



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

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

Številka: 352-2/2003-55
Datum: 24. 3. 2009

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

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

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

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele
območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV
8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta

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

PRISTOJNO DELOVNO Odbor za urejanje prostora in urbanizem
TELO:

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ

Priloga:
- predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61., 74. in 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO-1B) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:

- 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, 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 in
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

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

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

3. člen (sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del, ki vsebuje naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
 - 1.1. Izsek iz dolgoročnega plana
 - 1.2. Izsek iz srednjeročnega plana

M 1:5000
M 1:5000

- | | |
|--|----------|
| 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 3. Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.3. Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč | M 1:1000 |
| 3.4. Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi | M 1:1000 |
| 4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1. Načrt odstranitve objektov | M 1:1000 |
| 4.2. Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo | M 1:1000 |
| 4.3. Ureditvena situacija – nivo kleti | M 1:1000 |
| 4.4. Ureditvena situacija – nivo streh in značilni prerezi skozi območje | M 1:1000 |
| 4.5. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti | M 1:1000 |
| 4.6. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:1000 |

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

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

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje LD 2000 d.o.o., Domžale, pod številko projekta 04-04/2008 in 04-06/2008, v februarju 2009.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

1. Obseg

Območje OPPN obsega dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta. Del zemljišč se nahaja v katastrski občini Poljansko predmestje, del v katastrski občini Golovec.

Površina območja je 107.252 m².

Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami:

- v katastrski občini Poljansko predmestje: del 145, del 148/1, del 148/2, del 171/1, del 171/14, del 171/15, 172/1, 172/4, del 172/8, 172/9, 172/10, 441/25, 446/2, 447, 448/1, 448/4, 448/5, del 523/1, del 523/5, 532/2, 532/5, 532/6, del 533/1 in del 533/2;
- v katastrski občini Golovec: 66/4, 66/8, 66/14, 66/15, 66/17, 66/26, 66/27, 66/29, 66/46, 68/4, 69, 653/1, 656, in 659.

2. Meja

Meja območja OPPN poteka po zemljiščih katastrske občine Poljansko predmestje: iz severovzhodne točke zemljišča parc. št. 172/1, po vzhodni parcelni meji zemljišča parc. št. 172/1 in 172/10. Meja območja OPPN zavije proti vzhodu, prečka zemljišče parc. št. 171/14 in 171/1 ter poteka dalje po severni meji zemljišča parc. št. 171/15 proti severovzhodu, ga prečka in poteka po severni meji zemljišča parc. št. 523/1. Ob stiku z zemljiščem parc. št. 660 zavije proti jugozahodu po parcelni meji istega zemljišča in se nadaljuje po zemljiščih katastrske občine Golovec: po jugovzhodni meji zemljišč parc. št. 66/17, 66/15, 659, 66/15, 66/14, 656, 66/27, 66/8, 653/1, 66/29, 68/4, 653/1, 68/4 in 66/4. Meja ponovno preide na območje katastrske občine Poljansko predmestje: prečka zemljišče parc. št. 523/1 in poteka dalje proti jugozahodu po južni meji zemljišč parc. št. 532/6 in 523/5. Na vzhodnem robu zemljišča parc. št. 277/1 se meja obrne proti severozahodu, prečka zemljišče parc. št. 523/3, 533/1 in se nadaljuje po zahodnem robu zemljišč parc. št. 448/5, 448/4, in 448/1, se obrne proti severovzhodu in poteka po severni meji zemljišč parc. št. 448/1, 447, 446/2, 441/25 in 532/5, se nadaljuje po zahodnem robu zemljišč parc. št. 172/4, 172/1, 172/9 in 172/8. Meja se nadaljuje po južnem robu obstoječega objekta Poljanska 40, ponovno zavije proti severu po zahodnem robu zemljišča parc. št. 172/1, se nadaljuje po zahodnem robu zemljišča parc. št. 145, prečka zemljišče ter se v isti liniji nadaljuje v zemljišče parc. št. 148/2, se obrne proti jugu, prečka zemljišče parc. št. 148/2 in 148/1 ter po severni meji zemljišča parc. št. 172/1 zaključi v izhodiščni točki.

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

3. Prostorske enote

Območje OPPN je razdeljeno na enajst prostorskih enot:

- P1, P2, P3 – površine, namenjene gradnji objektov in pripadajočim ureditvam,
- P4, P5, P7, P8 – površine, namenjene zunanjim ureditvam,
- P6 – vodno zemljišče: Gruberjev prekop z brežinami,
- C1 – cestni odsek Roške ceste,
- C2 – cestni odsek Kapusove ulice,
- C3 – peš pot na Strupijevem nabrežju.

Obseg in meja območja OPPN ter prostorske enote so razvidne iz grafičnega načrta št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in 3.2. »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Območje OPPN se navezuje na sosednja območja po obstoječih obodnih cestah, peš komunikacijah in kolesarskih poteh. Zaradi načrtovanih ureditev bo potrebna njihova rekonstrukcija. Predvidena je ureditev brvi čez Gruberjev prekop.

Preko območja bosta urejeni novi peš povezavi v smereh vzhod – zahod in sever - jug. Z zahoda, Roške ceste, bo med objektom Poljanska cesta 40 in parkom urejena peš pot, ki se bo navezala na obstoječo javno peš površino med večstanovanjskimi objekti na vzhodu. S severa, Poljanske ceste, bo peš pot potekala ob objektu akademij, po novi brvi preko Gruberjevega prekopa, mimo predvidenih športnih in zelenih površin na jug, kjer se bo priključila na obstoječo pot, ki vodi preko železniške proge do Hradeckega ceste.

Ureditev Strupijevega nabrežja, ki je ob obstoječem naselju večstanovanjskih objektov urejena kot sprehajalna pot ob Gruberjevem prekoku, se bo podaljšala do Roške ceste. Ob

priključku bo urejeno novo križišče z uvozom do klančine v skupno podzemno garažo srednje šole in predvidenega poslovno-stanovanjskega objekta.

Na začetku Kapusove ulice, nasproti obstoječe klančine v podzemno garažo večstanovanjskega naselja, bo urejeno krožišče in klančina v podzemno garažo akademij, ki bo služila tudi kot uvoz v podzemno garažo Arhiva RS in Restavratorskega centra RS v objektu Poljanska cesta 40.

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

8. člen **(dopustni posegi znotraj območja OPPN)**

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča,
- odstranitve objektov in naprav,
- redna in investicijska vzdrževalna dela in rekonstrukcije objektov,
- sprememba namembnosti objektov,
- gradnja novih objektov,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge javne gospodarske infrastrukture,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

9. člen **(namembnost znotraj območja OPPN)**

Objekti v območju OPPN so namenjeni kulturi in izobraževanju, poslovnim dejavnostim in stanovanjem.

Dopustna je gradnja objektov z naslednjo namembnostjo:

- *112 Večstanovanjske stavbe*
 - 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe
 - 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- *113 Stanovanjske stavbe za posebne namene*
 - 1130 Stanovanjske stavbe za posebne namene
- *121 Gostinske stavbe*
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- *122 Upravne in pisarniške stavbe*
 - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
 - 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe
- *123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti*
 - 12301 Trgovske stavbe: samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očal, prodajne galerije
 - 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti
- *124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij*
 - 12420 Garažne stavbe (razen gasilskih domov)
- *126 Stavbe splošnega družbenega pomena*
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (razen igralnic, cirkusov, diskotek)
 - 12620 Muzeji in knjižnice
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
 - 12650 Športne dvorane
- *211 Ceste*
 - 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste
- *214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi*
 - 21410 Mostovi in viadukti (razen cestnih ali železniških mostov in viaduktov in avtocestnih odsekov na stebrih in podobnih konstrukcijah)
 - 21420 Predori in podhodi (samo podhodi)

- 215 *Pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi ter drugi vodni objekti*
 - 21510 Pristanišča, plovne poti (samo rečna pristanišča in plovni kanali)
- 241 *Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas*
 - 24110 Športna igrišča (razen površin za avtomobilske, motoristične, kolesarske ali konjske dirke)
 - 24110 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (od teh le otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine).

PROSTORSKA ENOTA P1

V prostorski enoti P1 je v objektih A in B predvidena gradnja kompleksa akademij. Objekt A je namenjen programom Akademije za glasbo (AG), Akademije za likovno umetnost in oblikovanje (ALUO) ter spremljajočim dejavnostim, s tem, da ureditev prostorov za gostinsko dejavnost na vzhodni strani objekta A ni dopustna. Objekt B je namenjen javnemu programu v sklopu programa akademij, skupnemu programu vseh akademij ter programu Akademije za gledališče, radio, film in televizijo (AGRFT).

PROSTORSKA ENOTA P2

V prostorski enoti P2 je predvidena gradnja objekta C, obstoječi objekt Roška cesta 2 se ohrani. Objekta sta namenjena programom srednje in višje šole. V kletnih etažah je dopustna tudi ureditev prostorov za šport ter wellness.

PROSTORSKA ENOTA P3

V prostorski enoti P3 je predvidena gradnja poslovno-stanovanjskega objekta D z obveznim javnim programom v pritličju. Dopustna je ureditev prostorov za rekreacijo in prosti čas.

PROSTORSKA ENOTA P4

V prostorski enoti P4 so predvidene ureditve zunanjih površin (park in ploščad). V severnem delu P4 je dopustna prizidava obstoječega objekta Poljanska cesta 40.

PROSTORSKA ENOTA P5

V prostorski enoti P5 je predvidena ureditev atrija - osrednje zunanje površine. V atriju je dopustno izvajati zunanje prireditve.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

Območje OPPN je sestavljeno iz dveh programske različnih delov, ločenih z Gruberjevim prekopom. Severni del je namenjen pozidavi, južni pa ureditvi zelenih in rekreacijskih zunanjih površin. Med seboj sta dela območja OPPN povezana z brvjo, namenjeno peš in kolesarskemu prometu.

Pri načrtovanju objektov je treba upoštevati pogoje glede obstoječe in načrtovane komunalne infrastrukture iz 24. člena tega odloka.

PROSTORSKA ENOTA P1

V vzhodnem delu prostorske enote, zahodno od naselja večstanovanjskih objektov, je lociran, vzdolžno v smeri sever-jug, objekt A. Zahodno od objekta A, v osrednjem delu severnega dela območja OPPN, je objekt B.

Pod nivojem terena je predvidena skupna klet obeh objektov. Klet je treba izvesti v vsaj dveh

etažah. Prvo kletno etažo je treba urediti tako, da je omogočen dovoz velikim dostavnim vozilom do predvidenih kletnih etaž objekta Poljanska cesta 40.

V kletne etaže sta načrtovana dovoza s krožišča na Kapusovi ulici, preko predvidene in obstoječe klančine. Nad predvideno klančino je načrtovana nadstrešnica – objekt E, zasnovan kot paviljon.

Severno od obstoječe klančine v podzemno garažo naselja večstanovanjskih objektov je predvidena ureditev zelenice in peš poti s Kapusove ulice do javne peš površine naselja večstanovanjskih objektov.

PROSTORSKA ENOTA P2

Objekt C je lociran vzhodno od obstoječega objekta Roška cesta 2, v smeri pravokotno na obstoječi objekt.

Pod nivojem terena je predvidena skupna klet objektov prostorske enote P2 ter objekta prostorske enote P3. Klet je treba izvesti v vsaj dveh etažah. Izhod za pešce iz kleti je načrtovan v objektu F, zasnovanem kot paviljon, postavljenem ob tlakovanih zunanjih površinah.

PROSTORSKA ENOTA P3

Objekt D je načrtovan v jugozahodnem vogalu območja OPPN, na stičišču Roške ceste in Strupijevega nabrežja.

Pod nivojem terena je predvidena skupna klet objektov prostorskih enot P2 in P3. Klet je treba izvesti v vsaj dveh etažah. Uvoz in izvoz iz kleti je predviden na Strupijevo nabrežje, preko klančine v objektu D.

PROSTORSKA ENOTA P4

Južno ob objektu Poljanska cesta 40 je predvidena ureditev pešpoti v celotni širini prostorske enote, kot del javnega peš prehoda skozi območje v smeri vzhod-zahod.

Pod pešpotjo, v podzemnih etažah, je, znotraj gradbenih mej kleti, dopustna ureditev kletnih etaž objekta Poljanska cesta 40. V nadzemnih etažah je, od svetle višine minimalno 6 m nad terenom, znotraj gradbenih mej nadstropja, dopustna gradnja (dela) objekta Poljanska cesta 40.

Severno pred objektom B je načrtovana ureditev ploščadi.

Med ploščadjo in pešpotjo je predviden park.

PROSTORSKA ENOTA P5

Atrij v prostorski enoti P5 je s Strupijevim nabrežjem povezan s stopniščem in klančino, s Kapusovo ulico s stopniščem in dvigalom pod »balkonskim zaključkom« Kapusove ulice in s srednješolskim centrom s stopniščem in dvigalom med objektoma B in C. Z atrija so urejeni vstopi v kletne etaže objekta B. Na skrajnem vzhodnem robu se atrij naveže na kletno etažo objekta A pod peš potjo v prostorski enoti P1.

PROSTORSKA ENOTA P6

V prostorski enoti P6 je Gruberjev prekop z brežinami. Predvidena je postavitve brvi, ki mora biti široka najmanj 4m. V primeru izkazanih potreb je dopustna izgradnja dodatne brvi.

PROSTORSKI ENOTI P7 IN P8

V prostorskih enotah P7 in P8 so predvidena zunanja športna igrišča in zelene površine. Ob športnih igriščih je dopustna ureditev tribun. Dopustno je urediti nadhod oziroma podhod pod železniško progo.

V prostorski enoti P8 je dopustna ureditev vrtičkov.

PROSTORSKA ENOTA C1

V prostorski enoti C1 je predvidena preureditev Roške ceste s priključkom na Strupijevo nabrežje.

PROSTORSKA ENOTA C2

V prostorski enoti C2 je predvidena prometna preureditev Kapusove ulice za dovoz motornih vozil do uvozno-izvoznih klančin podzemnih garaž. V kletnih etažah je dopustno izvesti povezavo s kletjo objekta Poljanska cesta 40.

PROSTORSKA ENOTA C3

V prostorski enoti C3 je predvidena ureditev Strupijevega nabrežja - sprehajalne poti. V zahodnem delu prostorske enote C3, od križišča z Roško cesto do uvoza v podzemno garažo objektov prostorskih enot P2 in P3, se Strupijevo nabrežje uredi tudi za dovoz motornih vozil.

V severovzhodnem delu prostorske enote je predvidena prestavitev otroškega igrišča.

Zazidalna zasnova je razvidna iz grafičnih načrtov št. 4.2. »Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo«, 4.3. »Ureditvena situacija – nivo kleti« in 4.4. »Ureditvena situacija – nivo streh in značilni prerezi skozi območje«.

11. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

V območju OPPN je dovoljena postavitve naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

- začasni objekti, in sicer: pomol, odprti sezonski gostinski vrtovi, odri z nadstreški, pokriti prireditveni prostor in začasne tribune,
- spominska obeležja,
- urbana oprema, in sicer: nadkrita čakalnica (za mestni avtobus in primestno železnico), javna kolesarnica z nadstreškom, javne telefonske govornice, transparenti, skulpture in druge prostorske inštalacije, vodnjaki oziroma okrasni bazeni in otroško igrišče,
- pomožni energetski in komunalni objekti, navedeni v 24. členu tega odloka,
- pomožni cestni objekti, in sicer: objekt za odvodnjavanje ceste in objekt javne razsvetljave.

Ostalih nezahtevnih in enostavnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Oblikovni princip, izbor materialov in barv morajo biti v območju OPPN usklajeni.

Paviljonska objekta E in F morata biti sodobno oblikovana, iz lahke, kovinske konstrukcije.

PROSTORSKA ENOTA P1

Objekt A je oblikovan kot pravokoten pritlični podstavek, na katerem leži večetažni del objekta, ki s spiralasto obliko tvori svetlobnike atrijev, urejenih v prvi kletni etaži objekta. Strehe pritličnega dela objekta ob atrijih so delno pohodne. Na pohodnih delih se urejene terase.

Objekt B je nepravilne rombaste oblike. Deljen je na dva volumna, ki ju povezuje nižji prehodni trakt. Oblikovna zasnova objekta mora odražati njegovo javno namembnost in centralno pozicijo v območju.

PROSTORSKA ENOTA P2

Objekt C je zasnovan v obliki obrnjene črke L. Daljši krak objekta je delno vkopan, z vzhodno stranjo odprt proti atriju v prostorski enoti P5. Nadzemni del objekta (krajši krak) je oblikovan kot pravokotnik. Streho vkopanega dela objekta in podzemne garaže je treba urediti kot pohodno zunanjo površino srednjih šol, izvedeno po sistemu zelenih streh, urbano opremljeno ter hortikulturno urejeno.

PROSTORSKA ENOTA P3

Poslovno-stanovanjski objekt D je v tlorisu elipsasto zasnovan. Oblikovanje objekta mora odražati njegovo programsko raznolikost od ureditev ostalega območja. Poudarjena naj bo vertikalna členitev fasade.

13. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Zunanji prostor je zasnovan kot preplet tlakovanih in zelenih površin javnega ali poljavnega značaja. Tlakovane površine morajo biti enotno oblikovane, tako, da je med njimi vzpostavljeno zvezno prehajanje.

V postopkih za izdajo gradbenih dovoljenj za posege v območju OPPN, je treba izdelati načrt krajinske arhitekture.

V načrtih zunanjih ureditev je treba v vseh prostorskih enotah enotno oblikovati naslednje elemente:

- klopi, korita za rože, smetnjaki ipd.,
- drogovi za zastave,
- stojala za kolesa (pokrita in nepokrita),
- zunanja razsvetlitev.

Vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem.

Ozelenjene zunanje površine morajo imeti minimalno plast zemlje nad zgornjo koto plošče kleti 0,60 m, v območju dreves pa najmanj 1,00 m.

PROSTORSKI ENOTI P1 IN P2

V severovzhodnem delu prostorske enote P1 je predvidena zelena površina, zasajena z grmovnicami, pas med zeleno površino in uvozno-izvozno klančino do podzemnih garaž naselja večstanovanjskih objektov, pa je tlakovana pešpot.

Na skrajnem vzhodu območja OPPN, vzdolžno ob objektu A, je predvidena peš pot, s katere so urejeni dostopi, preko mostovžev nad odprto kletjo, do servisnih vhodov na vzhodni strani objekta A. Zunanje površine je treba tlakovati tako, da tvorijo enotno površino z zunanjimi površinami naselja stanovanjskih blokov vzhodno od obravnavanega območja.

Notranji atriji v objektu A so ozelenjeni in zasajeni z drevesi. V delih atrijev se uredijo terase, oblikovane v lesenem tlaku. Tudi terase na pritličnem delu objekta se uredijo v lesenem tlaku.

Zunanje površine zahodno ob objektu A so načrtovane kot povezovalna ploščad med objektoma A in B, s katere se dostopa do vhodov v objekta. Ploščad je treba ozeleniti z drevesi in grmovnicami v koritih. Tlakovanje naj se oblikuje v kombinaciji kamna in asfalta.

Ploščad se na južnem delu zaključi v urbani balkon z vertikalnimi povezavami (stopnišče in dvigalo) do atrija v prostorski enoti P5.

Ploščad med objektoma B in C se na vzhodu zaključi s stopniščem in dvigalom do atrija v prostorski enoti P5. Ploščad se uredi kot kombinacija asfalta in kamnitega tlaka. Na obstoječi uvoz z Roške ceste je treba postaviti potopne količke.

Večji del zunanjih površin v prostorski enoti P2 med obstoječim objektom Roška cesta 2 in predvidenim objektom C je treba urediti kot travnate površine z gredicami, zelenicami in grmovnicami v koritih, vmesne pešpoti so tlakovane ali peščene. Manjši del površin se tlakuje, tako, da s površinami v prostorski enoti P1 tvorijo enotno ploščad med objektoma B in C. Med telovadnico v objektu C in zunanjim atrijem v prostorski enoti P5 je svetlobni jašek za osvetlitev telovadnice. V območju višinskega preskoka se območje lahko ogradi s prosojno ograjo.

PROSTORSKA ENOTA P3

Zunanji prostori ob objektu D se uredijo v dveh nivojih.

Zahodni del zunanjih površin je na nivoju Roške ceste. Površine je treba oblikovati v manjši trg pred glavnim vhodom v poslovni del objekta. Tlakovan naj bo s kamnom ali drugimi trajnimi materiali. V tlaku je treba pustiti izreze za drevesa.

Vzhodni del zunanjih površin je na nivoju Strupijevega nabrežja. Površine so delno tlakovane s kamnitim tlakom, delno zazelenjene.

Južno ob obstoječem objektu Roška cesta 2 je dopustno urediti klančino med obema nivojema zunanjih površin, za potrebe peš in kolesarskega prometa.

Za vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba zagotoviti najmanj 15 m² zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 5 m² površin zagotovljenih za športe z žogo in druge urbane športe za potrebe večjih otrok in mladostnikov in najmanj 7,5 m² površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let) in za počitek stanovalcev, in sicer:

- 4,0 m² za igralne površine (opremljeno igrišče) in
- 3,5 m² za zelene površine.

Površine za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m, površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 500 m.

Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je praviloma 200 m² (vendar ne manj kot 50 m²) najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov je 1000 m². Igrišča za igro otrok morajo biti umaknjena od prometnic.

Če na gradbeni parceli večstanovanjskega objekta, kjer je dopusten višinski poudarek, ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor za neizvedeni delež zelenih površin, razen površin za mlajše otroke (7,5 m² na stanovanje), ki jih mora zagotoviti na gradbeni parceli oziroma v oddaljenosti do 200 m, plačati MOL odškodnino za neizvedeno zeleno površino kot prispevek za prenovo ali izgradnjo javnih zelenih površin.

Investitorju se odmeri odškodnina v postopku izdaje odločbe o plačilu komunalnega prispevka.

PROSTORSKA ENOTA P4

Prostorska enota P4 je v severnem delu parkovna površina s peš potjo ob severnem robu območja enote. Peš pot mora biti tlakovana s trajnim materialom.

Kvalitetna drevesa v območju je treba ohraniti in po potrebi sanirati. V času gradnje jih je treba zaščititi. Posamezna drevesa je možno nadomestiti z novimi. Vzhodni del parka se zasadi z drevesi v gručah, uredijo se trate in utrjene peščene peš poti. Zahodni del parka se zasadi z drevesi v vrstah, vzporednih z Roško cesto, površina se prekrije s peskom.

Južni del prostorske enote je ploščad - predprostor objekta B. S ploščadi so urejeni dostopi do objekta B ter prehod do Kapusove ulice. Oblikovanje ploščadi in izbor urbane opreme naj izražata značaj javnega prostora.

PROSTORSKA ENOTA P5

Na severozahodnem robu atrija, med objektoma B in C ter vzdolžno ob Strupijevem nabrežju so predvidene terasasto oblikovane ozelenjene tribune. Med njimi so tlakovani prehodi in klančine za invalide. Tribune so na jugovzhodni strani zaključene z zelenim pasom z drevoredom in vmesnimi tlakovanimi prehodi ob Strupijevem nabrežju.

Sestavni del ureditve zunanjega atrija je večja vodna površina – okrasni bazen z vodno gladino v nivoju zunanjega tlaka. V sklopu ureditve sta predvidena dva zunanja odra za kulturne prireditve na prostem. Del površin atrija se lahko nameni zunanjim prostorom lokalov.

Atrij se tlakuje s kamnom ali drugimi trajnimi materiali, z vmesnimi izrezi za drevesa.

V atriju se dopušča postavitve opreme za potrebe predstav, vključno s premičnim portalnim mostom.

PROSTORSKA ENOTA P6

Brežine Gruberjevega prekopa se ohranjajo ozelenjene. V čim večji meri se obdrži kvalitetno visoko vegetacijo, ki se jo dopolni z novimi zasaditvami.

Brv se oblikuje kot lahka kovinska konstrukcija z lesenim tlakom.

PROSTORSKI ENOTI P7 IN P8

Območje se intenzivno ozeleni. Obstoječa vegetacija ob nabrežju se razredči in uredi, osrednji del se zasadi z drevesi in grmovnicami. Zaželeno so hortikulture oziroma parkovne ureditve. Na območju se vzpostavi sistem sprehajalnih poti, ki se navezujejo na obstoječe in predvidene peš povezave.

Glavne pešpoti poti so lahko asfaltirane, vmesne povezovalne poti so peščene. Športne površine se tlakuje športnim panogam primerno. Tribune ob športnih igriščih naj bodo ozelenjene.

Lokacijo igrišč in pešpoti je treba določiti v načrtu krajinske arhitekture. Pri projektiranju je treba upoštevati predpisane odmike od železniške proge in Gruberjevega prekopa.

PROSTORSKI ENOTI C1 IN C2

Obstoječi drevored ob Roški cesti se v čim večji meri ohranja nespremenjen. Posamezna drevesa je po potrebi možno sanirati, manjkajoča nadomestiti z novimi istovrstnimi drevesi. Površina med voznimi pasovi in kolesarsko stezo ter hodnikom za pešce se ozeleni.

Površine vzhodno od robnika vozišča Roške ceste se tlakujejo s kamnom ali drugimi trajnimi materiali. V tlaku so predvideni izrezi za drevesa. Kolesarsko stezo se od ostalih površin loči z barvo ali drugačnim tlakovanjem. Uvoz za avtomobile se od ostalih površin loči s količki.

Severni del podaljška Kapusove ulice do uvozno-izvoznih klančin je asfaltirana površina za mešani promet. Krog v krožišču se ozeleni. Dovoz s krožiščem je prometno mešana površina na istem nivoju in brez robnikov med površinami za posamezne prometne udeležence.

PROSTORSKA ENOTA C3

Strupijevo nabrežje se uredi kot sprehajališče, na skrajnem zahodnem delu se uredi dovoz do podzemne garaže.

Dovoz do klančine v podzemne garaže je lahko asfaltiran. Za uvozom v podzemne garaže je treba na Strupijevem nabrežju postaviti potopne količke. Ostala površina se tlakuje z betonskimi tlakovci tako, da tvorijo enotno površino z zunanjimi površinami naselja stanovanjskih blokov vzhodno od obravnavanega območja. Vzдолžno ob Strupijevem nabrežju je treba zasaditi drevored.

Obstoječe otroško igrišče na vzhodnem delu prostorske enote C3 se prestavi severneje, med obstoječim večstanovanjskim objektom in stičiščem pešpoti s Strupijevim nabrežjem.

Zasnova zunanje ureditve je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.2. »Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo«.

14. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

1. Tlorisni gabariti objektov

Objekt A:

- pritličje: 42,70 x 150,20 m
- nadstropja: 51,20 x 150,50 m

Objekt B:

- nadzemne etaže: zahodna stran 51,00 m, južna stran 89,30 m, vzhodna stran 71,10 m in severna stran 102,90 m

Objekt C:

- nadzemne etaže: 23,70 x 57,70 m

Objekt D:

- nadzemne etaže: 54,90 x 22,00 m

Terasna etaža naj bo umaknjena minimalno 3 m od zunanjega roba objekta in ne sme zasedati več kot 60 % površine tipične etaže.

Objekt E:

- nadzemne etaže: 35,30 x 13,00 m

Objekt F:

- nadzemne etaže: 10,50 x 7,30 m

Skupne etaže objektov A in B:

- kleti: 174,00 x 150,00 m

Skupne etaže objektov C in D:

- kleti: 186,30 m x 104,50 m

2. Absolutne kote terena

Prostorske enote P1, P2 in P4: 294,20 mnv

Prostorska enota P3: 296,20 mnv

Prostorska enota P5: 289,20 mnv

Prostorska enota C1:

Roška cesta se spušča od juga proti severu, absolutne kote terena so:

- na južni strani: 297,00 mnv
- na severni strani: 294,80 mnv

Prostorska enota C2: 294,20 mnv

Prostorska enota C3:

- osrednji del: 291,20 mnv
- zahodni del: 296,00 mnv
- vzhodni del: 293,50 mnv

3. Višinski gabariti in etažnost objektov

Objekt A:

Etažnost severnega dela objekta je $2K + P + 2$, južnega dela je $2K + P + 4$.

Višinski gabariti:

- streha nad pritličjem: + 5,40 m
- severni del objekta: + 15,40 m
- južni del objekta: + 18,85 m

Objekt B:

Etažnost je $2K + P + 3$.

Višinski gabariti:

- streha: + 16,70 m
- najvišja točka objekta: + 17,40 m

Objekt C:

Etažnost je $2K + P + 1$.

