



Številka: 3505-4/2009-73
Datum: 13. 6. 2013

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu 322 Parmova – muzej za del enote urejanja
prostora BE-546

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

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

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 322 Parmova – muzej za del enote urejanja prostora BE-546.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
– dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 – skl. US) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 322 Parmova - muzej za del enote urejanja prostora BE-546

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 322 Parmova - Muzej, za del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) BE-546 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- 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 stavbnih zemljišč,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

(1) S tem odlokom so načrtovane gradnje večstanovanjskih stavb, gradnja in prenova objektov za zdravstveno dejavnost ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za vodne ureditve ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del odloka vsebuje naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora

1.1	Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID)	M 1:5000
2.	Vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora	
2.1	Vplivi in povezave s soslednjimi 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 1:1000
3.3	Načrt parcelacije – prikaz na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.4	Prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.5	Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Odstranitev obstoječih objektov	M 1:500
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe	M 1:500
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.4	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti	M 1:500
4.5	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti	M 1:500
4.6	Značilni prerezi	M 1:500
4.7	Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti	M 1:500
4.8	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.9	Prikaz etapnosti in faznosti gradnje	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. program opremljanja stavbnih zemljišč,
7. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o., pod številko projekta 338-11 v maju 2013.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora BE-546, del enote urejanja prostora BE-102 in del enote urejanja prostora BE-575.

(2) Območje obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2009/2, 2009/3, 2009/4, 2009/5, 2009/6, 2009/9, 2011/8, 2011/9, 2011/13, 2011/14, 2011/15, 2011/16, 2011/17, 2011/18, 2011/19, 2011/20,

2011/21, 2011/22, 2011/29, 2011/30, 2011/31, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 806, 807/4, 818, 827, 2009/1, 2011/1, 2012, 2016/1, 2016/3, 2222/1, 2222/3, 2223/1, 2226/3, 2227//3, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1438, 1439, 1440, 1453/30, 1453/31, vse v katastrski občini (1740) Spodnja Šiška.

(3) Površina območja OPPN znaša 20.412 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na devet prostorskih enot, in sicer:

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji večstanovanjske stavbe,
- PE3 – površine, namenjene gradnji stavb za zdravstveno in poslovno dejavnost,
- PE4 – površine obstoječe poslovne stavbe Parmova 53,
- C1 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin – Ulica bratov Židan,
- C2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin – nova zahodna ulica – severni del,
- C3 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin – nova zahodna ulica – južni del,
- C4 – površine, namenjene urejanju dovozne poti – del Einspielerjeve ulice,
- C5 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin – del ulice Bežigrad.

(5) Meja območja OPPN je določena v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se prometno navezuje na Parmovo ulico z mrežo novih lokalnih krajevnih cest, ki potekajo v nadaljevanju obstoječih in jih dopolnjujejo. Nova zahodna ulica, na meji z območjem železniških tirov in Železniškega muzeja, poteka vzporedno s Parmovo ulico med Ulico bratov Židan na severu in ulico Bežigrad ter vse do predvidenega islamskega versko-kulturnega centra na jugu.

(2) Najbližji postaji mestnega linijskega prevoza potnikov sta na Parmovi ulici v neposredni bližini območja OPPN in na ulici Bežigrad na jugovzhodu v oddaljenosti 250 m od območja OPPN.

(3) Zdravstvena dejavnost v območju OPPN je namenjena oskrbi širšega prostora. Dostop je po ulici Bežigrad in novi zahodni ulici.

(4) Južno od območja OPPN bo urejen vrtec s petimi oddelki, ki bo namenjen bližnji okolici, vključno z območjem OPPN.

(5) Osnovna preskrba za novo stanovanjsko območje je zagotovljena v okviru trgovskega centra na jugu, neposredno ob območju OPPN.

(6) Na novi zahodni ulici bo območje umirjenega prometa z drevoredno ureditvijo.

(7) Kolesarski promet bo potekal po območjih umirjenega prometa po novi zahodni ulici, omogočena bo tudi povezava na sever preko Drenikove ulice.

(8) Prenovljena Ulica bratov Židan in nove parkirne površine v kletih pod stanovanjskimi objekti omogočajo ureditev parkiranja tudi za obstoječe poslovne dejavnosti v stavbi Parmova 53. Sočasno s prenovo Ulice bratov Židan bodo obnovljeni tudi komunalni vodi.

(9) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

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

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo domovi za starejše osebe,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice, dopustne v kletnih etažah.

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

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo domovi za starejše osebe,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice, dopustne v kletnih etažah,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo.

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

- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo domovi za starejše osebe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo kavarna, slaščičarna ali bife do 70,00 m² BTP stavbe,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice, dopustne v kletnih etažah,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12650 Stavbe za šport: dopustne so telovadnice, centri za fitnes, jogo in aerobiko.

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

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo kavarna, slaščičarna ali bife do 70,00 m² BTP stavbe,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo.

9. člen (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah PE1 in PE2 je:

- Južno od Ulice bratov Židan in zahodno od obstoječe poslovne stavbe Parmova 53 je pet prostostojećih večstanovanjskih stavb z oznakami D, E, F, G in H ter pokrita uvozna rampa. Ta vodi v skupno podzemno garažo pod vsemi stavbami. Stavbe so kompaktne, večje enokapne poševne strehe so na severni strani. Ureditev zasebnih vrtov ni dopustna.
- Dostopi in vhodi so na severni strani stavb, na zahodni, južni in vzhodni strani stavb je intenzivna ozelenitev pred pritličnimi stanovanji.
- Stavbe so razporejene tako, da oblikujejo osrednji dvoriščni prostor, povezan z Ulico bratov Židan in novo zahodno ulico. Med stavbami ob Ulici bratov Židan so igišča za otoke z igrali za najmlajše, na osrednjem delu je prostor za igre z žogo in oddih. Na vzhodni strani, proti obstoječemu objektu Parmova 53, je gostinski vrt. Na zahodni strani območja, ob novi zahodni ulici, je drevored in zelenice na raščenem terenu.
- Osrednje zunanje površine so tlakovane, nameščena je mikrourbana oprema (klopi, koši za odpadke ipd.). Zelenice na nasutju nad kletno garažo so min. 0,5 m višje od tlakovanega terena. Na

južni, severni in zahodni strani so drevesa zasajena v raščen teren. V osrednjem delu in na otroških igriščih so drevesa v poglobljenih koritih min. dim. 2,00 m x 2,00 m. Ograditev zunanjih površin ni dopustna.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3 je:

- Osrednja stavba zdravstvenega kompleksa je obstoječa stavba Parmova 51, z oznako A, ki se prenovi. Dopustno jo je funkcionalno povezati z novo stavbo z oznako C in severnim prizidkom z oznako B.
- Stavba B sega v višino do venca stavbe A, stavba C ne presega slemena obstoječe stavbe A.
- Stavbi A in C imata poravnano zazidalno linijo na jugu. V vmesnem prostoru med stavbami A, B in C so vhodi in dostopi, ohrani se tudi glavni vhod v stavbo A z južne strani.
- Pod stavbami se uredita dve kletni etaži, namenjeni parkiranju in spremljajočim programom. Dostop za vozila se zagotovi tako, da se kleti povežeta s severno ležečo garažo in uvozno rampo. Dostop do garažnih kleti je do izgradnje stavb E, F, G in H ter kleti pod njimi mogoč tudi z avtodvigalom z nove zahodne ulice. Severno, južno in zahodno od stavbnega sklopa so zelenice in drevesa na raščnem terenu.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE4 je:

- Ob Parmovi ulici se ohrani obstoječa poslovna stavba Parmova 53 in obstoječa zunanja ureditev. Na zahodni strani prostorske enote PE4 se zagotovi odmik novih kletnih etaž od obstoječe stavbe in ohrani dostop po zunanji klančini. Dopustna je povezava obstoječega zunanjega prostora na koti predvidene kletne etaže s prostorom nad garažo in ureditev gostinskega vrta.

(4) Prostorska enota C1 je namenjena rekonstrukciji Ulice bratov Židan. Ohranjeni so obstoječi uvozi do stanovanjskih hiš na severni strani. Pred novimi večstanovanjskimi stavbami F, G in H na južni strani je niz vzdolžnih parkirnih prostorov z drevoredom ter pločnik.

(5) Prostorska enota C2 je namenjena gradnji severnega dela nove zahodne ulice na zahodni strani območja južno od Ulice bratov Židan do prostorske enote C3. Urejena je kot območje umirjenega prometa z drevoredom in mikrourbano opremo na vzhodni strani, kjer se stika z novimi večstanovanjskimi stavbami in zdravstvenim kompleksom.

(6) Prostorska enota C3 je namenjena gradnji južnega dela nove zahodne ulice južno od prostorske enote C2 do rekonstruirane ulice Bežigrad. Urejena je kot območje umirjenega prometa z drevoredom in pločnikom na vzhodni strani ter uvozom za dostavo v območje trgovskega centra Mercator.

(7) Prostorska enota C4 je namenjena ureditvi dovozne ulice na južni strani zdravstvenega kompleksa kot del nadaljevanja Einspielerjeve ulice do nove zahodne ulice. Urejena je kot območje umirjenega prometa, kjer so dostopi do parkirišč in vhodov v stavbe.

(8) Prostorska enota C5 je namenjena rekonstrukciji dela ulice Bežigrad zahodno od Parmove ulice do nove zahodne ulice na stiku z območjem Železniškega muzeja.

(9) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija - nivo strehe«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti« in 4.5 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

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

- skulpture in druge prostorske inštalacije,

- vodnjake in okrasne bazene,
- spominske plošče,
- nadstrešnice za kolesa in odpadke,
- otroška igrišča.

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

- spominska obeležja.

(3) V prostorski enoti PE1 je, na vzhodni strani območja, na meji s PE4, dopustna ureditev sezonskega gostinskega vrta brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj.

(4) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, ki so opredeljena v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(5) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

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

(1) Pogoji za oblikovanje v prostorskih enotah PE1 in PE2 so:

- stavbe morajo biti skladno oblikovane;
- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter iz kakovostnih in trajnih materialov, skladne v barvah in materialih;
- glavni vhod je na severni fasadi, brez nadstreškov;
- na fasadah ni balkonov, na pozicijah lož so dopustni izzidki iz fasadne ravnine do 0,5 m;
- strehe stavb morajo biti nad osrednjim delom stavb ravne, na severnem delu poševne v naklonu 25-30 stopinj proti severu;
- kritina streh in material na severni fasadi sta enaka: pločevina, eternit ali podobno v zemeljskih barvnih odtenkih;
- postavitve klimatskih naprav na fasadah in terasah ni dopustna;
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte. Kote venca strehe ne smejo presegati za več kot 1 m in najmanj toliko morajo biti tudi umaknjene od venca strehe;
- ograje lož in teras morajo biti oblikovno in barvno usklajene;
- ograje na terasah morajo biti transparentne in umaknjene od zunanjega venca min. 0,5 m;
- na fasadah ni vidnih žlebov;
- uvozna rampa in prostor za smeti ob njej sta pokrita z enovito streho v naklonu 12-15 stopinj. Oblikovana mora biti skladno s stanovanjskimi stavbami;
- vse prostostoječe lope za smeti morajo biti oblikovane enovito ter skladno s stavbami pred katere so postavljene.

