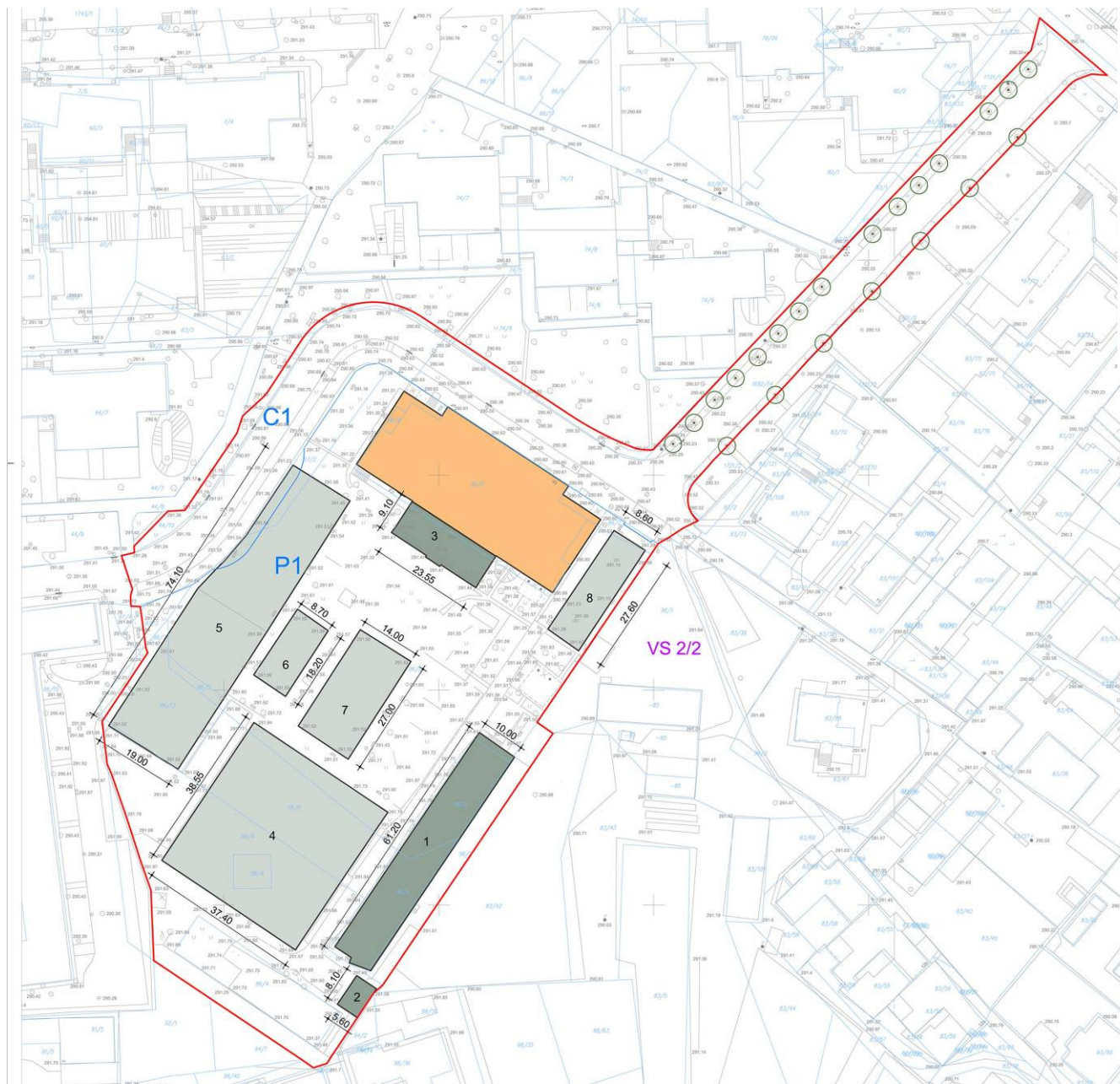
LEGENDA

	OBSTOJEČ OBJEKT
	PREDVIDENI OBJEKTI
A	OZNAKA OBJEKTA
± 0.00	RELATIVNA VIŠINSKA KOTA ETAŽE



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

OPPN ZA DEL OBMOČJA UREJANJA VS 2/2 TRNOVO
PREREZI



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
- P1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- VS 2/2 OZNAKA OBMOČJA UREJANJA
- PARCELNE MEJE
- OBSTOJEČ OBJEKT
- OBJEKTI PREDVIDENI ZA RUŠENJE
- ŠPORTNA IGRIŠČA PREDVIDENA ZA RUŠENJE



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

OPPN ZA DEL OBMOČJA UREJANJA VS 2/2 TRNOVO
PRIKAZ ODSTRANITEV



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

OPPN ZA DEL OBMOČJA UREJANJA VS 2/2 TRNOVO
3D PRIKAZ