Višinski gabariti:

- streha nad telovadnico: + 0,60 m
- nadzemni del objekta: + 10,00 m

Objekt D:

Etažnost je $3K + P + 5 + T$.

Višinski gabariti:

- strešni venec: + 23,50 m
- terasna etaža: + 26,60 m

Objekt E in F:

Etažnost je P.

Višinski gabariti:

- streha: + 5,00 m

Vse podane višine so merjene od izhodiščne absolutne kote terena. Nad najvišjo točko objektov smejo segati le inštalacijske naprave.

4. Kapacitete objektov

Objekti A, B in E:

- BTP nad nivojem terena: 31.900 m²
- BTP kletnih etaž: 20.600 m²

Objekti C, D in F:

- BTP nad nivojem terena – objekt C: 3.800 m²
- BTP nad nivojem terena – objekt D: 8.000 m²
- BTP nad nivojem terena – objekt F: 80 m²
- BTP kletnih etaž: 17.250 m²

5. Regulacijski elementi

Gradbena meja (GM) je linija, ki je novo grajeni objekti ne smejo preseči, lahko pa se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost.

Gabariti objektov in regulacijski elementi so razvidni iz grafičnih načrtov št. 4.2. »Ureditvena situacija - nivo pritličja z zunanjo ureditvijo«, 4.3. »Ureditvena situacija - nivo kleti« in 4.4. »Ureditvena situacija - nivo streh in značilni prerezi skozi območje«.

15. člen (odstranitve objektov)

Za potrebe izgradnje komunalne in prometne infrastrukture, predvidenih objektov in zunanjih ureditev se odstrani delavnica v severnem delu območja OPPN, transformatorska postaja in pomožni objekt ob Roški cesti, ograja ob Roški cesti, stanovanjska stavba in ograja v osrednjem delu območja OPPN, poslovni objekt in ograje južno od srednje šole, pomožni objekt in ograje na desnem bregu Gruberjevega prekopa, otroško igrišče in heliport.

Požarni stopnišči objekta Poljanska cesta 40 se v primeru dozidave objekta v prostorski enoti P4 odstranita oziroma prestavita na dvoriščni fasadi.

Odstranitve objektov so razvidne iz grafičnega načrta št. 4.1. »Načrt odstranitve objektov«.

16. člen (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Ohranijo se objekt Roška cesta 2 z ograjo na zemljišču parc. št. 172/1, k.o. Poljansko predmestje, in nadstrešnica nad dovozom v klet na zemljišču parc. št. 172/10, k.o. Poljansko predmestje.

Dopustni posegi na objektu Roška cesta 2 so redna in investicijsko vzdrževalna dela,

rekonstrukcije, ki ohranjajo zunanjo podobo objekta v skladu s soglasjem pristojnih nosilcev urejanja prostora ter spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti za prostorsko enoto P2.

Na objektu obstoječe nadstrešnice nad klančino so dopustna redna in investicijsko vzdrževalna dela ter rekonstrukcije.

Otroško igrišče na vzhodnem delu prostorske enote C3 se prestavi severneje. Igrišče se locira med predvideno intervencijsko potjo in najbolj zahodnim blokom.

IV. NAČRT PARCELACIJE

17. člen (načrt parcelacije)

GP1 - parcela, namenjena gradnji predvidenega kompleksa akademij, sega v prostorski enoti P1 in C3 in obsega zemljišči parc. št.: del 172/1 in del 172/10, k.o. Poljansko predmestje.

Površina GP1 meri 17.571 m².

GP2 - parcela, namenjena gradnji predvidenega objekta srednje šole v prostorski enoti P2, obsega zemljišče parc. št.: del 172/1, k.o. Poljansko predmestje.

Površina GP2 meri 5.648 m².

GP3 - parcela, namenjena gradnji predvidenega poslovno-stanovanjskega objekta v prostorski enoti P3, obsega zemljišči parc. št.: del 172/1 in del 172/4, k.o. Poljansko predmestje.

Površina GP3 meri 3.750 m².

GP4 - parcela, namenjena gradnji dela objekta Arhiva Republike Slovenije in Restavratorskega centra Slovenije, sega v prostorsko enoto P4 ter obsega zemljišče parc. št.: del 172/8, k.o. Poljansko predmestje.

Površina GP4 meri 909 m².

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

Parcelacija zemljišč je razvidna iz grafičnega načrta številka 3.3. »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«.

18. člen (javne površine)

1. Površine, namenjene javnemu dobru

Površine, namenjene javnemu dobru, so površine prostorskih enot P1, P4, P6, P7, C1, C2 ter C3 in obsegajo zemljišča parc. št.: del 145, del 148/1, del 148/2, del 171/15, del 172/1, del 172/4, del 172/8, del 172/10, 441/25, 446/2, 447, 448/1, 448/4, 448/5, del 523/1, del 523/5, 532/2, 532/5, 532/6, del 533/1 in del 533/2, vse k.o. Poljansko predmestje in del 656 in del 66/14 obe k.o. Golovec.

Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 44.107 m².

2. Površine, namenjene javni rabi

Del zunanjih površin se nameni javni rabi in obsega zemljišča parcelnih števil:

- v prostorski enoti P1 - zemljišča parc. št.: del 172/1 in del 172/10, k.o. Poljansko predmestje, površina meri 1.275 m²,
- v prostorski enoti P4 - zemljišča parc. št.: del 172/8, k.o. Poljansko predmestje, površina meri 910 m²,
- v prostorski enoti C2 - zemljišča parc. št.: del 172/1 in del 172/8, k.o. Poljansko predmestje, površina meri 404 m².

Površine, namenjene javni rabi, merijo skupaj 2.589 m².

Javne površine so razvidne iz grafičnega načrta št. 3.4. »Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi«.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19. člen (etapnost gradnje)

Posege v prostorskih enotah P1, P4 (razen gradnje prizidka objektu Poljanska cesta 40), C2 in C3 je treba izvesti v eni gradbeni etapi. Posege v prostorski enoti P5 se v tej etapi izgradnje uredi za funkcionalne potrebe akademij.

Izgradnja objekta C je pogojena z izvedbo uvoza z Roške ceste na Strupijevo nabrežje in izgradnjo podzemne garaže. Ob izgradnji objekta C je treba izvesti vse predvidene posege v prostorskih enotah P2, P7 in brv do prostorske enote P7. Ureditve v prostorski enoti P5 se v tej etapi izgradnje uredi za funkcionalne potrebe srednjih šol.

Ko se zaključijo predvideni posegi v prostorskih enotah P1 in P2, mora biti dokončno izvedena tudi prostorska enota P5.

Izgradnja objekta D je pogojena z izvedbo uvoza z Roške ceste na Strupijevo nabrežje in izgradnjo vročevoda, ki pa ne sme onemogočiti izgradnje kletnih etaž objekta C. Ob izgradnji objekta D je treba izvesti vse predvidene posege v prostorski enoti P3.

Predhodno je potrebna ureditev pripadajoče komunalne, energetske in telekomunikacijske ter prometne infrastrukture.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

20. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine ter ohranjanje narave)

V območju OPPN so evidentirane enote kulturne dediščine, ki so vpisane v Register nepremične kulturne dediščine pod naslednjimi evidenčnimi številkami:

- 328 – Ljubljana – Mestno jedro,
- 8791 – Ljubljana – Poljansko predmestje,
- 9668 – Ljubljana – Kasarna ob Roški,
- 18790 – Ljubljana – Drevored ob Roški cesti,
- 9431 – Ljubljana – Gruberjev prekop.

Vsi posegi morajo biti skladni s kulturnovarstvenimi pogoji.

V območju OPPN so evidentirane enote naravnih vrednot, ki so določene v Pravilniku o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06) pod naslednjimi

evidenčnimi številkami:

- 7794 - Ljubljana - drevored cibor in lip ob Roški cesti.

Vsi posegi morajo biti skladni z naravovarstvenimi pogoji.

21. člen **(varstvo okolja in naravnih virov)**

1. Splošno

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenitve okolja. Pri pridobivanju projektne dokumentacije je treba pridobiti vodno soglasje.

2. Varstvo vode in podtalnice

Območje OPPN se v skladu za zakonskimi predpisi o vodonosniku Ljubljanskega polja nahaja v širšem (III.) vodovarstvenem območju vodonosnika Ljubljanskega polja. Pri gradnji objektov je potrebno upoštevati vsa določila predpisov, ki veljajo za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja.

Na vodno in priobalno zemljišče je prepovedano odlagati in pretovarjati nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki, odlagati ali pretovarjati odkopane ali odpadne materiale ali druge podobne snovi, in odlaganje odpadkov.

Pri odvodnjavanju odpadne padavinske vode v strugo je treba zagotoviti, da bo:

- število izpustov v vodotok čim manjše,
- izpustna glava iztoka kanala padavinskih voda v strugo vodotoka oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka,
- po potrebi izpustna glava opremljena s povratno zaklopko,
- na območju iztoka struga oziroma brežina vodotoka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo, kar mora biti v projektni dokumentaciji tekstualno in grafično ustrezno obdelano in prikazano.

Gradnja premostitvenih objektov v območju vodotokov mora biti načrtovana tako, da ne posega v pretočni profil vodotoka, ne povzroča lokalne zožitve struge in mora po možnosti premostiti strugo v celoti, brez vmesnih opornikov. Svetla odprtina premostitvenih objektov mora zagotoviti prevodnost maksimalnih visokih voda z varnostno višino minimalno 50 cm. Dno in brežine vodotoka morajo biti na vplivnem območju premostitve utrjeni na tak način, da je preprečena erozija dna in brežin, ter da je omogočen transport plavin in plavja.

V primeru, da se bo v času izkopov za objekte naletelo na nasutja odpadkov, jih je treba odstraniti v celoti, vključno z morebitno onesnaženo podlago. Nastalo razliko med potrebno gradbeno jamo in dejanskim izkopom je treba zapolniti z neonesnaženim prodrom, zbitim v plasteh.

Če ponikanje meteornih voda ni možno, kar je treba računsko dokazati, je možno padavinske vode speljati v vodotok. Pri tem je treba ovrednotiti vpliv padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotoka ter predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom.

Upoštevati je potrebno veljavne predpise za območje vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja.

Če se pri izkopih ugotovi pojav viseče podtalnice, je treba načrtovati gradnjo tako, da ne bo prišlo do vpliva na sosednje objekta ali površine.

V času gradnje je treba upoštevati vsa določila predpisov, ki veljajo za vodno telo

vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja. Za dreniranje ali črpanje podzemne vode v času gradnje je treba pridobiti vodno soglasje. V času gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi. Prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo.

3. Varstvo zraka

Prezračevanje vseh delov objekta se izvede naravno ali prisilno, pri čemer je treba zagotoviti odvod dimnih plinov in umazanega zraka nad strehe objektov.

4. Varstvo pred hrupom

Nove stanovanjske in druge za hrup občutljive objekte je treba izvesti tako, da prebivalci ne bodo izpostavljeni čezmernemu hrupu. Poskrbeti je potrebno za pasivno zaščito, tako da ne bodo presežene mejne vrednosti v prostorih (40 dBA podnevi in 35 dBA ponoči).

Na fasade, kjer so presežene kritične vrednosti, naj se ne umeščajo za hrup občutljivi prostori. Predvidi naj se zadostna izolacija fasadnih elementov ter ustrezno zračenje.

Pri gradnji stanovanj je nujna pasivna protihrupna zaščita, zato naj se uporabljajo fasadni elementi z visoko protihrupno zaščito.

Za vire hrupa je treba v času intenzivnih gradbenih del izvajati meritve in obratovalni monitoring hrupa. V primeru, da bi meritve pokazale preseganje dovoljenih ravni hrupa, je treba zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe.

5. Odstranjevanje odpadkov

V času gradnje naj se preprečuje razlitje, izpiranje ali izluževanje nevarnih odpadkov v tla.

Zbirno in odjemno mesto za odpadke za objekta A in B je v južnem delu prve kleti.

Ekološki otok je v sklopu objekta E.

Zbirno in odjemno mesto za odpadke za objekt C je ob razdelilni kuhinji znotraj objekta srednje šole.

Zbirno mesto za odpadke za objekt D je v 1. kleti ob vertikalnih komunikacijah, odjemno mesto je na nivoju terena ob uvozno-izvozni klančini.

Zbirno mesto za odpadke mora biti zaprto, prezračevano in opremljeno s priključkom za vodo in talnim sifonom. Višina kleti in prometna ureditev mora omogočati smetarskemu vozilu dostop do kontejnerskega mesta preko uvozno-izvozne klančine iz Kapusove ulice.

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

22. člen

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

1. Varstvo pred požarom

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.

Požarna varnost okoliških objektov se zaradi izvedbe občinskega podrobnega prostorskega načrta ne bo poslabšala. V času gradnje bo zagotovljen dostop in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce. Za potrebe zagotavljanja varstva pred požarom je potrebno dograditi mrežo intervencijskih poti in hidrantnega omrežja.

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

2. Varstvo pred poplavami

Območje OPPN ne leži v poplavnem območju, zato posebni ukrepi za varstvo pred poplavami niso nujni.

3. Varstvo pred potresom

Predvideni objekti morajo biti načrtovani potresno varno in morajo biti projektirani v skladu s predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter graditve zaklonišč. Za objekte A, B in C je nujna izgraditev dvonamenskih zaklonišč, za preostale objekte je nujna konstrukcijska ojačitev prve plošče.

Objekti morajo biti načrtovani varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja. Območje OPPN se nahaja v 8. coni potresne ogroženosti po MSC lestvici.

4. Možnost izlitja nevarnih snovi

Parkirne površine morajo biti opremljene s kanaletami in peskolovi, ki preprečujejo morebitno razlitje nevarnih snovi v podtalnico.

5. Intervencijske poti in površine

Intervencijske poti morajo biti izvedene tako, da gasilskemu vozilu ni potrebna vzvratna vožnja (krožne poti in krožna obračališča).

Do novih objektov so predvideni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu s standardom SIST DIN 14090.

Vse intervencijske poti morajo omogočati krožno vožnjo. Poti izven vozišč je treba izvesti na način, ki omogoča ozelenitev teh površin. Vse povozne površine se morajo dimenzionirati na 10 ton osnega pritiska. Širina intervencijskih poti mora biti najmanj 3 m, odmik od objektov od 3 do 9 m. Najmanjši zunanji radiji obračanja morajo biti 10,5 m, nakloni klančin morajo biti prilagojeni intervencijskim vozilom. Vse intervencijske poti morajo omogočati krožno vožnjo.

Med intervencijskimi potmi in objekti so v minimalni razdalji 8 m dovoljene zasaditve z nizkimi grmovnicami ali manjšimi drevesi. Višina dreves ne sme presegati 6 m.

Za reševalna, policijska in vozila varnostnih služb mora biti zagotovljen dostop do posameznega vhoda v objekt preko obodnih cest, intervencijskih poti in peščevih površin.

Intervencijske poti potekajo:

- po Strupijevem nabrežju, kjer se navezuje na obstoječo intervencijsko pot ob stanovanjskih objektih vzhodno od območja OPPN in na intervencijsko pot vzhodno od objekta akademij,
- ob vzhodni in severni fasadi vzhodnega objekta akademij,
- ob severni fasadi zahodnega objekta akademij,

- po Roški cesti,
- po Kapusovi ulici.

6. Hidrantno omrežje

Požarna zaščita objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem, s talnimi hidranti. Del hidrantne mreže tvorijo obstoječi hidranti ob Roški cesti. Novi hidranti so predvideni na Strupijevem nabrežju, ob vzhodni intervencijski poti ter ob objektih B in E. Razmestitev hidrantov mora biti v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi smernicami s področja požarne varnosti. Za potrebe gašenja požara mora biti zagotovljenih najmanj 15 l/s vode. Premer hidranta mora biti minimalno DN 80, tlak na hidrantu mora znašati najmanj 2,5 bara.

Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so razvidne iz grafičnih načrtov št. 4.5. »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti« in 4.6. »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

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

23. člen (pogoji za prometno urejanje)

1. Motorni promet

Roška cesta se v južnem izteku delno razširi in preuredi za potrebe novega uvoza na Strupijevo nabrežje. Strupijevo nabrežje se za potrebe motornega prometa uredi od izvoza na Roško cesto do uvozno-izvozne klančine v podzemno garažo srednjih šol in poslovno-stanovanjskega objekta.

Kapusova ulica se rekonstruira, uredi se dovoz preko krožišča do uvozno-izvoznih klančin v podzemno garažo akademij in v obstoječo podzemno garažo naselja večstanovanjskih objektov.

Obstoječi uvoz z Roške ceste v prostorsko enoto P1 se ohrani in uredi izključno za občasno uporabo, za večja dostavna vozila za potrebe programa objekta B.

Na območju ni drugih površin za motorni promet.

2. Mirujoči promet

Na nivoju pritličja ni parkirnih površin. Vsa parkirna mesta (v nadaljevanju: PM) so predvidena v kletnih etažah. Del garaže v prvi kletni etaži mora biti javno dostopen za parkiranje obiskovalcev v času uporabe objekta.

Pri dimenzioniranju površin je treba zagotoviti:

- stanovanja
 - 2 PM na stanovanje ter dodatno 10% za obiskovalce,
 - 1PM na oskrbovano stanovanje ter dodatno 10% za obiskovalce,
 - 1PM na 12 postelj ter dodatno 10% za obiskovalce, pri dijaških, mladinskih domovih,
 - 1PM na 4 postelje ter dodatno 10% za obiskovalce pri študentskih domovih;
- poslovne površine
 - 1 PM na 30 m2 bruto tlorisnih površin (BTP);
- storitvene dejavnosti
 - 1PM na 30 m2 BTP, vendar ne manj kot 2 PM;
- trgovske dejavnosti
 - 1PM na 50 m2 BTP, vendar ne manj kot 2 PM, za lokalno trgovino pod 500 m2,
 - 1PM na 80 m2 BTP, vendar ne manj kot 2 PM, za trgovino z neprehrambenimi

- izdelki;
- gostinstvo
 - 1PM na 6 sedežev in 1PM na 1 m točilnega pulta v gostinskem lokalu, vendar ne manj kot 2 PM;
- izobraževanje
 - 1,25 PM na učilnico srednje šole,
 - 1 PM na 4-5 študentov ter 1 PM na 3 zaposlene;
- športne dejavnosti
 - 1 PM na 15 m2 BTP pri večnamenskih dvoranah, pretežno namenjenih razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes in pd.),
 - 1PM/150 m2 BTP športnih igrišč.

Na vseh gradbenih parcelah je treba od števila parkirnih mest, določenega v drugem odstavku tega člena, zagotoviti še najmanj 20% dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila (vendar ne manj kot 2 PM), ki morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi. Kolesarnica je predvidena v sklopu nadstrešnice uvozno-izvozne klančine akademiji. V sklopu zunanjih ureditev so možna dodatna nepokrita stojala za kolesa.

3. Kolesarski in peš promet

Peš hodniki in kolesarske steze potekajo vzdolž Roške ceste ter Kapusove ulice.

Južni del Kapusove ulice od križanja z javnim peš prehodom v smeri vzhod-zahod in skrajni zahodni del Strupijevega nabrežja sta mešani prometni površini, kjer se motorna vozila podrejujejo pešcu.

Pešcu in kolesarju je namenjena brv preko Gruberjevega prekopa.

Glavni dostopi do objektov morajo biti urejeni tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane osebe.

4. Normalni prerezi ulic

Predviden prečni prerez Roške ceste (C1) je:

- min. 1,20 m širok hodnik za pešce,
- min. 2,00 m široka površina za kolesarski promet,
- 6,10 m široko vozišče,
- 2,50 m široka zelenica,
- 4,50 m široko vozišče,
- min 4,50 m široka zelenica,
- min 2,00 m širok hodnik za pešce,
- min 2,40 m široka površina za kolesarski promet.

Predviden prečni prerez Kapusove ulice (C2) je:

- min 2,00 m širok hodnik za pešce na zahodni strani ceste,
- 1,70 m široka površina za kolesarski promet,
- 6,50 m široko vozišče,
- 3,00 m široka zelenica oziroma na delu ulice prostor za vzdolžno parkiranje taksistov,
- 1,50 m široka površina za kolesarski promet,
- 1,60 m širok hodnik za pešce.

5. Železniški promet

Pri posegih v prostorskih enotah P7 in P8 je treba upoštevati rezervat za drugi tir dolenjske železnice in predpisan 8-metrski odmik ureditev od osi predvidenega tira.

Prehodi železniškega koridorja se morajo izvesti v skladu s smernicami pristojnega nosilca urejanja prostora.

Dopustno je urediti postajališče primestne železnice v skladu s smernicami pristojnega nosilca urejanja prostora.

Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.5. »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti«.

24. člen **(pogoji za komunalno in energetska urejanje)**

1. Splošni pogoji

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

- novi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje, in sicer kanalizacijsko, vodovodno, vročevodno in elektroenergetska omrežje. Priključitev na plinovodno omrežje se izvede v skladu s potrebami posameznega objekta. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oz. površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- trase komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur;
- gradnja infrastrukture mora potekati usklajeno;
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
- obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;
- poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih linijskih komunalnih vodov in naprav, v kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku;
- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetska ali telekomunikacijska infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov;
- dovoljena je gradnja in ureditve naslednjih infrastrukturnih objektov: cestne ureditve, gradnja pomožnih energetskih objektov, razen tipskega zabojnika za skladiščenje jeklenk za utekočinjen naftni plin, pomožnih telekomunikacijskih objektov, razen baznih postaj, pomožnih komunalnih objektov, razen objekta s hidroformno postajo oziroma prečrpališčem, tipske greznice ali čistilne naprave, zbiralnice ločenih frakcij in vodnega zajetja.

V primeru, da bi bilo treba zaradi gradnje v prostorski enoti P4 prestaviti obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo, je treba za prestavitev pridobiti idejno zasnovo prestavitve, ki jo izdela oziroma potrdi upravljavec predmetne gospodarske javne infrastrukture ter za prestavitev pridobiti soglasje organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, in upravljavca gospodarske javne infrastrukture.

Vse ureditve v prostorski enoti P6 morajo biti izvedene tako, da je zagotovljen odmik temeljev brvi od kanalizacijskih zbiralnikov dimenzije 800 mm v levem in desnem bregu Gruberjevega prekopa, da se ohrani funkcija kanalov in da ne bo prišlo do prenosa obtežbe nanju. V primeru, da bi bilo treba zaradi gradnje brvi prestaviti ostalo obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo, je treba za prestavitev pridobiti idejno zasnovo prestavitve, ki jo izdela oziroma potrdi upravljavec predmetne gospodarske javne infrastrukture ter za prestavitev pridobiti soglasje organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe.

2. Vodovodno omrežje

Za oskrbo z vodo novo predvidenih objektov bo potrebno zgraditi najmanj tri vodovodne priključke in enega obnoviti oziroma glede na program v predvidenih objektih in zahteve obratovanja vodovodnega omrežja, šest priključkov in enega obnoviti.

Požarna varnost se zagotavlja z zunanjim javnim hidrantnim omrežjem, z notranjim hidrantnim omrežjem, v objektih A in B s stabilnimi gasilnimi napravami na vodo – sprinkler ter gasilnimi aparati.

Glavni priključek za objekta A in B ali več priključkov se predvidi na vodovodu, ki je predviden na severozahodu obravnavanega območja. Gradnja vodovoda večjega premera se začne v Kapusovi ulici pri navezavi na oba zgrajena vodovoda DN 100. Trasa vodovoda nato zavije v območje predvidenega parka, kjer v predvideni intervencijski poti obide objekta E in B in se na zahodu, v Roški cesti, v obstoječem jašku, poveže z obstoječim vodovodnim omrežjem. Predvidena je navezava novega vodovoda na sekundarni vodovod PE d 110 in na vodovod DN 500 v Roški cesti v skupnem jašku.

Severni odsek vodovoda NL DN 100 nad objektom A se ukine. Ukinitve dela vodovoda NL DN 100 je dopustna samo v primeru, da se koncem ohranjenega dela vodovoda NL DN 100 poleg končnega hidranta vgradi hišni vodovodni priključek. V kolikor navedeno ne bo izvedeno, se mora povezava požarnega vodovoda NL DN 100 z vodovodom NL DN 100, zgrajenim severno od uvozne klančine v garažne prostore oz. zgrajenim v Kapusovi ulici ohraniti. Za gradnjo vodovoda nad uvozom se mora zagotoviti višina nadkritja stropne plošče več kot 1,00 m.

Od obstoječega "požarnega" vodovoda NL DN 100 bo gradnja objekta A oz. izvedba gradbene jame oddaljena cca. 1,5 m. Ob in po gradnji gradbenih del bo stanje vodovoda ves čas spremljano in po potrebi bo potrebno predmetni vodovod DN 100 ali odsek vodovoda v isti trasi obnoviti.

Za oskrbo s pitno in sanitarno vodo Akademije za likovno umetnost naj se izvede ločen priključek, požarna varnost pa se zagotavlja po skupnem priključku za objekta A in B, ki poleg notranjih hidrantov napaja tudi sprinkler sistem, predviden v objektu.

Za oskrbo objekta C z vodo in za zagotavljanje požarne varnosti iz javnega vodovodnega omrežja vseh treh objektov z južne strani se v novi poti ob Gruberjevem prekopu oz. Strupijevem nabrežju predvidi nov sekundarni vodovod, ki se na zahodu naveže na že izvedeni odcep na vodovodu DN 500, v nadaljevanju katerega je sedaj zgrajen vodovod PE d 110, na vzhodu pa na vodovod NL DN 100, zgrajen za potrebe stanovanjske pozidave Spodnje Poljane.

Objekt D se naveže z že obstoječim priključkom na vodovod v Roški cesti, ki se ga obnovi.

V primeru, da bi bilo treba zaradi gradnje v prostorski enoti P4 prestaviti obstoječi vodovod dimenzije 100 mm in načrtovani vodovod dimenzije 150 mm, ki se nanj priključuje, je treba za prestavitev pridobiti projektno nalogo, ki jo izdela upravljavec vodovodnega omrežja ter za prestavitev pridobiti soglasje organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, in upravljavca vodovodnega omrežja.

V primeru, da bi bilo treba zaradi gradnje brvi v prostorski enoti P6 prestaviti obstoječi vodovod dimenzije 300 mm, je treba za prestavitev pridobiti projektno nalogo, ki jo izdela upravljavec vodovodnega omrežja ter za prestavitev pridobiti soglasje organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, in upravljavca vodovodnega omrežja.

Vse ureditve v prostorskih enotah P7 in P8 morajo biti izvedene tako, da se obstoječi vodovod dimenzije 300 mm ohrani. V primeru, da bi bilo treba vodovod prestaviti, je treba za prestavitev pridobiti projektno nalogo, ki jo izdela upravljavec vodovodnega omrežja ter za prestavitev pridobiti soglasje organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, in upravljavca vodovodnega omrežja.

Ureditev otroškega igrišča v prostorski enoti C3 mora upoštevati potek obstoječega vodovoda dimenzije 100 mm tako, da se nad vodovodom ne sme postavljati igral ali druge opreme, ki segajo pod površje tal oziroma da so zagotovljeni ustrezni odmiki od vodovoda.

Novo predvidene vodovode je potrebno opremiti z vso potrebno vodovodno armaturo, predvsem zasuni na priključnih mestih, z blatniki in zračniki. Na vseh opisanih sekundarnih vodovodih se vgradijo hidranti za zagotavljanje požarne varnosti v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91).

Vse javne vodovode se opremi s hidranti praviloma nadzemne izvedbe. Požarna varnost se zagotovi tudi iz internega vodovodnega omrežja, ki ni del javnega omrežja. Del potrebne vode za zagotavljanje požarnega varstva objektov se lahko zagotovi tudi iz požarnih bazenov v sklopu načrtovanih objektov ali iz Gruberjevega prekopa.

Pri vgradnji hidrantov – blatnikov ter končnih hidrantov na vseh vodovodnih vejah, kjer hidranti poleg protipožarne vloge služijo tudi za potrebe vzdrževanja vodovodnega omrežja – za praznjenje in izpiranje vodovoda, naj se ob primernem obsutju vgradijo hidranti s prostim pretokom.