(2) Pogoji za oblikovanje stavb v prostorski enoti PE3 so:

- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter iz kakovostnih in trajnih materialov;
- glavni vhod v stavbo B je na južni strani, vzhodno in zahodno od stavbe A; glavni vhod v stavbo C je na vzhodni fasadi;
- strehe so ravne, nepohodne, dopustno jih je ozeleniti ali na njih namestiti sončne celice (fotovoltaika);
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte. Kote strehe ne smejo presegati za več kot 1 m in najmanj toliko morajo biti tudi umaknjene od venca strehe;
- na fasadah ni vidnih žlebov;
- pri posegih na stavbi A se morajo ohraniti vsi historicistični fasadni detajli. Na strehi se smejo izvesti okna v naklonu strešine. Na streho se ne sme nameščati tehničnih naprav;

12. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi;
 - pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;
 - elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno po Katalogu cestne opreme in uličnega prostora MOL (april 2013);
 - intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton;
 - v sklopu vsake etape večstanovanjske gradnje je treba na parceli, namenjeni gradnji stavb, zagotoviti najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, urejenih tako, da omogočajo igro otrok (minimalno 7,50 m² na vsako stanovanje) in rekreacijo stanovalcev (minimalno 5,00 m² na vsako stanovanje). Površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z enostavnimi, sestavljenimi in kompleksnimi igralnimi enotami, tako da je na vsaki 2 stanovanji zagotovljeno najmanj 1 igralno mesto. Vsaj 10 % igralnih mest mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok;
 - za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča);
 - najmanj 30 % odprtih bivalnih površin je treba zagotoviti na raščenem terenu;
 - otroška igrišča morajo biti namenjena skupni rabi vseh prebivalcev stavb;
 - otroška igrišča morajo biti odmaknjena od prometnic; ogradev otroških igrišč je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko ali žičnato ograjo z višino do 1,5 m;
 - ograje za zamejitev parcel za gradnjo niso dopustne;
 - višina nasutja zemlje za zelenice nad kletmi mora biti najmanj 0,80 m;
 - v prostorski enoti PE1 je treba zasaditi najmanj 12 dreves v raščen teren ter najmanj 10 dreves v poglobljena korita; v prostorski enoti PE2 je treba zasaditi najmanj 16 dreves v raščen teren ter najmanj 2 drevesi v poglobljena korita; v prostorski enoti PE3 je treba zasaditi najmanj 17 dreves v raščen teren; v prostorski enoti C1 je na južnem robu treba zasaditi drevored z najmanj 17 drevesi; v prostorski enoti C3 je treba drevoredno zasaditi najmanj 11 dreves;
 - zasaditev brez, topolov in podobnih izrazito alergenih drevesnih vrst ni dopustna;
 - sadike morajo imeti obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m;
 - odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m;
 - obstoječe drevje je treba ohraniti v skladu z arboristično stroko in ga dopolniti z novo zasaditvijo;
 - drevored v in ob prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 mora biti iz visokoraslega drevja, ki presega višino 10 m;
 - drevoredi v prostorski enoti C1 ter na meji med stanovanjskim območjem ter zdravstvenim kompleksom na jugu so iz dreves, ki dosežejo višino do 10 m;
 - višinske razlike terena so premoščene z ozelenjenimi brežinami ali opornimi zidovi do višine največ 0,5 m, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev kot prostor za sedenje.

(2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija - nivo strehe« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«. Trasa intervencijske poti je prikazana v grafičnem načrtu 4.7 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti«.

13. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

- **stavba B:**
 - dolžina: 47,00 m
 - širina: 10,50 m

- **stavba C:**
 - dolžina: 22,00 m
 - širina: 18,20 m
- **stavba D:**
 - pritličje, prvo, drugo in tretje nadstropje:
 - dolžina: 24,60 m
 - širina: 20,00 m
 - terasna etaža nad tretjim nadstropjem:
 - dolžina: 19,10 m
 - širina: 16,00 m
- **stavba E:**
 - pritličje, prvo, drugo in tretje nadstropje:
 - dolžina: 24,60 m
 - širina: 20,00 m
 - terasna etaža nad tretjim nadstropjem:
 - dolžina: 19,10 m
 - širina: 16,00 m
- **stavba F:**
 - pritličje, prvo, drugo, tretje in četrto nadstropje:
 - dolžina: 27,60 m
 - širina: 16,60 m
 - terasna etaža nad četrnim nadstropjem:
 - dolžina: 23,60 m
 - širina: 11,10 m
- **stavba G:**
 - pritličje, prvo, drugo, tretje in četrto nadstropje:
 - dolžina: 25,10 m
 - širina: 16,60 m
 - terasna etaža nad četrnim nadstropjem:
 - dolžina: 21,10 m
 - širina: 8,60 m
- **stavba H:**
 - pritličje, prvo, drugo, tretje in četrto nadstropje:
 - dolžina: 27,60 m
 - širina: 16,60 m
 - terasna etaža nad četrnim nadstropjem:
 - dolžina: 23,60 m
 - širina: 11,10 m
- **uvozna rampa in smetarnica:**
 - dolžina: 19,50 m
 - širina: 9,80 m
- **lopa za smeti:**
 - dolžina: 5,0 m do 8,00 m
 - širina: 2,50 m

(2) Tlorisne dimenzije kleti:

- **osne dimenzije 1. in 2. kleti v PE1:**
 - v smeri JZ - SV: 101,20 m
 - v smeri SZ - JV na vzhodni strani: 67,50 m
 - v smeri SZ - JV na zahodni strani: 39,10 m
- **osne dimenzije 1. in 2. kleti v PE2:**
 - v smeri JZ - SV: 35,00 m
 - v smeri JV - SZ: 34,40 m
- **osne dimenzije 1. in 2. kleti v PE3:**
 - v smeri JZ - SV: 69,10 m

– v smeri JV - SZ 30,00 m

(3) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija nivo 1. kleti« in 4.5 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti«

(4) Točke za zakoličbo parcel za gradnjo z obodno parcelacijo območja in izhodišnimi točkami zakoličbe objektov so določene v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu v grafičnem načrtu št. 3.5 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so prikazane na grafičnem načrtu ter navedene v obrazložitvi odloka.

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

(1) Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN. V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 sta dopustni največ dve kletni etaži.

(2) Etažnost stavb je:

- stavba B: vP+1,
- stavba C: P+2,
- stavbi D, E: P+3+T,
- stavbe F, G, H: P+4+T,
- uvozna rampa: P.

(3) Višina venca (vv) in višina slemena (h) stavb je določena z višino najvišje točke strehe, merjeno od kote finalnega tlaka v nivoju pritličja:

- stavba B: vv = 9,00 m, h = 309,70 m n.v.,
- stavba C: vv = 12,00 m, h = 312,70 m n.v.,
- stavbi D in E: vv na jugu = 11,90 m, vv na severu = 10,00 m, h = 316,80 m n.v.,
- stavbe F, G in H: vv na jugu = 15,40 m, vv na severu = 13,00 m, h = 319,80 m n.v.,
- uvozna rampa: vv na severu = 3,50 m, vv na jugu = 1,00 m,
- lope za smeti: h = 2,50 m.

(4) Pri stavbah z ravno streho je nad koto h dopustna izvedba dostopov na streho, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav, ki morajo biti umaknjeni od venca najmanj 1,00 m.

(5) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija - nivo strehe« in št. 4.6 »Značilni prerezi«.

15. člen **(višinske kote terena in pritličja)**

(1) Višinske kote terena in vhodov v pritličju stavb:

- stavbi B in C: 300,70 m n.v.,
- stavbe D, E, F, G in H ter uvozna rampa: 301,50 m n.v.

(2) Kote urejenega terena v prostorskih enotah so:

- PE1: 301,50 m n.v., na južnem delu 302,00 m n.v.,
- PE2: na severnem delu 301,50 m n.v., na južnem delu 302,00 m n.v.,
- PE3: na severnem delu 302,00 m n.v.; na južnem delu 300,70 m n.v.,
- PE4: ohranjene so obstoječe kote zunanje ureditve,
- C1: os cestišča 301,35 m n.v.,
- C2: os cestišča na križišču s PE1 301,35 m n.v., v osrednjem delu 301,50 m n.v., na križišču s podaljškom Einspielerjeve ulice 300,70 m n.v.,
- C3: os cestišča na križišču z ulico Bežigrad 300,50 m n.v.,

- C4: os cestišča na križišču z zahodno ulico 300,70 m n.v.,
- C5: os križišča s Parmovo ulico 300,50 m n.v., os križišča z novo zahodno ulico 300,30 m n.v.

(3) Kote zunanje ureditve se morajo prilagajati kotam načrtovanih cest, kotam raščenega terena in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(4) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti«.

16.člen **(zmogljivost območja)**

(1) Površina območja OPPN:	20.412 m ²
(2) Površina prostorske enote PE1	6.217 m ²
– stavbe E, F, G in H ter uvozna rampa:	
– BTP nad terenom	9.174 m ²
– BTP pod terenom	10.400 m ²
od tega 9.709 m ² površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom	
– število stanovanjskih enot	120
(3) Površina prostorske enote PE2	1.618 m ²
– stavba D:	
– BTP nad terenom	2.180 m ²
– BTP pod terenom	2.414 m ²
od tega 2.284 m ² površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom	
– število stanovanjskih enot	20
(4) Površina prostorske enote PE3	2.802 m ²
– stavbi B in C:	
– BTP nad terenom	2.210 m ²
– BTP pod terenom	2.486 m ²
od tega 1.982 m ² površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom	
(5) Površina prostorske enote C1	2.365 m ²
(6) Površina prostorske enote C2	782 m ²
(7) Površina prostorske enote C3	1.239 m ²
(8) Površina prostorske enote C4	441 m ²
(9) Površina prostorske enote C5	1.295m ²

(10) Bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin objekta nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

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

- (1) Na vseh obstoječih stavbah v območju OPPN so dopustna vzdrževalna dela.

(2) Na stavbi A in stavbi Parmova 53 so dopustna:

- investicijsko-vzdrževalna dela,
- rekonstrukcije v obstoječih gabaritih in spremembe namembnosti, skladno z določili 8. člena tega odloka,
- pri posegih na stavbi A se morajo ohraniti vsi historicistični fasadni detajli. Na strehi se smejo izvesti okna v naklonu strešine. Na streho se ne sme nameščati tehničnih naprav,
- posegi za izboljšanje energetske zaščite stavbe. Za tovrstne posege na fasadah objekta Parmova 53 morajo biti izdelani načrti arhitekture.

18. člen **(objekti, predvideni za odstranitev)**

(1) V območju OPPN so za odstranitev predvidene naslednje stavbe:

- stavba E z BTP 271 m² na zemljišču s parcelno številko 2011/14, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba F z BTP 65 m² na zemljišču s parcelno številko 2011/14, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba I z BTP 1.897 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/7, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba J z BTP 765 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/3, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba K z BTP 53 m² na zemljiščih s parcelno številko 2009/2, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba L z BTP 209 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/7, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba M z BTP 836 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/7, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba N z BTP 187 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/2, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba O z BTP 102 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/2, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba P z BTP 176 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/7, katastrska občina (2636) Bežigrad.

(2) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen **(načrt parcelacije)**

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

1. PE1: parcela, namenjena gradnji stavb E, F, G in H ter uvozni rampi, obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2009/1, 2009/2, 2009/9, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina PE1 meri 6.217 m².
2. PE2: parcela, namenjena gradnji stavbe D, obsega zemljišče s parcelno številko 2009/3, in dele zemljišč s parcelnimi številkami 2009/2, 2009/9, 2011/9, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina PE2 meri 1.618 m².
3. PE3: stavbišče obstoječe stavbe A ter parcela, namenjena gradnji stavb B in C, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2011/8, 2011/14, 2011/16, 2011/19, 2011/22 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 2011/9, 2011/15, 2011/17, 2011/18, 2011/20, 2011/21, 2011/29, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina PE3 meri 2.802 m².
4. PE4: parcela, obstoječe stavbe Parmova 53, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2009/4, 2009/5, 2009/6 in dela zemljišč s parcelnima številkama 2009/1, 2223/1, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina PE4 meri 2.967 m².

5. C1: parcela, namenjena gradnji rekonstruirane Ulice bratov Židan, obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 806, 807/4, 818, 827, 2009/1, 2009/2, 2009/9, 2222/3, 2223/1, 2227/3, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina C1 meri 2.215 m².
6. C2: parcela, namenjena gradnji severnega dela nove zahodne ulice, obsega dele zemljišč s parcelnima številkami 2009/2 in 2011/9, obe katastrska občina (2636) Bežigrad ter del zemljišča s parcelno številko 1453/31 katastrska občina (1740) Spodnja Šiška. Površina C2 meri 782 m².
7. C3: parcela, namenjena gradnji južnega dela nove zahodne ulice, obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2011/1, 2011/9, 2011/29, 2011/30, 2011/31, vse katastrska občina (2636) Bežigrad ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1438, 1439, 1440, 1453/31, vse katastrska občina (1740) Spodnja Šiška. Površina C3 meri 1.239 m².
8. C4: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste do objektov A, B in C, obsega zemljišče s parcelno številko 2011/13 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 2011/1, 2011/15, 2011/17, 2011/18, 2011/20, 2011/21, 2011/29, 2011/30, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina C4 meri 441 m².
9. C5: parcela, namenjena rekonstrukciji dela ulice Bežigrad, obsega zemljišče s parcelno številko 2016/1 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 2012, 2223/1, vse katastrska občina (2636) Bežigrad ter dele zemljišč s parcelnima številkami 1453/30, 1453/31, obe katastrska občina (1740) Spodnja Šiška. Površina C5 meri 1.295 m².

(2) Na parceli PE1, namenjeni gradnji, je treba vzpostaviti služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel PE2 in PE3, namenjenih gradnji, za dovoz do kletnih etaž preko uvozne rampe z Ulice bratov Židan.

(3) Parcelacija zemljišč in geokoordinate točk po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt parcelacije – prikaz na katastrskem načrtu« in 3.5 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

20. člen **(javne površine)**

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele, namenjene gradnji javnih cest v območju OPPN. Javnemu dobru so namenjene parcele z oznakami C1, C2, C3 in C5.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 806, 807/4, 818, 827, 2009/1, 2009/2, 2009/6, 2011/1, 2011/9, 2011/29, 2011/30, 2011/31, 2012, 2016/1, 2221/1, 2222/1, 2226/3, 2227/3, vse katastrska občina (2636) Bežigrad ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1438, 1439, 1440, 1453/30, 1453/31, vse katastrska občina (1740) Spodnja Šiška.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 5.531 m².

(4) Javnosti bo neovirano dostopna parcela z oznako C4 na zemljiščih s parcelno številko 2011/13 in deli zemljišč s parcelnimi številkami 2011/1, 2011/15, 2011/17, 2011/18, 2011/20, 2011/21, 2011/29, 2011/30, vse katastrska občina (2636) Bežigrad.

(5) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih št. 3.4 »Prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu« in 3.5 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**21. člen
(etape in faze gradnje)**

(1) Odstranitve stavb se lahko izvajajo kot samostojne etape v poljubnem časovnem zaporedju. Pred začetkom gradnje načrtovanih objektov morajo biti znotraj parcele, namenjene gradnji, odstranjene vse obstoječe stavbe, predvidene za odstranitev.

(2) Novogradnje objektov in naprav so razdeljene v naslednje etape:

- etapa A: gradnja stavb in pripadajočih ureditev v prostorskih enotah PE1 in C1,
- etapa B: gradnja stavb in pripadajočih ureditev v prostorskih enotah PE3 in C4,
- etapa C: gradnja stavb in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2,
- etapa D: gradnja v prostorski enoti C2 s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo,
- etapa E: gradnja v prostorski enoti C3 s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo,
- etapa F: gradnja v prostorski enoti C5.

(3) Etape se lahko izvajajo samostojno ali sočasno ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- pred dokončanjem etape A ali sočasno z njo morajo biti izvedene etape C, D, E in 1. ter 2. faza etape F,
- pred dokončanjem etape B ali sočasno z njo morajo biti izvedene etape C, E in 1. faza etape F,
- pred dokončanjem etape C ali sočasno z njo morajo biti izvedene etape E in 1. ter 2. faza etape F,
- pred dokončanjem etap A, B in C ter uvozov v območje slovenskih želenic in na območje južno od ulice Bežigrad mora biti izvedena 2. faza etape F.

(4) Dopustne faze v posamezni etapi:

- etapo F je dopustno izvesti v dveh fazah:
 - 1. faza: ureditev priključka nove zahodne ulice- južni del (prostorska enota C3) na obstoječo ulico Bežigrad,
 - 2. faza: ureditev križišča ulice Bežigrad in Parmove ulice,
- v etapah A, B in C je dopustna faza izgradnje kleti do kote 0,00 m. Nad kletno etažo in okoli nje je pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja treba izvesti zunanjo ureditev.

(5) Parcele, namenjene gradnji, so osnova za izdelavo projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje.

(6) Oznake parcel, namenjenih gradnji, so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt parcelacije – prikaz na katastrskem načrtu« in št. 3.5 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**22. člen
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) Na območju OPPN je:

- enota kulturne dediščine EŠD 2020 Ljubljana - Lesena skulptura na Parmovi ulici, kjer veljajo varstveni režimi za enote registrirane kulturne dediščine in njihova vplivna območja,
- v neposredni bližini vplivno območje kulturnega spomenika EŠD 405 Ljubljana - Železniške delavnice v Šiški, kjer velja varstveni režim za kulturne spomenike vključno z njihovimi vplivnimi območji.

(2) Za poseg v kulturni spomenik in vplivno območje kulturnega spomenika in varstveno območje dediščine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje ministra, pristojnega za varstvo kulturne

dediščine.

(3) Pred posegi v območju OPPN je treba izvesti naslednje predhodne arheološke raziskave:

- v območju je treba opraviti intenzivni podpovršinski terenski pregled,
- opraviti izkop strojnih testnih jarkov, ki morajo pokriti 1 % območja in biti strokovno dokumentirani,
- identificirane plasti mora pregledati tudi geolog in izdelati poročilo,
- na podlagi rezultatov podpovršinskega terenskega pregleda se, če so potrebne, določi obseg in način arheoloških raziskav,
- stroške za predhodne in morebitne kasnejše arheološke raziskave zagotovi investitor posega v prostor,
- v primeru odkritja izjemnih najdb je potrebna sprememba OPPN ter prezentiranje odkritih arheoloških ostalin in situ.

(4) Za predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje ministra, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

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

23. člen (varstvo vode in podtalnice)

(1) Padavinska voda s streh, z utrjenih in neutrjenih površin se ponika v podtalje oziroma tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin.

(2) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda. Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Za preprečitev izlitja morebitnih nevarnih snovi (stavbe namenjene zdravstvu) je treba zagotoviti vodotesnost konstrukcijskega dela stavbe, kjer se snovi nahajajo.

(3) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

(4) Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, manjši del na podobmočju z manj strogim vodovarstvenim režimom VVO IIB in večji del na širšem območju z oznako VVO III.

(5) Investitor mora za posege v prostor pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

24. člen (varstvo zraka)

(1) Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe je treba speljati nad strehe stavb.

(2) Prezračevanje podzemnih garaž mora biti izvedeno z izpustom nad teren na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj.

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

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

25. člen **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Dovoljena mejna raven hrupa v nočnem času $L_{noč}$ je 50 (dbA) in L_{dvn} (kombiniran kazalec hrupa) je 60 (dbA). Stavbe morajo biti načrtovane z ustrezno pasivno zaščito pred hrupom.
- (3) Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

26. člen **(osončenje)**

- (1) V stanovanjskih stavbah je treba v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji, otroški sobi, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi v stanovanjske sobe, zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
- dne 21. 12. najmanj 1 uro,
 - dne 21. 3. in 21. 9. najmanj 3 ure.
- (2) Določba iz prejšnjega odstavka ne velja za 20 % stanovanj v večstanovanjskih stavbah.
- (3) V stavbah E in F na vzhodni strani, ki leži nasproti obstoječi stavbi Parmova 53, ne sme biti bivalnih prostorov.

27. člen **(odstranjevanje odpadkov)**

- (1) Skupno zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je za potrebe stavb A, B in C predvideno ob nizu parkirišč ob dovozni ulici C4. Zbirno mesto se uredi kot ograjena pokrita lopa za smeti, opremljena s tekočo vodo. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.
- (2) Skupni zbirni in prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov sta za potrebe stavb D, E, F, G in H predvideni ob nizu parkirišč na južni strani Ulice bratov Židan. Zbirni mesti se uredi kot ograjeni pokriti lopi za smeti, opremljeni s tekočo vodo.
- (3) Za potrebe poslovne stavbe Parmova 53 se uredi zbirno mesto v objektu ob uvozni klančini ob Ulici bratov Židan. Odjemno mesto je neposredno pred zbirnim mestom.
- (4) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

28. člen **(svetlobno onesnaženje)**

- (1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (3) Obstoječe svetilke na območju OPPN, ki so po veljavnih predpisih neustrezne, je treba zamenjati.

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

29. člen (potresna nevarnost)

(1) Območje OPPN se nahaja v seizmičnem območju s projektno intenziteto pospeška tal 0,285 s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

(2) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo za potrebe potresne zaščite in izvajanja požarnovarnostnih ukrepov.

30. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

(2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati študijo požarne varnosti. Investitorji stavb, za katere je obvezna izdelava študije požarne varnosti, morajo pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.

(3) Intervencijske poti in površine:

- intervencijskim vozilom so namenjene vse javne prometne površine v prostorskih enotah C1, C2, C3, C4 in C5;
- stavbe A, B in C so za intervencijska vozila dostopne po novi dovozni cesti v prostorki enoti C4;
- stavbe F, G in H so za intervencijska vozila dostopne po rekonstruirani Ulici bratov Židan;
- stavbi D in E sta za intervencijska vozila dostopni po intervencijski poti, ki vodi čez osrednji dvoriščni prostor;
- stavba Parmova 53 je za intervencijska vozila dostopna s Parmove ulice in po intervencijski poti, ki vodi čez osrednji dvoriščni prostor;
- ob intervencijskih poteh so tudi postavitvene ploščadi.

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

(5) Hidrantno omrežje: požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Poleg obstoječih hidrantov na Ulici bratov Židan, na Parmovi ulici in pred objektom Mercator, se uredi nadzemni hidrant tudi na osrednjem dvorišču kot del internega sistema požarne zaščite.

(6) Odmiki: z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

(7) Evakuacijske poti: v projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuaciji so namenjene vse javne površine ter komunikacije v osrednjem delu območja. V primeru etapne gradnje se evakuacijskih poti ne sme načrtovati preko sosednjih zemljišč, razen če to niso javne površine.

(8) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti«.

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

31. člen (pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene.
- (2) Najmanjši notranji radij robnika ob javnih ulicah je 5,0 m, na uvozih pa 2,0 m.
- (3) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop ter vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.
- (4) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

32. člen (ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

- (1) Severni del območja (prostorski enoti PE1 in PE2) je dostopen po prometnih površinah v prostorskih enotah C1, C2, C3 in C5. Južni del območja (prostorska enota PE3) je dostopen po prometnih površinah v prostorskih enotah C3 in C5. Do izgradnje stavbe C, je dopusten dostop po obstoječem uvozu s Parmove ulice čez območje Mercatorja.
- (2) Rekonstruirana Ulica bratov Židan v prostorski enoti C1 ima naslednji profil:
 - vozišče 6,00 m,
 - hodnik za pešce na severni strani 1,50 m,
 - hodnik za pešce na južni strani 2,00 m,
 - parkirišča z drevoredom na južni strani 2,50 m,
 - skupaj 12,00 m.
- (3) Nova zahodna ulica - severni del v prostorski enoti C2 ima naslednji profil:
 - enovita prometna površina za umirjen promet 8,20 m.
- (4) Nova zahodna ulica - južni del v prostorski enoti C3 ima naslednji profil:
 - vozišče 6,00 m,
 - hodnik za pešce na vzhodni strani 2,00 m,
 - zelenica 1,50 m,
 - skupaj 9,50 m.
- (5) Rekonstruirana ulica Bežigrad v prostorski enoti C5 ima v 1. fazi naslednji profil:
 - vozišče 6,00 m,
 - hodnik za pešce na severni strani 2,00 m,
 - skupaj 8,00 m.
- (6) Rekonstruirana ulica Bežigrad v prostorski enoti C5 ima v 2. fazi naslednji profil:
 - vozišče 6,00 m,
 - hodnik za pešce na severni strani 2,00 m,
 - hodnik za pešce na južni strani 2,00 m,

- drevored 2,00 m,
- skupaj 12,00 m.