Lastnik zemljišča mora zemljišče, v katerem bo potekal predvideni javni sekundarni vodovod, z upravljavcem javnega vodovoda skleniti "Pogodbo o služnostni pravici", s katero bo upravljavcu vodovoda omogočeno upravljanje, nemoteno vzdrževanje in rekonstrukcijska dela.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo "Ureditev vodotoka in kanalizacije za CI 7/21 Roška kasarna – del, CS 7/22 Spodnje Poljane – del, Cr 8/1 Gruberjev prekop - del", JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., številka projekta 2495 V, julij 2008.

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

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

Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno

dokumentacijo.

3. Kanalizacijsko omrežje

Kanalizacijo za potrebe novih objektov je treba graditi v ločenem sistemu. Za odvod komunalne vode z južnega dela objekta B je treba zgraditi del javne kanalizacije v Strupijevem nabrežju. Nova javna kanalizacija za odvod komunalne odpadne vode se priključi v obstoječ revizijski jašek s koto dna 291,1. Dolžina nove javne kanalizacije je 38 m.

Severni del objekta B se lahko priključi na javno kanalizacijo na Kapusovi ulici (dovoljeno je priključiti le komunalno odpadno vodo). Priključitev se lahko izvede preko obstoječe interne kanalizacije PVC200, v kolikor se pridobi soglasje lastnika.

V sklopu priključitve objekta C je treba urediti še priključek obstoječe Srednje ekonomske šole (SEŠ). Priključitev interne kanalizacije je treba obnoviti in ločiti padavinsko od odpadne vode ter ju ločeno speljati v javno kanalizacijo.

Odpadne komunalne vode iz objekta D se lahko priključijo na javno kanalizacijo na Roški cesti.

Vse ureditve morajo biti izvedene tako, da se obstoječi kanal dimenzije 500 mm v prostorskih enotah P7 in P8 ohrani. V primeru, da bi bilo treba kanal prestaviti, je treba za prestavitev pridobiti projektno nalogo, ki jo izdela upravljavec kanalizacijskega omrežja ter za prestavitev pridobiti soglasje organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, in upravljavca kanalizacijskega omrežja.

Pri gradnji brvi prek Gruberjevega prekopa mora biti zagotovljen odmik temeljev brvi od kanalizacijskih zbiralnikov dimenzije 800 mm v levem in desnem bregu, da se ohrani funkcija kanalov in da ne bo prišlo do prenosa obtežbe nanju.

Padavinsko odpadno vodo s celotnega območja je treba odvesti preko interne kanalizacije do predvidene javne kanalizacije za padavinsko vodo v Strupijevem nabrežju. Na to se priključi tudi cestne požiralnike iz nove povezovalne ceste. Dimenzije posameznih odsekov kanalizacije se določi na podlagi lokacij priključkov interne kanalizacije.

Tehnološke odpadne vode, ki vsebujejo mastne, strupene, vnetljive ali agresivne snovi, se pred priključkom na javno kanalizacijo očisti do dovoljene stopnje onesnaženosti po Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS št. 47/05) ter po Uredbah za posamezne dejavnosti.

Pri odvajanju padavinske vode iz cestišča ter utrjenih površin je potrebno upoštevati Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode iz javnih cest (Uradni list RS št. 47/05).

Kanalizacija naj poteka v dostopnih javnih prometnih površinah in intervencijskih poteh tako, da je omogočeno vzdrževanje javnih kanalov in čiščenje hišnih priključkov.

Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtok iz pritličij in nadstropij. Odtok iz podzemnih etaž je možen le preko črpališč. Ostale pogoje priključevanja določi upravljavec kanalizacijskega omrežja.

Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za priključitev objekta in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo "Ureditev vodotoka in kanalizacije za CI 7/21 Roška kasarna – del, CS 7/22 Spodnje Poljane – del, Cr 8/1 Gruberjev prekop - del", JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., številka projekta 3161 K, julij 2008.

4. Plinovodno omrežje

Objekti na obravnavanem območju se za potrebe kuhe in tehnologije lahko priključijo na sistem zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom 100 mbar.

Glavni distribucijski nizekotlačni plinovod N14160, preko katerega se bo vršila oskrba objektov na obravnavanem območju, poteka po Roški cesti. Glavni plinovod je izveden v dimenziji DN200 in po zmogljivosti zadošča za priključitev in oskrbo objektov s plinom.

V bližini Brejčeve ulice je iz glavnega plinovoda N14160 JE200 že izveden odcep plinovoda PE110 preko Roške ceste v območje OPPN. Za priključitev objektov A, B in C bo potrebno podaljšati obstoječ odcep plinovoda v dimenziji DN100 in izvesti priključni plinovod za oskrbo objektov A in B, ter priključni plinovod za oskrbo objekta C.

Za oskrbo objekta D bo potrebno v jugozahodnem delu območja OPPN iz glavnega distribucijskega plinovoda N14160 PE225 preko Roške ceste zgraditi priključni plinovod.

Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi objekta. Za objekta A in B na fasadi objekta A, za objekt C na fasadi obstoječe Srednje ekonomske šole in za objekt D na fasadi objekta D.

V prihodnosti je predvidena navezava 2. kleti objekta A na bodočo kletno ureditev Arhiva RS. Povezava bo izvedena pod priključnim plinovodom za objekta A in B, zato je potrebno že v fazi izgradnje komunalnih vodov za oskrbo območja OPPN izvesti tako gradbeno rešitev, ki bo preprečila poškodbe in zagotovila nemoteno obratovanje priključnega plinovoda v času gradnje kletne povezave.

Pri projektiranju plinovodnega omrežja in priključnih plinovodov za priključitev objektov na območju OPPN na distribucijsko plinovodno omrežje je potrebno upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega in vročevodnega omrežja za dele območja urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje poljane, C8 in CR 8/1 Gruberjev prekop, št. R-9-D/2-2008, Energetika Ljubljana, d.o.o., julij 2008.

Idejna zasnova plinovodnega omrežja je v tekstualnem in grafičnem delu sestavni del odloka o OPPN za obravnavano ureditveno območje.

Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 65/07), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 25/08) in internim dokumentom Energetike Ljubljana, d.o.o.: Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav.

5. Vročevodno omrežje

Objekti na obravnavanem območju se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključijo na sistem daljinskega ogrevanja - vročevodno omrežje. Objekte je možno priključiti na vročevodno omrežje tudi za potrebe hlajenja.

Obstoječe glavno vročevodno omrežje, preko katerega se bo vršila oskrba objektov na obravnavanem območju, poteka po Kapusovi ulici T1005 v dimenziji DN150 in od Mesarske ceste proti območju OPPN v komunalnem kolektorju T1013 v dimenziji DN150. Zmogljivost obstoječega glavnega vročevodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo objektov s

toploto.

V območju OPPN je v podaljšku Kapusove ulice že zgrajen glavni vročevod T1005 JE150 in priključni vročevod P224 JE150 (JE100), preko katerega se oskrbuje s toploto obstoječa Srednja ekonomska šola. Ker predvidena pozidava v OPPN tangira obstoječe vročevodno omrežje, je potrebno izvesti njegovo prestavitev izven območja nove pozidave in zagotoviti nemoteno oskrbo Srednje ekonomske šole. Iz prestavljenega glavnega vročevoda T1005 DN 150 se izvedejo priključni vročevodi za oskrbo novih objektov A, B, C, D.

Za zagotovitev oskrbe s toploto širšega območja med Poljansko, Roško in Mesarsko cesto je potrebno v podaljšku komunalnega kolektorja izvesti povezavo glavnih vročevodov T1013 in T1005 v dimenziji DN150, ki bo omogočila novo priključevanje na območju OPPN.

V prihodnosti je predvidena navezava 2. kleti objekta A na bodočo kletno ureditev Arhiva RS. Povezava bo izvedena pod prestavljenim glavnim vročevodom T1005 DN150, zato je potrebno že v fazi izgradnje komunalnih vodov za oskrbo območja OPPN izvesti tako gradbeno rešitev, ki bo preprečila poškodbe in zagotovila nemoteno obratovanje glavnega vročevoda v času gradnje kletne povezave.

Pri projektiranju vročevodnega omrežja in priključnih vročevodov za priključitev objektov na območju OPPN na vročevodno omrežje je potrebno upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega in vročevodnega omrežja za dele območja urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje poljane, C8 in CR 8/1 Gruberjev prekop št. R-9-D/2-2008, Energetika Ljubljana, d.o.o., julij 2008.

Idejna zasnova vročevodnega omrežja je v tekstualnem in grafičnem delu sestavni del odloka o OPPN za obravnavano ureditveno območje.

Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje za oskrbo s toploto za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 98/08) in internim dokumentom Energetike Ljubljana, d.o.o.: Tehnične zahteve za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem.

6. Elektroenergetsko omrežje

Za potrebe novih objektov je potrebna rekonstrukcija elektroenergetskega omrežja iz 10 kV na 20 kV SN omrežje, ki se bo napajalo iz predvidene RTP PCL. Dovod do območja se izvede iz načrtovane RTP PCL po Šmartinski in Njogoševi cesti, pri čemer se iz Njogoševe ceste predvidi dve možnosti nadaljevanja trase: po Njogoševi proti jugu po novi cesti in mostu prek Ljubljanice neposredno do Roške ceste ali po Rozmanovi in Poljanski cesti do Roške ceste.

Novi objekti naj se priključijo na rekonstruirano SN omrežje v Roški cesti. Obstoječo transformatorsko postajo ob Roški cesti je treba prestaviti v servisne prostore v objektih A in B. Napajanje obstoječih objektov se zagotovi iz nove transformatorske postaje. Prostori za nadomestno transformatorsko postajo in transformatorsko postajo za potrebe akademij so predvideni v prvi kleti na severnem delu objekta A, ob uvozno-izvozni rampi. Obstoječo TP Roška se do izgradnje nadomestne TP začasno uporabi za napajanje v času gradnje.

Za potrebe objekta C in D se postavi transformatorska postaja v 1. kleti objekta D. Postavitev transformatorske postaje je možna v jugovzhodnem ali jugozahodnem delu prve kleti objekta D. Nova transformatorska postaja se naveže preko Gruberjevega nabrežja na rekonstruirano SN omrežje v Roški cesti oziroma direktno na rekonstruirano SN omrežje v Roški cesti.

Del kabelske kanalizacije, ki poteka iz transformatorske postaje Roška proti severu, se ukine.

V primeru, da bi bilo treba zaradi gradnje v prostorski enoti P4 prestaviti obstoječe ali načrtovano elektroenergetsko omrežje, je treba za prestavitev pridobiti idejno zasnovo prestavitve, ki jo izdela upravljavec elektroenergetskega omrežja ter za prestavitev pridobiti soglasje organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe in upravljavca elektroenergetskega omrežja.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Idejno rešitev EE napajanje za Akademijo in Srednjo šolo ob Roški cesti, Elektro Ljubljana d.d., št. proj.: IR-32/08, februar 2009.

7. Elektronsko komunikacijsko omrežje

Novi objekti se bodo priključili na optično in bakreno javno telefonsko omrežje.

Za dovod telefonskih kablov je potrebno zgraditi nov odcep od obstoječe kabelske kanalizacije do vhoda kablov v objekt. Na trasi obstoječe telefonske kanalizacije se izgradi nov kabelski jašek dimenzije 1,5x1,8x1,9 m, ki bo zajel obstoječe cevi.

V območju objekta D in izgradnje križišča med Strupijevim nabrežjem in Roško cesto je potrebno prestaviti obstoječo telefonsko kabelsko kanalizacijo v nove trase izven območja gradbenih del. V ta namen so predvideni trije novi jaški dimenzij 1,8x2,5x1,9 m. Do nove kabelske omarice na poslovno-stanovanjskem objektu je predvidena nova kabelska kanalizacija kapacitete 1x2 PVC cevi, ki bodo položene v klančino vhoda v podzemne garaže.

Skladno s prestavitvijo kabelske kanalizacije je potrebno pred rušitvijo obstoječe prestaviti kable v novo kabelsko kanalizacijo.

Projektirano omrežje mora biti izvedeno po veljavnih predpisih in navodilih Telekoma Slovenije. Telefonski kabli se uvlečejo v kabelsko kanalizacijo.

8. Alternativni viri energije

Dopušča se uporaba alternativnih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri zasnovi novih objektov naj se upoštevajo principi za zmanjšanje porabe energije.

9. Javna razsvetljava

Javna razsvetljava se bo napajala iz obstoječih svetilk javne razsvetljave.

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

Osvetlitev zunanjih površin objekta, orientiranih k javnim površinam, mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

Za izvedbo javne razsvetljave se uporabijo tipski in odobreni elementi, kar omogoča enostavno vzdrževanje.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Idejno zasnovo javne razsvetljave za območja urejanja CI 7/21 Roška kasarna, del območja urejanja CS 7/22 Spodnje poljane, C8 in CR 8/1 Gruberjev prekop, JRS d.d., št. 06-30-2070/2140, julij 2008.

Potek komunalne in energetske infrastrukture je razviden iz grafičnega načrta številka 4.6. »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

IX. PROGRAM OPREMLJANJA**25. člen
(program opremljanja)**

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6357, v marcu 2009.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so 3.646.882,39 EUR;
- obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme in so 3.646.882,39 EUR;
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so 1.721.037,95 EUR;
- obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in so 5.367.920,34 EUR; od tega za prostorsko enoto P1 (objekt akademij) 3.630.622,87 EUR, za prostorsko enoto P2 (objekt srednje šole) 902.279,00 EUR in za prostorsko enoto P3 (poslovno-stanovanjski objekt) 835.018,47 EUR;
- obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² parcele, so 199,17 EUR/m² (od tega 135,31 EUR/m² za novo komunalno opremo in 63,86 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² neto tlorisne površine, so 96,46 EUR/m² (od tega 64,16 EUR/m² za novo komunalno opremo in 32,30 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Preračun obračunskih stroškov po posamezni komunalni opremi je v programu opremljanja;
- obračunska območja za novo komunalno opremo so enaka parcelam GP1, GP2 in GP 3;
- obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 1. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 1 in MOL mesto so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005, ki so na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,3 : 0,7. Faktor dejavnosti je 1, razen za kletne etaže namenjene parkiranju in servisnim prostorom, za katere se upošteva faktor dejavnosti 0,7, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste ter vodovodno omrežje. Olajšav za zavezance ni;
- v vseh stroških je vključen DDV;
- za indeksiranje stroškov se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja;
- v kolikor bodo površine parcele in/ali neto tlorisnih površin objektov večje/manjše od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo povečajo oziroma zmanjšajo skladno z izračunom v programu opremljanja;
- pri odmeri komunalnega prispevka se upošteva zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za odstranitev.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

26. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim opazovanjem stanja sosednjih objektov. V času gradnje je treba zagotoviti nemoten prehod območja v smeri vzhod – zahod po severnem robu območja OPPN. Pred pričetkom gradnje je treba opraviti evidentiranje gradbeno tehničnega obstoječega stanja okoliških objektov. Morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav ter zunanje ureditve, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na lastne stroške.

27. člen (pogodba o opremljanju)

Investitorji in Mestna občina Ljubljana, v skladu s programom opremljanja zemljišč za gradnjo, sklenejo pogodbo o opremljanju, v kateri se določijo obveznosti investitorjev pri izvedbi objektov, ki so v javno korist. Investitorji morajo, skladno s pogodbo, urediti vse javne površine na območju OPPN in opremiti zemljišče s komunalno in energetske infrastrukturo, ter jih neodplačno prenesti na Mestno občino Ljubljana.

28. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

1. Tlorisni gabariti objektov

Tlorisni gabariti objekta se smejo spremeniti do $\pm 2\%$, vendar ne več kot za + 2,00 m, razen vzhodne strani objekta A in strani objekta D proti Strupijevemu nabrežju, ki ne smeta biti preseženi.

2. Višinski gabariti objekta

Odstopanja višinskega gabarita so lahko do $\pm 1,00$ m.

Etažnost se lahko spreminja v objektu B in objektu D, s tem, da se ne preseže v odloku določenih višin.

Če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %, je izjemoma dovoljena izvedba večjega števila kletnih etaž.

3. Višinska regulacija terena

Odstopanja od višinskih kot regulacije terena so dovoljena samo za potrebe odvodnjavanja in prilagoditev naklona klančin.

Kota atrija v prostorski enoti P5 se lahko prilagaja programom in je lahko nižja od predvidene v regulaciji.

Kota strehe telovadnice se iz tehničnih razlogov lahko zviša, vendar ne več kot za 1 m.

4. Prometne ureditve, komunalni vodi, objekti in naprave

Odstopanja pri trasah prometnih ureditev, komunalnih in energetskih vodov ter naprav so dovoljena s soglasjem nosilcev urejanja prostora. Dopustne so spremembe tras posameznih prometnih ureditev, komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora. V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe prometnih ureditev in komunalnih vodov, ki jih v fazi priprave OPPN ni bilo mogoče

predvideti.

XI. KONČNE DOLOČBE

29. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po uveljavitvi veljavnosti OPPN)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CO 7/23 Klavnica, CV 8 in CR 8/1 Gruberjev prekop – del (Uradni list RS, št. 77/02), Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja CS 7/22 Spodnje Poljane (Uradni list RS, št. 77/02) in Odloka o lokacijskem načrtu za območje urejanja CT 46 – Roška cesta v Ljubljani – prva etapa (Uradni list RS, št. 13/90), ki se nanašajo na območje OPPN.

30. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po izvedbi z OPPN predvidene prostorske ureditve so dopustna redna in investicijsko vzdrževalna dela, spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti za posamezno prostorsko enoto ter rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminja zunanji gabarit objektov in fasadni plašč.

31. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- oddelku Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnem za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana – Izpostava Center in
- Četrtni skupnosti Center.

32. člen

(uveljavitev)

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

Številka: 352-2/2003

Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV
PREDLOGA ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA
DELE OBMOČIJ UREJANJA CI 7/21 ROŠKA KASARNA, CS 7/22 SPODNJE POLJANE,
CV 8 GRUBERJEV PREKOP, CR 8/1 GRUBERJEV PREKOP IN CT 46 ROŠKA CESTA

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH NA DOPOLNJENI OSNUTEK AKTA

I. I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta je bil javno razgrnjen v času od 15. Oktober do 17. November 2008.

1. PRIPOMBA: Zorana Pust, Mesarska c. 38, Ljubljana

1.1. pripomba: Program

V gradivu za 16. redno sejo Mestnega sveta MOL (21.4.2008) – Dopoljnjeni osnutek Odloka o Strateškem prostorskem načrtu MOL – odlok je na strani 58 zapisano (4) V velikih srednješolskih središčih, kjer je prevelika koncentracija srednješolskih programov (Poljane), je treba omejiti nadaljnji razvoj srednješolskega programa. (Osnutek je bil v razgrnjen od 20.4. do 30.5.2008.)

Z načrtom za akademije (Dopolnjen osnutek Odloka o OPPN za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta) se v to okolje tlači dodatni srednješolski in višješolski program, ki mu oporeka sam strateški načrt Ljubljane. Tak razvoj lahko povzroči probleme v prihodnosti: droge, najstniško nasilje, preveliko koncentracijo srednješolske in študentske mladine, vandalizem.... Vsekakor ne gre za uravnotežen razvoj Ljubljane. Že sedaj so na območju Poljan locirane srednje šole, ki jih letno povprečno obiskuje naslednje število dijakov:

Srednja zdravstvena šola, Poljanska c. 61	1100 dijakov
Srednja ekonomska šola, Roška c. 2	600 dijakov
Srednja šola za farmacijo, kozmetiko in zdravstvo, Zemljemerska 5	960 dijakov
Srednja trgovska šola, Poljanska c. 28a	730 dijakov
Srednja upravno administrativna šola, Poljanska c. 24	800 dijakov
Gimnazija Poljane, Strossmeyerjeva ul. 1	980 dijakov
Waldorfska gimnazija, Streliška 12	120 dijakov
Skupaj	5290 dijakov

Pri celotni oceni stanja in koncentracije srednjih šol, pa bi veljalo upoštevati, da se na tem območju nahajajo tudi naslednji dijaški domovi:

DIC, Poljanska c. 26 (2x) in Dijaški dom Poljane, Potočnikova 3.

Ne gre zanemariti tudi dveh študentskih domov: Dom Poljanska Nova, Poljanska c. 59 in Dom VŠZD, Poljanska 26b (2x); kakor tudi ne Visoke šole za zdravstvo na Poljanski c. 26a.

Glede na to, da je v ČS Center okrog 24000 prebivalcev, na območju Poljan pa okrog 6000 prebivalcev (ocena!!!) lahko grobo ocenimo, da pride na vsakega prebivalca Poljan 1 dijak, že brez upoštevanja študentske populacije in populacije, ki bo zasedla novo-načrtovane objekte. Temu težko rečemo uravnotežen razvoj Ljubljane!

Predlog: S selitvijo akademij, se bodo v mestu sprostili nekateri prostori. Mar ne bi mogoče preseliti kakšne srednje šole na drugo lokacijo, ki bi se s selitvijo sprostila?

1.2. pripomba: Promet

Roška naj bi se v bodočnosti navezala na Njogoševo z novim mostom preko Ljubljanice. Tako je pričakovati še več prometa po Roški. Bo uvoz z Roške res ustrezno rešen (levo zavijanje)?

Nikakor se ne sme dostava ali kakršen drug promet v bodočnosti navezati na Mesarsko cesto - ta mora med bloki namenjena le za peš/kolesarski promet (razen

dostave za potrebe Mesarske ceste). Nujna je zapora Strupijevega nabrežja za motorni promet od uvoza v garaže v objektu D oz. od območja P2 naprej proti Mesarski cesti - intervencijska pot od Roške ceste proti Mesarski cesti pa naj se ustrezno zavaruje (potopni količki).

Pri ureditvi krožnega prometa v garaže blokov in garaže akademij (Kapusova ulica) naj se zagotovi preglednost in varnost.

1.3. pripomba: Samostojne svetlobne table in ostala osvetlitev

Samostojne svetlobne table naj se ne postavljajo na območje proti blokom (med objektom A in bloki); v splošnem naj se uredi osvetlitev objektov tako, da ne bo moteče za stanovalce in ne bo povzročala svetlobnega onesnaževanja (strehe atrijev v objektu A so zastekljene in pohodne!).

1.4. pripomba: Lokali - spremljajoče dejavnosti in hrup

Morebitni lokali / spremljajoče dejavnosti v objektu A naj so orientirani proti zahodu in ne proti blokom. Na celotnem območju urejanja naj bo obratovalni čas lokalov (tudi v objektu G) omejen do 22. ure. Tudi vhodi v objekt A s terena naj se orientirajo proti zahodu.

1.5. pripomba: Mikroureditev – klopi naj se postavljajo med objektom A in zadnjim blokom Mesarske ceste. Ob postavitvi klopi na ostalem območju naj se zagotovi tudi ustrezno število košev za smeti.

Pohvala: veseli me, da je večina objektov v razgrnjenem osnutku OPPN, zasnovanih kot nizki objekti.

STALIŠČE:

1.1. Pripomba se ne upošteva

V veljavnem Dolgoročnem planu občin in mesta Ljubljane je pretežni del območja OPPN namenjen inštitutom, šolstvu in zdravstvu (območje urejanja CI 7/21 Roška kasarna). V strokovnih podlagah za nov strateški akt je območje OPPN namenjeno umestitvi akademij in dopolnitvi srednješolskega programa, ki v tem prostoru že obstaja. V skladu s strokovnimi podlagami, je v dopolnjenem osnutku Odloka o Strateškem prostorskem načrtu MOL (stran 56, visoke šole - zasnova in usmeritve) določeno, da je na Roški cesti predvideno lociranje glasbene, likovne in gledališko-filmske akademije ter srednje šole za oblikovanje. Predvideni posegi so torej v skladu z veljavnim strateškim prostorskim aktom in strateškim prostorskim aktom v pripravi.

Prostorski akt, ki določa merila in pogoje za neko območje, ne more določati meril za drugo območje, zato se s tem prostorskim aktom ne more določiti, da je treba v objekte, ki se bodo izpraznili s selitvijo akademij, namestiti srednješolski program. Ta ideja, oz. pobuda, je zanimiva, vendar pa je uresničitev take zamenjave odvisna od več dejavnikov. Med drugim je umestitev srednjih šol na te lokacije stvar dogovora med lastniki objektov in Ministrstvom za šolstvo in šport. Precejšen del prostorov, kjer sedaj delujejo akademije, je najemniških in ni v lasti Univerze v Ljubljani.

1.2. Pojasnilo

V postopku priprave OPPN sta bili za potrebe reševanja prometnih ureditev v območju OPPN izdelani dve strokovni podlagi:

- Prometna študija priključevanja novih akademij in objekta Energocommerce na Poljansko in Roško cesto, kapacitetna preveritev, City Studio, junij 2008;
- Idejna zasnova prometa, City studio, Ureditev prometnih površin na območju Akademij, City studio, oktober 2008.

Prometna študija je upoštevala predvidene prometne tokove v prometno najbolj obremenjenih delih dneva. Na podlagi dobljenih rezultatov je bila narejena tudi idejna zasnova prometa, ki kapacitetno in prometno varnostno ustrezno rešuje predvidene prometne zahteve, tako mestnega prometa kot samega lokalnega prometa novih generatorjev.

Promet na območju predvidenih akademij je omejen na dva priključka na mestno prometno infrastrukturo. Glavni uvoz za akademije bo s severa, s semaforiziranega

štirikrakega križišča iz smeri Poljanske ceste, preko Kapusove ulice do kletnih etaž akademij. Preko nesemaforiziranega križišča na stiku Roške ceste s Strupijevim nabrežjem je predviden dostop do kletnih etaž srednjih šol in poslovno-stanovanjskega objekta. Severno od srednje šole je, na mestu obstoječega uvoza, predviden občasen uvoz, namenjen izrednim dostavam, predvsem za potrebe akademij. Omenjene dovozne poti so urejene kot slepe dovozne ceste in vodijo v parkirne kletne etaže. Predvidene dovozne poti se nadaljujejo kot pešpoti, ki bodo urejene tako, da bodo služile tudi kot intervencijske in se, kot predvideva veljavna zakonodaja in predpisi s področja urejanja požarne varnosti, povezujejo v krožno intervencijsko pot, ki povezuje Strupijevo nabrežje, Kapusovo in Mesarsko ulico.

Krožišče pri uvozu s Kapusove ulice je projektirano v skladu s predpisi o dimenzioniranju prometnih površin, torej je upoštevan tudi vidik zagotavljanja preglednosti in varnosti v prometu.

1.3. Pripomba se upošteva

Predlog OPPN se popravi tako, da se v 13. členu izbriše alineja, ki predvideva površine za oglaševanje.

Atriji niso namenjeni javni rabi in bodo v uporabi predvsem v delovnem času Akademij, ki je omejen na dopoldanske in popoldanske ure.

1.4. Pripomba se upošteva

Predlog OPPN se popravi tako, da se v 9. členu, v poglavju PROSTORSKA ENOTA P1, doda določilo, ki ne dopušča ureditve prostorov za gostinsko dejavnost na vzhodni strani objekta A.

Prostorski akt ne določa obratovalnega časa lokalov. Obratovalni čas ureja Pravilnik o merilih za določitev obratovalnega časa gostinskih obratov in kmetij, na katerih se opravlja gostinska dejavnost (Uradni list RS, št. 78/99, 107/00, 30/06 in 93/07), ki določa, da: »... smejo gostinski obrati, ki gostom nudijo le jedi in pijače (restavracije, gostilne, kavarne, slaščičarne, okrepčevalnice in bari), ki so v stavbah s stanovanji ali v objektih na območju stanovanj, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim, obratovati le med 6. in 22. uro.«.

1.5. Pripomba se ne upošteva

Odlok OPPN ne ureja zunanjih ureditev tako podrobno. Lokacije in oblikovanje klopi, korit za rože, smetnjakov, drogov za zastave ter ostale mikrourbane opreme bodo določene v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, v odloku OPPN je zahtevano enotno oblikovanje mikrourbane opreme v območju.

2. PRIPOMBA: Četrtna skupnost Center, Štefanova 9, 1000 Ljubljana

Svet Četrtna skupnosti Center je na svoji redni 16. seji sveta obravnaval dopolnjeni osnutek Odloka o OPPN za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta in zaključke z javne obravnave, ki je bila 5. 11. 2008 v prostorih četrtna skupnosti ter sprejel

SKLEP:

Svet četrtna skupnosti Center podpira čim prejšnjo izgradnjo novih umetniških akademij, ki sedaj delujejo v nemogočih razmerah, prav tako na območju naše četrtna skupnosti.