(7) Dovozna cesta v prostorski enoti C4 ima naslednji profil:

- vozišče 6,00 m.

33. člen (mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so za stavbe v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 predvidene v podzemnih garažah. Za stavbe F, G in H so predvidena tudi bočna parkirišča ob Ulici bratov Židan. Za stavbe A, B in C so predvidena parkirišča ob dovozni cesti C4. Za obstoječo stavbo Parmova 53 so predvidena parkirišča v kletih v prostorski enoti PE1 ter pred stavbo na vzhodni in severni strani.

(2) Število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) se izračuna glede na BTP stavbe ali dela stavbe glede na namembnost.

(3) Za potrebe novogradenj je treba zagotoviti PM ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

Namembnost stavb	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesa
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 50,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce, 2 PM/stanovanje v velikosti nad 50,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM/stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,8 PM/stanovanje, od tega najmanj 10 % na terenu za obiskovalce	1PM/2 stanovanji
11302 Stanovanjske stavbe druge posebne družbene skupine	1PM/3 stanovanja, dodatno 10 % na terenu za obiskovalce	1PM/2 stanovanji
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12203 Druge poslovne stavbe:	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1 PM/30,00 m ² BTP objekta od tega najmanj 20 % PM za obiskovalce	1 PM/5 študentov + 1 PM/5 zaposlenih
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (bolnišnice)	1 PM/3postelje od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce,	1 PM/10 postelj
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate)	1 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta	1 PM/70,00 m ² BTP objekta

(4) Od števila PM za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(5) Neto tlorisna površina je v skladu s standardom SIST ISO 9836 uporabna površina vseh prostorov, ki sestavljajo stanovanje.

34. člen **(peš promet)**

(1) Hodniki za pešce so v prostorskih enotah C1, C3 in C5 široki najmanj 2,00 m, razen hodnika za pešce na severni strani Ulice bratov Židan, kjer je hodnik za pešce širok 1,50 m.

(2) V prostorski enoti C2 in delu prostorske enote C3 bo režim umirjenega prometa, kjer se bo po celotni ulični površini enakovredno mešal peš, kolesarski in motorni promet. Ulično površino je treba opremiti z ustreznimi piktogrami na cestišču. Omejitev hitrosti v navedenih prostorskih enotah je 10 km/h.

(3) V prostorski enoti C4 je območje umirjenega prometa, kjer se bo po celotni ulični površini enakovredno mešal peš, kolesarski in motorni promet. Površine je treba opremiti z ustreznimi piktogrami na cestišču. Omejitev hitrosti v navedeni prostorski enoti je 10 km/h.

(4) Pešpoti znotraj parcel za gradnjo PE1, PE2 in PE3 so široke najmanj 2,00 m in so povezane s hodniki javnih cest na obodu območja.

35. člen **(kolesarski promet)**

(1) Kolesarske poti so na voziščih skupaj z motornimi vozili v prostorskih enotah C1, C2, C3, C4 in C5. Omejitev hitrosti v navedenih prostorskih enotah je 10 km/h ali 30 km/h. Na cestišču je treba urediti piktograme za kolesarje.

(2) Kolesarnice, ki zagotavljajo zadostno število mest za kolesa glede na število stanovanj v objektu, morajo biti v stavbah D, E, F, G in H. Do 15 % jih je na prostem pred objektom.

(3) Kolesarnice in prostori za kolesa na prostem za zaposlene in obiskovalce v stavbah A, B in C so v 1. kleti in na terenu pred stavbama B in C.

(4) Prostori za kolesa za stavbo Parmova 53 so pred objektom ob Parmovi ulici.

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

Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

37. člen **(dostava)**

(1) Dovoz za dostavna vozila za stavbo Parmova 53 je z Ulice bratov Židan (prostorska enota C1) vzhodno od uvozne rampe v kletne etaže.

(2) Dovoz za dostavna vozila, taxi in reševalna vozila za potrebe dejavnosti v stavbah A, B in C je z dela Einspielerjeve ulice – dovozne ceste (prostorska enota C4).

(3) Dovoz za dostavna vozila trgovskega centra Mercator je po Ulici Bežigrad (prostorska enota C5) in novi zahodni ulici – južni del (prostorska enota C3).

38. člen **(splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)**

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:
- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetskih vodov;
 - vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
 - kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetske infrastrukture na njegovem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
 - upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav;
 - gradnja komunalnih in energetskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
 - dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
 - obstoječo komunalno in energetska infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi;
 - dovoljeni sta gradnja in ureditev naslednjih infrastrukturnih objektov: cestne ureditve, gradnja pomožnih energetskih objektov (razen tipskega zaboja za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin), pomožnih telekomunikacijskih objektov (razen baznih postaj), pomožnih komunalnih objektov (razen tipske greznice ali čistilne naprave, zbiralnice ločenih frakcij in vodnega zajetja);
 - del energije za potrebe večstanovanjskih stavb je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
- (2) Komunalna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.8 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav - situacija«.

39. člen **(vodovod)**

- (1) V etapi A se v prostorski enoti C1 Ulica bratov Židan izvedejo naslednji posegi:
- obstoječi vodovod LŽ DN 80 se obnovi z NL DN 100 in prestavi v predvideni pločnik na severu Ulice bratov Židan,
 - vzhodno od objekta Borutova ulica 1 se naveže na obstoječi vodovod LŽ DN 600, ki poteka v Parmovi ulici,
 - na končni del vodovoda NL DN 100 se naveže obstoječi vodovod LŽ DN 80, ki poteka vzporedno s Parmovo ulico proti severu in obstoječi vodovod LŽ DN 80, ki poteka v zahodni strani Parmove ulice proti jugu,
 - na zahodnem delu pri stavbi Ulica bratov Židan 32 se vodovod NL DN 100 zaključi s končnim hidrantom. Vse tangirane stavbe se mora prevezati na novi vodovod,
 - dodatno je treba obnoviti skupinski vodovodni priključek LŽ DN 50 (kataster LŽ DN 80), ki poteka od Ulice bratov Židan do Borutove ulice proti severu,
 - južno od stavbe Ulica bratov Židan 4 se izvede odcep za vodovodni priključek do prostora z vodomernimi jaški za novopredvidene stavbe (PE1). Do nadzemnih stavb (E, F, G, H), ki imajo skupne kletne etaže, se spelje interna hišna inštalacija. Zaradi skupnih naprav za pripravo in kondicioniranje vode se vse stavbe znotraj PE1 priključijo na javni vodovod preko enega odjemnega mesta,
 - v pločniku nasproti stavbi Ulica bratov Židan 32 se sme postaviti vodomerni jašek, preko katerega se z vodo oskrbuje stavba D (PE2), če se ta gradi v sklopu etape A.

(2) V etapi B se izvedejo naslednji posegi:

- ukine se odsek vodovoda NL DN 100 od navezave na vodovodno zanko trgovskega centra Mercator do končnega hidranta na obstoječem parkirišču stavbe A,
- na mestu ukinjenega odseka se izvede vodovodni priključek za predviden prizidek stavbe A, ki bo na lokaciji obstoječega parkirišča (predvidena stavba C),
- v pločniku poleg stavbe A, jugozahodno od stavbe C, se postavi vodomerni jašek, preko katerega se z vodo oskrbuje stavba D (PE2), če bo ta zgrajena v sklopu etape B.

(3) Poslovni deli stavb morajo imeti ločeno interno inštalacijo in ločen obračunski vodomerni od stanovanjskega dela stavb. Če bo treba stavbe opremiti z internim hidrantnim omrežjem, bodo vgrajeni še kombinirani vodomeri.

(4) Na zemljišču, v katerem bo potekal predvideni javni vodovod, bo treba pridobiti služnostno pravico za stalni dostop upravljalca do vodovodnega omrežja.

(5) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz obstoječega in predvidenega javnega vodovodnega omrežja.

(6) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljalca javnega vodovoda za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo. Dokumentacija mora biti skladna z načrtovanimi rešitvami v Projektni nalogi za PGD in PZI, Vodovod - Kanalizacija d.o.o. št. projekta 2629 V, januar 2013. Priporoča se upoštevanje internega Tehničnega pravilnika za vodovod (Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o.).

40. člen (kanalizacija)

(1) Komunalne odpadne vode iz predvidenih večstanovanjskih stavb E, F, G, H in opsijsko D se preko hišnih priključkov priključijo na obstoječi kanal v mešanem sistemu DN 400 mm v Ulici bratov Židan (prostorska enota C1).

(2) Stavbe za zdravstveno dejavnost v južnem delu območja OPPN - A, B, C in opsijsko D se preko hišnih priključkov priključijo na obstoječi kanal za komunalno odpadno vodo DN 250 južno od obravnavanega območja. Začetni odsek kanala DN 250 se zaradi gradnje ukine. Na mestu prekinitev se zgradi revizijski jašek. Ukinje se interni kanal za padavinsko vodo.

(3) Padavinske odpadne vode s streh, utrjenih in neutrjenih površin se ponika v podtalje. Območja, predvidena za ponikanje, so na zahodni in južni strani stavb v raščenem terenu.

(4) Za odvod odpadne padavinske vode s cestišč (prostorske enote C1, C2, C3, C4 in C5) se uredi ponikanje preko lovilca maščob, ponikovalnic in novih kanalov za padavinsko vodo:

- v delu Einspielerjeve ulice – dovozni cesti (prostorska enota C4) so ponikovalnice pod parkirišči na severni strani ceste;
- na Ulica bratov Židan (prostorska enota C1) se izvedejo priključki za odvod padavinske vode na obstoječi kanal v mešanem sistemu DN 400 mm;
- na novi zahodni ulici (prostorske enote C2 in C3) se izvede nov kanal za odvod padavinske vode DN 300 mm na vzhodni strani cestišča. Priključi se ga na zbiralnik A4 na zahodni strani cestišča.

(5) Pri načrtovanju je treba upoštevati ustrezne odmike od zbiralnika A4 na zahodni strani območja OPPN ter ostalih javnih kanalov.

(6) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljalca javne kanalizacije za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo. Upoštevati je treba interni Tehnični Pravilnik za kanalizacijo (JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.).

41. člen (plinovod)

- (1) Objekte je mogoče priključiti na javno plinovodno omrežje za potrebe kuhe in tehnologije.
- (2) Za priključitev stavb D, E, F, G in H gradnja glavnega plinovodnega omrežja ni potrebna. Od obstoječega glavnega distribucijskega nizkotlačnega plinovoda N11060 DN 100 po Ulici bratov Židan se izvede priključni plinovod v dimenziji DN 50. Priključni plinovod se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo DN 50 v plinski omarici v steni uvozno-izvozne klančine. Na odcepu od glavnega plinovoda N11060 je predvidena vgradnja zemeljske zaporne pipe DN 50.
- (3) Za priključitev stavb A, B, C in opcijko D je treba izvesti nov glavni plinovod N11062 v dimenziji DN 25 z navezavo na obstoječi glavni nizkotlačni plinovod N11000 v vzhodnem pločniku Parmove ulice. Nov glavni plinovod N11062 poteka v terenu, od Parmove ulice ob južni stani obstoječe stavbe Lesnina, do odcepa priključnega plinovoda v stavbo B. Priključni plinovod se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo DN 25 v plinski omarici v fasadi stavbe B. Vgradnja zemeljske zaporne pipe DN 25 je predvidena v pločniku Parmove ulice.
- (4) Interni razvod notranje plinske napeljave je pod stropom v skupni kletni garaži predviden od objekta z glavno plinsko zaporno pipo za celotno območje pozidave do objektov, ki se nahajajo nad terenom. Iz kleti se plinska napeljava – interni priključni plinovod za vsako posamezno stavbo dvigne do omarice s plinsko zaporno pipo v fasadi stavbe, ki služi kot zaporni organ za posamezno stavbo. Omarica z zaporno pipo za posamezno stavbo je poleg vhoda.
- (5) Namestitev omarice in zunanja ureditev ob njej morata omogočati namestitev in neovirano vzdrževanje plinske pipe.
- (6) Nad podzemnimi plinovodi in nad vidno vodenimi plinovodi ni dovoljena nadgradnja, zazidava in sajenje dreves in grmičevja. Posegi v varovalnem pasu (3,00 m) distribucijskega plinovodnega omrežja, brez predhodnega soglasja Energetike Ljubljana d.o.o, niso dovoljeni.
- (7) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu z IDZ Vročevodno in plinovodno omrežje za OPPN 322 Parmova - muzej za del EUP BE-546, oskrba s plinom št. projekta R-115-P/7-2013, feb. 2013 in s Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o.).

42. člen (vročevod)

- (1) Glavni vročevod:
- za priključitev vseh objektov je treba izvesti nov glavni vročevod T1474 dimenzije DN80 z navezavo na obstoječi glavni vročevod T1408 v vročevodnem jašku na parkirišču pred poslovno stavbo Parmova 53 ob Parmovi ulici;
 - glavni vročevod T1474 poteka v terenu, od vročevodnega jaška vzdolž južne stani obstoječe stavbe Parmova 53 do meje kletnih ureditev južnega in severnega dela OPPN;
 - na nov glavni vročevod se neodvisno priključuje južni in severni del območja OPPN. Glavni vročevod T1474 nato vstopi v klet severnega dela OPPN v dimenziji DN 50 in v nadaljevanju poteka pod stropom 1. kleti do zadnjega priključnega vročevoda (do priključnega vročevoda za stavbo H).
- (2) Priključni vročevodi:
- za priključitev vseh objektov je treba izvesti priključne vročevode;
 - za oskrbo stavb A, B in C južnega dela OPPN se od novega glavnega vročevoda T1474 DN 80 izvede priključni vročevod v dimenziji DN 50 do druge kletne etaže in pod stropom druge kletne etaže do prostora toplotnih postaj;
 - za oskrbo stavb D, E, F, G in H se od glavnega vročevoda T1474 DN 50 izvedejo priključni

vročevod DN 50 pod stropom 1. kleti do posameznih prostorov toplotnih postaj.

(3) Toplotne postaje:

- na vročevodnem omrežju Energetike Ljubljana je stavbe dovoljeno priključevati le preko indirektnih toplotnih postaj;
- za stavbe A, B in C sta predvideni dve ločeni toplotni postaji, to je postaja za ogrevanje in postaja za pripravo sanitarne tople vode. Prostore toplotnih postaj se namesti v drugi kletni etaži stavbe B;
- obstoječa stavba A se odklopi iz skupne toplotne postaje TP 2261B v stavbi Parmova ulica 51. Treba je izvesti kontrolni preračun elementov obstoječe skupne toplotne postaje zaradi odklopa stavbe A in jih po potrebi zamenjati;
- za stavbe D, E, F, G in H so v vseh pritličjih v bližini komunikacijskih vertikal predvideni dve ločeni toplotni postaji, to je postaja za ogrevanje in postaja za pripravo sanitarne tople vode (vključno s hidroforno postajo za oskrbo zgornjih nadstropij). V enem prostoru se lahko nahaja več toplotnih postaj, treba pa je zagotoviti ustrezen prostor in neoviran dostop.

(4) Oskrba s hladom:

- za priključitev vseh stavb na sistema daljinskega hlajenja se do izgradnje omrežja za širše območje Parmove ulice oskrba stavb s hladom zagotavlja lokalno, ob prednostni uporabi toplote iz sistema daljinskega ogrevanja. Cevni razvodi hladu v stavbah naj bodo zasnovani tako, da brez večjih posegov omogočajo priključitev stavb na sistem daljinskega hlajenja v kletnih etažah. V prostorih toplotnih postaj se predvidi ustrezen prostor za postavitev hladilnih postaj in ostalih razvodov in naprav, ki se po priključitvi na sistem daljinskega hlajenja prestavijo iz lokacije namestitve začasnih hladilnih naprav (črpalke, razdelilniki hladu, ...);
- obstoječe glavno vročevodno omrežje po Parmovi ulici T1408 dimenzije DN 200 zadošča za oskrbo stavb s hladom z uporabo toplote iz sistema daljinskega ogrevanja. Za priključitev vseh objektov na sistem daljinskega ogrevanja za potrebe hlajenja je treba preveriti dimenzioniranje novega vročevodnega omrežja T1474 glede na dejanske potrebe in lokacije odjema in ga po potrebi popraviti.

(5) Nad podzemnimi vročevodi in nad vidno vodenimi vročevodi ni dovoljena nadgradnja, zazidava in sajenje dreves in grmičevja. Posegi v varovalnem pasu (3,00 m) vročevodnega omrežja, brez predhodnega soglasja Energetike Ljubljana, niso dovoljeni.

(6) Vročevodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu z IDZ Vročevodno in plinovodno omrežje za OPPN 322 Parmova - muzej za del EUP Be-546, oskrba s toploto št. projekta R-33-D/6-2013, feb. 2013 in s Tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem (Energetika Ljubljana, d.o.o.).

43. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Za potrebe območja OPPN je treba zgraditi novo elektro kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški, obstoječi EKK pa povečati kapaciteto z dograditvijo novih cevi. Za določitev obsega posegov in kapacitet so upoštevane že izdelane analize in elaborati.

(2) Nove stanovanjske stavbe se bodo z električno energijo napajale iz obstoječih transformatorskih postaj TP 0209 Parmova Apihova.

(3) Zdravstveni kompleks se bo z električno energijo napajal iz transformatorske postaje TP 0303 Živila Parmova.

(4) Obstoječi transformatorski postaji je treba predelati tako, da bosta obratovali na 20kV napetostnem nivoju. V obeh transformatorskih postajah TP 0209 in TP 0303 se zamenja obstoječi SN stikalni blok z novim 20kV, obstoječi NN stikalni blok se nadomesti z novim, ki bo imel 12 izvodov. Obstoječi

transformator bo potrebno zamenjati z novim prevezljivim moči 1000kVA, ter zamenjati tudi SN in NN kabselske povezave v transformatorskih postajah.

(5) Predelane transformatorske postaje TP 0209 in TP 0303 in TP 0837 Lesnina Parmova se vzanka v obstoječo 10kV sredjenapetostno omrežje. Menja se tudi obstoječi SN kabel.

(6) Iz NN stikalne omare transformatorske postaje TP 0303 se v prosto cev obstoječe EKK položi novi NN kabel ustreznega preseka do predelane obstoječe priključno merilne vzdne omare na fasadi objekta IATROS. Med priključno merilnima omarama RD in R IATROS se na kabselske police položi NN kabel, ki bo po potrebi uporabljen za rezervno napajanje.

(7) Iz NN stikalne omare transformatorske postaje TP 0209 Apihova – Parmova se v proste cevi obstoječe EKK in nove EKK položi nove NN kable ustreznih presekov do posameznih merilnih omar, ki bodo nameščene na stalno dostopnih mestih v pritličju ali prvi kleti novih stanovanjskih stavb. Kabli v kleti bodo položeni na kabselske police.

(8) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Idejno rešitev št. 08-12, »EE napajanje za OPPN 322 Parmova - muzej za del EUP BE-546«.

(9) Pred izdelavo posameznih projektnih dokumentacij za pridobitev gradbenega dovoljenja in pred izdajo gradbenega dovoljenja oziroma dovoljenj mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa. Pred izvedbo priključka mora investitor skleniti pogodbo o priključitvi objekta na elektroenergetsko omrežje.

44. člen **(telekomunikacijsko in kabselsko omrežje)**

(1) Na obravnavanem območju sta zgrajeni dve omrežji, na kateri so priključeni naročniki Telekom Slovenija in UPC Telemach. Ti obstoječi omrežji je treba zaščititi, prestaviti ali dograditi.

(2) Priključitev ožjega območja gradbenih posegov na kabselsko-komunikacijski sistem (KKS Telemach d.o.o.) je izvedljiva z umestitvijo cevi ustreznega premera (fi 110 mm) z zaključkom v obstoječih jaških KKS, na objektih pa z zaključkom v pod ometno vgrajenih omaricah ustreznih dimenzij. Notranje instalacije morajo biti izvedene v sistemu zvezdišča. Možnost izvedbe cevne KK do načrtovanih objektov je ob drugih TK vodih z ločenimi revizijskimi jaški. Postavitve ojačevalnih in distribucijskih točk se projektno določi kot del posebnega projekta KKS. Na območju obstoječe kabselske kanalizacije KKS je treba za morebitne gradbene posege upoštevati projektne pogoje, ki so usklajeni z ostalimi komunalnimi upravljalci.

(3) Obstoječe TK-omrežje (Telekom Slovenije) oziroma telefonska kabselska kanalizacija poteka po južni in zahodni strani obstoječe stavbe Parmova 53 ter po Ulici bratov Židan. Potek po zahodni strani Parmove 53 bo ukinjen oziroma nadomeščen z novo kabselsko kanalizacijo ustrezne kapacitete, predstavljeno bližje objektu v območje raščenega terena. Nova kabselska kanalizacija se zgradi od revizijskega jaška ob Parmovi ulici, po južni in zahodni strani objekta Parmova 53, do jaška na ulici bratov Židan, kjer bo izvedena prevezava na obstoječo kabselsko kanalizacijo. Za izvedbo TK priključkov se dogradijo povezave med omenjenim novim potekom in lokacijami TK prostorov znotraj stanovanjskega predela ter ločeno za zdravstveni del nove zazidave.

45. člen **(javna razsvetljava)**

(1) Vse javne površine je treba ustrezno osvetliti. Nova, enostransko razporejena javna razsvetljava, je predvidena ob kolesarskih površinah in peš poteh.

(2) Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred

vsiljeno svetlobo. Izbrana mora biti tipizirana oprema za območje Mestne občine Ljubljana.

(3) Osvetlitev funkcionalnih površin ob objektih je internega značaja in ni povezana s sistemi javne razsvetljave.

(4) Pri nadaljnjem projektiranju je treba izdelati tehnično dokumentacijo.

46. člen **(učinkovita raba energije v stavbah)**

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

47. člen **(program opremljanja stavbnih zemljišč)**

Program opremljanja stavbnih zemljišč 322 Parmova - Muzej, za del enote urejanja prostora BE-546 (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7544 v maju 2013.

48. člen **(območje Programa opremljanja)**

(1) Program opremljanja velja na celotnem območju OPPN, razen na območju prostorske enote PE4.

(2) Na območju prostorske enote PE4 se uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11 - v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

49. člen **(komunalna oprema)**

Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

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

50. člen **(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)**

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

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

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

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

- primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CE (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CE (sekundarne),
- primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno - centralni),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni),
- primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno - centralni),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno - centralni),
- primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno),
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),
- primarno vročevodno omrežje z oznako VR (primarno),
- sekundarno vročevodno omrežje z oznako VR (sekundarno),
- objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD,
- primarne druge javne površine z oznako JP (primarne),
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).

(4) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in prikazana v PO MOL.

51. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 30. 4. 2013 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	1.225.152,76	1.225.152,76
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	50.861,00	50.861,00
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	76.339,47	76.339,47
Skupaj		1.352.353,23	1.352.353,23

(2) Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so opredeljeni v PO MOL.