Svet je oblikoval in podprl naslednja stališča in pripombe na dopolnjen osnutek Odloka o OPPN za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta:

- 2.1. Svet podpira zahteve prebivalcev novega naselja, da se končno uredi javna razsvetljava ob celotnem nabrežju, ki je potrebno ureditve in zaščite pred padcem v Gruberjev prekop.
- 2.2. Ob ureditvi nabrežja naj se zgradi tudi brv preko prekopa, ne pa, da se to odlaga v nedoločeno prihodnost.
- 2.3. Otroško igrišče, ki je v osi intervencijske poti, je potrebno prestaviti, urediti in dopolniti, kot je to zahteval zazidalni načrt za novozgrajeno naselje Spodnje Poljane. Svet podpira zahtevo prebivalcev Mesarske ulice, da se ureditev otroškega igrišča in pristojnost vnese v predlog akta, ki bo obravnavan na seji Mestnega sveta.

- 2.4. Prav tako svet, kot ob vseh drugih novogradnjah, zahteva zaščito okoliških prebivalcev in varen prehod ob gradbišču predvsem za otroke na poti v šolo.
- 2.5. Svet sprašuje kdaj in zakaj je bil spremenjen dosednji načrt, ki je predvideval izgradnjo prometnice ob Gruberjevem kanalu? Na njenem mestu novi načrt predvideva še eno stanovanjsko stolpnico, ki bo zaprla prostor na stičišču Roške in Gruberjevega kanala.

STALIŠČE:

2.1. Pojasnilo

Javna razsvetljava je v območju OPPN predvidena vzdolž Roške ceste in Strupijevega nabrežja. Javne razsvetljave izven območja OPPN ta prostorski akt ne more določati, le-ta se ureja z drugim prostorskim aktom, veljavnim na območju, ki ga OPPN ne zajema (Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja CS7/22 Spodnje Poljane ter Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja CI7/21 Roška kasarna, CO7/23 Klavnica, CV8 in CR8/1 Gruberjev prekop - del, oba: Uradni list RS, št. 77/02). Pripomba o neurejenosti Strupijevega nabrežja izven območja OPPN je bila posredovana v reševanje oddelku MOL, pristojnem za urejanje javnih površin.

Zasnova zunanjih ureditev v območju OPPN ne predvideva ograj.

2.2. Pripomba se ne upošteva

Del območja CR 8/1, ki ga ureja OPPN (od Gruberjevega prekopa do železnice), je namenjen športnim in zelenim površinam, a le del zemljišč je v lasti MOL. Ostala zemljišča so v lasti privatnih oseb. Območje, ki je v lasti MOL, je namenjeno predvsem ureditvi športnih površin za srednje šole in ni programsko vezano na izgradnjo akademij, zato je izvedba brvi obvezna šele ob izvedbi športnih igrišč, lahko pa se jo izvede tudi prej.

2.3. Pripomba se upošteva

Zazidalni načrt za novozgrajeno naselje Spodnje Poljane ne predvideva otroškega igrišča. Kljub temu pa OPPN predvideva postavitev oz. prestavitev otroškega igrišča, saj je le-to v večstanovanjskem naselju potrebno. Zaradi izvedbe pešpoti (intervencijske poti) in zaradi pogoja Ministrstva za okolje in prostor, Urada za upravljanje z vodami, oz. določila Zakona o vodah, da igrišča ni dopustno postaviti v priobalno zemljišče, je treba igrišče prestaviti severno od obstoječe lokacije. Osnutek OPPN je že v tekstualnem delu določal postavitev igrišča, predlog OPPN se spremeni v toliko, da se novo lokacijo vriše tudi v grafični del odloka. Financiranja postavitve otroškega igrišča ni mogoče določiti kot obvezo investitorjev posegov v območju OPPN (objektov akademij, srednje šole in poslovno-stanovanjskega objekta), saj igrišče ni namenjeno njim, temveč naselju večstanovanjskih objektov.

2.4. Pripomba se upošteva

V času gradnje akademij bo prehodnost območja vsekakor slabša. Ureditve in varnost gradbišč se načrtuje šele v projektni dokumentaciji in morajo biti skladne s Pravilnikom o gradbiščih (Uradni list RS, 55/08) ter drugimi predpisi. Predlog OPPN se v 26. členu dopolni z določilom: V času gradnje je treba zagotoviti nemoten prehod območja v smeri vzhod – zahod po severnem robu območja OPPN.

2.5. Pripomba se ne upošteva

Zbirna mestna cesta, navezava Karlovška – Šmartinska preko Kodeljevega in Vodmata, ki je bila v tem območju načrtovana po Strupijevega nabrežju, je z dokumenti v pripravi - dopolnjeni osnutek strateškega in izvedbenega prostorskega načrta - predstavljena na desni breg Gruberjevega prekopa, ob traso dolenske železnice.

Na zemljišču vzdolž Gruberjevega kanala, v zelenju, je v podaljšku obstoječe poti – Strupijevega nabrežja ob večstanovanjskem naselju - predvidena sprehajalna pot, namenjena tudi za interventno uporabo. Prostor zaradi odsotnosti motornega prometa pridobi na kvaliteti, poveča se peš prehodnost območja, območje OPPN in tudi naselje stanovanjskih blokov ostaja mirno, dostopnost območja za motorna vozila pa se s tako ureditvijo ne poslabša.

Rezervat je bil predviden tudi na zemljišču parc.št. 172/4, k.o. Poljansko predmestje.

Na tem zemljišču (na katerem je postavljen obstoječi objekt Roška cesta 2A) je, zraven priključka Strupijevega nabrežja na Roško cesto, z odstranitvijo prometnega rezervata, omogočena gradnja. OPPN na tem mestu predvideva odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega, poslovno-stanovanjskega objekta D. Za predvideno gradnjo so bile izdelane variantne rešitve in urbanistično – arhitekturna preveritev izbrane variante, ki je prikazala sprejemljivost umestitve objekta na to lokacijo.

3. PRIPOMBA: Nadzorni odbori stanovalcev soseske "Poljansko nabrežje", Mesarska cesta 10 do 40 (podpisi 181 stanovalcev soseske "Poljansko nabrežje" oz.

Mesarska cesta 10 – 40)

- 3.1. odmik objekta "A" akademij od stanovanjskega bloka Mesarska 34, 36, 38 in 40
Zavzemamo se za primeren odmik od fasade bloka. V odvisnosti od višine objektov naj bi bil razmik med nasproti ležečima fasadama vsaj za polovico večji od višine objekta. Strokovno izhodišče v literaturi (Pogačnik, Urbanistično planiranje, Ljubljana 1999, str. 137) je vsaj 1,5 višine objektov.

Objekt akademij je v najbolj kritični točki visok 15,4 m, pričakovali bi torej odmik vsaj 23,1 m in ne ca. 15 m, kot je narisano v grafiki. V delu, kjer je objekt akademij višji, bi pri 18,85 m pričakovali torej vsaj 28,3 m odmika med najbližjima točkama fasad.

Požarno varstveni pogoji za projektiranje naselja Poljansko nabrežje UDPD 619, december 2003 predpisujejo zahodno od bloka požarno pot minimalne širine 5m, nosilnosti 10 ton, od fasade bloka odmaknjeno vsaj 8-9 m, brez stalnih ovir.

zahteva 1.a) Na podlagi navedenih argumentov zahtevamo odmik, ki nikjer ne bo manjši od 21m.

zahteva 1.b) V vsakem trenutku v vsaki fazi gradnje zahtevamo požarno varnost naših objektov.

- 3.2. prestavitev otroškega igrišča naselja "Poljansko nabrežje"

V sklopu izgradnje soseske Poljansko nabrežje je bilo izvedeno tudi manjše otroško igrišče, ki je kot edina površina v širši okolici namenjena igri otrok, močno obremenjena. Osnutek OPPN predvideva selitev igrišča, ki je v načrtu rušitev tudi označena, vendar ne opredeli spremenjene lokacije in investitorja posega. V kolikor bo potrebno otroško igrišče premakniti, se površina igrišča v nobenem primeru ne sme zmanjšati, njegova nova postavitev pa mora biti v OPPN izrecno zarisana!

zahteva 2) Zahtevamo, da se pred izvedbo del jasno določi nova lokacija ter investitor. Dokler tega ni, mora otroško igrišče ostati na obstoječi lokaciji.

- 3.3. prehodnost območja v severnem delu, prometna varnost ob vstopu na gradbišče

Glavna šolska pot otrok iz naselja proti OŠ Poljane poteka po severni strani soseske, mimo uvoza v garaže in skozi predvideni park do Roške ceste. Podpiramo predlagano rešitev prehoda severno od uvoza v garaže, v nadaljevanju poti ob severni strani blokov, ki je boljša od obstoječe.

Bodoče gradbišče močno posega v neposredno bližino uvoza / izvoza v garaže. Neprimerna ureditev in delovanje gradbišča in predvsem uvoza / izvoza z gradbišča bi lahko katastrofalno vplivala na prometno varnost vseh udeležencev v prometu na Kapusovi ulici - zaradi nepreglednih križanj, zamazanosti in obrabe vozišča.

zahteva 3.a) Ohraniti je treba prehodnost za pešce in kolesarje med naseljem Poljansko Nabrežje in Roško cesto. Prehodnost mora biti zagotovljena v vseh fazah gradnje.

zahteva 3.b) Zahtevamo varnost uvoza / izvoza v garažo soseske v vsakem trenutku med gradnjo akademij.

zahteva 3.c) Zahtevamo, da izvajalec sproti čisti Kapusovo cesto in vozila preden zapustijo gradbišče.

- 3.4. mirujoči promet na širšem območju

Na širšem območju med Gruberjevim prekopom, Roško in Poljansko cesto ter Dolenjsko železnico je (obstoječa in predvsem predvidena) velika koncentracija prebivalstva, poslovnih površin, lokalov ter izobraževalnih ustanov. Trgovini Mercator in Hofer sicer imata zasebni parkirišči za svoje stranke, ki pa nista javno dostopni za druge. Poleg teh je na vsem območju le 15 javnih parkirnih mest ob Mesarski cesti.

Na vsem območju tudi ni nobenega parkirišča za invalide, ne glede na to, da so pritlična stanovanja prednostno namenjena invalidom! Možnosti za dostop obiskovalcev do lastniških invalidskih parkirišč v garaži tudi ni. Projekt akademij brez javno dostopnih parkirnih mest bo sedanji kaos na območju še povečal, zagotovitev invalidskih parkirnih mest pa bi omilila napako iz preteklosti.

zahteva 4) Zahtevamo, da se v sklopu OPPN zagotovi izgradnja ustreznega števila javno dostopnih parkirnih mest za obiskovalce akademij in okolice. Parkirna mesta so lahko tržna, vendar pod enakimi pogoji trajno dostopna vsem, ne le zaposlenim, študentom in obiskovalcem akademij. Zagotoviti je treba tudi brezplačno parkiranje za invalide - obiskovalce območja.

3.5. spornost objekta "D"

Program priprave OLN (Ur. l. RS, št 99/04 stran 11979) v 3. členu (Predmet in programska izhodišča) natančno določa namembnost predvidenih objektov, med katerimi ni poslovne niti stanovanjske namembnosti. Poleg tega je v istem členu predpisano zgoščevanje pozidav proti severu in razpiranje proti jugu. Predlagan objekt "D" je v očitnem nasprotju z navedenimi izhodišči, na katera so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora.

zahteva 5) Zahtevamo, da se objekt "D" umakne iz predloga OPPN.

STALIŠČE:

3.1. Pripomba se ne upošteva

Objekt A je oblikovan kot pravokoten pritlični podstavek, na katerem ležijo etaže v obliki spiralastega tubusa. Pravokoten pritlični podstavek je od večstanovanjskega objekta Mesarska 34, 36, 38 in 40 odmaknjen, od 19,5m na severni strani, do 28,5m na južni. Etaže spiralaste oblike se večstanovanjskem objektu približajo na najmanjši odmik 16m, vendar je to dolžina med najbližjima točkama, saj se fasadi obeh objektov od te točke razširita navzven in že na razdalji 35m dosežeta medsebojni odmik 22m.

Strokovno izhodišče v literaturi »Urbanistično planiranje«, ki priporoča za razmik med nasproti ležečima fasadama razdaljo vsaj 1,5 višine objektov, ni formalno veljaven normativ in izhaja (kakor je zapisal sam avtor) iz sanitarno-higijenskih normativov o osončenju stanovanj. Za predvideno gradnjo akademij je bila izdelana študija osončenosti oz. osenčenosti obstoječih objektov kot posledica predvidenih posegov. Kriterij za vrednotenje je bilo določilo Osnutka izvedbenega prostorskega načrta MOL, ki določa, da je pri stanovanjskih prostorih (bivalna kuhinja, dnevna soba, otroška soba) treba zagotoviti minimalni čas osončenja z direktno sončno svetlobo na dan 21.12. najmanj 1 uro, ter na 21.3., 21.6. in 21.9. najmanj 3 ure. Analiza je pokazala, da bo osončenje obstoječih objektov zaradi predvidenega objekta akademij sicer slabše, kot je sedaj, da pa bo zadoščeno zgoraj navedenemu kriteriju.

Objekt A je nižji od obstoječih stanovanjskih blokov. Meandrirajoča oblika nadstropij objekta daje občutek »razbitosti« objekta na več manjših enot, zaradi česar objekt A dojemamo kot sekvenco krajših in manjših objektov in ne kot neprekinjen, dolg linijski objekt. Zaradi omenjenih značilnosti je objekt vizualno, svetlobno in hrupno v odnosu do obstoječih blokov, ki imajo ravne, gladke, visoke in hrupno neugodno oblikovane fasade, bolj sprejemljiv.

Predvideni program akademij je drugačen od sosednjega stanovanjskega. Programa se časovno izključujeta, oziroma se prekrivata v manjši meri. Delo v učilnicah je skoncentrirano na dopoldanski čas, ko je večina stanovalcev zdoma.

Menimo, da zaradi navedenih argumentov postavitve predvidenega objekta ni sporna in je za stanovanjski objekt Mesarska 34, 36, 38 in 40 boljša, kot pa postavitve (odnosi) ostalih stanovanjskih objektov v naselju.

Požarna varnost bo zagotovljena, skladno s predpisi s področja požarne varnosti.

3.2. Pripomba se delno upošteva

Zazidalni načrt za novozgrajeno naselje Spodnje Poljane ne predvideva otroškega igrišča. Na mestu, kjer je izvedeno igrišče, zazidalni načrt določa ureditev prometnice s parkirišči, dejansko je izvedena sprehajalna pot, ki služi tudi kot

interventna ter za občasno dostavo. OPPN predvideva podaljšanje te poti v območje OPPN tako, da se uredi kot sprehajalna pot (tudi interventna). Ureditev otroškega igrišča je v večstanovanjskem naselju nedvomno potrebna, zato OPPN predvideva prestavitev igrišča. Po veljavni zakonodaji ureditev igrišča v varstvenem pasu vodnega območja ni dopustna, postavitve igrišča je s OPPN predvidena severno od obstoječe lokacije, izven varstvenega pasu. Osnutek OPPN je že v tekstualnem delu določal prestavitev igrišča, predlog OPPN se spremeni, območje OPPN se poveča toliko, da se lahko novo lokacijo igrišča, v nezmanjšanem obsegu, določi tudi v grafičnem delu odloka.

Sedanja ureditev igrišča po veljavnem prostorskem aktu ni dopustna, tudi ni dopustna po zakonodaji, ki določa upravljanje voda, vodnih in priobalnih zemljišč. Financiranja postavitve oz. prestavitve otroškega igrišča ni mogoče določiti kot obvezo investitorjev posegov v območju OPPN (objektov akademij, srednje šole in poslovno-stanovanjskega objekta), saj igrišče ni namenjeno njim, temveč naselju večstanovanjskih objektov.

3.3. Pripomba se upošteva

V času gradnje akademij bo prehodnost območja vsekakor slabša. Ureditve in varnost gradbišč ter vzdrževanje delovnih vozil ob prehodu na javne prometne površine mora biti v skladu s Pravilnikom o gradbiščih (Uradni list RS, 55/08) ter drugimi predpisi. V odloku se bo poudarila nujnost ohranitve peš prehodnosti območja severno od predvidenega območja gradbišča.

3.4. Pripomba se ne upošteva

Parkirne kapacitete novo predvidenih objektov bodo urejene v kletnih etažah ter so namenjene uporabnikom novih objektov, predvsem profesorjem, študentom, poslovnežem, obiskovalcem prireditve, ... V času, ko kapacitete ne bodo polno zasedene (popoldanski in večerni čas), bodo parkirna mesta javno dostopna proti plačilu, na voljo tudi vsem ostalim uporabnikom v širšem območju.

Število parkirnih mest bo zadovoljevalo potrebe po parkiranju novih objektov v območju OPPN. Prav tako bo število invalidskih parkirnih mest usklajeno z zakonskimi predpisi. Parkirna mesta za invalide bodo dostopna pod istimi pogoji kot vsa ostala parkirna mesta.

3.5. Pripomba se ne upošteva

Program priprave OLN je bil izdelan in objavljen leta 2004. Od objave do danes, ko nadaljujemo postopek priprave prostorskega akta (sedaj OPPN) so minila štiri leta, v tem obdobju pa se je v območju zgodilo kar nekaj sprememb:

V času objave programa priprave, je bila preko zemljišča parc.št. 172/4 predvidena izgradnja priključka Strupijevega nabrežja na Roško cesto. Po tedanjem načrtovanju naj bi imelo Strupijevo nabrežje značaj povezovalne ceste - podaljšek Grablovičeve ceste do Roške oz. Karlovške ceste. V območju predvidene izgradnje objektov akademij in sedaj že zgrajenega naselja večstanovanjskih objektov, je bila predvidena ureditev prometne zanke po Mesarski, Strupijevem nabrežju in Kapusovi ulici. Tudi Kapusova ulica je bila načrtovana kot prometnica v celotni dolžini - napajalna dvopasovna cesta, ki naj bi prometno povezala Strupijevo nabrežje s Poljansko cesto. S tako ureditvijo se že takrat ni strinjal Zavod RS za varovanje kulturne dediščine. Z izgradnjo stanovanjskega naselja je bil urejen del Strupijevega nabrežja (v območju naselja), vendar le kot pešpot in za interventno uporabo, ne pa, kot je bilo predvideno, kot dvopasovna cesta. Dolgoročno načrtovanje prometa se je za to območje spremenilo. Dopolnjeni osnutek strateškega in izvedbenega prostorskega načrta predvideva ureditev povezovalne ceste na desnem bregu Gruberjevega kanala, ob trasi dolenjske železnice. S prestavitvijo prometnega rezervata je omogočena ureditev Strupijevega nabrežja le kot pešpot in za interventno uporabo, hkrati pa je omogočena tudi gradnja poslovno - stanovanjskega objekta na zemljišču parc. št. 172/4, namesto obstoječega objekta podjetja Energocommerc E.C. Zemljišče se nahaja v območju OPPN (določenem s programom priprave), površine tvorijo z površinami za gradnjo akademij prostorsko celoto, prostorski akt (OPPN za akademije) takrat še ni bil javno razgrnjen, zato je bila predvidena gradnja poslovno – stanovanjskega objekta vključena v pripravo

OPPN za akademije.

Lokacijsko objekt D sledi predvidenemu razpiranju zazidave proti jugu, saj je postavljen v podaljšku obstoječega objekta srednje ekonomske šole.

4. PRIPOMBA: Bojan Razdevšek

Ob pred leti novozgrajeni soseski "Mesarska", so pred cca. mesecem zgradili tudi težko pričakovani trgovini. Ob tem se je ob nabrežju uredilo tudi sprehajališče, katero pa je brez enega samega koša za smeti. Veliko število ljudi in dijakov kupuje svojo malico v trgovini, jo užije na klopcah ob nabrežju, odpadkov pa nima kam odložiti! Tako lepa pot vsakodnevno postaja neugledno odlagališče smeti!!!

Predlagam namestitve vsaj nekaj košev za smeti!

Pojasnilo

Ureditev izven območja OPPN ta prostorski akt ne more določati. Pripomba je bila posredovana v reševanje oddelku MOL, pristojnem za urejanje javnih površin.

I.II. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE OBRAVNAVE

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta je bil predstavljen na javni obravnavi dne 5.11.2008, v prostorih MOL, MU, Službe za lokalno samoupravo, Štefanova 9.

Na njej so sodelujoči izpostavili sledeče pripombe, mnenja in pomisleke:

1. lamelni objekt se na severni strani približa bloku za manj kot 15 m, kar je moteče za stanovalce;
2. ali je načrtovana postavitve postajališča MPP
3. zakaj ni predvideno javno parkirišče za obiskovalce, ki niso vezani na akademije
4. kako je zagotovljen varen prehod otrok v šolo v času gradnje, stanovalci želijo, da je to v aktu pisno zagotovljeno;
5. kdaj bo zgrajen prehod čez Gruberjev kanal
6. kakšni so načrti za javno razsvetljavo. Stanovalci apelirajo na OUP, kot del Mestne občine Ljubljana, da podprejo njihova prizadevanja pri ureditvi javne razsvetljave od trgovine Mercator do Roške ceste, tudi z vidika varnosti, ki je bila načrtovana z izgradnjo naselja Nove Poljane, pa do danes še ni realizirana.
7. otroško igrišče ob Mesarski ulici se v skladu z OPPN prestavi severneje, natančno pa v načrtu ni predstavljeno, zato se stanovalci bojijo, da igrišča sploh ne bo. Stanovalci predlagajo, da se lokacija igrišča natančno vpiše v načrt, pri izvedbi in opremi pa se vključi MOL, pobudo za takšno rešitev naj da pripravljavec prostorskega akta

Na javni razpravi so bili oblikovani naslednji odgovori in stališča:

1. Objekti so projektirani in umeščeni v prostor skladno z vsemi normativi, zato zamik objekta ni verjeten.
2. Območje OPPN ne zajema Roške ceste, razen v območju priključka Strupijevega nabrežja na Roško, zato OPPN ne predvideva ureditve postajališča MPP, le-ta bo predviden z drugim prostorskim aktom.
3. Ves promet na območju akademij je vezan na kletne etaže, tudi dostava. Obiskovalci imajo možnost parkiranja v kleti, kjer je 350 parkirnih mest. Investitor ni dolžan zagotoviti javnih parkirišč.
4. Prehodnost območja v času gradnje se da zagotoviti v smeri V-Z, dostop do šole bo omogočen .
5. Most se bo gradil sočasno z izgradnjo srednje šole.
6. OPPN predvideva postavitve javne razsvetljave na Strupijevem nabrežju, ureditve izven območja pa OPPN ne more določati. Pripomba bo posredovana oddelku MOL, pristojnem za urejanje javnih površin.
7. Trenutna lokacija otroškega igrišča ni skladna z veljavnim aktom, ker je tam predvidena intervencijska pot. Predvideva se zamik otroškega igrišča proti severu, lokacija bo

vrisana v grafičnem delu OPPN.

Ob koncu razprave je predsednik Sveta ČS Center, g. Goran Iskrić podprl izgradnjo akademij, ker bo s tem rešen pereč problem delovanja vseh treh akademij in bo do sedaj degradiran prostor dobil nove vsebine. Vprašal je tudi, kdaj je bil spremenjen dosedANJI načrt, ki je predvideval izgradnjo prometnice ob Gruberjevem kanalu in na njenem mestu novi načrt predvideva še eno stanovanjsko stolpnico, ki bo zaprla prostor na stičišču Roške in Gruberjevega kanala. Svet četrtne skupnosti Center bo obravnaval predstavljeno gradivo na svoji seji in posredoval pripombe, podpira pa tudi utemeljene pripombe stanovalcev glede razsvetljave, dostopnosti otrok do šole v času gradnje in umestitev otroškega igrišča v načrt.

I. III. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI OSNUTKA AKTA NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Grubarjev prekop in CT 46 Roška cesta je Odbor za urejanje prostora in urbanizem, obravnaval na 21.seji, ki je bila 13.10.2008 in ga, skupaj s pripombo odbora, sprejel.

PRIPOMBA:

Odbor meni, da je potrebno pri obravnavi predloga akta predložiti še dodatno proučitev prometnih tokov zaradi novo nastalih križišč na Roški cesti.

STALIŠČE:

Pripomba se upošteva

V postopku priprave OPPN sta bili za potrebe reševanja prometnih ureditev v območju OPPN izdelani dve strokovni podlagi:

- Prometna študija priključevanja novih akademij in objekta Energocommerce na Poljansko in Roško cesto, kapacitetna preveritev, City Studio, junij 2008;
- Idejna zasnova prometa, City studio, Ureditev prometnih površin na območju Akademij, City studio, oktober 2008.

V prometni študiji so bili upoštevani obstoječi in predvideni prometni tokovi, narejena je bila kapacitetna preveritev umeščanja novih prometnih priključkov v najbolj obremenjenih delih dneva. Pri izračunih je bilo upoštevana tudi rast števila vozil. Izkazalo se je, da novi priključki ne pomenijo slaše pretočnosti območja.

I. IV. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI OSNUTKA AKTA NA MESTNEM SVETU

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Grubarjev prekop in CT 46 Roška cesta je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 21.seji, ki je bila 20.10.2008 in ga, skupaj s pripombami iz razprave ter predlogom odbora, sprejel.

1. PRIPOMBA: g. Ignac Polajnar

Predlagamo, da se predvideno stolpnico, oziroma stanovanjski objekt (objekt D), nameni študentom. Območje je namenjeno ureditvi akademij, tudi objekti, ki niso namenjeni akademijam, bi se morali programsko vklapljati v območje. Drug predlog pa je, da se resno razmisli o številu predvidenih parkirnih mest.

STALIŠČE:

Pripomba se delno upošteva

OPPN predvideva gradnjo objekta, namenjenega poslovnim dejavnostim in stanovanjem, vendar pa (že dopoljnjeni osnutek) v objektu dopušča ureditev tudi drugačnih bivanjskih oblik (stanovanjske stavbe za posebne namene), med katere spadajo tudi študentski domovi. Lokacija območja na robu notranjega mestnega obroča, na stičišču dveh tranzitnih cest

(Poljanska in Roška cesta) je primerna za, osnovnemu (izobraževalnemu) programu, dodan mešani program. Tudi sam program akademij zahteva odprtost in dostopnost za javnost. Zato je območje načrtovano tako, da se v dele stavb umestijo takšni programi, ki programsko sliko območja dopolnjujejo, oziroma nadgrajujejo. Preko načrtovanega objekta je predviden dostop do podzemnih garaž srednjih šol, ki ga ne bi mogli urediti brez soglasja lastnika zemljišča, saj to zemljišče ni v lasti niti MOL, niti Ministrstva za šolstvo. Dovoz z Roške ceste na drugi lokaciji pa s prometnega stališča ni mogoč.

Pri dimenzioniranju potrebnih parkirnih površin za potrebe Akademij je bila upoštevana lokacija območja v neposredni bližini mestnega središča in je torej iz središča dostopna tudi peš oziroma s kolesom. Prav tako je območje dostopno s sredstvi javnega potniškega prometa (v neposredni bližini sta dve obstoječi in eno predvideno postajališče mestnega potniškega prometa).

Strateški prostorski načrt MOL (SPN) podaja usmeritve za omejevanje motornega in mirujočega prometa ter spodbuja uporabo mestnega javnega prometa. Univerza v Ljubljani razmešča študente po razpoložljivih študentskih domovih, ki so čim bližje lokaciji fakultete, kar bistveno skrajša potovanje od študentskega doma do fakultete. Objekti Akademij imajo glede na svoje prostorske kapacitete, ki izhaja iz narave študija, izredno majhno število študentov. Zato je bolj smiselno, da se pri dimenzioniranju upošteva dejansko število študentov in zaposlenih. Pri dimenzioniranju potrebnega števila parkirnih mest so upoštevani aktualni podatki o številu študentov (950) in zaposlenih (220) na vseh treh Akademijah. Iz omenjenih podatkov je izpeljan predlog za odlok - 1 PM na 4 do 5 študentov in dodatno 1 PM na 3 zaposlene. Dejanske potrebe po parkirnih površinah za kompleks Akademij so do 315 PM. V idejni zasnovi, ki je uporabljena pri pripravi OPPN, je za potrebe Akademij zagotovljenih 340 PM.

2. PRIPOMBA: ga. prof. dr. Bojana Beović

Območje, ki bo urejeno za potrebe akademij, mi je pravzaprav načelno všeč. Mislim pa, da moramo nehati sprejemati dovoljenja za gradnjo stolpnic. To je spet ena stolpnica, ki je višja od desetih nadstropij (osem nadstropij plus vse ostalo je več kot deset). Mislim, da je na tem območju ne potrebujemo.