(3) Skupni in obračunski stroški za ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo, plinovodno omrežje, vročevodno omrežje in druge javne površine vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

52. člen

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

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

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>C_p (EUR/m²)</i>	<i>C_t (EUR/m²)</i>
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	126,15	51,14
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	5,24	2,12
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	7,86	6,18
Skupaj		139,25	59,44

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

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

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka so indeksirani na dan 30. 4. 2013 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in je 1,046011. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

(5) Indeksirani in zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se upoštevajo pri izračunu komunalnega prispevka, so:

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i>	<i>C_p (EUR/ m²)</i>	<i>C_t (EUR/ m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (primarne)	15,97	17,30
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	0,00	0,00
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,57	2,75
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,00	2,95
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,46	5,68
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	7,53	8,83
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,15	3,25
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	4,09	4,88
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	7,17	5,60
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	2,42	3,84
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,47	0,51
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	2,99	3,23
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,68	2,08
Skupaj		53,50	60,90

53. člen
(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

<i>Stavba</i>	<i>Površina parcele (m²)</i>	<i>Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i>	<i>Neto tlorisna površina delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i>
Stavbi B in C	1.877,00	2.252,62	1.645,06
Stavba D	1.618,00	1.917,30	1.895,72
Stavbe E, F, G, H	6.217,00	8.187,95	8.058,47
Skupaj	9.712,00	12.357,87	11.599,25

(2) Razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine (Dt) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,3:0,7.

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

- stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,
- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(4) Za vse ostale stavbe je faktor dejavnosti odvisen od faktorja izrabe (v nadaljevanju: FI) in:

- je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,00,
- je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,00,
- se za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 1,00 in manjši od 2,00, izračuna po formuli:
 $K_{dejavnost} = (0,2 * FI) + 0,9$.

(5) FI je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo bruto tlorisne površine kleti, ki so namenjene servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). FI se vedno izračuna na dve decimalni mesti natančno.

54. člen
(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svojo stavbo ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.

(3) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 53. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

55. člen

(odmera komunalnega prispevka)

- (1) Za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije), se komunalni prispevek odmeri samo za ceste in pripadajoče objekte za odvodnjavanje in javno razsvetljavo ter vodovodno omrežje.
- (2) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnim predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost.
- (3) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:
- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,
 - v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih. O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih odloči organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za odmero komunalnega prispevka.
- (4) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cpij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ctij) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.
- (5) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

56. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj, gradnjo stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI 12630) in gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI 12640), če je 100% lastnik in investitor teh stavb Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Če je Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana lastnik in investitor samo dela stavbe, se lahko oprostitve upošteva le za ta del stavbe.

57. člen

(pogodba o opremljanju)

- (1) Gradnjo predvidene komunalne opreme, ki je upoštevana v Programu opremljanja, lahko Mestna občina Ljubljana s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka.
- (2) S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Mestna občina Ljubljana dogovorita, da zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradi del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi stavbo. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev**58. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. Parcelacija:

- pri mejah parcel, namenjenih gradnji cest, so dopustna odstopanja do 0,50 m, zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu profilu ceste, kar posledično vpliva tudi na površine teh in sosednjih parcel.

2. Tlorisni gabariti stavb:

- tlorisni gabariti kleti smejo odstopati $\pm 1,00$ m,
- tlorisni gabariti stanovanjskih stavb smejo odstopati $\pm 0,50$ m, vendar se morajo zagotoviti odmiki med fasadami, na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene od njenega venca,
- tlorisni gabariti stanovanjskih stavb smejo odstopati $\pm 0,50$ m, vendar se morajo zagotoviti odmiki med fasadami, na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj enaki ali večji od višine višje stavbe, merjene od njenega venca,
- tlorisni gabariti poslovnih stavb smejo odstopati $\pm 1,00$ m, vendar se morajo zagotoviti odmiki med fasadami, na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene od njenega venca,
- preko meje parcele za gradnjo lahko segajo geotehnična sidra, pri čemer je treba za izvajanje pridobiti soglasje lastnika zemljišča.

3. Višinski gabariti stavb:

- število kletnih etaž se lahko zmanjša ali poveča le pod pogojem, da je na parceli za gradnjo zagotovljeno zadostno število PM za vse programe,
- višina stavb lahko od največje dopustne višine odstopa do +0,50 m, vendar se morajo zagotoviti medsebojni odmiki, navedeni v 2. točki tega člena,
- stavbe D, E, F, G in H se smejo nad terenom znižati do etažnosti P+2+T.

4. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:

- odstopanja višinskih kot pritličij v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so lahko do $\pm 0,20$ m,
- odstopanja višinskih kot cestišč in pločnikov so dopustna v okviru celovite ureditve uličnih ureditev ter zunanjih ureditev na parcelah za gradnjo.

5. Vhodi in dostopi:

- mikrolokacija vhodov in dostopov do stavb se lahko spreminja.

6. Zmogljivost območja:

- število stanovanj in število parkirnih prostorov sme odstopati sorazmerno navzdol,
- BTP kletnih etaž lahko odstopa, pod pogojem, da je 50 % odprtih bivalnih površin zagotovljenih na raščenem terenu in zagotovljeno zahtevano število dreves.

7. Etapnost in faznost:

- faznost izgradnje znotraj posamezne etape sme odstopati, vendar morajo biti v vsakem primeru zagotovljene prometne navezave na širše območje,
- v primeru izgradnje le dela objektov v prostorski enoti PE1 se sme uporabiti navezava samo na Ulico bratov Židan in nato na Parmovo ulico do kapacitete 30 stanovanj,
- ulico Bežigrad je mogoče izvesti tudi v sklopu urejanja območja južno od nje. Če bo v času izvedbe OPPN že zgrajena, se mora nanjo izvesti priključek C3 – nova zahodna cesta.

8. Prometne, komunalne in energetske ureditve

- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda,
- mikrolokacija zbirno-prevzemnih mest za odpadke je lahko spremenjena pod pogojem, da je predvidena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**59. 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 je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor. Redni nadzor mora vključevati tudi spremljanje stanja sosednjih objektov. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posegov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če je le-ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi PGD za vsako posamezno etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela.

**60. člen
(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)**

(1) Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

(2) Pri stavbah v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so poleg posegov iz prejšnjega odstavka dopustne:

- rekonstrukcije, s katerimi nista spremenjena zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb, ter
- obnove fasadnega plašča stavb, če so pri oblikovanju fasad ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb znotraj prostorske enote.

XIV. KONČNI DOLOČBI**61. člen
(vpogled v OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

62. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3505-4/2009-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
322 Parmova - muzej za del enote urejanja prostora BE-546****1. Pravni temelj za sprejem akta**

Pravni temelj za sprejem akta je:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 – skl. US), ki določa:
 - v 61. členu: da občinski svet sprejme občinski podrobni prostorski načrt z odlokom;
 - v 74. členu: da se program opremljanja pripravi na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta in da se program opremljanja lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN - v nadaljevanju OPN MOL SD;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obvezna razlaga, 9/13 in 23/13 – popr.) – v nadaljevanju OPN MOL ID;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12), ki določa:
 - v 27. členu: da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet;
 - v 87. členu: da Mestni svet sprejema prostorske akte in programe opremljanja zemljišč po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 322 Parmova – muzej za del enote urejanja prostora BE-546 (Uradni list RS, št. 71/12).

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

Območje OPPN, kjer je predvidena pozidava, na severni strani omejuje Ulica bratov Židan, na južni strani obstoječi trgovski center Mercator oziroma ulica Bežigrad, na zahodni strani obsežno območje železniških tirov in območje Železniškega muzeja, ter na vzhodni strani Parmova ulica.

Območje OPPN je degradirano, pozidano pretežno z nestanovanjskimi in slabo vzdrževanimi, pretežno skladiščnimi objekti ter lopami. Prometno je območje preobremenjeno, mirujoči promet je neustrezno urejen.

Obseg območja

Površina območja OPPN znaša 20.412 m².

(6. člen odloka)

Lastništvo

Lastniki večine zemljišč v območju OPPN so podjetje Lesnina inženiring, d.d., Lesnina Veletrgovina, d.o.o. in Iatros – Dr. Košorok d.o.o.

Območje obstoječih, rekonstruiranih in novih cest je delno v lasti Mestne občine Ljubljana, v delih pa tudi v lasti Slovenskih železnic d.o.o. in Mercatorja d.d.

Občinski prostorski načrt

Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora BE-546, del enote urejanja prostora BE-102 in del enote urejanja prostora BE-575.

(6. člen odloka)

Območje OPPN se po OPN MOL ID nahaja na površinah, kjer je namenska raba CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

Predpisan tip objekta je V, največja dovoljena višina objektov do 19 m. Sočasno z gradnjo območja je treba urediti dovoze z novih lokalnih cest, ki se navezujejo na Parmovo ulico, ter zagotoviti gosto mrežo kolesarskih in peš povezav s Šiško in ožjim mestnim središčem.

OPN MOL ID za območje zahteva izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, v okviru tega pa tudi izdelavo variantnih rešitev.

(OPN MOL ID)

Variantne rešitve

V okviru priprave OPPN so bile izdelane tri variantne rešitve, ki so jih pripravila podjetja: Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o., RP Kvadrat, inženiring, svetovanje in storitve, d.o.o. in KošorokGartner arhitekti, d.o.o. Na podlagi variantnih rešitev je podjetje Genius Loci izdelalo sintezno variantno rešitev.

Pobudnik načrta

Pobudo za izdelavo OPPN sta dali podjetje Lesnina Veletrgovina d.o.o. in zasebni medicinski center Iatros – Dr. Košorok d.o.o. Pobudo smo prejeli 19. 1. 2009.

Izdelovalec načrta

OPPN je izdelalo podjetje Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o., Dunajska 158, Ljubljana.

(5. člen odloka)

3. Poglavitne rešitve

Podlage

Dopolnjeni osnutek OPPN je izdelan na podlagi stanja prostora, programa investorjev, izbrane sintezne variantne rešitve, smernic nosilcev urejanja prostora in strokovnih podlag.

Zasnova prostorske ureditve

Območje je razdeljeno na prostorske enote PE1, PE2, PE3, PE4 ter C1, C2, C3, C4 in C5. Prostorski enoti PE1 in PE2 sta namenjeni gradnji večstanovanjskih stavb, prostorska enota PE3 je namenjena zdravstveni dejavnosti, prostorske enote C1, C2, C3, C4 in C5 so namenjene prometnim ureditvam.

V severnem delu območja OPPN, v prostorski enoti PE1 in PE2, je predvidenih pet večstanovanjskih stavb D, E, F, G in H. Načrtovani sta dve kletni etaži s parkirnimi mesti za nove stavbe ter za obstoječo stavbo Parmova 53. Stavbe in objekt uvozne rampe so postavljene pravokotno na Ulico bratov Židan. Enovito oblikovane stavbe imajo nad zadnjo etažo še terasno etažo, ki se na severni strani zaključuje s poševno streho. Med stavbami je prostor namenjen zunanjim bivalnim površinam in otroškemu igrišču.

V južnem delu območja OPPN, v prostorski enoti PE3, je predviden zdravstveni kompleks. Na severni strani obstoječe stavbe A bo zgrajen prizidek – stavba B, na zahodni strani pa stavba C. Nove stavbe bodo gabaritno usklajene z obstoječo stavbo A. V kletnih etažah stavb B in C bodo pretežno parkirne površine za potrebe dejavnosti in nekaj površin za zdravstveni program.

Na podlagi preveritev bo na terenu in v kletnih etažah možno v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 zagotoviti približno 530 parkirnih mest.

Zasnova zunanjih površin, igrišč

Zunanje površine na parcelah, namenjenih gradnji večstanovanjskih stavb, so delno tlakovane, delno ozelenjene. Ureditve morajo omogočati dostop tudi funkcionalno oviranim ljudem. Mikrourbana oprema mora biti oblikovana enotno. Skladno z zahtevami OPN MOL ID so dimenzionirane odprte bivalne površine, raščen teren, igralne površine, zasaditev.

Etažnost

Večstanovanjski objekti so največje etažnosti P+3+T in P+4+T, kompleks stavb za zdravstveno

dejavnost pa P+2 in vP+1.

Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN. V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 sta dopustni največ dve kletni etaži.

(14. člen odloka)

Zmogljivost območja

OPPN omogoča izgradnjo naslednjih zmogljivosti:

- BTP nad nivojem terena: 13.564 m²,
- BTP pod nivojem terena: največ 15.300 m².

(16. člen odloka)

Prometna ureditev

Severni del območja OPPN, prostorski enoti PE1 in PE4, sta dostopni z rekonstruirane Ulice bratov Židan. Južni del, prostorska enota PE3, je dostopna z dovozne ceste – dela Einspielerjeve ulice. Prostorska enota PE2 je dostopna z nove zahodne ulice. Okoli obravnavanega območja se dograjuje mreža mestnih ulic. Obstoječi Ulici bratov Židan ter ulica Bežigrad bosta povezani z novo zahodno ulico. Na ta način bo priključevanje motornih vozil na širše območje, Parmovo ulico, ustrezno urejeno. Parkirne površine so v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 zagotovljene v kletnih etažah, v manjšem obsegu jih dopolnjujejo vzdolžna parkirna mesta na Ulici bratov Židan in parkirna mesta pred stavbo Parmova 51.

V območju so parkirna mesta zagotovljena v skladu z OPN MOL ID.

Varovanje okolja

Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, manjši del na podobmočju z manj strogim vodovarstvenim režimom VVO IIB in večji del na širšem območju z oznako VVO III. Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

Območje OPPN je v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Stavbe morajo biti načrtovane z ustrezno pasivno zaščito pred hrupom.

(23. in 25. člen odloka)

Odstranjevanje odpadkov

Skupna zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so predvidena na parceli C1, C4 in ob uvozni klančini v kleti ob Ulici bratov Židan.

Opredeljeni so tudi minimum njihove ureditve ter zahteve glede ureditve poti med zbirnimi in prevzemnimi mesti in prevzemnimi mesti ter mesti, kjer ustavljajo komunalna vozila.

(27. člen odloka)

Javne površine

Javnemu dobru so namenjene parcele z oznakami C1, C2, C3 in C5, kar so Ulica bratov Židan, del ulice Bežigrad in nova zahodna ulica.

Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 5.531 m².

(20. člen odloka)

Etapnost

Območje se lahko razvija v sedmih fazah, ki so med sabo pretežno neodvisne, pri čemer ima vsaka faza opredeljene pogoje, ki jih je treba izpolniti pred razvojem objektov, predvidenih v posamezni fazi, oziroma hkrati z njim. Pogoji se nanašajo na gradnjo prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter odstranitve objektov.

(21. člen odloka)

4. Program opremljanja

4.1. Obrazložitev

Opremljanje stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi programa opremljanja. S programom opremljanja se za območja, na katerih se s prostorskim aktom predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter podlage za odmero komunalnega prispevka.

Za obravnavano območje je izdelan dopolnjeni osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta 322 Parmova - Muzej, za del enote urejanja prostora BE-546 (v nadaljevanju: OPPN). Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je v skladu z določili prostorskega akta potrebna novogradnja naslednje komunalne opreme:

- rekonstrukcija in razširitev obstoječe Ulice bratov Židan z ureditvijo javne razsvetljave,
- ureditev nove zahodne ulice med Ulico bratov Židan in obstoječo ulico Bežigrad vključno z ureditvijo odvodnjavanja in javne razsvetljave (v skladu s 1. fazo prometne ureditve iz OPPN)
- rekonstrukcija in razširitev obstoječega križišča ulice Bežigrad in Parmove ulice (v skladu s 1. fazo prometne ureditve iz OPPN),
- vodovod NL DN 100 v Ulici bratov Židan,
- vročevod DN 80 in DN 50 na območju OPPN z navezavo na obstoječe vročevodno omrežje v Parmovi ulici.

V programu opremljanja so ob upoštevanju idejnih zasnov posamezne vrste komunalne opreme ocenjeni stroški gradnje predvidene komunalne opreme, ki so 1.352.353,23 EUR. Stroški predvidene komunalne opreme so na podlagi površin parcel in neto tlorisnih površin iz OPPN preračunani na enoto mere in so 139,25 EUR/m² parcele in 59,44 EUR/m² neto tlorisne površine (neto tlorisna površina je določena na podlagi bruto tlorisne površine ob upoštevanju faktorja 0,83).

Stavbe na območju OPPN se bodo neposredno oziroma preko nove komunalne opreme priključevale na obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Ljubljana. Stroški obstoječe komunalne opreme, preračunani na enoto mere, so povzeti iz PO MOL. Stroški za obstoječo komunalno opremo iz PO MOL so indeksirani in zmanjšani ob upoštevanju investicij v novo komunalno opremo. Indeksirani in zmanjšani stroški za obstoječo komunalno opremo so 53,50 EUR/m² parcele in 60,90 EUR/m² neto tlorisne površine.

V Programu opremljanja je izdelan informativni izračun komunalnega prispevka. V spodnji tabeli je prikazana vsota komunalnih prispevkov ločeno za predvideno in obstoječo komunalno opremo.

Stavba	Komunalni prispevek (EUR)		
	Predvidena komunalna oprema	Obstoječa komunalna oprema	Skupaj
Stavbi B in C	232.878,61	162.940,41	395.819,02
Stavba D	211.678,48	144.270,78	355.949,26
Stavbe E, F, G, H	884.973,67	615.747,52	1.500.721,19
Skupaj	1.329.530,76	922.958,71	2.252.489,47

Dejansko odmerjeni komunalni prispevek v fazi odmere komunalnega prispevka lahko odstopa od informativnega izračuna komunalnega prispevka iz Programa opremljanja zaradi upoštevanja dejanskih neto tlorisnih površin iz projektne dokumentacije ter upoštevanja v preteklosti plačanih sredstev za opremljanje stavbnih zemljišč.

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

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so

1.352.353,23 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 2.252.489,47 EUR.

S plačilom komunalnega prispevka bodo zagotovljena sredstva za gradnjo predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

Pripravili:

Neža Dolinar, univ. dipl. inž. arh.
višji svetovalec

Vodja 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.
Podsekretar

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

**PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ 322 PARMOVA - MUZEJ, ZA DEL
ENOTE UREJANJA PROSTORA BE-546 (povzetek)**

Predvideni objekti in komunalna oprema:



Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme:

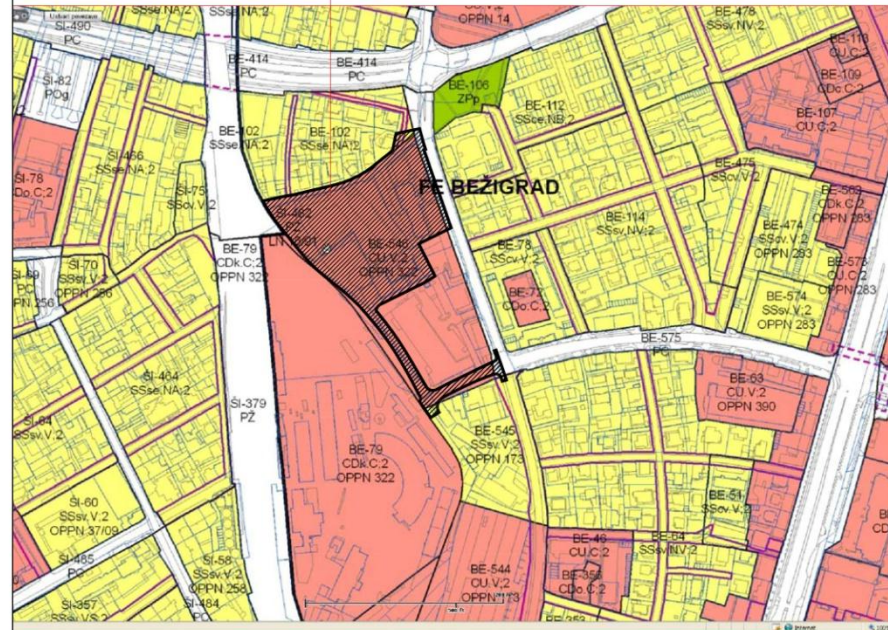
<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Skupni in obračunski stroški (EUR)</i>
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	1.225.152,76
Sekundarno vodovodno omrežje	50.861,00
Sekundarno vročevodno omrežje	76.339,47
Skupaj	1.352.353,23

Informativni izračun komunalnega prispevka:

Stavba	Komunalni prispevek (EUR)		
	Predvidena komunalna oprema	Obstoječa komunalna oprema	Skupaj
Stavbi B in C	232.878,61	162.940,41	395.819,02
Stavba D	211.678,48	144.270,78	355.949,26
Stavbe E, F, G, H	884.973,67	615.747,52	1.500.721,19
Skupaj	1.329.530,76	922.958,71	2.252.489,47

LEGENDA:

-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  MEJA OBMOČJA UREJANJA
- BE - 546 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA



OPPN 322 Parmova - muzej za del enote urejanja BE-546

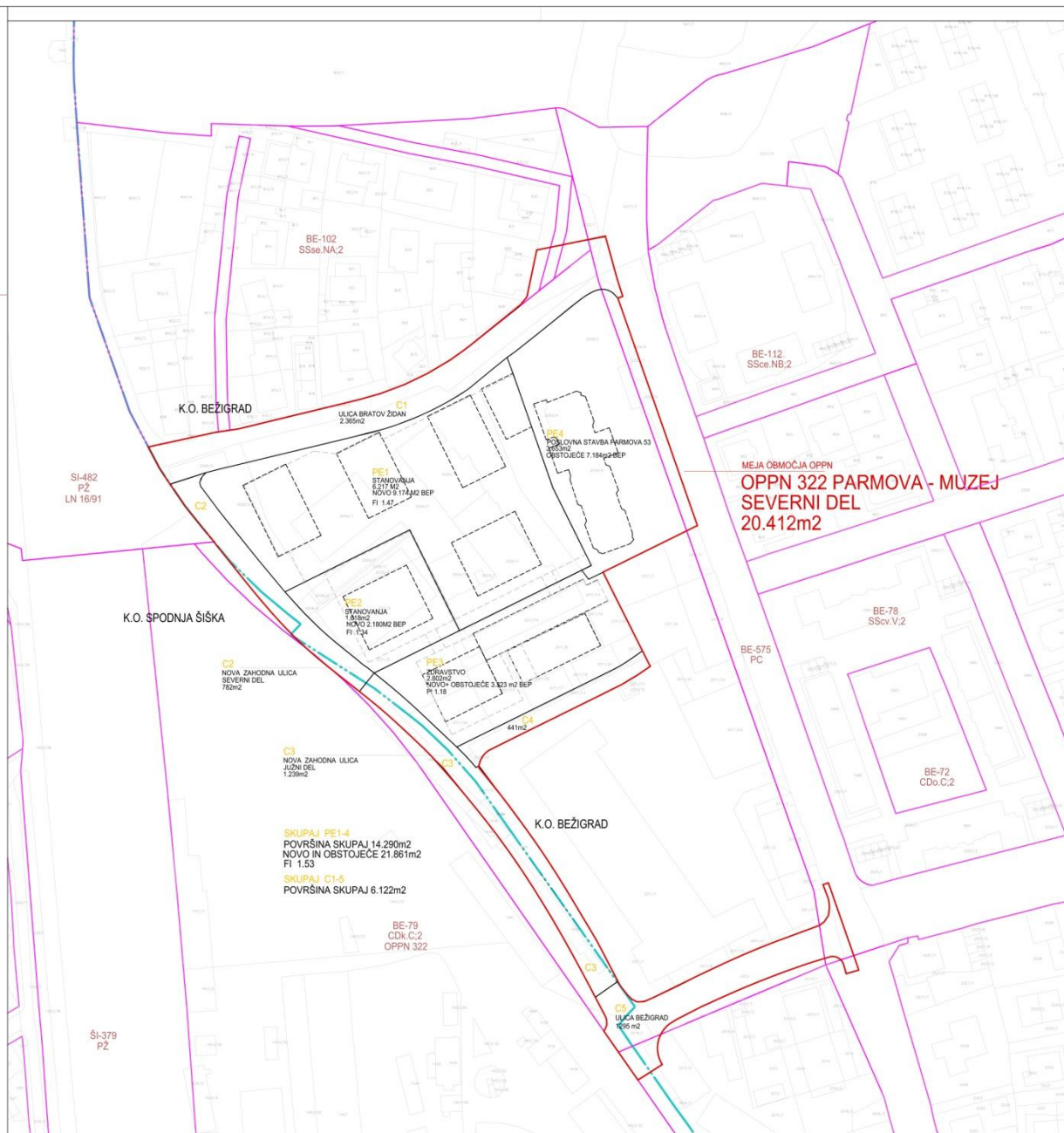
IZSEK IZ OPN MOL - ID
Z MEJO OBMOČJA OPPN

genius
loci

Institut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o.
Danjškova 138
1000 Ljubljana