STALIŠČE:

Pripomba se delno upošteva

Glede poslovno – stanovanjskega objekta so odgovori pripravljeni že pri pripombah 2.5, 3.5 in delno pri pripombi g. Ignaca Polajnarja. Objekt je v predlogu odloka znižan na etažnost 3K+P+5N+T.

II. MNENJA IN SOGLASJA

Na predlog akta so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Na podlagi pripomb in mnenj je dopolnjeni osnutek akta dopolnjen, spremenjeno je besedilo odloka, usklajene so vse grafične priloge.

V predlogu programa opremljanja so stroški gradnje komunalne opreme usklajeni z idejnimi zasnovami komunalne opreme in s spremembami rešitev v OPPN, posledično so se zmanjšali obračunski stroški za novo komunalno opremo in povečali obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo.

IV. BESEDILO TISTIH DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA ODLOKA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE ALI DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

Besedilo, ki je novo, je označeno **krepko**, besedilo, ki se črta, je označeno **prečrtano**.

"

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:

- 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, 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 in
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

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

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

3. člen (sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del, ki vsebuje naslednje grafične načrte:

- | | |
|--|----------|
| 1. Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1. Izsek iz dolgoročnega plana | M 1:5000 |
| 1.2. Izsek iz srednjeročnega plana | M 1:5000 |
| 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 3. Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.3. Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč | M 1:1000 |
| 3.4. Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi | M 1:1000 |
| 4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1. Načrt odstranitve objektov | M 1:1000 |
| 4.2. Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo | M 1:1000 |
| 4.3. Ureditvena situacija – nivo kleti | M 1:1000 |
| 4.4. Ureditvena situacija – nivo streh in značilni prerezi skozi območje | M 1:1000 |
| 4.5. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti | M 1:1000 |
| 4.6. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:1000 |

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

8. izvleček iz strateškega prostorskega akta,
9. prikaz stanja prostora,
10. strokovne podlage,
11. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
12. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
13. program opremljanja,
14. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je ~~izdelal LD 2000~~, **izdelalo** podjetje ~~za projektiranje in inženiring~~, **LD 2000** d.o.o., Domžale, pod številko projekta 04-04/2008 in 04-06/2008, v ~~juliju 2008~~ **februarju 2009**.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

1. Obseg

Območje OPPN obsega dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta. Del zemljišč se nahaja v katastrski občini Poljansko predmestje, del v katastrski občini Golovec.

Površina območja je ~~106.928~~ **107.252** m².

Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami:

- v katastrski občini Poljansko predmestje: del 145, del 148/1, del 148/2, del 171/1, **del**

- 171/14, del 171/15**, 172/1, 172/4, del 172/8, 172/9, 172/10, 441/25, 446/2, 447, 448/1, 448/4, 448/5, del 523/1, del 523/5, 532/2, 532/5, 532/6, del 533/1 in del 533/2;
- v katastrski občini Golovec: 66/4, 66/8, 66/14, 66/15, 66/17, 66/26, 66/27, 66/29, 66/46, 68/4, 69, 653/1, 656, in 659.

2. Meja

Meja območja OPPN poteka po zemljiščih katastrske občine Poljansko predmestje: iz severovzhodne točke zemljišča parc. št. 172/1, po vzhodni parcelni meji zemljišča parc. št. 172/1 in 172/10. Meja območja OPPN zavije proti vzhodu, prečka zemljišče parc. št. 171/14 in 171/1 ter poteka dalje po severni meji zemljišča parc. št. 171/15 proti severovzhodu, ga prečka in poteka po severni meji zemljišča parc. št. 523/1. Ob stiku z zemljiščem parc. št. 660 zavije proti jugozahodu po parcelni meji istega zemljišča in se nadaljuje po zemljiščih katastrske občine Golovec: po jugovzhodni meji zemljišč parc. št. 66/17, 66/15, 659, 66/15, 66/14, 656, 66/27, 66/8, 653/1, 66/29, 68/4, 653/1, 68/4 in 66/4. Meja ponovno preide na območje katastrske občine Poljansko predmestje: prečka zemljišče parc. št. 523/1 in poteka dalje proti jugozahodu po južni meji zemljišč parc. št. 532/6 in 523/5. Na vzhodnem robu zemljišča parc. št. 277/1 se meja obrne proti severozahodu, prečka zemljišče parc. št. 523/3, 533/1 in se nadaljuje po zahodnem robu zemljišč parc. št. 448/5, 448/4, in 448/1, se obrne proti severovzhodu in poteka po severni meji zemljišč parc. št. 448/1, 447, 446/2, 441/25 in 532/5, se nadaljuje po zahodnem robu zemljišč parc. št. 172/4, 172/1, 172/9 in 172/8. Meja se nadaljuje po južnem robu ~~predvidenega obstoječega~~ objekta ~~Arhiva Republike Slovenije~~ **Poljanska 40**, ponovno zavije proti severu po zahodnem robu zemljišča parc. št. 172/1, se nadaljuje po zahodnem robu zemljišča parc. št. 145, prečka zemljišče ter se v isti liniji nadaljuje v zemljišče parc. št. 148/2, se obrne proti jugu, prečka zemljišče parc. št. 148/2 in 148/1 ter po severni meji zemljišča parc. št. 172/1 zaključi v izhodiščni točki.

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

3. Prostorske enote

Območje OPPN je razdeljeno na enajst prostorskih enot:

- P1, P2, P3 – površine, namenjene gradnji objektov in pripadajočim ureditvam,
- P4, P5, P7, P8 – površine, namenjene zunanjim ureditvam,
- P6 – vodno zemljišče: Gruberjev prekop z brežinami,
- C1 – ~~površine, namenjene javnemu dobru~~, cestni odsek Roške ceste,
- C2 – ~~površine, namenjene javnemu dobru~~, cestni odsek Kapusove ulice,
- C3 – ~~površine, namenjene javnemu dobru~~, peš pot na Strupijevem nabrežju.

Obseg in meja območja OPPN ter prostorske enote so razvidne iz grafičnega načrta št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in 3.2. »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Območje OPPN se navezuje na sosednja območja po obstoječih obodnih cestah, peš komunikacijah in kolesarskih poteh. Zaradi načrtovanih ureditev bo potrebna njihova rekonstrukcija. Predvidena je ureditev ~~dveh~~ brvi čez Gruberjev prekop.

Preko območja bosta urejeni novi peš povezavi v smereh vzhod – zahod in sever - jug. ~~iz~~ **z** zahoda, Roške ceste, bo med objektom Poljanska cesta 40 in parkom urejena peš pot, ki se bo navezala na obstoječo javno peš površino med večstanovanjskimi objekti na vzhodu.

Iz severa, Poljanske ceste, bo peš pot potekala ob objektu akademij, po novi brvi preko Gruberjevega prekopa, mimo predvidenih športnih in zelenih površin na jug, kjer se priključijo priključila na obstoječo pot, ki vodi preko železniške proge do Hradeckega ceste.

Ureditev Strupijevega nabrežja, ki je ob obstoječem naselju večstanovanjskih objektih objektov urejena kot sprehajalna pot ob Gruberjevem prekopu, se bo podaljšala do Roške ceste. Ob priključku bo urejeno novo križišče z uvozom do klančine v skupno podzemno garažo srednje šole in predvidenega poslovno-stanovanjskega objekta.

Na začetku Kapusove ulice, nasproti obstoječe klančine v podzemno garažo večstanovanjskega naselja, bo urejeno krožišče in klančina v podzemno garažo akademij, ki bo služila tudi kot uvoz v podzemno garažo Arhiva RS in Restavratorskega centra RS v objektu Poljanska cesta 40.

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

8. člen

(dopustni posegi znotraj območja OPPN)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča,
- odstranitve objektov in naprav,
- redna in investicijska vzdrževalna dela in rekonstrukcije objektov,
- sprememba namembnosti objektov,
- gradnja novih objektov,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge javne gospodarske infrastrukture,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

9. člen

(namembnost znotraj območja OPPN)

Objekti v območju OPPN so namenjeni kulturi in izobraževanju, poslovnim dejavnostim in stanovanjem.

Dopustna je gradnja objektov z naslednjo namembnostjo:

- 112 Večstanovanjske stavbe
 - 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe
 - 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 113 Stanovanjske stavbe za posebne namene
 - 1130 Stanovanjske stavbe za posebne namene
- 121 Gostinske stavbe
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 122 Upravne in pisarniške stavbe
 - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
 - 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe
- 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti
 - 12301 Trgovske stavbe: samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očal, prodajne galerije
 - 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (razen avtopralnic)
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij
 - 12420 Garažne stavbe (razen gasilskih domov)
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (razen igralnic, cirkusev cirkusov, diskotek)
 - 12620 Muzeji in knjižnice
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
 - 12650 Športne dvorane

- 211 Ceste
 - 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste
- 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi
 - 21410 Mostovi in viadukti (razen cestnih ali železniških mostov in viaduktov in avtocestnih odsekov na stebrih in podobnih konstrukcijah)
 - 21420 Predori in podhodi (samo podhodi)
- 215 Pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi ter drugi vodni objekti
 - 21510 Pristanišča, plovne poti (samo rečna pristanišča in plovni kanali)
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas
 - 24110 Športna igrišča (razen površin za avtomobilske, motoristične, kolesarske ali konjske dirke)
 - 24110 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (od teh le otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine).

~~V kletnih etažah so poleg dejavnosti, dopustnih v posameznih objektih, predvidene parkirne površine ter servisni prostori.~~

PROSTORSKA ENOTA P1

V prostorski enoti P1 je v objektih A in B predvidena gradnja kompleksa akademij. Objekt A je namenjen programom Akademije za glasbo (AG~~-ter-~~), Akademije za likovno umetnost in oblikovanje (ALUO~~-~~) ter spremljajočim dejavnostim, s tem, da ureditev prostorov za gostinsko dejavnost na vzhodni strani objekta A ni dopustna. Objekt B je namenjen javnemu programu v sklopu programa akademij, skupnemu programu vseh akademij ter programu Akademije za gledališče, radio, film in televizijo (AGRFT).

PROSTORSKA ENOTA P2

~~Obstoječi objekt in predvideni objekt C v prostorski enoti P2~~ **V prostorski enoti P2 je predvidena gradnja objekta C, obstoječi objekt Roška cesta 2 se ohrani.** Objekta sta namenjena programom srednje in višje šole. V kletnih etažah je ~~poleg programov posameznih objektov, parkirnih površin ter servisnih prostorov,~~ dopustna tudi ureditev prostorov za šport ter wellness.

PROSTORSKA ENOTA P3

V prostorski enoti P3 je predvidena gradnja poslovno-stanovanjskega objekta D z obveznim javnim programom v pritličju. **Dopustna je ureditev prostorov za rekreacijo in prosti čas.**

PROSTORSKA ENOTA P4

~~V prostorski enoti P4 je dopustna gradnja objekta, ki je namenjen dejavnostim Arhiva Republike Slovenije in Restavratorskega centra Slovenije.~~

V prostorski enoti P4 so predvidene ureditve zunanjih površin (park in ploščad). V severnem delu P4 je dopustna prizidava obstoječega objekta Poljanska cesta 40.

PROSTORSKA ENOTA ~~P8~~P5

Paviljon G v prostorski enoti P8 je predviden za spremljajoče dejavnosti rekreacijskega območja: garderobe, sanitarije, kolesarnice, okrepčevalnica in slaščičarna V prostorski enoti P5 je predvidena ureditev atrija - osrednje zunanje površine. V atriju je dopustno izvajati zunanje prireditve.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

Območje OPPN je sestavljeno iz dveh programsko različnih delov, ločenih z Gruberjevim prekopom. Severni del je namenjen pozidavi, južni pa ureditvi zelenih in rekreacijskih zunanjih površin. Med seboj sta dela območja OPPN povezana z ~~brvmi,~~ ~~namenjenimi~~ **brvjo, namenjeno** peš in kolesarskemu prometu.

1. Zazidalna zasnova

Pri načrtovanju objektov je treba upoštevati pogoje glede obstoječe in načrtovane komunalne infrastrukture iz 24. člena tega odloka.

PROSTORSKA ENOTA P1

~~V prostorski enoti P1 sta predvidena dva objekta. Objekt B je postavljen v osrednji del severnega dela območja OPPN. Objekt A je v vzhodnem delu območja, med naseljem večstanovanjskih objektov in objektom B, postavljen~~ **prostorske enote, zahodno od naselja večstanovanjskih objektov, je lociran, vzdolžno v smeri sever-jug, objekt A. Zahodno od objekta A, v osrednjem delu severnega dela območja OPPN, je objekt B.**

~~Pod nivojem terena je predvidena skupna klet obeh objektov. Klet je treba izvesti v vsaj dveh etažah. V kleti je ob gradnji kleti objekta Poljanska cesta 40 med kletema treba izvesti povezavo, dimenzionirano tako, da je omogočen uvoz/izvoz velikih dostavnih vozil~~ **Prvo kletno etažo je treba urediti tako, da je omogočen dovoz velikim dostavnim vozilom do predvidenih kletnih etaž objekta Poljanska cesta 40.**

V izvozu s Kapusove ulice preko krožišča je predvidena ureditev uvozno-izvozne klančine v kletne prostore akademij. Nad klančino je dopustno izvesti nadstrešnico oziroma paviljon – objekt EV kletne etaže sta načrtovana dovoza s krožišča na Kapusovi ulici, preko predvidene in obstoječe klančine. Nad predvideno klančino je načrtovana nadstrešnica – objekt E, zasnovan kot paviljon.

Severno od ~~uvozno-izvozne~~ **obstoječe** klančine v podzemno garažo naselja večstanovanjskih objektov je predvidena ureditev zelenice in peš poti s Kapusove ulice do javne peš površine naselja večstanovanjskih objektov.

PROSTORSKA ENOTA P2

V prostorski enoti P2 je predvidena ohranitev obstoječega objekta Roška cesta 2 ter gradnja novega objekta C. Objekt C je ~~postavljen~~ **lociran** vzhodno od obstoječega objekta **Roška cesta 2**, v smeri pravokotno na obstoječi objekt.

~~Pod nivojem terena je predvidena skupna klet objektov prostorske enote P2 ter objekta prostorske enote P3. Klet je treba izvesti v vsaj dveh etažah. Izhod za pešce iz kleti se oblikuje~~ **je načrtovan v objektu F, zasnovanem** kot paviljon ~~— objekt F, postavljen,~~ **postavljenem** ob tlakovanih zunanjih površinah.

PROSTORSKA ENOTA P3

~~V prostorski enoti P3, v jugozahodnem vogalu severnega dela območja OPPN, je predvidena gradnja poslovno-stanovanjskega objekta D.~~

Objekt D je načrtovan v jugozahodnem vogalu območja OPPN, na stičišču Roške ceste in Strupijevega nabrežja.

Pod nivojem terena je predvidena skupna klet objektov prostorskih enot P2 in P3. Klet je treba izvesti v vsaj dveh etažah. Uvozno-izvozna klančina bo urejena v objektu D, z izvozom na Strupijevo nabrežje ~~Uvoz in izvoz iz kleti je predviden na Strupijevo nabrežje, preko klančine v objektu D.~~

~~Južno ob obstoječem objektu Roška cesta 2 je dopustno urediti klančino med dvema nivojema zunanjih površin, za potrebe peš in kolesarskega prometa.~~

PROSTORSKA ENOTA P4

~~V prostorski enoti P4 je predvidena ureditev parka in ploščadi pred objektom B. Med objektom Poljanska cesta 40 in parkom je predvidena ureditev peš poti.~~

V Južno ob objektu Poljanska cesta 40 je predvidena ureditev pešpoti v celotni širini prostorske enote, kot del javnega peš prehoda skozi območje v smeri vzhod-zahod.

Pod pešpotjo, v podzemnih etažah je v območju peš poti, je, znotraj gradbenih mej kleti, dopustna ureditev kletnih etaž objekta Poljanska cesta 40. V nadzemnih etažah je, od svetle višine min-~~imalno~~ **6 m** nad terenom ~~navzgor~~, znotraj gradbenih mej **nadstropja**, dopustna gradnja (dela) objekta Poljanska cesta 40 ~~za potrebe Arhiva RS in Restavratorskega centra RS.~~

Severno pred objektom B je načrtovana ureditev ploščadi.

Med ploščadjo in pešpotjo je predviden park.

PROSTORSKA ENOTA P5

V prostorski enoti P5 je predvidena ureditev atrija - osrednje zunanje površine. V atriju je dopustno izvajati zunanje prireditve, postaviti začasne objekte – oder z nadstreškom, začasna tribuna Atrij v prostorski enoti P5 je s Strupijevim nabrežjem povezan s stopniščem in klančino, s Kapusovo ulico s stopniščem in dvigalom pod »balkonskim zaključkom« Kapusove ulice in s srednješolskim centrom s stopniščem in dvigalom med objektoma B in C. Z atrija so urejeni vstopi v kletne etaže objekta B. Na skrajnem vzhodnem robu se atrij naveže na kletno etažo objekta A pod peš potjo v prostorski enoti P1.

PROSTORSKA ENOTA P6

V prostorski enoti P6 se ureja je Gruberjev prekop z brežinami ~~in brvmi. Brvi morajo biti široke najmanj 3 m, lokacijo je treba določiti v načrtu krajinske arhitekture.~~ **Predvidena je postavitev brvi, ki mora biti široka najmanj 4m. V primeru izkazanih potreb je dopustna izgradnja dodatne brvi.**

PROSTORSKA ~~ENOTA P7~~ **PROSTORSKI ENOTI P7 IN P8**

~~V prostorski enoti P7 so predvidena zunanja športna igrišča s tribunami in zelene površine.~~

~~PROSTORSKA ENOTA P8~~

V prostorski enoti V prostorskih enotah P7 in P8 so predvidena zunanja športna igrišča in zelene površine. ~~Ob peš poteh je dopustna postavitev paviljanskega objekta G. V zaključku peš poti ob železniški progi je dopustno~~ **Ob športnih igriščih je dopustna ureditev tribun. Dopustno je** urediti nadhod oziroma podhod **pod železniško progo.**

V prostorski enoti P8 je dopustna ureditev vrtičkov.

PROSTORSKA ENOTA C1

V prostorski enoti C1 je predvidena preureditev Roške ceste s priključkom na Strupijevo nabrežje.

PROSTORSKA ENOTA C2

V prostorski enoti C2 je predvidena prometna preureditev Kapusove ulice za dovoz motornih vozil do uvozno-izvoznih klančin podzemnih garaž. V kletnih etažah je dopustno izvesti povezavo s kletjo objekta Poljanska cesta 40.

PROSTORSKA ENOTA C3

V prostorski enoti C3 je predvidena ureditev Strupijevega nabrežja. ~~Načrtovana je ureditev - sprehajalne poti. Zahodni del~~ **V zahodnem delu** prostorske enote C3, od križišča z Roško cesto do uvoza v podzemno garažo objektov prostorskih enot P2 in P3, se Strupijevo nabrežje uredi tudi za dovoz motornih vozil.

V severovzhodnem delu prostorske enote je predvidena prestavitev otroškega igrišča.

Zazidalna zasnova je razvidna iz grafičnih načrtov št. 4.2. »Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo«, 4.3. »Ureditvena situacija – nivo kleti« in 4.4. »Ureditvena situacija – nivo streh in značilni prerezi skozi območje«.

11. člen

(pogoji za gradnjo **nezahtevnih in** enostavnih objektov)

V območju OPPN je dovoljena postavitve naslednjih **nezahtevnih in** enostavnih objektov:

- začasni objekti, in sicer: **pomol**, odprti sezonski gostinski vrtovi, odri z nadstreški, **pokriti prireditveni prostor** inčasne tribune,
- spominska obeležja,
- urbana oprema, in sicer: nadkrita čakalnica (za mestni avtobus in primestno železnico), javna kolesarnica z nadstreškom, javne telefonske govornice, transparenti, skulpture in druge prostorske inštalacije, vodnjaki oziroma okrasni bazeni in otroško igrišče,
- pomožni energetske in komunalni objekti, navedeni v 24. členu tega odloka,
- pomožni cestni objekti, in sicer: objekt za odvodnjavanje ceste in objekt javne razsvetljave.

Ostalih **nezahtevnih in** enostavnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Oblikovni princip, izbor materialov in barv morajo biti v območju OPPN usklajeni.

Paviljonski objekti (**Paviljonska objekta E, F, G morajo in F morata** biti **sodobno oblikovana, iz** lahke, kovinske konstrukcije ~~in sodobno oblikovani~~).

PROSTORSKA ENOTA P1

Objekt A je oblikovan kot pravokoten pritlični podstavek, na katerem leži večetažni ~~tubus del objekta~~, ki s spiralasto obliko tvori svetlobnike atrijev, **urejenih** v prvi kletni etaži objekta. ~~Atriji so urejeni kot zelene površine z lesenimi terasami. Strehe atrijev so zastekljene in pritličnega dela objekta ob atrijih so delno pohodne. Na pohodnih delih se urejene terase.~~

Objekt B je nepravilne rombaste oblike. Deljen je na dva volumna, ki ju povezuje nižji prehodni trakt. Oblikovna zasnova objekta mora odražati njegovo javno namembnost in centralno pozicijo v območju.

PROSTORSKA ENOTA P2

Objekt C je zasnovan v obliki obrnjene črke L. Daljši krak objekta je delno vkopan, z vzhodno stranjo odprt proti atriju ~~akademij in srednjih šol~~. **v prostorski enoti P5.** Nadzemni del objekta (krajši krak) je oblikovan **v kot** pravokotnik. ~~Na strehi~~ **Streho** vkopanega dela objekta in podzemne garaže ~~so urejene pohodne zunanje površine srednjih šol, izvedene je treba urediti kot pohodno zunanjo površino srednjih šol, izvedeno~~ po sistemu zelenih streh, urbano ~~opremljene~~ **opremljeno** ter hortikulturno ~~urejene~~ **urejeno**.

PROSTORSKA ENOTA P3

Poslovno-stanovanjski objekt D je ~~oblikovan kot stolp elipsaste oblike. Oblikovna zasnovav~~ **tlorisu elipsasto zasnovan.** **Oblikovanje** objekta mora odražati njegovo programsko raznolikost od ureditev ostalega območja. **Poudarjena naj bo vertikalna členitev fasade.**

~~Zazidalna zasnova je razvidna iz grafičnih načrtov št. 4.2. »Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo«, 4.3. »Ureditvena situacija – nivo kleti« in 4.4. »Ureditvena situacija – nivo streh in značilni prerezi skozi območje«.~~

13. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Zunanji prostor je zasnovan kot preplet tlakovanih in zelenih površin javnega ali poljavnega značaja. Tlakovane površine morajo biti enotno oblikovane, tako, da je med njimi vzpostavljeno zvezno prehajanje.

V postopkih za izdajo gradbenih dovoljenj za posege v območju OPPN, je treba izdelati načrt krajinske arhitekture.

V načrtih zunanjih ureditev je treba v vseh prostorskih enotah enotno oblikovati naslednje elemente:

- **klopi, korita za rože, smetnjaki ipd.,**
- **drogovi za zastave,**
- **stojala za kolesa (pokrita in nepokrita),**
- **zunanja razsvetlitev.**

Vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem.

~~V postopku za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo akademij je treba izdelati načrt krajinske arhitekture za celo območje OPPN, kot obvezen del projektne dokumentacije. Ta načrt je treba uporabiti za vse posege v območju OPPN.~~

~~Peš poti, ploščadi in klančine morajo biti tlakovane in opremljene z mikrourbano opremo ter primerno osvetljene. Elementi mikrourbane ureditve morajo biti oblikovani enotno za celotno območje OPPN.~~

~~V načrtu krajinske arhitekture je treba celostno oblikovati in določiti mikrolokacije naslednjih elementov:~~

- ~~— klopi, korita za rože, smetnjaki ipd.,~~
- ~~— Ozelenjene zunanje površine za oglaševanje (npr. plakatne stebre, samostoječe svetlobne table ipd.) in jih umestiti na sprejemljive mikrolokacije v skladu z rabo, predvideno ureditvijo in predpisi, ki urejajo to področje,~~
- ~~— drogovi za zastave,~~
- ~~— stojala za kolesa (pokrita in nepokrita).~~

PROSTORSKE ENOTE P1, P2 in P3

Minimalna **morajo imeti minimalno** plast zemlje nad zgornjo koto plošče kleti ~~mora biti najmanj~~ 0,60 m, v območju dreves pa najmanj 1,00 m.

V severnem PROSTORSKI ENOTI P1 IN P2

V severovzhodnem delu prostorske enote P1 ~~se uredijo zelene površine~~ je **predvidena zelena površina, zasajena z grmovnicami**, pas ~~severno ob med zeleno površino in uvozno izvozni klančini do izvozno klančino do~~ podzemnih garaž naselja večstanovanjskih objektov ~~se uredi kot~~, **pa je** tlakovana peš-pot.

Na skrajnem vzhodu območja OPPN, vzdolžno ob objektu A, je predvidena peš pot, s katere so urejeni dostopi, preko mostovžev nad odprto kletjo, do servisnih vhodov na vzhodni strani objekta A. Zunanje površine ~~vzhodno od objekta A~~ je treba tlakovati tako, da tvorijo enotno površino z zunanjimi površinami naselja stanovanjskih blokov vzhodno od obravnavanega območja. ~~Do objekta A so nad odprto kletjo urejeni mostovži za servisne dostope.~~

Med Notranji atriji v objektu A so ozelenjeni in zasajeni z drevesi. V delih atrijev se uredijo terase, oblikovane v lesenem tlaku. Tudi terase na pritličnem delu objekta se uredijo v lesenem tlaku.

Zunanje površine zahodno ob objektu A so načrtovane kot povezovalna ploščad med objektoma ~~akademij je tlakovana ploščad, iz A in B, s~~ katere se dostopa do vhodov v ~~objekte objekta~~. Ploščad je treba ozeleniti z drevesi in grmovnicami v koritih. Tlakovanje naj se oblikuje v kombinaciji kamna in asfalta.

Ploščad se na južnem delu zaključi v urbani balkon ~~s stopniščem~~ **z vertikalnimi povezavami (stopnišče in dvigalom)** do atrija v prostorski enoti P5.

~~Ploščad med objektom B in objektoma srednjih sol B in C se na vzhodu zaključi s stopniščem in klančino dvigalom do atrija v prostorski enoti P5. Obstoječi~~ **Ploščad se uredi kot kombinacija asfalta in kamnitega tlaka. Na obstoječi** uvoz z Roške ceste ~~se ohrani za občasno uporabo za večja dostavna vozila za potrebe programa objekta B. Na uvoz~~ je treba postaviti potopne količke.

Zunanje površine nad kletnimi etažami objektov prostorskih enot P2 in P3 so urejene kot zelene površine s peš potmi. Večji del zunanjih površin v prostorski enoti P2 med obstoječim objektom Roška cesta 2 in predvidenim objektom C je treba urediti kot travnate površine z gredicami, zelenicami in grmovnicami v koritih, vmesne pešpoti so tlakovane ali peščene. Manjši del površin se tlakuje, tako, da s površinami v prostorski enoti P1 tvorijo enotno ploščad med objektoma B in C. Med telovadnico v objektu C in zunanjim atrijem v prostorski enoti P5 je svetlobni jašek za osvetlitev telovadnice. V območju višinskega preskoka se ~~jih območje~~ lahko ogradi s prosojno ograjo.

PROSTORSKA ENOTA P3

Zunanji prostori ob ~~poslovno-stanovanjskem~~ objektu ~~so urejeni~~ D se uredijo v dveh nivojih.

Zahodni del zunanjih površin je na nivoju Roške ceste, ~~urejen kot razširitev uličnega prostora~~. Površine je treba oblikovati v manjši trg pred glavnim vhodom v poslovni del objekta. Tlakovan naj bo s kamnom ali drugimi trajnimi materiali. V tlaku je treba pustiti izreze za drevesa.

Vzhodni del **zunanjih površin** je na nivoju Strupijevega nabrežja, ~~urejen kot razširitev nabrežnega sprehajališča~~. Površine so delno tlakovane s kamnitim tlakom, delno **zazelenjene**.

Južno ob obstoječem objektu Roška cesta 2 je dopustno urediti klančino med obema

nivojema zunanjih površin, za potrebe peš in kolesarskega prometa.

Za vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba zagotoviti najmanj 15 m² zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 5 m² površin zagotovljenih za športe z žogo in druge urbane športe za potrebe večjih otrok in mladostnikov in najmanj 7,5 m² površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let) in za počitek stanovalcev, in sicer:

- 4,0 m² za igralne površine (opremljeno igrišče) in
- 3,5 m² za zelene površine.