INVESTITOR: LESNINA VELETRGOVINA d.o.o., Tržaška cesta 135, Ljubljana
IATROS - Dr. Košorok d.o.o., Parmova ulica 51, Ljubljana
LESNINA INŽENIRING d.d., Parmova 53, Ljubljana

PRIPRAVLJALEC OPPN	MOL - Oddelek za urejanje prostora	ŠT. PROJEKTA	338-11
NAČRT	OPPN 322 Parmova-muzej za del enote urejanja BE-546	FAZA	dopolnjen osnutek
RISBA	IZSEK IZ OPN MOL - ID	MERILO	1:5000
		LIST ŠT.	1.1
IZDELAVALEC OPPN	GENIUS LOCI d.o.o.	DATOTEKA	1-1 izsek - DO OPPN 322-20-5-2013.dwg
ODG. PROSTORSKI NAČRTOVALEC	JADRANKA GRMEK, u.d.l.a., ZAPS A-0038	DATUM	marec 2013



LEGENDA:

- MEJA OBLASTI OPPN
- MEJA OBLASTI UREJANJA
- MEJA KATASTRSKE OBLASTI
- BE - 546 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE2 OZNAKA PARCELE ZA GRADNJO
- C1 OZNAKA PARCELE ZA PROMETNE UREDITVE
- MEJA PARCELE
- KONTURA OBJEKTA NA KOTI 0.00m
- KONTURA OBJEKTA NA KOTI KLETI

- STANOVAJA — OZNAKA GRADNJE
- 1.010m² — POVRŠINA PARCELE ZA GRADNJO
- NOVO 2.588m² BEP — PREDVIDENE BEP NAD TERENOM
- FI 1.59 — FAKTOR IZRABE

OPPN 322 Parmova - muzej za del enote urejanja BE-546

NAČRT PARCELACIJE - PRIKAZ NA KATASTRSKEM NAČRTU

genius loci

Institut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o.
Dunajska 158
1000 Ljubljana

INVESTITOR: LESNINA VELETRGOVINA d.o.o., Tržaška cesta 135, Ljubljana
IATROS - Dr. Kolosorok d.o.o., Parmova ulica 51, Ljubljana
LESNINA INŽENIRING d.d., Parmova 53, Ljubljana

PRIPRAVLJALEC OPPN:	MOL - Oddelček za urejanje prostora	ŠT. PROJEKTA:	338-11
NAČRT:	OPPN 322 Parmova - muzej	FAZA:	dopolnjen osnutek
RISBA:	za del enote urejanja Be-546	MERILO:	1:1000
	NAČRT PARCELACIJE -	LIST ŠT.	3.3
	PRIKAZ NA KATASTRSKEM NAČRTU	DATOTEKA:	3-3 (parcelska) - OČ OPPN 322 - 28.05.2013.dwg
IZDELIOVALEC OPPN:	GENIUS LOCI d.o.o.	DATUM:	maj 2013
ODG. PROJEKTOREK:	JADRANKA GRMEK, u.d.l.a., ZAPS A-0038		
NAČRTIOVALEC:			



- LEGENDA**

MEJA OBRNOČJA OPNI

GABARIT KLETNE ETAZE

OPZNAK OBJEKTA

$2x \times P+3 \times T$ ETAZNOST

GABARIT OVOJENEGA OBJEKTA NA TERENOM

GABARIT NOVEGA OBJEKTA NA TERENOM

GABARIT TERANSKEGA DEL OBJEKTA

VEŠEVANENNA PLOŠČAD

OTROŠKA IGRIŠČA

ZELENICE

OPUČNA UVODNA DO AVTODRŽVALA ZA DOSTOP DO PARKIRNOG V KLETI

GRMOVNICE V KORITU

DREVEVA V KORITU

DRNEVA

**OPPN 322 Parmova - muzej
za del enote urejanja BE-546**

ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA -
NIVO STREHE

genius
loci

INVESTITOR	LESNINA VELETRIGOVINA d.o.o., Tržaška cesta 130, Ljubljana		
	IATROS - Dr.Kolenc d.o.o., Parnova ulica 51, Ljubljana		
	LESNINA INŽENIRING d.d., Parnova 53, Ljubljana		
PREJEMALAC OPNN	MOJ - Oddelek za urejanje prostora		
NADZIR	OPNN 322 Parnova - muzej		
	za delo vseh uslužb. št.546		
SIGMA	ARHITEKTURA ZADJALNA SITUACIJA		
IZDELAVAJO OPNN	JENUS LOČI d.o.o.		
OPNN 322 PARNOVA	GADIRJAN GRIEKL, u.l.i.a. ZAPS A-0038		
OPNN 322 PARNOVA	IZŠT. št. 42		
	DOKUMENT		
	A3 SITUACIJA (OPNN 322 PARNOVA)		
	MAY 2013		



LEGENDA

- GABARIT RLENE ETAE
- OZNAKA OBJEKTA
- GABARIT OBSTOJEČEGA OBJEKTA NAJ TERENOM
- GABARIT NOVEGA OBJEKTA NAJ TERENOM
- GABARIT TENARNEGA DEL OBJEKTA
- VEČNAMENSKA PL.OBČAD
- GRMOVINCE V KORITU
- DREVEJA V KORITU
- DREVEJA

OPPN 322 Parmova - muzej za del enote urejanja BE-546

ZNAČILNI PREREZI

genius
loci

Iskanje in projektiranje in arhitekture, d.o.o.

INVESTICIJ: LEZARNA VELETRGOVINA d.o.o., Tržaška cesta 130, Ljubljana
KATICE: Dr. Klobučnik d.o.o., Parmova ulica 51, Ljubljana
LEZARNA INŽENJERING d.o.o., Parmova 53, Ljubljana

PROJEKTOVALCI: GENIUS LOCI d.o.o.

AVTOR: OPPN 322 Parmova - muzej

ZA DEL ENOTE UREJANJA BE-546

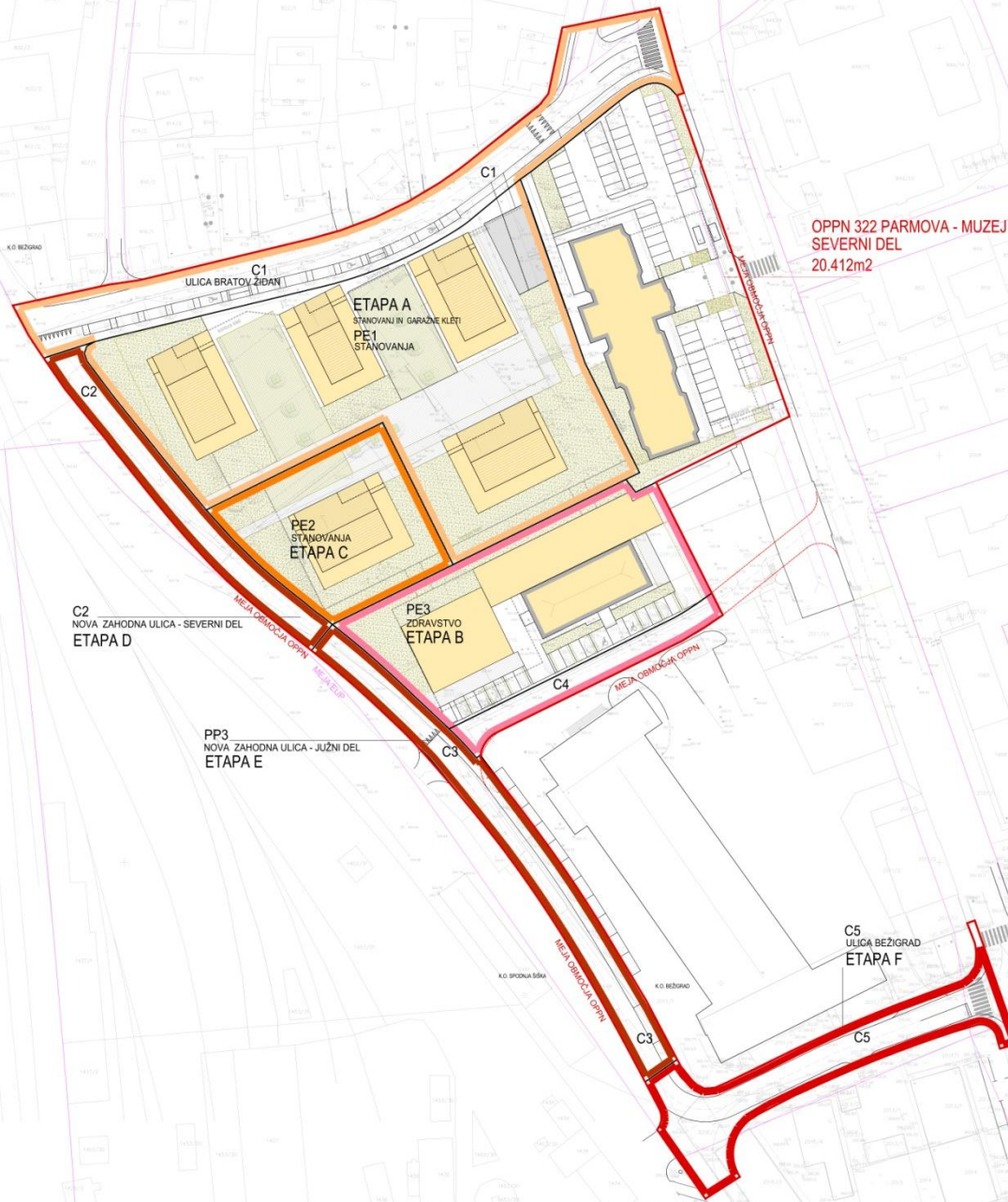
ZNAČILNI PREREZI

GENIUS LOCI d.o.o.

AVTOR: OPPN 322 Parmova - muzej

ZNAČILNI PREREZI

GENIUS LOCI d.o.o.



OPPN 322 PARMOVA - MUZEJ
SEVERNI DEL
20.412m2

- LEGENDA**
- MEJA OBLASTI OPPN
 - GARANT KLETNE ETAZE
 - ODRASKA OBJEKTA
 - ETAŽNOST
 - GARANT OBSTOJENČKA OBJEKTA NAJ TERENOM
 - GARANT NOVEGA OBJEKTA NAJ TERENOM
 - GARANT TERASNEGA DEL OBJEKTA
 - VEČNAMENSKA PLOŠČAD
 - OTROŠKA IGRIŠČA
 - ZELENICE
 - GRMOVNICE V KORITU
 - DREVEŠA V KORITU
 - DREVEŠA

- ETAPA A (STANOVANJA, GARAZNE KLETI)
- ETAPA B (ZDRAVSTVO)
- ETAPA C (STANOVANJA)
- ETAPA D (NOVA ZAHODNA ULICA - SEVERNI DEL)
- ETAPA E (NOVA ZAHODNA ULICA - JUŽNI DEL)
- ETAPA F (ULICA BEŽIGRAD)

**OPPN 322 Parmova - muzej
za del enote urejanja BE-546**

FAZNOST GRADNJE



INVESTITOR		LESNINA VELETRGOVINA d.o.o., Tržaška cesta 135, Ljubljana	
IZVEDENJE		IATROS - Dr. Kolonc d.o.o., Parmova 53, Ljubljana	
IZVEDENJE		LESNINA INŽENJERING s.d., Parmova 53, Ljubljana	
OPIS		MOL - Odstavek za urejanje prostora	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	
OPIS		FAZNOST GRADNJE	
OPIS		OPF 322 Parmova - muzej	
OPIS		20.412m2	