Površine za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m, površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 500 m.

Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je praviloma 200 m² (vendar ne manj kot 50 m²) najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov je 1000 m². Igrišča za igro otrok morajo biti umaknjena od prometnic.

Če na gradbeni parceli večstanovanjskega objekta, kjer je dopusten višinski poudarek, ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor za neizvedeni delež zelenih površin, razen površin za mlajše otroke (7,5 m² na stanovanje), ki jih mora zagotoviti na gradbeni parceli oziroma v oddaljenosti do 200 m, plačati MOL odškodnino za neizvedeno zeleno površino kot prispevek za prenovo ali izgradnjo javnih zelenih površin. Investitorju se odmeri odškodnina v postopku izdaje odločbe o plačilu komunalnega prispevka.

PROSTORSKA ENOTA P4

Prostorska enota P4 je v severnem delu parkovna površina s peš ~~potmi~~ **potjo ob severnem robu območja enote. Peš pot mora biti tlakovana s trajnim materialom.**

~~Kvalitetna drevesa v območju se ohranijo~~ **je treba ohraniti** in po potrebi ~~sanirajo, v sanirati.~~ V času gradnje jih je treba zaščititi. Posamezna drevesa je možno nadomestiti z novimi. ~~V parku je od enostavnih objektov dopustno postaviti skulpture in druge prostorske inštalacije~~ **Vzhodni del parka se zasadi z drevesi v gručah, uredijo se trate in utrjene peščene peš poti. Zahodni del parka se zasadi z drevesi v vrstah, vzporednih z Roško cesto, površina se prekrije s peskom.**

~~Pas ob severni meji~~ **Južni del** prostorske enote ~~P4 se uredi kot javna tlakovana peš pot v celi dolžini parka.~~

Ploščad severno od ~~je ploščad - predprostor~~ objekta B ~~mora biti oblikovana tako, da izraža.~~ **S ploščadi so urejeni dostopi do objekta B ter prehod do Kapusove ulice. Oblikovanje ploščadi in izbor urbane opreme naj izražata značaj javnega prostora.**

PROSTORSKA ENOTA P5

~~Atrij območja akademij in srednjih šol je predviden 5 m nižje od izhodiščne absolutne kote terena. Večji del površine je tlakovan. V osrednjem delu~~ **Na severozahodnem robu atrija je urejena večja vodna površina – okrasni bazen. Na jugovzhodnem robu so predvidene tlakovane terase – tribune, ki so, med objektoma B in C ter vzdolžno ob Strupijevem nabrežju** ~~zaključijo~~ **so predvidene terasasto oblikovane ozelenjene tribune. Med njimi so tlakovani prehodi in klančine za invalide. Tribune so na jugovzhodni strani zaključene z zelenim pasom z drevoredom in vmesnimi tlakovanimi prehodi. ~~Jugozahodni del atrija je ozelenjen in zasajen z drevesi ob Strupijevem nabrežju.~~**

Sestavni del ureditve zunanjega atrija je večja vodna površina – okrasni bazen z vodno gladino v nivoju zunanjega tlaka. V sklopu ureditve sta predvidena dva zunanja

odra za kulturne prireditve na prostem. Del površin atrija se lahko namenijo zunanjim prostorom lokalov.

Atrij se tlakuje s kamnom ali drugimi trajnimi materiali, z vmesnimi izrezi za drevesa.

V atriju se dopušča postavitve opreme za potrebe predstav, vključno s premičnim portalnim mostom.

PROSTORSKA ENOTA P6

Brežine Gruberjevega ~~kanala~~ **prekopa** se ohranjajo ozelenjene. ~~Ob Strupijevem nabrežju se zasadi dreved.~~ **V čim večji meri se obdrži kvalitetno visoko vegetacijo, ki se jo dopolni z novimi zasaditvami.**

Brv se oblikuje kot lahka kovinska konstrukcija z lesenim tlakom.

PROSTORSKI ENOTI P7 IN P8

Območje se intenzivno ozeleni. Obstoječa vegetacija ob nabrežju se razredči in uredi, osrednji del se zasadi z drevesi in grmovnicami. Zaželeno so hortikulture oziroma parkovne ureditve. Na območju se vzpostavi sistem sprehajalnih poti, ki se navezujejo na obstoječe in predvidene peš povezave.

Glavne pešpoti poti so lahko asfaltirane, vmesne povezovalne poti so peščene. Športne površine se tlakuje športnim panogam primerno. Tribune ob športnih igriščih naj bodo ozelenjene.

Lokacijo igrišč, ~~objekta G~~ in peš-poti je treba določiti v načrtu krajinske arhitekture. **Pri projektiranju je treba upoštevati predpisane odmike od železniške proge in Gruberjevega prekopa.**

PROSTORSKI ENOTI C1 IN C2

Obstoječi drevored ob Roški cesti se v ~~južnem izteku nadomesti~~ **čim večji meri ohranja nespremenjen. Posamezna drevesa je po potrebi možno sanirati, manjkajoča nadomestiti z novimi istovrstnimi drevesi. Površina med voznimi pasovi in kolesarsko stezo ter hodnikom za pešce se ozeleni.**

Površine vzhodno od robnika vozišča Roške ceste se tlakujejo s kamnom ali drugimi trajnimi materiali. V tlaku so predvideni izrezi za drevesa. Kolesarsko stezo se od ostalih površin loči z barvo ali drugačnim tlakovanjem. Uvoz za avtomobile se od ostalih površin loči s količki.

Severni del podaljška Kapusove ulice do uvozno-izvoznih klančin je asfaltirana površina za mešani promet. Krog v krožišču se ozeleni. Dovoz s krožiščem je prometno mešana površina na istem nivoju in brez robnikov med površinami za posamezne prometne udeležence.

PROSTORSKA ENOTA C3

Strupijevo nabrežje se uredi kot sprehajališče, ki je hkrati intervencijska pot in na skrajnem zahodnem delu ~~tudi se uredi~~ **dovoz do podzemne garaže.**

Dovoz do klančine v podzemne garaže ~~objektov šol in poslovno-stanovanjskega objekta je lahko asfaltiran, ostala površina je tlakovana. Ob uvozu na klančino. Za uvozom v podzemne garaže~~ **je treba na Strupijevem nabrežju postaviti potopne količke. Ostala površina se tlakuje z betonskimi tlakovci tako, da tvorijo enotno površino z zunanjimi**

površinami naselja stanovanjskih blokov vzhodno od obravnavanega območja. Vzdolžno ob Strupijevem nabrežju je treba zasaditi drevored.

Obstoječe otroško igrišče na vzhodnem delu prostorske enote C3 se prestavi severneje, ~~ob predvideno sprehajališče~~ **med obstoječim večstanovanjskim objektom in stičiščem pešpoti s Strupijevim nabrežjem.**

Zasnova zunanje ureditve je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.2. »Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo«.

14. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

1. Tlorisni gabariti objektov

Tlorisni gabarit pritlične etaže vzhodnega objekta akademij (objekt A) meri Objekt A:

- **pritličje:** 42,70 x 150,20 m, ~~nadstropne etaže~~
- **nadstropja:** 51,20 x 150,50 m

Zahodni objekt akademij (objekt B) meri na zahodni strani 51,00 m, na južni strani 89,30 m, na vzhodni strani 71,10 m in na severni strani 102,90 m. **Objekt B:**

~~Tlorisni gabarit skupnih kletnih etaž objektov A in B meri maksimalno 70,60 x 150,20 m in 85,10 x 46,00 m.~~

~~Tlorisni gabarit paviljona nad uvozno izvozno klančino (objekt E) je 35,30 x 13,00 m.~~

- **Tlorisni gabarit severnega dela srednješolskega objekta (objekt C) meri nadzemne etaže: zahodna stran 51,00 m, južna stran 89,30 m, vzhodna stran 71,10 m in severna stran 102,90 m**

Objekt C:

- **nadzemne etaže:** 23,70 x 57,70 m

Vhodni paviljon telovadnice na dvorišču srednje šole (objekt F) meri 10,50 x 7,30 m. **Objekt D:**

- **Tlorisni gabarit nadzemnega dela poslovno-stanovanjskega objekta (objekt D) meri nadzemne etaže:** 54,90 x 22,00 m

Kletne etaže srednje šole in poslovno-stanovanjskega objekta D merijo v dolžino 186,30 m in v širino 102,50 m. **Terasna etaža naj bo umaknjena minimalno 3 m od zunanje roba objekta in ne sme zasedati več kot 60 % površine tipične etaže.**

Tlorisni gabarit paviljona športnih objektov (objekt G) meri 46,00 x 17,00 m. **Objekt E:**

- **nadzemne etaže:** 35,30 x 13,00 m

Objekt F:

- **nadzemne etaže:** 10,50 x 7,30 m

Skupne etaže objektov A in B:

- **kleti:** 174,00 x 150,00 m

Skupne etaže objektov C in D:

- **kleti:** 186,30 m x 104,50 m

2. Absolutne kote terena ~~in vhodov~~

Izhodiščna absolutna kota (nadmorska višina) terena v prostorskih enotah **Prostorske enote** P1, P2, ~~P3, P5~~ in ~~P6~~ je **P4:** 294,20 m ~~nv~~

Absolutna kota terena atrija v prostorski enoti P5 je 289,20 m. Nanjo se vežejo vhodi v kletne etaže objektov, ki so orientirani na atrij. **Prostorska enota P3:** 296,20 mnv

Absolutna kota Roške ceste (prostorska Prostorska enota P5: 289,20 mnv

Prostorska enota C1):

Roška cesta se spušča od juga proti severu ~~od 297,00 do 294,80 m.~~, **absolutne kote terena so:**

- **Absolutne kote Strupijevega nabrežja (prostorska južni strani:** 297,00 mnv
- **na severni strani:** 294,80 mnv

Prostorska enota C2: 294,20 mnv

Prostorska enota C3) ~~so:~~

- ~~v osrednjem delu 291,20 m,~~
- ~~na zahodnem delu pri Roški cesti 296,00 m,~~
- ~~na vzhodnem delu nabrežja 294,20 m.~~

~~Absolutna kota brvi je 291,20 m.~~

~~Absolutna kota ureditve prostorskih enot P7 in P8 je 293,30 m.~~

- **osrednji del:** 291,20 mnv
- **zahodni del:** 296,00 mnv
- **vzhodni del:** 293,50 mnv

3. Višinski gabariti in etažnost objektov

Objekt A:

Etažnost severnega dela objekta ~~A~~ je ~~do 2K + P + 2N~~, ~~na južnem delu do~~, **južnega dela je** 2K + P + 4N.

Višinski gabariti ~~so:~~

- višine teras **streha** nad pritličjem ~~in zasteklitve atrijev:~~ + 5,0040 m,
- ~~višina terase nad 1. nadstropjem: + 10,00 m,~~
- ~~višina objekta: + 18,85 m.~~
- **severni del objekta:** + 15,40 m
- **južni del objekta:** + 18,85 m

Objekt B:

Etažnost objekta B je ~~do 2K + P + 3N~~.

Višinski gabariti ~~so:~~

- ~~višina strehe: + 15,20 m,~~
- **višinastreha:** + 16,70 m
- najvišja točka objekta ~~je:~~ + 17,40 m

Objekt C:

Etažnost objekta C je $do\ 2K + P + N - 1$.

Višinski gabariti ~~so~~:

- višina strehe **streha** nad telovadnico ~~je~~: + 0,0060 m,
- višina **nadzemni del** objekta: + 10,00 m

Objekt D:

Etažnost objekta D je $do\ 2K3K + P + Me + 8N5 + T$. Višina objekta ne sme preseči višine stanovanjskega bloka na Streliški 37a, ki je 332,30 m nadmorske višine.

Višinski gabariti ~~objekta so~~:

- ~~– venec nad nivojem pritličja: do + 7,00 m,~~
- strešni venec: $do\ +\ 33,70\ m$, + 23,50 m
- **Vsi paviljoni (objektiterasna etaža:** + 26,60 m

Objekt E, F in G) so pritlični in ne smejo presegati višine **F**:

Etažnost je P.

Višinski gabariti:

- streha: + 5,00 m

Vse podane višine ~~v prostorskih enotah P1, P2 in P3~~ so merjene od izhodiščne absolutne kote terena. ~~Podane višine v prostorskih enotah P7 in P8 so merjene od absolutne kote urejenega terena~~ **Nad najvišjo točko objektov smejo segati le inštalacijske naprave.**

4. Kapacitete objektov

~~Kompleks akademij (objekta A in B) meri skupno 50.500 m² bruto tlorisnih površin (v nadaljevanju BTP). Podzemni del meri 18.600 m², nadzemni del 31.900 m² BTP.~~

~~Kompleks srednje šole (objekt C) meri skupno 14.000 m² BTP. Podzemni del meri 11.200 m², nadzemni del 2.800 m² BTP.~~

~~Poslovno-stanovanjski objekt (objekt D) meri skupno 15.200 m² BTP. Podzemni del meri 7.300 m² BEP, nadzemni del 7.900 m² BTP.~~

~~Paviljon ob športnih igriščih (objekt G) meri do 550 m² BTP.~~

~~Gabariti objektov so razvidni iz grafičnih načrtov št. 4.2. »Ureditvena situacija – nivo pritličja z zunanjo ureditvijo«, 4.3. »Ureditvena situacija – nivo kleti« in 4.4. »Ureditvena situacija – nivo streh in značilni prerezi skozi območje«.~~

Objekti A, B in E:

- **BTP nad nivojem terena:** 31.900 m²
- **BTP kletnih etaž:** 20.600 m²

Objekti C, D in F:

- **BTP nad nivojem terena – objekt C:** 3.800 m²
- **BTP nad nivojem terena – objekt D:** 8.000 m²
- **BTP nad nivojem terena – objekt F:** 80 m²
- **BTP kletnih etaž:** 17.250 m²

5. Regulacijski elementi

Gradbena meja (GM) je linija, ki je novo grajeni objekti ne smejo preseči, lahko pa se je

dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost.

Gabariti objektov in regulacijski elementi so razvidni iz grafičnih načrtov št. 4.2. »Ureditvena situacija - nivo pritličja z zunanjo ureditvijo«, 4.3. »Ureditvena situacija - nivo kleti« in 4.4. »Ureditvena situacija - nivo streh in značilni prerezi skozi območje«.

15. člen

(odstranitve objektov)

Za potrebe izgradnje komunalne in prometne infrastrukture, predvidenih objektov in zunanjih ureditev se odstrani delavnica v severnem delu območja OPPN, transformatorska postaja in pomožni objekt ob Roški cesti, ograja ob Roški cesti, stanovanjska stavba in ograja v osrednjem delu območja OPPN, poslovni objekt in ograje južno od srednje šole, pomožni objekt in ograje na desnem bregu Gruberjevega ~~kanala~~ **prekopa, otroško igrišče** in heliport.

Požarni stopnišči objekta Poljanska cesta 40 se v primeru dozidave objekta **v prostorski enoti P4** odstranita oziroma prestavita na dvoriščni fasadi.

Odstranitve objektov so razvidne iz grafičnega načrta št. 4.1. »Načrt odstranitve objektov«.

16. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

~~Ohranita se Srednja ekonomska šola ter ograja Srednje šole ob Roški cesti na zemljišču parc. št. 172/1, k.o. Poljansko predmestje, in nadstrešnica nad dovozom v klet na zemljišču parc. št. 172/10, k.o. Poljansko predmestje.~~
Ohranijo se objekt Roška cesta 2 z ograjo na zemljišču parc. št. 172/1, k.o. Poljansko predmestje, in nadstrešnica nad dovozom v klet na zemljišču parc. št. 172/10, k.o. Poljansko predmestje.

Dopustni posegi na ~~srednji šoli~~ **objektu Roška cesta 2** so redna in investicijsko vzdrževalna dela, rekonstrukcije, ki ohranjajo zunanjo podobo objekta v skladu s soglasjem pristojnih nosilcev urejanja prostora ter spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti za prostorsko enoto P2.

Na objektu obstoječe nadstrešnice nad klančino so dopustna redna in investicijsko vzdrževalna dela ter rekonstrukcije.

Obstoječe otroško **Otroško** igrišče na vzhodnem delu prostorske enote C3 se prestavi severneje, ~~ob. Igrišče se locira med~~ predvideno ~~sprehajališče~~ **intervencijsko potjo in najbolj zahodnim blokom.**

IV. NAČRT PARCELACIJE

17. člen

(načrt parcelacije)

GP1 - parcela, namenjena gradnji predvidenega kompleksa akademij, sega v prostorski enoti P1 in C3 in obsega zemljišči parc. št.: del 172/1 in del 172/10, k.o. Poljansko predmestje.

Površina GP1 meri 17.571 m².

GP2 - parcela, namenjena gradnji predvidenega objekta srednje šole v prostorski enoti P2, obsega zemljišče parc. št.: del 172/1, k.o. Poljansko predmestje.

Površina GP2 meri ~~6.400~~ **5.648** m².

GP3 - parcela, namenjena gradnji predvidenega poslovno-stanovanjskega objekta v

prostorski enoti P3, obsega zemljišči parc. št.: del 172/1 in del 172/4, k.o. Poljansko predmestje.

Površina GP3 meri ~~2.980~~**3.750** m².

~~GP4 – parcela, namenjena gradnji predvidenega paviljona v prostorski enoti P8, obsega zemljišča parc. št.: del 66/14, del 66/26, del 66/27, del 66/46 in 656, k.o. Golovec.~~

~~Površina GP4 meri 544 m².~~

GP5 - del parcele, namenjene gradnji **dela** objekta Arhiva Republike Slovenije in Restavratorskega centra Slovenije, sega v prostorsko enoto P4 ter obsega zemljišče parc. št.: del 172/8, k.o. Poljansko predmestje.

Površina ~~GP5~~**GP4** meri 909 m².

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

Parcelacija zemljišč je razvidna iz grafičnega načrta številka 3.3. »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«.

18. člen (javne površine)

1. Površine, namenjene javnemu dobru

Površine, namenjene javnemu dobru, so površine prostorskih enot **P1, P4, P6, P7, C1, C2** ter C3 in obsegajo zemljišča parc. št.: del 145, del 148/1, del 148/2, del 171/15, del 172/1, del 172/4, del 172/8, del 172/10, 441/25, 446/2, 447, 448/1, 448/4, 448/5, del 523/1, del 523/5, 532/2, 532/5, 532/6, del 533/1 in del 533/2, vse k.o. Poljansko predmestje **in del 656 in del 66/14 obe k.o. Golovec.**

~~Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 36.733 m².~~

~~Površina C2* v prostorski enoti C2 je površina, namenjena javnemu dobru, kjer je pod nivojem terena dopustno urediti zasebne površine. Površina C2* obsega del zemljišč s parcelnima številka 172/1 in 172/8 v katastrski občini Poljansko predmestje. Površina meri 407**44.107** m².~~

2. Površine, namenjene javni rabi

Del zunanjih površin se nameni javni rabi in obsega zemljišča parcelnih števil:

- v prostorski enoti P1 - zemljišča parc. št.: del 172/1, ~~172/9~~ in del 172/10, k.o. Poljansko predmestje, površina meri ~~5.681~~**1.275** m²,
- ~~– v prostorski enoti P2 - zemljišče parc. št.: del 172/1, k.o. Poljansko predmestje, površina meri 1.065 m²,~~
- ~~– v prostorski enoti P3 - zemljišča parc. št.: del 172/1 in del 172/4, k.o. Poljansko predmestje, površina meri 981 m²,~~
- v prostorski enoti P4 - zemljišča parc. št.: del 172/1 ~~in del 172/8~~, k.o. Poljansko predmestje, površina meri ~~8.196~~**910** m²,
- v prostorski enoti ~~P5 - zemljišče parc.~~**C2 - zemljišča parc.** št.: del 172/1 **in del 172/8**, k.o. Poljansko predmestje, površina meri ~~6.156~~**404** m²,
- ~~– v prostorski enoti P7 - zemljišča parc. št.: del 66/8, del 66/14, del 66/26, del 66/27, del 69 in del 656, k.o. Golovec, površina meri 6.240 m²,~~
- ~~– v prostorski enoti P8 - zemljišča parc. št.: 66/4, del 66/8, 66/17, 66/29, del 68/4, 69 in del 653/1, k.o. Golovec, površina meri 10.304 m².~~

Površine, namenjene javni rabi, merijo skupaj ~~38.623~~**2.589** m².

Javne površine so razvidne iz grafičnega načrta št. 3.4. »Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi«.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19. člen (etapnost gradnje)

Posege v prostorskih enotah P1, P4 (razen gradnje prizidka objektu Poljanska cesta 40), ~~P5, P6, P7~~, C2 in C3 je treba izvesti v eni gradbeni etapi. **Posege v prostorski enoti P5 se v tej etapi izgradnje uredi za funkcionalne potrebe akademij.**

Izgradnja ~~srednje šole~~ objekta C je pogojena z izvedbo uvoza z Roške ceste na Strupijevo nabrežje in izgradnjo podzemne garaže. **Ob izgradnji objekta C je treba izvesti vse predvidene posege v prostorskih enotah P2, P7 in brv do prostorske enote P7. Ureditve v prostorski enoti P5 se v tej etapi izgradnje uredi za funkcionalne potrebe srednjih šol.**

Ko se zaključijo predvideni posegi v prostorskih enotah P1 in P2, mora biti dokončno izvedena tudi prostorska enota P5.

Izgradnja ~~poslovno-stanovanjskega objekta~~ objekta D je pogojena z ~~izgradnjo kletnih etaž srednje šole, izgradnjo vročevoda ter~~ izvedbo uvoza z Roške ceste na Strupijevo nabrežje. **in izgradnjo vročevoda, ki pa ne sme onemogočiti izgradnje kletnih etaž objekta C. Ob izgradnji objekta D je treba izvesti vse predvidene posege v prostorski enoti P3.**

~~Ureditev športnih igrišč v prostorski enoti P8 se lahko izvaja etapno.~~

Predhodno je potrebna ureditev pripadajoče komunalne, energetske in telekomunikacijske ter prometne infrastrukture.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

20. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine ter ohranjanje narave)

V območju OPPN so evidentirane enote kulturne dediščine, ki so vpisane v Register nepremične kulturne dediščine pod naslednjimi evidenčnimi številkami:

- 328 – Ljubljana – Mestno jedro,
- 8791 – Ljubljana – Poljansko predmestje,
- 9668 – Ljubljana – Kasarna ob Roški,
- 18790 – Ljubljana – Drevored ob Roški cesti,
- 9431 – Ljubljana – Gruberjev prekop.

Vsi posegi morajo biti skladni s kulturnovarstvenimi pogoji.

V območju OPPN so evidentirane enote naravnih vrednot, ki so določene v Pravilniku o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06) pod naslednjimi evidenčnimi številkami:

- 7794 - Ljubljana - drevored cibor in lip ob Roški cesti.

Vsi posegi morajo biti skladni z naravovarstvenimi pogoji.

21. člen
(varstvo okolja in naravnih virov)

1. Splošno

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenitve okolja. **Pri pridobivanju projektne dokumentacije je treba pridobiti vodno soglasje.**

2. Varstvo vode in podtalnice

Območje OPPN se v skladu za zakonskimi predpisi o vodonosniku Ljubljanskega polja nahaja v širšem (III.) vodovarstvenem območju vodonosnika Ljubljanskega polja. Pri gradnji objektov je potrebno upoštevati vsa določila predpisov, ki veljajo za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja.

Na vodno in priobalno zemljišče je prepovedano odlagati in pretovarjati nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki, odlagati ali pretovarjati odkopane ali odpadne materiale ali druge podobne snovi, in odlaganje odpadkov.

Pri odvodnjavanju odpadne padavinske vode v strugo je treba zagotoviti, da bo:

- število izpustov v vodotok čim manjše,
- izpustna glava iztoka kanala padavinskih voda v strugo vodotoka oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka,
- po potrebi izpustna glava opremljena s povratno zaklopko,
- na območju iztoka struga oziroma brežina vodotoka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo, kar mora biti v projektni dokumentaciji tekstualno in grafično ustrezno obdelano in prikazano.

Gradnja premostitvenih objektov v območju vodotokov mora biti načrtovana tako, da ne posega v pretočni profil vodotoka, ne povzroča lokalne zožitve struge in mora po možnosti premostiti strugo v celoti, brez vmesnih opornikov. Svetla odprtina premostitvenih objektov mora zagotoviti prevodnost maksimalnih visokih voda z varnostno višino minimalno 50 cm. Dno in brežine vodotoka morajo biti na vplivnem območju premostitve utrjeni na tak način, da je preprečena erozija dna in brežin, ter da je omogočen transport plavin in plavja.

V primeru, da se bo v času izkopov za objekte naletelo na nasutja odpadkov, jih je treba odstraniti v celoti, vključno z morebitno onesnaženo podlago. Nastalo razliko med potrebno gradbeno jamo in dejanskim izkopom je treba zapolniti z neonesnaženim prodom, zbitim v plasteh.

Če ponikanje meteornih voda ni možno, kar je treba računsko dokazati, je možno padavinske vode speljati v vodotok. Pri tem je treba ovrednotiti vpliv padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotoka ter predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom.

~~Izkope, objekte in naprave je treba graditi 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Izjemoma je dovoljena gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kakor 10 %. Izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniških površin mora biti vodotesna.~~

Upoštevati je potrebno veljavne predpise za območje vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja.

Če se pri izkopih ugotovi pojav viseče podtalnice, je treba načrtovati gradnjo tako, da ne bo prišlo do vpliva na sosednje objekta ali površine.

V času gradnje je treba upoštevati vsa določila predpisov, ki veljajo za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega **zaledja**. Za dreniranje ali

črpanje podzemne vode v času gradnje je treba pridobiti vodno soglasje. V času gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi. Prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo.

3. Varstvo zraka

Prezračevanje vseh delov objekta se izvede naravno ali prisilno, pri čemer je treba zagotoviti odvod dimnih plinov in umazanega zraka nad strehe objektov.

4. Varstvo pred hrupom

Nove stanovanjske in druge za hrup občutljive objekte je treba izvesti tako, da prebivalci ne bodo izpostavljeni čezmernemu hrupu. Poskrbeti je potrebno za pasivno zaščito, tako da ne bodo presežene mejne vrednosti v prostorih (40 dBA podnevi in 35 dBA ponoči).

Na fasade, kjer so presežene kritične vrednosti, naj se ne umeščajo za hrup občutljivi prostori. Predvidi naj se zadostna izolacija fasadnih elementov ter ustrezno zračenje.

~~V severozahodni del poslovno-stanovanjskega objekta se ne sme umeščati bivalnih prostorov, pri~~ Pri gradnji **stanovanj je nujna pasivna protihrupna zaščita, zato** naj se uporabljajo fasadni elementi z visoko protihrupno zaščito. ~~Stanovanja je možno locirati na jugovzhodni del objekta, vendar je nujna pasivna protihrupna zaščita.~~

Za vire hrupa je treba v času intenzivnih gradbenih del izvajati meritve in obratovalni monitoring hrupa. V primeru, da bi meritve pokazale preseganje dovoljenih ravni hrupa, je treba zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe.

5. Odstranjevanje odpadkov

V času gradnje naj se preprečuje razlitje, izpiranje ali izluževanje nevarnih odpadkov v tla.

Zbirno in odjemno mesto za odpadke za ~~kompleks akademij~~ **objekta A in B** je v južnem delu prve kleti.

Ekološki otok je v sklopu ~~kolesarnice ob uvozno-izvozni klančini.~~ **objekta E.**

Zbirno in odjemno mesto za odpadke srednje šole za objekt C je ob razdelilni kuhinji znotraj objekta srednje šole.

Zbirno mesto za odpadke za ~~poslovno-stanovanjski~~ objekt **D** je v 1. kleti ob vertikalnih komunikacijah, odjemno mesto je ~~v pritličju~~ **nivoju terena** ob uvozno-izvozni klančini.

Zbirno mesto za odpadke mora biti zaprto, prezračevano in opremljeno s priključkom za vodo in talnim sifonom. Višina kleti in prometna ureditev mora omogočati smetarskemu vozilu dostop do kontejnerskega mesta preko uvozno-izvozne klančine iz Kapusove ulice.

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

22. člen

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

1. ~~Splošne določbe~~ **Varstvo pred požarom**

~~Prenova, rekonstrukcija in novogradnja morajo biti načrtovane varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja.~~

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.

Požarna varnost okoliških objektov se zaradi izvedbe občinskega podrobnega prostorskega načrta ne bo poslabšala. V času gradnje bo zagotovljen dostop in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce. Za potrebe zagotavljanja varstva pred požarom je potrebno dograditi mrežo intervencijskih poti in hidrantnega omrežja.

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

2. Varstvo pred poplavami

Območje OPPN ne leži v poplavnem območju, zato posebni ukrepi za varstvo pred poplavami niso nujni.

3. Varstvo pred potresom

Predvideni objekti morajo biti načrtovani potresno varno in morajo biti projektirani v skladu s predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter graditve zaklonišč. Za objekte A, B in C je nujna izgraditev dvonamenskih zaklonišč, za preostale objekte je nujna konstrukcijska ojačitev prve plošče.

Objekti morajo biti načrtovani varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja. Območje OPPN se nahaja v 8. coni potresne ogroženosti po MSC lestvici.

4. Možnost izlitja nevarnih snovi

Parkirne površine morajo biti opremljene s kanaletami in peskolovi, ki preprečujejo morebitno razlivanje nevarnih snovi v podtalnico.

5. Intervencijske poti in površine

Intervencijske poti morajo biti izvedene tako, da gasilskim vozilom ni potrebna vzvratna vožnja (krožne poti in krožna obračališča).

Do novih objektov so predvideni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu s standardom SIST DIN 14090.

Vse intervencijske poti morajo omogočati krožno vožnjo. Poti izven vozišč je treba izvesti na način, ki omogoča ozelenitev teh površin. Vse povozne površine se morajo dimenzionirati na 10 ton osnega pritiska. Širina intervencijskih poti mora biti najmanj 3 m, ~~na mestih za delovanje intervencijskih vozil pa najmanj 3 m² utrjene površine in 2 m² površine brez zaprek, z odmikom~~ **odmik** od objektov od 3 do 9 m. Najmanjši zunanji radiji obračanja morajo biti 10,5 m, nakloni klančin morajo biti prilagojeni intervencijskim vozilom. Vse intervencijske poti morajo omogočati krožno vožnjo.

Dovoljene so zasaditve medMed intervencijskimi potmi in objekti so v minimalni razdalji 8 m dovoljene zasaditve z nizkimi grmovnicami ali manjšimi drevesi, na medsebojni razdalji večji od 8 m in visokimi največ 6 m. Višina dreves ne sme presegati 6 m.

Za reševalna, policijska in vozila varnostnih služb mora biti zagotovljen dostop do posameznega vhoda v objekt preko obodnih cest, intervencijskih poti in peščevih površin.

Intervencijske poti potekajo:

- po Strupijevem nabrežju, kjer se navezuje na obstoječo intervencijsko pot ob stanovanjskih objektih vzhodno od območja OPPN in na intervencijsko pot vzhodno od objekta akademij,
- ob vzhodni in severni fasadi vzhodnega objekta akademij,
- ob severni fasadi zahodnega objekta akademij,
- po Roški cesti,
- po Kapusovi ulici.

3.6. Hidrantno omrežje

Zunanji požarna zaščita objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem, s talnimi hidranti. Del hidrantne mreže tvorijo obstoječi hidranti ob Roški cesti. Novi hidranti so predvideni na Strupijevem nabrežju, ob vzhodni intervencijski poti ter na severnem vogalu zahodnega objekta akademij ob objektih B in E. Razmestitev hidrantov mora biti v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi smernicami s področja požarne varnosti. Za potrebe gašenja požara mora biti zagotovljenih najmanj 15 l/s vode. Premer hidranta mora biti minimalno DN 80, tlak na hidrantu mora znašati najmanj 2,5 bara.

Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so razvidne iz grafičnih načrtov št. 4.5. »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti« in 4.6. »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

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

23. člen (pogoji za prometno urejanje)

1. Motorni promet

Motornemu prometu je namenjena Roška cesta, ki se v južnem izteku delno razširi in preuredi za potrebe novega uvoza. Doda se ji levi zavijalni pas in uredi dodaten prehod za pešce. Uvoz na Strupijevo nabrežje. Strupijevo nabrežje se za potrebe motornega prometa uredi od izvoza na Roško cesto do uvozno-izvozne klančine do podzemne garaže za potrebe v podzemno garažo srednjih šol in poslovno-stanovanjskega objekta.

V območje akademij **Kapusova ulica se rekonstruira, uredi se uredita dva doveza za motorna vozila. Eden s Kapusove ulice dovoz preko krožišča** do uvozno-izvoznih klančin v podzemno garažo akademij in v obstoječo podzemno garažo naselja večstanovanjskih objektov. ~~Drugi~~

Obstoječi uvoz ~~se uredi v osrednjem delu z Roške ceste,~~ **v prostorsko enoto P1 se ohrani in uredi** izključno za ~~občasen dovoz~~ **občasno uporabo**, za večja dostavna vozila za potrebe ~~AGREFT~~ **programa objekta B.**

Na območju ni drugih površin za motorni promet.

2. Mirujoči promet

Na nivoju pritličja ni parkirnih površin. Vsa parkirna mesta (v nadaljevanju: PM) so predvidena v kletnih etažah. **Del garaže v prvi kletni etaži mora biti javno dostopen za parkiranje obiskovalcev v času uporabe objekta.**

~~Predvidena kapaciteta garažne hiše za potrebe akademij je minimalno 350 PM, za potrebe srednje šole minimalno 150 PM in za potrebe poslovno-stanovanjskega objekta minimalno 230 PM. Skupna kapaciteta kletnih etaž je minimalno 730 PM.~~

Pri dimenzioniranju površin ~~za srednje šole in akademije~~ je treba zagotoviti:

- ~~— srednje šole: 1,25 PM na učilnico,~~
- ~~— visoke šole: 1 PM na 25 m².~~

~~Pri dimenzioniranju poslovnih in stanovanjskih površin v objektu D je treba zagotoviti:~~

- ~~– stanovanja~~
 - ~~- 2 PM na stanovanje, ter dodatno 10% za obiskovalce,~~
 - ~~- 1PM na oskrbovano stanovanje ter dodatno 10% za obiskovalce,~~
 - ~~- 1PM na 12 postelj ter dodatno 10% za obiskovalce, pri dijaških, mladinskih domovih,~~
 - ~~- 1PM na 4 postelje ter dodatno 10% za obiskovalce pri študentskih domovih;~~
- ~~– poslovne površine~~
 - ~~- 1 PM na 30 m² ~~neto poslovnih površin~~, bruto tlorisnih površin (BTP);~~
- ~~– 1 PM na štiri sedeže alistoritvene dejavnosti~~
 - ~~- 1PM na 30 m² BTP, vendar ne manj kot 2 PM;~~
- ~~– trgovske dejavnosti~~
 - ~~- 1PM na 50 m² BTP, vendar ne manj kot 2 PM, za lokalno trgovino pod 500 m²,~~
 - ~~- 1PM na 80 m² BTP, vendar ne manj kot 2 PM, za trgovino z neprehrambenimi izdelki;~~
- ~~– gostinstvo~~
 - ~~- 1PM na 6 sedežev in 1PM na 1 m točilnega pulta v gostinskem lokalu, vendar ne manj kot 2 PM;~~
- ~~– izobraževanje~~
 - ~~- 1,25 PM na učilnico srednje šole,~~
 - ~~- 1 PM na 4-5 študentov ter 1 PM na 3 zaposlene;~~
- ~~– športne dejavnosti~~
 - ~~- 1 PM na 15 m² BTP pri večnamenskih dvoranh, pretežno namenjenih razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes in pd.),~~
 - ~~- 1PM/150 m² BTP športnih igrišč.~~

Na vseh gradbenih parcelah je treba od števila parkirnih mest, določenega v drugem odstavku tega člena, zagotoviti še najmanj 20% dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila (vendar ne manj kot 2 PM), ki morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi. Kolesarnica je predvidena v sklopu nadstrešnice uvozno-izvozne klančine akademiji. V sklopu zunanjih ureditev so možna dodatna nepokrita stojala za kolesa.

3. Kolesarski in peš promet

Peš hodniki in kolesarske steze potekajo vzdolž Roške ceste ter ~~skrajnega severnega dela~~ Kapusove ulice.

Podaljšek **Južni del** Kapusove ulice **od križanja z javnim peš prehodom v smeri vzhod-zahod** in skrajni zahodni del Strupijevega nabrežja sta mešani prometni površini, kjer se motorna vozila ~~prilagajajo~~ **podrejajo** pešcu.

Pešcu in kolesarju je namenjena brv preko Gruberjevega ~~kanala~~ **prekopa**.

~~Kolesarnica je predvidena v sklopu nadstrešnice uvozno-izvozne klančine akademiji. V sklopu zunanje ureditve so možna dodatna nepokrita stojala za kolesa.~~

Glavni dostopi do objektov morajo biti ~~urejen~~ **urejeni** tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane osebe.

4. Javni potniški promet

~~Na južnem delu Roške ceste je postajališče MPP, ki se preuredi skladno s predvidenimi posegi na Roški cesti.~~

5. Normalni prerezi ulic

Predviden prečni prerez Roške ceste ~~v južnem izteku~~ (C1) je:

- min. 1,20 m širok hodnik za pešce,
- min. 2,00 m široka površina za kolesarski promet,
- 6,10 m široko vozišče,
- 2,50 m široka zelenica,
- 4,50 m široko vozišče,
- min 4,50 m široka zelenica,
- min 2,00 m širok hodnik za pešce,
- min 2,40 m široka površina za kolesarski promet.

Predviden prečni prerez ~~severnega dela~~ Kapusove ulice (C2) je:

- min 2,00 m širok hodnik za pešce na zahodni strani ceste,
- 1,70 m široka površina za kolesarski promet,
- 6,50 m široko vozišče,
- 3,00 m široka zelenica oziroma na delu ulice prostor za vzdolžno parkiranje taksistov,
- 1,50 m široka površina za kolesarski promet,
- 1,60 m širok hodnik za pešce.

6.5. Železniški promet

Pri posegih v prostorskih enotah P7 in P8 je treba upoštevati rezervat za drugi tir dolenjske železnice in predpisan 8-metrski odmik ureditev od osi predvidenega tira.

Prehodi železniškega koridorja se morajo izvesti v skladu s smernicami pristojnega nosilca urejanja prostora.

Dopustno je urediti postajališče primestne železnice v skladu s smernicami pristojnega nosilca urejanja prostora.

Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.5. »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti«.

24. člen
(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

~~1. Vodevodno omrežje~~

Splošni pogoji

Za oskrbo predvidene novogradnje s pitno in požarno vodo je treba dograditi javno vodovodno omrežje. **Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:**

- ~~Vodovod v Kapusovi ulici se obnovi zaradi povečanih potreb na dimenzijo NL DN150. Predvideni vodovod za potrebe akademij se bo navezal na oba vodovoda s predpisanim številom hidrantov. Na obstoječi vodovod na Roški cesti se priključi novi vodovod NL DN150, ki bo potekal v intervencijski poti po Strupijevem nabrežju, in bo služil napajanju akademij in srednje šole in bo opremljen s predpisanim številom hidrantov. Ta vodovod~~

~~se priključi na obstoječi vodovod, ki oskrbuje stanovanjske bloke na vzhodnem delu obravnavanega območja. Del tega obstoječega vodovoda, ki poteka po meji območij, se ob gradnji obnovi z vodovodom NL DN100 in se ga na severu, pred vhodno-izhodno rampo v garaže objekta, zaključi in opremi s hidrantom. Odmik novega vodovoda mora biti odmaknjen od plašča kleti minimalno 1,5 m. Objekt akademij se na severu priključi na novi vodovod, ki z linijo ob objektu preko parka poveže vodovod na Roški cesti z vodovodom na Kapusovi ulici in je dimenzije NL DN100 in se ga opremi z ustreznim številom hidratov.~~

- novi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje, in sicer kanalizacijsko, vodovodno, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Priključitev na plinovodno omrežje se izvede v skladu s potrebami posameznega objekta. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;**
- **praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oz. površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;**
 - **v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;**
 - **trase komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur;**
 - **gradnja infrastrukture mora potekati usklajeno;**
 - **dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;**
 - **dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;**
 - **obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;**
 - **poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih linijskih komunalnih vodov in naprav, v kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku;**
 - **v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetska ali telekomunikacijska infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov;**
 - **dovoljena je gradnja in ureditve naslednjih infrastrukturnih objektov: cestne ureditve, gradnja pomožnih energetskih objektov, razen tipskega zabojnika za skladiščenje jeklenk za utekočinjen naftni plin, pomožnih telekomunikacijskih objektov, razen baznih postaj, pomožnih komunalnih objektov, razen objekta s hidrotermo postajo oziroma prečrpališčem, tipske greznice ali čistilne naprave, zbiralnice ločenih frakcij in vodnega zajetja.**

V primeru, da bi bilo treba zaradi gradnje v prostorski enoti P4 predstaviti obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo, je treba za predstavitev pridobiti idejno zasnovo predstavitve, ki jo izdela oziroma potrdi upravljavec predmetne gospodarske javne infrastrukture ter za predstavitev pridobiti soglasje organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, in upravljavca gospodarske javne infrastrukture.

Vse ureditve v prostorski enoti P6 morajo biti izvedene tako, da je zagotovljen odmik temeljev brvi od kanalizacijskih zbiralnikov dimenzije 800 mm v levem in desnem bregu Gruberjevega prekopa, da se ohrani funkcija kanalov in da ne bo prišlo do prenosa obtežbe nanju. V primeru, da bi bilo treba zaradi gradnje brvi prestaviti ostalo obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo, je treba za prestavitev pridobiti idejno zasnovo prestavitve, ki jo izdela oziroma potrdi upravljavec predmetne gospodarske javne infrastrukture ter za prestavitev pridobiti soglasje organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe.

2. Vodovodno omrežje

Za oskrbo z vodo novo predvidenih objektov bo potrebno zgraditi najmanj tri vodovodne priključke in enega obnoviti oziroma glede na program v predvidenih objektih in zahteve obratovanja vodovodnega omrežja, šest priključkov in enega obnoviti.

Požarna varnost se zagotavlja z zunanjim javnim hidrantnim omrežjem, z notranjim hidrantnim omrežjem, v objektih A in B s stabilnimi gasilnimi napravami na vodo – sprinkler ter gasilnimi aparati.

Glavni priključek za objekta A in B ali več priključkov se predvidi na vodovodu, ki je predviden na severozahodu obravnavanega območja. Gradnja vodovoda večjega premera se začne v Kapusovi ulici pri navezavi na oba zgrajena vodovoda DN 100. Trasa vodovoda nato zavije v območje predvidenega parka, kjer v predvideni intervencijski poti obide objekta E in B in se na zahodu, v Roški cesti, v obstoječem jašku, poveže z obstoječim vodovodnim omrežjem. Predvidena je navezava novega vodovoda na sekundarni vodovod PE d 110 in na vodovod DN 500 v Roški cesti v skupnem jašku.

Severni odsek vodovoda NL DN 100 nad objektom A se ukine. Ukinitev dela vodovoda NL DN 100 je dopustna samo v primeru, da se koncem ohranjenega dela vodovoda NL DN 100 poleg končnega hidranta vgradi hišni vodovodni priključek. V kolikor navedeno ne bo izvedeno, se mora povezava požarnega vodovoda NL DN 100 z vodovodom NL DN 100, zgrajenim severno od uvozne klančine v garažne prostore oz. zgrajenim v Kapusovi ulici ohraniti. Za gradnjo vodovoda nad uvozom se mora zagotoviti višina nadkritja stropne plošče več kot 1,00 m.

Od obstoječega "požarnega" vodovoda NL DN 100 bo gradnja objekta A oz. izvedba gradbene jame oddaljena cca. 1,5 m. Ob in po gradnji gradbenih del bo stanje vodovoda ves čas spremljano in po potrebi bo potrebno predmetni vodovod DN 100 ali odsek vodovoda v isti trasi obnoviti.

Za oskrbo s pitno in sanitarno vodo Akademije za likovno umetnost naj se izvede ločen priključek, požarna varnost pa se zagotavlja po skupnem priključku za objekta A in B, ki poleg notranjih hidrantov napaja tudi sprinkler sistem, predviden v objektu.

Za oskrbo objekta C z vodo in za zagotavljanje požarne varnosti iz javnega vodovodnega omrežja vseh treh objektov z južne strani se v novi poti ob Gruberjevem prekopu oz. Strupijevem nabrežju predvidi nov sekundarni vodovod, ki se na zahodu naveže na že izvedeni odcep na vodovodu DN 500, v nadaljevanju katerega je sedaj zgrajen vodovod PE d 110, na vzhodu pa na vodovod NL DN 100, zgrajen za potrebe stanovanjske pozidave Spodnje Poljane.

Objekt D se naveže z že obstoječim priključkom na vodovod v Roški cesti, ki se ga obnovi.

V primeru, da bi bilo treba zaradi gradnje v prostorski enoti P4 prestaviti obstoječi

vodovod dimenzije 100 mm in načrtovani vodovod dimenzije 150 mm, ki se nanj priključuje, je treba za prestavitev pridobiti projektno nalogo, ki jo izdela upravljavec vodovodnega omrežja ter za prestavitev pridobiti soglasje organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, in upravljavca vodovodnega omrežja.

V primeru, da bi bilo treba zaradi gradnje brvi v prostorski enoti P6 prestaviti obstoječi vodovod dimenzije 300 mm, je treba za prestavitev pridobiti projektno nalogo, ki jo izdela upravljavec vodovodnega omrežja ter za prestavitev pridobiti soglasje organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, in upravljavca vodovodnega omrežja.

Vse ureditve v prostorskih enotah P7 in P8 morajo biti izvedene tako, da se obstoječi vodovod dimenzije 300 mm ohrani. V primeru, da bi bilo treba vodovod prestaviti, je treba za prestavitev pridobiti projektno nalogo, ki jo izdela upravljavec vodovodnega omrežja ter za prestavitev pridobiti soglasje organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, in upravljavca vodovodnega omrežja.

Ureditev otroškega igrišča v prostorski enoti C3 mora upoštevati potek obstoječega vodovoda dimenzije 100 mm tako, da se nad vodovodom ne sme postavljati igral ali druge opreme, ki segajo pod površje tal oziroma da so zagotovljeni ustrezni odmiki od vodovoda.

Novo predvidene vodovode je potrebno opremiti z vso potrebno vodovodno armaturo, predvsem zasuni na priključnih mestih, z blatniki in zračniki. Na vseh opisanih sekundarnih vodovodih se vgradijo hidranti za zagotavljanje požarne varnosti v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91).

Vse javne vodovode se opremi s hidranti praviloma nadzemne izvedbe. ~~Hidrantno omrežje~~ **Požarna varnost** se zagotovi **tudi** iz internega vodovodnega omrežja ~~in~~, **ki** ni del javnega omrežja. Del potrebne vode za zagotavljanje požarnega varstva objektov se lahko zagotovi tudi iz požarnih bazenov v sklopu načrtovanih objektov ali iz Gruberjevega ~~kanala~~ **prekopa**.

Vodovodi potekajo v dostopnih javnih površinah in intervencijskih poteh, tako da je omogočeno vzdrževanje omrežja in priključkov. Pri vgradnji hidrantov – blatnikov ter končnih hidrantov na vseh vodovodnih vejah, kjer hidranti poleg protipožarne vloge služijo tudi za potrebe vzdrževanja vodovodnega omrežja – za praznjenje in izpiranje vodovoda, naj se ob primernem obsutju vgradijo hidranti s prostim pretokom.

2. Lastnik zemljišča mora zemljišče, v katerem bo potekal predvideni javni sekundarni vodovod, z upravljavcem javnega vodovoda skleniti "Pogodbo o služnostni pravici", s katero bo upravljavcu vodovoda omogočeno upravljanje, nemoteno vzdrževanje in rekonstrukcijska dela.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo "Ureditev vodotoka in kanalizacije za CI 7/21 Roška kasarna – del, CS 7/22 Spodnje Poljane – del, Cr 8/1 Gruberjev prekop - del", JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., številka projekta 2495 V, julij 2008.

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

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

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

3. Kanalizacijsko omrežje

Za ureditev odvoda odpadne vode iz območja urejanja se zgradi kanalizacijsko omrežje ločenega sistema za odvod odpadne komunalne in padavinske vode. Kanalizacijo za potrebe novih objektov je treba graditi v ločenem sistemu. Za odvod komunalne vode z južnega dela objekta B je treba zgraditi del javne kanalizacije v Strupijevem nabrežju. Nova javna kanalizacija za odvod komunalne odpadne vode se priključi v obstoječ revizijski jašek s koto dna 291,1. Dolžina nove javne kanalizacije je 38 m.

Severni del objekta B se lahko priključi na javno kanalizacijo na Kapusovi ulici (dovoljeno je priključiti le komunalno odpadno vodo). Priključitev se lahko izvede preko obstoječe interne kanalizacije PVC200, v kolikor se pridobi soglasje lastnika.

V sklopu priključitve objekta C je treba urediti še priključek obstoječe Srednje ekonomske šole (SEŠ). Priključitev interne kanalizacije je treba obnoviti in ločiti padavinsko od odpadne vode ter ju ločeno speljati v javno kanalizacijo.

Odpadne komunalne vode iz objekta D se lahko priključijo na javno kanalizacijo na Roški cesti.

Vse ureditve morajo biti izvedene tako, da se obstoječi kanal dimenzije 500 mm v prostorskih enotah P7 in P8 ohrani. V primeru, da bi bilo treba kanal prestaviti, je treba za prestavitev pridobiti projektno nalogo, ki jo izdela upravitelj kanalizacijskega omrežja ter za prestavitev pridobiti soglasje organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, in upravitelja kanalizacijskega omrežja.

Pri gradnji brvi prek Gruberjevega prekopa mora biti zagotovljen odmik temeljev brvi od kanalizacijskih zbiralnikov dimenzije 800 mm v levem in desnem bregu, da se ohrani funkcija kanalov in da ne bo prišlo do prenosa obtežbe nanju.

Padavinsko odpadno vodo s celotnega območja je treba odvesti preko interne kanalizacije do predvidene javne kanalizacije za padavinsko vodo v Strupijevem nabrežju. Na to se priključi tudi cestne požiralnike iz nove povezovalne ceste. Dimenzije posameznih odsekov kanalizacije se določi na podlagi lokacij priključkov interne kanalizacije.

Tehnološke odpadne vode, ki vsebujejo mastne, strupene, vnetljive ali agresivne snovi, se pred priključkom na javno kanalizacijo očisti do dovoljene stopnje onesnaženosti po Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS št. 47/05) ter po Uredbah za posamezne dejavnosti.

~~Objekt akademij se priključi na severu na obstoječe kanalizacijsko omrežje v Kapusovi ulici in na jugu na obstoječe omrežje kompleksa stanovanjskih blokov na vzhodnem delu območja urejanja. Objekt srednje šole se priključi z obnovitvijo obstoječega kanala, ki se naveže na zbiralnik B2 ob Gruberjevem nabrežju. Poslovno-stanovanjski objekt se priključi s kanalom na obstoječi kanal na Roški cesti, ki se naveže na zbiralnik B2 ob Gruberjevem nabrežju.~~ Pri odvajanju padavinske vode iz cestišča ter utrjenih površin je potrebno upoštevati Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode iz javnih cest (Uradni list RS št. 47/05).

Kanalizacija **naj** poteka v dostopnih javnih prometnih površinah in intervencijskih poteh tako, da je omogočeno vzdrževanje javnih kanalov in čiščenje hišnih priključkov.

~~Vsa odpadna komunalna voda iz območja urejanja se na jugu preko internih črpališč odvede na zbiralnik B2 premera DN 800 ob Gruberjevem nabrežju, na severu pa v kanal v Kapusovi ulici.~~

Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtok iz pritličij in nadstropij. Odtok iz podzemnih etaž je možen le preko črpališč. **Ostale pogoje priključevanja določi upravljavec kanalizacijskega omrežja.**

~~Padavinske vode s streh in utrjenih površin iz območja predvidene gradnje je treba odvesti direktno v odvodnik. Vsa meteorna voda se zbira v meteorni kanal, ki poteka po Strupijevem nabrežju z zahodne in vzhodne strani proti sredini in se od tu preko odvodnika odvede v Gruberjev kanal.~~ **Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za priključitev objekta in predložiti izvedbeno dokumentacijo.**

~~3. Plinovodno omrežje~~

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo "Ureditev vodotoka in kanalizacije za CI 7/21 Roška kasarna – del, CS 7/22 Spodnje Poljane – del, Cr 8/1 Gruberjev prekop - del", JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., številka projekta 3161 K, julij 2008.

~~Za območje urejanja CI 7/21 Roška kasarna in CS 7/22 Spodnje Poljane – del velja, da se mora za potrebe kuhanja in tehnologije objekte priključiti na plinovodno omrežje. Za priključevanje obstoječih in načrtovanih objektov se dogradi glavno plinovodno omrežje in zgradi priključne plinovode.~~

~~Vsi trije načrtovani objekti se priključijo na obstoječi plinovod na Roški cesti. Za objekt akademij in srednje šole se uporabi obstoječi vod na vzhodnem delu Roške ceste. Objekt akademij ima za ta namen predvidene prostore v zahodnem delu pritličja objekta. S tega priključka se odcepi vod tudi do objekta srednje šole. Poslovno-stanovanjski objekt se priključi na plinovodno omrežje na svojem jugo-zahodnem delu, kjer fasada pritličja sega preko zidu garaže.~~ **Objekti na obravnavanem območju se za potrebe kuhe in tehnologije lahko priključijo na sistem zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom 100 mbar.**

~~4. Vročevodno omrežje~~

Glavni distribucijski nizkotlačni plinovod N14160, preko katerega se bo vršila oskrba objektov na obravnavanem območju, poteka po Roški cesti. Glavni plinovod je izveden v dimenziji DN200 in po zmogljivosti zadošča za priključitev in oskrbo objektov s plinom.

~~Objekti na delu območja urejanja CI 7/21 Roška kasarna in delu območja urejanja CS 7/22 Spodnje Poljane se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode ter za potrebe hlajenja s centralno pripravo hladu priključijo na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.~~ **V bližini Brejčeve ulice je iz glavnega plinovoda N14160 JE200 že izveden odcep plinovoda PE110 preko Roške ceste v območje OPPN. Za priključitev objektov A, B in C bo potrebno podaljšati obstoječ odcep plinovoda v dimenziji DN100 in izvesti priključni plinovod za oskrbo objektov A in B, ter priključni plinovod za oskrbo objekta C.**

Za priključevanje obstoječih in novopredvidenih objektov na sistem daljinskega ogrevanja bo treba dograditi glavno vročevodno omrežje in zgraditi priključne vročevode. Za oskrbo objekta D bo potrebno v jugozahodnem delu območja OPPN iz

glavnega distribucijskega plinovoda N14160 PE225 preko Roške ceste zgraditi priključni plinovod.

~~Obstoječi vročevod DN 150, ki poteka po dovozu med Mesarsko in Kapusovo ulico, se podaljša do vročevoda na Kapusovi ulici. Vročevod, ki napaja Srednjo ekonomsko šolo, se ukine in nadomesti z novim, dimenzije DN 150. Novi vročevod se potegne od Kapusove ulice do objekta akademij, kjer se naredi odcep in priključek na severni zid objekta. Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi objekta. Za objekta ter naprej v 2. klet, kjer sta toplotna in hladilna postaja. Od odcepa se vročevod po severni strani objekta nadaljuje proti Roški cesti, se na vogalu zlomi in se vzporedno z objektom nadaljuje proti jugu, se na lomu zlomi, za objekt C na fasadi obstoječe trase spet zlomi proti Roški cesti in se glede na tloris akademij drži vzporedno trase fasade objekta do Srednje ekonomske šole. Pred priključkom na objekt Srednja ekonomska šola se odcepi vročevod dimenzije DN100 za objekta srednja šola in poslovno-stanovanjski in za objekt in sicer tako, da gre trasa vzporedno s severno steno Srednje ekonomske šole proti vzhodu, se na vogalu zida 1. kleti zlomi proti jugu in gre po stropu 1. kleti po prostorih garaže vse do poslovno-stanovanjskega objekta, kjer se priključi na fasadi objekta D.~~

~~V prihodnosti je predvidena na severno-vzhodni strani toplotna postaja. V garaži se odcepi trasa proti vzhodu do objekta srednje šole in se po severni strani spelje do prostorov, namenjenih za toplotno postajo, ki se nahajajo na severnem delu stavbe v 2. kleti in povezava 2. kleti objekta A na bodočo kletno ureditev Arhiva RS. Povezava bo izvedena pod priključnim plinovodom za objekta A in B, zato je potrebno že v fazi izgradnje komunalnih vodov za oskrbo območja OPPN izvesti tako gradbeno rešitev, ki bo preprečila poškodbe in zagotovila nemoteno obratovanje priključnega plinovoda v času gradnje kletne povezave.~~

~~Pred pričetkom gradnje objektov je potrebna izgradnja novega vročevoda do Srednje ekonomske šole, da ne bi prišlo do večjega izpada oskrbe objekta. Pri projektiranju plinovodnega omrežja in priključnih plinovodov za priključitev objektov na območju OPPN na distribucijsko plinovodno omrežje je potrebno upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega in vročevodnega omrežja za dele območja urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje poljane, C8 in CR 8/1 Gruberjev prekop, št. R-9-D/2-2008, Energetika Ljubljana, d.o.o., julij 2008.~~

~~Za izgradnjo vročevoda do srednje šole in poslovno-stanovanjskega objekta je nujna istočasna izgradnja kletnega dela obeh objektov. Idejna zasnova plinovodnega omrežja je v tekstualnem in grafičnem delu sestavni del odloka o OPPN za obravnavano ureditveno območje.~~

~~Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo vročevodnega in plinovodnega omrežja za območje urejanja CI 7/21 Roška kasarna, del območja urejanja CS 7/22 Spodnje Poljane, C8 in CR 8/1 Gruberjev kanal.~~

~~Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 65/07), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 25/08) in internim dokumentom Energetike Ljubljana, d.o.o.: Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav.~~

5. Vročevodno omrežje

~~Objekti na obravnavanem območju se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključijo na sistem daljinskega ogrevanja - vročevodno omrežje. Objekte je~~

možno priključiti na vročevodno omrežje tudi za potrebe hlajenja.

Obstoječe glavno vročevodno omrežje, preko katerega se bo vršila oskrba objektov na obravnavanem območju, poteka po Kapusovi ulici T1005 v dimenziji DN150 in od Mesarske ceste proti območju OPPN v komunalnem kolektorju T1013 v dimenziji DN150. Zmogljivost obstoječega glavnega vročevodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo objektov s toploto.

V območju OPPN je v podaljšku Kapusove ulice že zgrajen glavni vročevod T1005 JE150 in priključni vročevod P224 JE150 (JE100), preko katerega se oskrbuje s toploto obstoječa Srednja ekonomska šola. Ker predvidena pozidava v OPPN tangira obstoječe vročevodno omrežje, je potrebno izvesti njegovo prestavitev izven območja nove pozidave in zagotoviti nemoteno oskrbo Srednje ekonomske šole. Iz prestavljenega glavnega vročevoda T1005 DN 150 se izvedejo priključni vročevodi za oskrbo novih objektov A, B, C, D.

Za zagotovitev oskrbe s toploto širšega območja med Poljansko, Roško in Mesarsko cesto je potrebno v podaljšku komunalnega kolektorja izvesti povezavo glavnih vročevodov T1013 in T1005 v dimenziji DN150, ki bo omogočila novo priključevanje na območju OPPN.

V prihodnosti je predvidena navezava 2. kleti objekta A na bodočo kletno ureditev Arhiva RS. Povezava bo izvedena pod prestavljenim glavnim vročevodom T1005 DN150, zato je potrebno že v fazi izgradnje komunalnih vodov za oskrbo območja OPPN izvesti tako gradbeno rešitev, ki bo preprečila poškodbe in zagotovila nemoteno obratovanje glavnega vročevoda v času gradnje kletne povezave.

Pri projektiranju vročevodnega omrežja in priključnih vročevodov za priključitev objektov na območju OPPN na vročevodno omrežje je potrebno upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega in vročevodnega omrežja za dele območja urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje poljane, C8 in CR 8/1 Gruberjev prekop št. R-9-D/2-2008, Energetika Ljubljana, d.o.o. , julij 2008.

Idejna zasnova vročevodnega omrežja je v tekstualnem in grafičnem delu sestavni del odloka o OPPN za obravnavano ureditveno območje.

Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje za oskrbo s toploto za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 98/08) in internim dokumentom Energetike Ljubljana, d.o.o.: Tehnične zahteve za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem.

6. Elektroenergetsko omrežje

Ob Roški cesti poteka obstoječe SN omrežje, na katerega se priključi predvidena novogradnja. Za potrebe novih objektov je potrebna rekonstrukcija elektroenergetskega omrežja iz 10 kV na 20 kV SN omrežje, ki se bo napajalo iz predvidene RTP PCL. Dovod do območja se izvede iz načrtovane RTP PCL po Šmartinski in Njegoševi cesti, pri čemer se iz Njegoševe ceste predvidi dve možnosti nadaljevanja trase: po Njegoševi proti jugu po novi cesti in mostu prek Ljublanice neposredno do Roške ceste ali po Rozmanovi in Poljanski cesti do Roške ceste.

Novi objekti naj se priključijo na rekonstruirano SN omrežje v Roški cesti. Obstoječo transformatorsko postajo ob Roški cesti ~~se prestavi, in sicer~~ **treba prestaviti** v servisne prostore v ~~objektu akademij~~ **objektih A in B**. Napajanje obstoječih objektov se zagotovi iz **nove transformatorske postaje**. Prostori, ~~predvideni za novo~~ **za nadomestno**

transformatorsko postajo in transformatorsko postajo, ~~ki bo obenem služila tudi za potrebe srednje šole, bodo v pritličju na zahodni strani objekta. Za potrebe akademij se postavi svoje transformatorsko postajo, za katero so prostori predvideni v pritličju~~**prvi kleti** na severnem delu objekta **A**, ob uvozno-izvozni rampi. **Obstoječo TP Roška se do izgradnje nadomestne TP začasno uporabi za napajanje v času gradnje.**

~~Za potrebe poslovno-stanovanjskega objekta~~**objekta C in D** se postavi transformatorska postaja v 1. kleti ~~na objekta D. Postavitev transformatorske postaje je možna v jugovzhodnem ali jugo~~zahodnem delu **prve kleti** objekta. ~~Poslovno-stanovanjski objekt se prav tako naveže na obstoječe elektroenergetsko omrežje na Roški cesti. D. Nova transformatorska postaja se naveže preko Gruberjevega nabrežja na rekonstruirano SN omrežje v Roški cesti oziroma direktno na rekonstruirano SN omrežje v Roški cesti.~~

6. Telekomunikacijsko omrežje**Del kabske kanalizacionije, ki poteka iz transformatorske postaje Roška proti severu, se ukine.**

~~Predvidena novogradnja v območju OPPN se priključi na obstoječe javno telekomunikacijsko omrežje na Roški cesti. Za potrebe izgradnje komunalne opreme se prestavi obstoječ telefonski kabel na Strupijevem nabrežju.~~

7. V primeru, da bi bilo treba zaradi gradnje v prostorski enoti P4 prestaviti obstoječe ali načrtovano elektroenergetsko omrežje, je treba za prestavitev pridobiti idejno zasnovo prestavitve, ki jo izdela upravljavec elektroenergetskega omrežja ter za prestavitev pridobiti soglasje organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe in upravljavca elektroenergetskega omrežja.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Idejno rešitev EE napajanje za Akademijo in Srednjo šolo ob Roški cesti, Elektro Ljubljana d.d., št. proj.: IR-32/08, februar 2009.

7. Elektronsko komunikacijsko omrežje

Novi objekti se bodo priključili na optično in bakreno javno telefonsko omrežje.

Za dovod telefonskih kablov je potrebno zgraditi nov odcep od obstoječe kabske kanalizacionije do vhoda kablov v objekt. Na trasi obstoječe telefonske kanalizacionije se izgradi nov kabski jašek dimenzije 1,5x1,8x1,9 m, ki bo zajel obstoječe cevi.

V območju objekta D in izgradnje križišča med Strupijevim nabrežjem in Roško cesto je potrebno prestaviti obstoječo telefonsko kabsko kanalizacionijo v nove trase izven območja gradbenih del. V ta namen so predvideni trije novi jaški dimenzij 1,8x2,5x1,9 m. Do nove kabske omarice na poslovno-stanovanjskem objektu je predvidena nova kabska kanalizacionija kapacitete 1x2 PVC cevi, ki bodo položene v klančino vhoda v podzemne garaže.

Skladno s prestavitvijo kabske kanalizacionije je potrebno pred rušitvijo obstoječe prestaviti kable v novo kabsko kanalizacionijo.

Projektirano omrežje mora biti izvedeno po veljavnih predpisih in navodilih Telekoma Slovenije. Telefonski kabli se uvlečejo v kabsko kanalizacionijo.

8. Alternativni viri energije

Dopušča se uporaba alternativnih virov za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri zasnovi novih objektov naj se upoštevajo

principi za zmanjšanje porabe energije.

8.9. Javna razsvetljava

Sistem javne razsvetljave bo priključen na predvideno omrežje javne razsvetljave po cesti na Strupijevem nabrežju. Dodatno napajanje se bo izvedlo iz predvidenih transformatorskih postaj. Javna razsvetljava se bo napajala iz obstoječih svetilk javne razsvetljave.

~~Za javno razsvetljavo naj se uporabljajo svetilke, ki ne sevajo navzgor, 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.~~

~~Upravljalavec razsvetljave mora zagotoviti, da je v dnevnem času od jutra do večera razsvetljava ugasnjena, razen v zelo slabih vremenskih razmerah. Za izvedbo javne razsvetljave se uporabijo tipski in odobreni elementi, kar omogoča enostavno vzdrževanje.~~

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

Osvetlitev zunanjih površin objekta, orientiranih k javnim površinam, mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

Za izvedbo javne razsvetljave se uporabijo tipski in odobreni elementi, kar omogoča enostavno vzdrževanje.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Idejno zasnovo javne razsvetljave za območja urejanja CI 7/21 Roška kasarna, del območja urejanja CS 7/22 Spodnje poljane, C8 in CR 8/1 Gruberjev prekop, JRS d.d., št. 06-30-2070/2140, julij 2008.

Potek komunalne in energetske infrastrukture je razviden iz grafičnega načrta številka 4.6. »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

IX. PROGRAM OPREMLJANJA

25. člen (program opremljanja)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za del območja dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, del območja urejanja CS 7/22 Spodnje Poljane, C8 in CR CV 8 Gruberjev prekop, CR 8/1 Gruberjev kanal (osnutek) prekop in CT 46 Roška cesta, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6357-v juliju 2008, v marcu 2009.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni ~~in obračunski~~ stroški gradnje **nove** komunalne opreme so ~~4.049.638,93~~ **3.646.882,39** EUR;
- **obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme in so 3.646.882,39 EUR;**
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so ~~1.633.383,13~~ **721.037,95** EUR;
- **skupni obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in so 5.683.022,07** ~~367.920,34~~ **630.622,87** EUR; od tega za prostorsko enoto P1 (objekt akademij) ~~3.463.793,63~~ **630.622,87** EUR, za prostorsko enoto P2 (objekt srednje šole) ~~1.122.622,02~~ **902.279,00** EUR in za prostorsko enoto P3 (poslovno-stanovanjski objekt) ~~1.096.573,42~~ **835.018,47** EUR;
- obračunski stroški **komunalne opreme**, preračunani na m² parcele, so ~~215,82~~ **199,17** EUR, ~~obračunski/m2~~ (od tega **135,31** EUR/m² za novo komunalno opremo in **63,86**

EUR/m2 za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m2 neto tlorisne površine, so ~~107,38~~**96,46** EUR/m2 **(od tega 64,16 EUR/m2 za novo komunalno opremo in 32,30 EUR/m2 za obstoječo komunalno opremo).** Preračun obračunskih stroškov po posamezni komunalni opremi je v programu opremljanja;

- ~~– če bodo površine parcele in/ali neto tlorisnih površin objektov večje/manjše od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo povečajo oziroma zmanjšajo skladno z izračunom v programu opremljanja;~~
- obračunska območja za ~~gradnjo nove komunalne opreme se~~ **ново komunalno opremo so** enaka ~~območju OPPN~~**parcelam GP1, GP2 in GP 3;**
- obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 1. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 1 in MOL mesto so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005, ki so na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,3 : 0,7. Faktor dejavnosti ~~za akademije in srednje šole~~ je 1, **razen** za ~~poslovno-stanovanjski objekt 1,3. Za~~ kletne etaže, namenjene parkiranju in servisnim prostorom, **za katere** se upošteva faktor dejavnosti 0,7, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste ter vodovodno omrežje. Olajšav za zavezanca ni;
- v vseh stroških je vključen DDV;
- za indeksiranje stroškov se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »~~gradbena~~**Gradbena** dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja;
- **v kolikor bodo površine parcele in/ali neto tlorisnih površin objektov večje/manjše od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo povečajo oziroma zmanjšajo skladno z izračunom v programu opremljanja;**
- **pri odmeri komunalnega prispevka se upošteva zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za odstranitev.**

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

26. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim opazovanjem stanja sosednjih objektov. **V času gradnje je treba zagotoviti nemoten prehod območja v smeri vzhod – zahod po severnem robu območja OPPN.** Pred pričetkom gradnje je treba opraviti evidentiranje gradbeno tehničnega obstoječega stanja okoliških objektov. Morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav ter zunanje ureditve, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na lastne stroške.

27. člen

(pogodba o opremljanju)

Investitorji in Mestna občina Ljubljana, v skladu s programom opremljanja zemljišč za gradnjo, sklenejo pogodbo o opremljanju, v kateri se določijo obveznosti investitorjev pri izvedbi objektov, ki so v javno korist. Investitorji morajo, skladno s pogodbo, urediti vse javne površine na območju OPPN in opremiti zemljišče s komunalno in energetske infrastrukturo, ter jih ~~brezplačno predati v upravljanje Mestni občini~~ **neodplačno prenesti na Mestno občino** Ljubljana.

28. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

1. Tlorisni gabariti objektov

Tlorisni gabariti objekta se smejo ~~presegati zunanjo gabaritno linijo~~ **spremeniti** do $\pm 2\%$, vendar ne več kot za $+ 2,00$ m. ~~Vzhodne gabaritne linije~~, **razen vzhodne strani** objekta A in ~~gabaritne linije strani~~ objekta D proti Strupijevem nabrežju, **ki ne smejo** ~~smeta~~ **biti preseženi**.

2. Višinski gabariti objekta

Odstopanja višinskega gabarita so lahko do $\pm 1,00$ m.

Etažnost se lahko spreminja v ~~osrednjem objektu akademiji B~~ in ~~poslovno-stanovanjskem objektu glede na dopustne spremembe programov D~~, **s tem, da se ne preseže v odloku določenih višin.**

Objekti morajo biti grajeni najmanj 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Če se transmisivnost **vodonosnika** na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %, je **gradnja** izjemoma dovoljena ~~tudi pod to koto~~ **izvedba večjega števila kletnih etaž.**

3. Višinska regulacija terena

Odstopanja od višinskih kot regulacije terena so dovoljena samo za potrebe odvodnjavanja in prilagoditev naklona klančin.

Kota ~~izvenivojskega~~ **atrija v prostorski enoti P5** se lahko prilagaja programom in je lahko nižja od predvidene v regulaciji.

Kota strehe telovadnice se iz tehničnih razlogov lahko zviša, vendar ne več kot za 1 m.

4. ~~Komunalni~~ **Prometne ureditve, komunalni** vodi, objekti in naprave

Odstopanja pri trasah **prometnih ureditev**, komunalnih in energetskih vodov ter naprav so dovoljena s soglasjem ~~upravljalcev~~ **nosilcev urejanja prostora**. Dopustne so spremembe tras posameznih **prometnih ureditev**, komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustreznejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora. V skladu s pogoji upravljalcev so dopustne tudi izvedbe **prometnih ureditev in** komunalnih vodov, ki jih v fazi priprave OPPN ni bilo mogoče predvideti.

XI. KONČNE DOLOČBE

29. člen
(usmeritve za določitev meril in pogojev po uveljavitvi veljavnosti OPPN)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CO 7/23 Klavnica, CV 8 in CR 8/1 Gruberjev prekop – del (Uradni list RS, št. 77/02), Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja CS 7/22 Spodnje Poljane (Uradni list RS, št. 77/02) in Odloka o lokacijskem načrtu za območje urejanja CT 46 – Roška cesta v Ljubljani – prva etapa (Uradni list RS, št. 13/90), ki se nanašajo na območje OPPN.

30. člen
(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po izvedbi z OPPN predvidene prostorske ureditve so dopustna redna in investicijsko vzdrževalna dela, spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti za posamezno

prostorsko enoto ter rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminja zunanji gabarit objektov in fasadni plašč.

31. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- oddelku Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnem za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana – Izpostava Center in
- Četrtni skupnosti Center.

32. člen
(uveljavitev)

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

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

S sprejemom akta, ki vključuje tudi določila v zvezi z obveznostmi investitorjev glede plačila komunalnega prispevka, bo po plačnem komunalnem prispevku v celoti plačan strošek za novo komunalno opremo v vrednosti 3.646.882,39 EUR, poleg tega pa bo MOL pridobila še 1.692.599,03 EUR kot prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki ga bo lahko uporabila za opremljanje drugih stavbnih zemljišč na območju MOL, pri čemer je upoštevano zmanjšanje prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi upoštevanja že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za odstranitev.

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

Finančne posledice sprejema odloka:	(EUR)
Komunalni prispevek – Prostorske enote P1, P2, P3	5.367.920,34
Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme	3.646.882,39
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški gradnje nove komunalne opreme	1.721.037,95
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški gradnje nove komunalne opreme ob upoštevanju zmanjšanja komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za odstranitev	1.692.599,03

Pripravili:

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

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

Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.

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

OPPN ZA OBMOČJE TREH AKADEMIJ

Občinski podrobni prostorski načrt za dele območij urejanja CI 7/21
Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, CR
8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta



LD 2000

IZDELOVALEC:
LD 2000, d.o.o.
podjetje za projektiranje in inženiring, d.o.o.
Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale

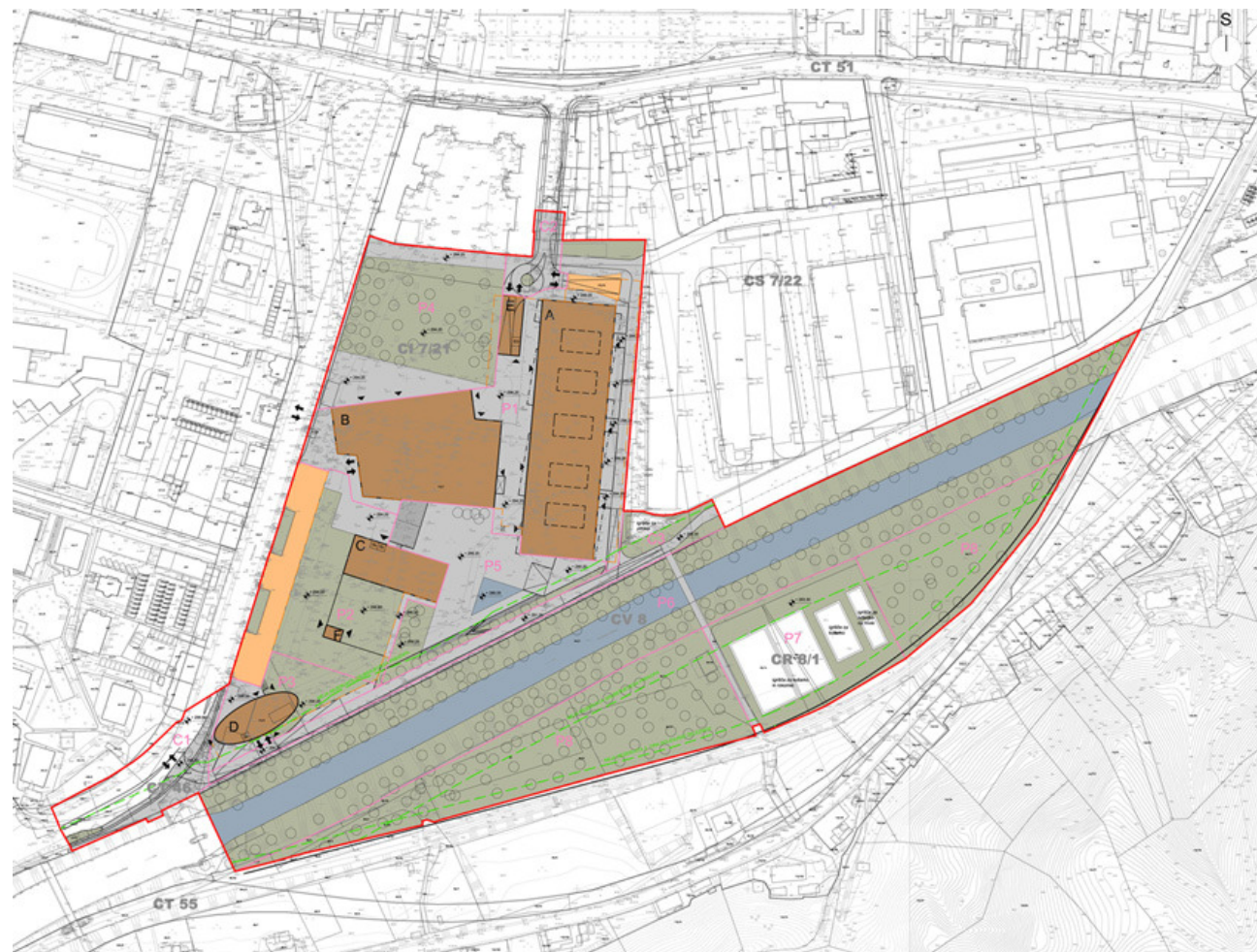
NAROČNIK:
UNIVERZA V LJUBLJANI, Kongresni trg 12, Ljubljana
ENERGOCOMMERC E.C d.o.o., Roška cesta 2a, Ljubljana



LOKACIJA OPPN

LEGENDA:

	OBMOČJE OPPN
	PARCELNE MEJE
	MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
	MEJE OBMOČJA UREJANJA
	OZNAKA OBMOČJA UREJANJA
	PREDVIDENA STAVBA
	OZNAKA DELA OBJEKTA
	OBSTOJEČA STAVBA
	TLAKOVANA POVRŠINA
	TRAVNATA POVRŠINA
	VODNA POVRŠINA
	VISOKA VEGETACIJA
	MEJA ETAŽE
	MEJA I. KLETI
	ATRIJ
	ROB VOZIŠČA
	VIŠINSKI PRESKOK
	KLANČINA
	DVIGALO
	TRIBUNA, STOPNIŠČE
	VHOD V OBJEKT
	UVOZ/IZVOZ
	VIŠINSKE KOTE
	IGRIŠČE
	MEJA REZERVATA 2. TIRA DOLENJSKE ŽELEZNICE IN GRUBERJEVEGA PREKOPA
	EKOLOŠKI OTOK
	ZBIRNO IN ODJEMNO MESTO KOMUNALNIH ODPADKOV



UREDITVENA SITUACIJA PRITLIČJA Z ZUNANJO UREDITVIJO

LEGENDA:

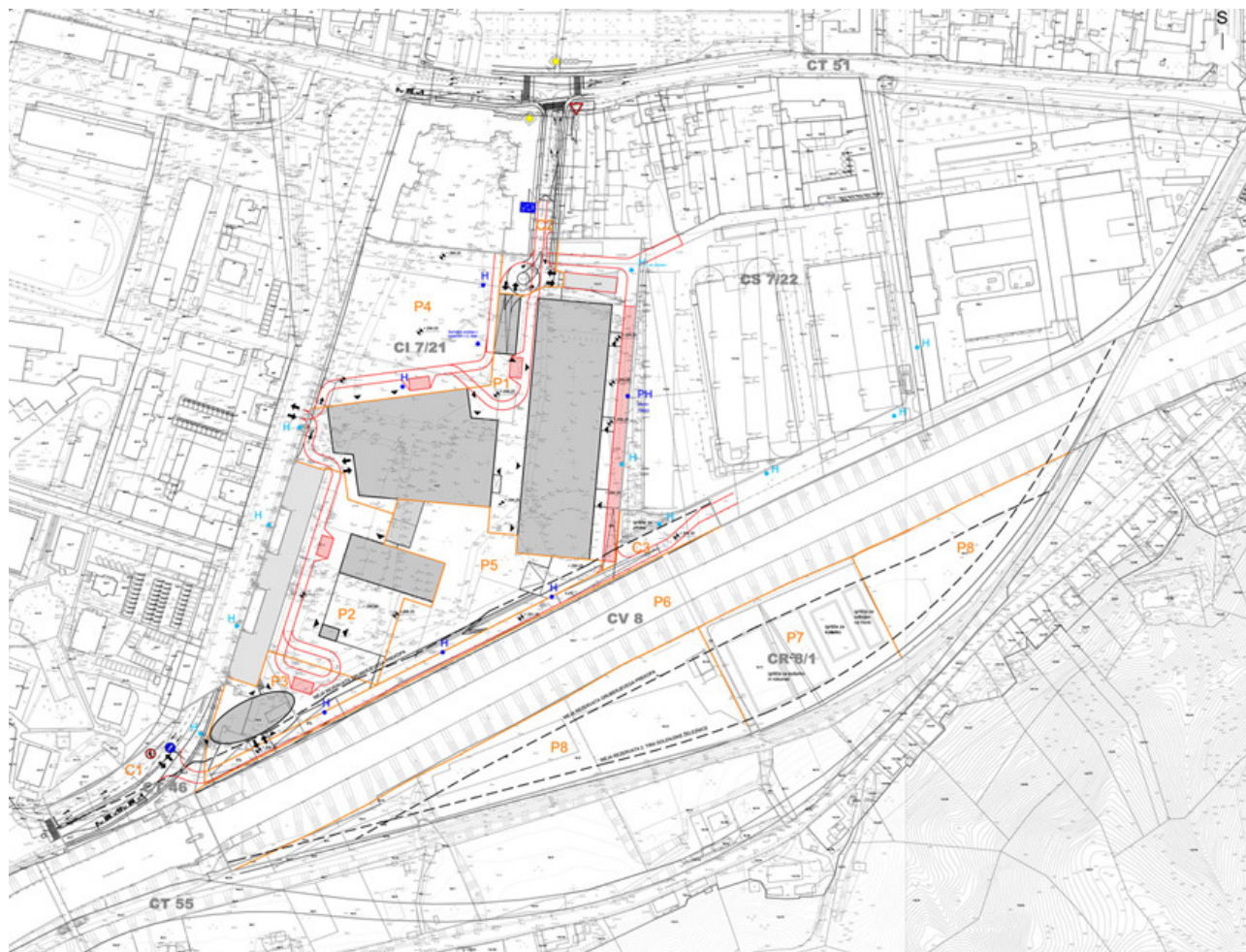
	OBMOČJE OPPN
	PARCELNE MEJE
	MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
P1	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
	MEJE OBMOČJA UREJANJA
CI 7/21	OZNAKA OBMOČJA UREJANJA
	PREDVIDENA STAVBA
A	OZNAKA DELA OBJEKTA
	OBSTOJEČA STAVBA
	TLAKOVANA POVRŠINA
	TRAVNATA POVRŠINA
	VODNA POVRŠINA
	VISOKA VEGETACIJA
	ROB VOZIŠČA
	VIŠINSKI PRESKOK
	KLANČINA
	DVIGALO
	TRIBUNA, STOPNIŠČE
	VHOD V OBJEKT
	UVOZ/IZVOZ
	VIŠINSKE KOTE
	IGRIŠČE
GMn	GRADBENA MEJA NADSTROPJA
	MEJA REZERVATA 2. TIRA DOLENJSKE ŽELEZNICE IN GRUBERJEVEGA PREKOPA



UREDITVENA SITUACIJA STREH IN ZNAČILNI PREREZI SKOZI OBMOČJE

LEGENDA:

	OBMOČJE OPPN
	PARCELNE MEJE
	MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
P1	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
	MEJE OBMOČJA UREJANJA
CI 7/21	OZNAKA OBMOČJA UREJANJA
	PREDVIDENA STAVBA
	OBSTOJEČA STAVBA
	ROB VOZIŠČA
	INTERVENCIJSKA POT
	KLANČINA
	VHOD V OBJEKT
	UVOZ/IZVOZ
	VIŠINSKE KOTE
	OBSTOJEČI IN PREDVIDENI HIDRANT
	MEJA REZERVATA 2. TIRA DOLENJSKE ŽELEZNICE IN GRUBERJEVEGA PREKOPA
	PROSTOR ZA INTERVENCIJSKO VOZILO
	PROMETNI ZNAK



PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA