



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N**

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

Številka: 3506-57/2007-79
Datum: 18. 2. 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 ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja
Šiška

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
TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem
načrtu za dele območij urejanja ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ

Priloga:
- predlog odloka z obrazložitvijo

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

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za dele območij urejanja ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:

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

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

Z OPPN se predvidi prostorska ureditev v delih območij urejanja ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška, ki vključuje odstranitev obstoječih objektov, gradnjo novih objektov, prenovo in rekonstrukcijo objektov, ureditev utrjenih in zelenih površin, ureditev površin za igro otrok in športnih površin ter gradnjo prometne, energetske, telekomunikacijske in komunalne infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del OPPN, ki obsega naslednje grafične načrte:

- | | |
|---|----------|
| 1. Načrt namenske rabe prostora: | |
| 1.1 Izsek iz dolgoročnega plana | M 1:5000 |
| 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 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, parcelacije zemljišč na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.4. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč na geodetskem načrtu	M 1:1000
3.5. Javne površine na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.6. Javne površine na geodetskem načrtu	M 1:1000
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev:	
4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo terena	M 1:1000
4.2. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo etaže	M 1:1000
4.3. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:1000
4.4. Značilni prerezi	M 1:1000
4.5. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija – nivo terena	M 1:1000
4.6. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:1000
4.7. Načrt intervencijskih poti	M 1:1000
4.8. Načrt odstranitve objektov	M 1:1000

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

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

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6431 v februarju 2009.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

1. Obseg

Območje OPPN zajema dele območij urejanja ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška.

Območje se delno nahaja v katastrski občini Dravljje in delno v katastrski občini Zgornja Šiška.

Površina območja OPPN znaša 10 ha 41 ar 95 m².

Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami:

- v katastrski občini Dravljje zemljišča s parcelnimi številkami: del 785/1, del 787, 788, del 789/2, del 790/3, 791/1, del 791/5, 791/6, 792/1, 792/2, 792/3, 792/4, 792/5, 792/6, del 796/1, del 796/4, del 796/8, 796/9, 796/10, 796/11, 798/1, 798/2, 798/3, 798/4, 798/5, 798/6, 798/7, 798/8, 798/10, 798/11, 798/12, 798/13, 798/14, 798/15, 798/16, 798/21, 798/22, 798/23, 798/24, 798/25, 798/26, 798/27, 798/28, 798/29, 798/30, del 800/3, del 801/1, del 802/1, 802/2, 802/8, 802/10, 802/11, 803/1, 803/4, 803/5, 803/6, del 809/97, del 809/101, del 809/295, del 809/296, del 809/315, del 1653/20, del 1658/1, 1658/3, 1658/5, 1658/6, del 1756/1, 1756/2, 1756/3, del 1758, 1759, del 1805, del 1806, del 1807/1, 1807/2, del 1829;

- v katastrski občini Zgornja Šiška zemljišča s parcelnimi številkami: 223/13, 223/15, del 223/16, 225/1, 227/5, 227/6, 227/12, del 227/13, 227/14, 228/19, 228/25, 228/26, 228/27, 228/29, 228/30, 228/31, 228/32, 228/33, 228/34, 228/35, 228/36, 228/37, 228/38, 228/39, 228/40, 228/41, 228/42, 228/43, 228/44, 228/45, del 1870/1, del 1870/4, del 1873/3, 1873/5, del 1900/8, 2207/1, del 2207/2, 2207/9.

2. Meja

Meja območja OPPN se prične na severozahodnem delu območja, v točki št. 1, ki se nahaja na parceli št. 1653/20 v katastrski občini Dravlje. Od tu do točke št. 4 sledi predvideni ureditvi Ceste Ljubljanske brigade, v nadaljevanju sledi poteku predvidene ureditve POT-i vse do točke št. 9, od točke št. 9 do točke št. 14 ponovno sledi predvideni prometni ureditvi Ceste Ljubljanske brigade preko parcel št. 1653/20 in 1870/1, k.o. Zgornja Šiška. Od točke št. 14 pa vse do točke št. 56 meja OPPN poteka po predvideni prometni ureditvi notranje servisne ceste, ki povezuje Cesto Ljubljanske brigade s Celovško cesto preko parcel št. 1870/4 in 1900/8 ter v nadaljevanju po jugovzhodnih mejah parcel št. 227/12, 223/15, preko parcele št. 223/16, po jugovzhodnih mejah parcel št. 2207/9, 228/25, preko parcele št. 2207/1 in v nadaljevanju po severovzhodni meji parcele št. 2207/1. Meja OPPN od točke št. 56 pa vse do točke št. 72 poteka po prometni ureditvi Celovške ceste, in sicer najprej prečka Celovško cesto s parcelno št. 1873/3, k.o. Zgornja Šiška, v nadaljevanju pa poteka po k.o. Dravlje in sicer preko parcel št. 809/315, 809/296, 809/295 do točke št. 70. Od točke št. 70 do točke št. 72 meja OPPN poteka po jugozahodni meji parcele št. 809/295, od točke 72 prečka parcelo št. 809/97 in do točke 81 sledi prometni ureditvi avtocestnega priključka na Celovško cesto in pri tem poteka preko parcele št. 809/101 in po južnih mejah parcel št. 1807/2 in 1807/1. Od točke št. 81 prečka avtocestni priključek (parcele št. 1807/1, 1806, 1805, 1829) do točke 82, od koder poteka po severni meji parcele št. 1829 do točke 85, prečka Celovško cesto (parceli št. 809/295 in 1658/1) do točke 86, od koder delno sledi prometni ureditvi avtocestnega priključka in delno prometni ureditvi servisne ceste do Ceste Ljubljanske brigade in pri tem poteka do izhodiščne točke št. 1 (preko parcel št. 785/1 in 787, po severni meji parcele št. 788 in preko parcel št. 1653/20 in 790/3).

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

Območje, ki ga določajo koordinate točk s številkami od 101 do 136 ni predmet OPPN.

Meja območja OPPN je razvidna iz načrtov št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2. »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč na katastrskem načrtu« in št. 3.4. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč na geodetskem načrtu« v merilu 1:1000, ki je sestavni del odloka.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Območje OPPN se nahaja ob križišču Celovške ceste in severne obvoznice in je na prostorsko izpostavljeni in prometno dobro dostopni lokaciji. Na osnovi prometne študije je treba rekonstruirati križišče Celovške ceste s servisnimi cestami severne obvoznice in sicer z dodatnim voznim pasom na jugozahodni in severovzhodni servisni cesti. Na južnem delu območja poteka nova povezovalna cesta, ki povezuje Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade. Izgradnja te ceste je nujna za izgradnjo obeh območij, ki ležita severno in južno ob njej, torej obstoječega stanovanjskega in predvidenega trgovskega območja. Območji sta povezani z nivojskimi prehodi za pešce. Območje OPPN s treh strani obdaja POT kot nosilka peš prometa. S podhodom pod Celovško cesto je območje OPPN povezano s sosednjimi večjimi stanovanjskimi soseskami. Postajališče Ljubljanskega potniškega prometa ob Celovski cesti v območju OPPN zagotavlja dobro dostopnost z javnim prometom.

Programsko pomeni poslovni center s številnimi trgovskimi, storitvenimi in ostalimi programi ter z odprtimi rekreativnimi površinami, približanje ter razširitev oziroma dopolnitev ponudbe v širšem prostoru velikih obstoječih stanovanjskih sosesk in tudi ob načrtovanem stanovanjskem območju južno in vzhodno od območja OPPN.

Z višinsko dominantno v križišču obvoznice in Celovške ceste sta novo poslovno območje ter stik mestne obvoznice in vpadnice vizualno označena v širšem prostoru. Z oblikovanjem trga med Celovško cesto in nakupovalnim centrom, ki vključuje tudi POT, pa se bogati javni prostor mesta.

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

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

V območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev obstoječih objektov in naprav,
- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- gradnja novih objektov,
- vzdrževanje, dozidave, nadzidave in rekonstrukcije obstoječih objektov,
- urejanje zelenih in utrjenih površin,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- spremembe namembnosti.

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

Območje je razdeljeno na šest prostorskih enot P1, P2, P3, P4, P5 in P6, namenjenih gradnji objektov, in 5 prostorskih enot C1, C2, C3, C4 in C5, namenjenih javnim površinam – cestam in POT-i.

Prostorska enota P1

V enoti je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (ki jih je glede na vplive na okolje možno umestiti v območja mešane rabe),
- 12420 Garažne stavbe,
- 24110 Športna igrišča.

V celotni kletni etaži je dopustna namembnost parkiranja, skladiščenja in površine servisnih in tehničnih prostorov.

Namembnost objekta po nadstropjih:

- kletne etaže: parkiranje,
- pritličje: nakupovalni center,
- nadstropje: nakupovalni center,
- terasna etaža: uprava centra, gostinstvo, otroško igrišče, odprte zelene in športne površine na strehi centra.

Prostorska enota P2

V enoti je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (ki jih je glede na vplive na okolje možno umestiti v območja mešane rabe),
- 12420 Garažne stavbe.

Stavba obsega tri funkcionalne sklope z različno namembnostjo.

Pritličje in prvo nadstropje sta načrtovana kot mestni parter z večjimi etažnimi višinami in združujeta skupne programe za celotno stavbo. Ti programi so: vhodna avla z recepcijo in informacijami, večnamenska dvorana, agencijske, uslužnostne in gostinske dejavnosti ter ostali spremljajočimi programi. Ostale etaže po stolpih so namenjene pisarnam in dvoranam ter hotelski ponudbi sob in apartmajev različnih velikosti. Kletne etaže so namenjene parkiriščem, skladiščem in drugim servisnim ter tehničnim prostorom.

Prostorska enota P3

V enoti je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo:

- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (ki jih je glede na vplive na okolje možno umestiti v območja mešane rabe),
- 12420 Garažne stavbe.

Kletne etaže so namenjene parkiriščem, skladiščem, arhivom in servisnim ter tehničnim prostorom.

Prostorska enota P4

V enoti je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo:

- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (ki jih je glede na vplive na okolje možno umestiti v območja mešane rabe),
- 12420 Garažne stavbe.

Kletne etaže so namenjene parkiriščem, skladiščem, arhivom in servisnim ter tehničnim prostorom.

Prostorska enota P5

V enoti je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo:

- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (ki jih je glede na vplive na okolje možno umestiti v območja mešane rabe),
- 12420 Garažne stavbe.

Kletne etaže so namenjene parkiriščem, skladiščem, arhivom in servisnim ter tehničnim prostorom.

Prostorska enota P6

V enoti je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo:

- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (ki jih je glede na vplive na okolje možno umestiti v območja mešane rabe),
- 12420 Garažne stavbe.

Kletne etaže so namenjene parkiriščem, skladiščem, arhivom in servisnim ter tehničnim prostorom.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

Območje je razdeljeno na več prostorskih enot, namenjenih gradnji in rekonstrukciji različnih objektov. Meje prostorskih enot so določene glede na namembnost, funkcionalno zasnovo in lastništvo zemljišč.

Največja prostorska enota P1, ki zavzema večino območja, leži ob Celovski cesti in novi povezovalni cesti. Namenjena je gradnji nakupovalnega centra. V vogalu med Celovsko cesto in severno obvoznico je prostorska enota P2, v kateri je načrtovana gradnja poslovno hotelskega objekta. Ostale prostorske enote obsegajo območja večinoma že obstoječih poslovno trgovskih objektov.

Prostorska enota P1

Prostorska enota P1 leži v vogalu med Celovsko cesto in novo povezovalno cesto. Namenjena je trgovskemu centru z različnimi trgovinami v pritlični in prvi etaži. Druga etaža je delno namenjena poslovnim dejavnostim in upravi, delno pa pokritim in odprtim otroškim in ostalim športnim igriščem na strehi objekta. Objekt nakupovalnega centra je podkleten, kletni etaži sta namenjeni parkiranju obiskovalcev in zaposlenih ter servisnim prostorom.

Uvoza v parkirno kletno etažo sta načrtovana iz servisne ceste na severni strani območja in s povezovalne ceste na južni strani. Na južni strani je načrtovan še dodatni izvoz. Južno in vzhodno od objekta so načrtovana nivojska parkirišča.

Dostava za trgovino je s povezovalne ceste na južni strani in servisne ceste na severni strani območja.

Glavni vhod za pešce je iz smeri Celovške ceste in s povezovalne ceste.

Prostor med Celovsko cesto in objektom nakupovalnega centra je načrtovan kot javni vstopni trg, ki v zasnovo vključuje tudi POT, drevored obstoječih lip in ureditev ob spomeniku.

Prostorska enota P2

Prostorska enota P2 obsega vogalno zemljišče med Celovsko cesto in servisno cesto ob severni obvoznici. Namenjena je gradnji poslovno hotelske stolpnice kot prostorske dominante ob križišču dveh pomembnih cest. Objekt stolpnice je členjen na dva med seboj povezana volumna. Objekta med seboj povezuje skupno pritličje in vertikalno jedro.

Pod celotnim območjem prostorske enote so podzemne etaže namenjene parkiranju, ki so dostopne preko uvoza s servisne ceste.

Prostor med Celovsko cesto, servisno cesto in stolpnico je zasnovan kot javna površina.

Prostorska enota P3

Prostorska enota P3 je ob servisni cesti ob severni obvoznici. Vz dolžno ob servisni cesti je načrtovan nov poslovni objekt, ki bo imel pritličje in 6 etaž. Obstoječi objekti se odstranijo, v prvi fazi obstoječi objekti še ostanejo. Možna je dozidava, nadzidava in rekonstrukcija obstoječega objekta v gabaritih novo načrtovanega objekta.

Severovzhodno od objekta so urejene manipulacijske površine in parkirišče na nivoju terena.

Pod celotnim območjem prostorske enote so predvidene kletne parkirne etaže.

Prostorska enota P4

V prostorski enoti P4 je obstoječ poslovni objekt.

Ob objektu so parkirne, manipulacijske in zelene površine.

Prostorska enota P5

V prostorski P5 je načrtovan pretežno trgovski objekt s podzemnim parkiriščem, ki je dostopno neposredno s klančino z nove povezovalne ceste.

Prostorska enota P6

V prostorski P6 je načrtovan pretežno poslovni objekt s podzemnim parkiriščem, ki je dostopno neposredno s klančino z nove povezovalne ceste.

Prostorska enota C1

V prostorski enoti C1 je Celovška cesta, ki je namenjena motornemu in javnemu potniškemu prometu z ločenimi kolesarskimi in peščevimi hodniki. Cesta se ohranja v obstoječi trasi.

Prostorska enota C2

V prostorski enoti C2 je servisna cesta in je namenjena motornemu prometu z ločenim peščevim hodnikom in kolesarsko stezo na južni strani.

Prostorska enota C3

V prostorski enoti C3 je nova povezovalna cesta opremljena s hodniki za pešce in kolesarskimi stezami.

Prostorska enota C4

V prostorski enoti C4 je priključek na obvoznico. Urejen je dodaten pas za vožnjo naravnost ter podaljšanje ločenega pasu za desno zavijanje.

Prostorska enota C5

Prostorska enota C5 obsega območje POT-i.

Ob Celovski cesti in servisni cesti ob severni obvoznici je obstoječi drevored lip, ki ima strogi varstveni status kulturne dediščine in varstveni status naravne dediščine.

POT se na severovzhodu in severozahodu območja ohrani v prvotnem stanju, na jugozahodu pa se jo vključi v ureditev vstopnega trga pred vhodom v nakupovalni center. Celotna zasnova je podrejena drevoredu obstoječih lip. Tlakovana dela, ločena z zavarovanim drevoredom, sta povezana preko oblikovanih brvi in poti.

Obstoječa ureditev med podhodom pod Celovško cesto in obstoječim spomenikom se oblikovno poenoti z ureditvijo pred nakupovalnim centrom na drugi strani obstoječega drevoreda. Obstoječi spomenik ob Celovski cesti ostaja na isti lokaciji.

Samoniklo zarasla drevesa na trasi POT-i je potrebno odstraniti in omogočiti razrast varovanega drevoreda. V zeleno površino POT-i ni dopustno vnašati novih zelenih prvin.

Prostor med Celovško cesto in objektom nakupovalnega centra je načrtovan kot površina v javni rabi.

Zasaditev in oblikovanje POT-i se lahko dopolni v naslednjih delih:

- v delu ob Celovški cesti pri oblikovanju enotne površine trga pred nakupovalnim centrom
- v delu ob prostorski enoti P3 se dopolni drevoredna zasaditev in oblikuje peščevo površina po izvedbi končne faze izgradnje Poslovno trgovskega objekta
- v delu Ob Cesti Ljubljanske brigade v navezavi na območje obdelano v Občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja ŠO1/2 ŠIŠKA - vzhodni del

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta razvidni iz grafičnih načrtov št. 4.1. »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo terena«, št. 4.2. »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo etaže« in št. 4.3. »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo kleti«

11. člen **(postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov)**

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

- nezahtevni objekti:
 - začasni objekti, namenjenih sezonski turistični ponudbi ali prireditvam,
 - spominska obeležja,
- enostavni objekti:
 - začasni objekti:
 - odprti sezonski gostinski vrt (brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj)
 - spominska obeležja
 - urbana oprema:
 - skulpture in druge prostorske inštalacije,
 - večnamenski kiosk,
 - vodnjak oziroma okrasni bazen,
- ostalo:
 - mikrourbana oprema (klopi, koški za smeti ...),
 - oprema za kontrolo dostopa (dvižne rampe, količki...).

Poleg naštetega je v območju posameznih prostorskih enot dovoljena tudi začasna postavitev opreme za izvajanje razstav, predstav in prireditev.

Postavitev urbane opreme mora upoštevati zahteve intervencije. Urbana oprema ne sme biti postavljena na intervencijskih površinah. Urbana oprema in kioski morajo biti v vsem območju OPPN enotno oblikovani.

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

Prostorska enota P1

Stavba je načrtovana s poudarjeno oblikovano odprto fasado proti vstopnemu trgu in Celovški cesti. Osrednji vhodni del stavbe je transparenten. Streha objekta je oblikovana kot peta fasada z zelenimi površinami, igrali in igrišči.

Prostorska enota P2

Stavba je oblikovana kot prostorska dominanta. Z dvema različno oblikovanima stolpoma različnih višin, ki ju povezuje izpostavljeno komunikacijsko jedro, tako z višino kot obliko poudarja križišče dveh pomembnih cest v mestu.

13. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Splošno

Parkirne površine na nivoju terena je treba ozeleniti. Drevesna gostota je eno drevo na 4 parkirna mesta. Vse zelene površine morajo imeti enotno parkovno zasnovo, pri čemer razlikujemo dva tipa urejanja:

- zunanji obod območja, ki ga tvorijo Celovška cesta, obvoznica in Cesta Ljubljanske brigade se podreja standardni ureditvi POT-i z enotnim drevjem in zaključenim območjem POT-i. Ostale zunanje ureditve v območjih posameznih prostorskih enot je treba urediti tako, da je visoka ozelenitev odmaknjena od POT-i in je višinsko ne presega, del zelenic neposredno ob POT-i pa je treba zatraviti, možna je nizka ozelenitev;
- območje ob povezovalni cesti mora biti enotno ozelenjeno, vrste rastlin in visoke ozelenitve naj se povzamejo po zunanji ureditvi v sosednjem območju ŠO 1/2.

Vsa oglasna sporočila naj se načrtujejo na fasadi objektov in ne smejo biti razpršena v odprtem prostoru.

Prostorska enota P1 in C5

Prostor med Celovško cesto in nakupovalnim centrom je oblikovan kot javni trg, ki je istočasno vstopni trg v nakupovalno središče. Vstopni trg vključuje v širšo ureditev zelene in ostale prvine POT-i. Osrednji vzdolžni prostor zaznamuje obstoječi zavarovani drevored. Ostale površine so tlakovane z enotnim tlakom in opremljene s talnimi lučmi. Celotna poteza pod zavarovanim drevoredom ostaja zatravljena, prehodi so v območju največjih frekvenc prehajanja uporabnikov načrtovani kot leseni mostovži preko tratne površine. V neposredni bližini glavnega vhoda v nakupovalni center je načrtovana ureditev z vodo, primerna za igro otrok in za večjo doživljajsko pestrost v prostoru.

Samoniklo zarasla drevesa na trasi POT-i je potrebno odstraniti in omogočiti razrast varovanega drevoreda. V zeleno površino POT-i ni dopustno vnašati novih zelenih prvin.

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

1. Tlorisni gabariti

Prostorska enota P1:

- objekt: 228,00 x 144,00 m,
- klet: 240,50 x 147,00 m.

Prostorska enota P2:

- objekt pritličje + mezanin: 32,80 x 57,00 m,
- stolpnica: 42,30 x 47,00 m,
- klet: 70,00 x 62,00 m.

Prostorska enota P3:

- objekt: 101,50 x 40,00 m,
- klet: 132,00 x 40,00 m.

Prostorska enota P4:

- poslovni objekt: 33,50 x 20,00 + 4,80 x 4,00 + 12,20 x 8,40 + 25,00 x 8,70 m,
- podzemne garaže: 49,50 x 33,00 m.

Prostorska enota P5:

- objekt: 37,00 x 32,50 m,
- klet: 47,50 x 42,50 m.

Prostorska enota P6:

- objekt: 23,50 x 27,90 m,
- klet: 34,10 x 47,10 m.

2. Višinski gabariti

Prostorska enota P1:

- etažnost: do 3K+P+2+tehnični objekti,
- max. višina objekta: 18,00 m.

Prostorska enota P2:

- etažnost stolpnice: do 6K+P+M+25+tehnični objekti,
- višina objekta: možna je etažnost v okviru določene višine objekta 75,00 – 100,00 m.

Prostorska enota P3:

- etažnost: do 6K+P+6+tehnični objekti,
- max. višina objekta: 28,60 m.

Prostorska enota P4:

- etažnost: K+P+2+tehnični objekti,

Prostorska enota P5:

- etažnost: do 3K+P+1+tehnični objekti,
- max. višina objekta: 12,60 m.

Prostorska enota P6:

- etažnost: do 3K+P+3+tehnični objekti,
- max. višina objekta: 18,00 m.

Vse mere pomenijo maksimalno velikost objektov vključno s fasado.

Idejna višinska regulacija

Zunanja ureditev je prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest.

Kota pritličja objekta v P1 je $\pm 0.00 = 307,80$ m.n.v.

Kota pritličja objekta v P2 je $\pm 0.00 = 307,80$ m.n.v. in $+1,00 = 308,80$ m.n.v.

Kota pritličja objekta v P3 je $\pm 0.00 = 307,80$ m.n.v.

Kota pritličja objekta v P4 je $\pm 0.00 = 307,10$ m.n.v.

Kota pritličja objekta v P5 je $\pm 0.00 = 306,80$ m.n.v.

Kota pritličja objekta v P6 je $\pm 0.00 = 307,10$ m.n.v.

Absolutne višinske kote terena so od 306,80 do 308,80 m.n.v.

Višinske kote terena so razvidne iz grafičnih načrtov št. 4.1. »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo terena«, št. 4.5. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija – nivo terena«.

3. Kapacitete območja

Površina območja OPPN: 104.195 m².

Prostorska enota P1

- površina P1: **37.700 m²**,
- BTP nad nivojem terena P1: 38.650 m²,
- BTP kletnih etaž P1: 18.875 m²,
- BTP trgovskega programa P1: maksimalno 28.700 m²,
- BTP gostinskega programa P1: maksimalno 2.850 m².

Prostorska enota P2

- površina P2: **3.926 m²**,
- BTP nad nivojem terena P2: 27.503 m²,
- BTP kletnih etaž P2: 21.723 m².

Prostorska enota P3

- površina P3: **4.589 m²**,
- BTP nad nivojem terena P3: 17.400 m²,
- BTP kletnih etaž P3: 9.500 m².

Prostorska enota P4

- površina P4: **2.744m²**,
- BTP nad nivojem terena P4: 1.710 m²,
- BTP kletnih etaž P4: 568 m².

Prostorska enota P5

- površina P5: **2.473 m²**,
- BTP nad nivojem terena P5: 1.200 m²,
- BTP kletnih etaž P5: 2.050 m².

Prostorska enota P6

- površina P6: **2417m²**,
- BTP nad nivojem terena P6: 2.910 m²,
- BTP kletnih etaž P6: 4.820 m².

15. člen (odstranitve objektov)

V območju OPPN je predvidena odstranitev 9 objektov (poslovnih objektov, skladišč, garaž, delavnic, vratarnice, nadstrešnic in prizidav).

Oznaka objekta	Parcelna številka	BTP m2
1	792/6, 792/5, 798/4, 798/8, 798/25, 798/23, k.o. Dravlje	8500
2	228/37, 228/38, k.o. Zgornja Šiška	38
3	803/1, k.o. Dravlje	422
4	803/1, 803/4, k.o. Dravlje	672
5	802/2, k.o. Dravlje	1162
6	802/2, k.o. Dravlje	194
7	798/16 k.o. Dravlje, 227/6, k.o. Zgornja Šiška	203
8	798/16, k.o. Dravlje	771
9 - nadstrešnica	798/2, k.o. Dravlje	89

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

IV. NAČRT PARCELACIJE

16. člen (načrt parcelacije)

Parcela, namenjena gradnji objektov, P1 meri 37.700 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- del 791/6, 798/2, 798/3, 798/10, 798/11, 798/12, 798/13, del 798/16, 798/21, 798/23, 798/24, 798/25, 798/27, 798/30, del 802/2, del 802/10, vse k.o. Dravlje,
- del 227/6, 228/32, del 228/34, del 228/35, del 228/36, del 228/37, 228/38, del 228/39, 228/40, 228/41, del 228/42, vse k.o. Zgornja Šiška.

Parcela, namenjena gradnji objektov, P2 meri 3.926 m² in obsega zemljišča s parcelno številko:

- 798/29, k.o. Dravlje.

Parcela, namenjena gradnji objektov, P3 meri 4.589m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- del 785/1, del 792/4, del 792/5, del 792/6, 798/1, del 798/4, 798/8, del 798/14, 798/26, vse k.o. Dravlje.

Parcela, namenjena gradnji objektov, P4 meri 2.744 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- del 791/6, del 796/4, del 796/8, 798/5, 798/6, del 798/7, del 798/15, 798/22, del 798/28, vse k.o. Dravlje.

Parcela, namenjena gradnji objektov, P5 meri 2.473 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- 803/1, 803/4, del 803/5, del 803/6, k.o. Dravlje,
- del 228/43, del 228/44, k.o. Zgornja Šiška.

Parcela, namenjena gradnji objektov, P6 meri 2.417 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- del 791/6, del 798/7, vse k.o. Dravlje.

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

Parcelacija zemljišč je razvidna iz grafičnega načrta št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč na katastrskem načrtu« ter št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč na geodetskem načrtu«.

17. člen (javne površine)

Površine, namenjene javnemu dobru, so deli cest C1, C2, C3, C4 in C5 in obsegajo zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami:

Prostorska enota C1 meri 15.037 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- del 809/295, del 809/296, del 809/315, del 1658/1, del 1658/3, del 1658/5, vse k.o. Dravlje,
- 225/1, 228/25, 228/26, del 228/42, del 1873/3, 1873/5, del 2207/1, del 2207/2, del 2207/9, vse k.o. Zgornja Šiška;

Prostorska enota C2 meri 7.444 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- del 785/1, del 787, 788, del 789/2, del 790/3, del 791/1, del 792/1, del 792/4, del 792/5, del 796/9, del 1653/20, del 1658/5, vse k.o. Dravlje;

Prostorska enota C3 meri 13.910 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- del 798/16, del 800/3, del 802/2, del 802/10, 802/11, del 803/5, del 803/6, del 1653/20, del 1756/1, 1756/2, 1756/3, del 1758, 1759, vse k.o. Dravlje,
- 223/13, 223/15, del 223/16, 227/5, del 227/6, 227/12, 227/14, 228/19, 228/31, 228/33, del 228/34, del 228/35, del 228/36, del 228/37, del 228/39, del 228/42, del 228/43, del 228/44, del 1870/4, del 1900/8, del 2207/9, vse k.o. Zgornja Šiška;

Prostorska enota C4 meri 3.964 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- del 809/97, del 809/101, del 1805, del 1806, del 1807/1, 1807/2, del 1829, vse k.o. Dravlje;

Prostorska enota C5 meri 9.991 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- del 785/1, del 791/1, del 791/5, del 792/1, 792/2, 792/3, del 792/4, del 792/5, del 792/6, del 796/1, del 796/9, 796/10, 796/11, del 798/4, del 798/14, del 798/15, del 798/28, del 800/3, del 801/1, del 802/1, del 802/8, del 1653/20, del 1658/1, del 1658/3, 1658/6, del 1756/1, vse k.o. Dravlje,
- 228/27, 228/29, 228/30, del 228/42, 228/45, del 1873/3, vse k.o. Zgornja Šiška.

Skupna površina javnega dobra v prostorskih enotah C1, C2, C3, C4 in C5 meri 50.346 m².

Površine, ki so namenjene javni rabi, so površine pred nakupovalnim centrom. Površine, namenjene javni rabi, morajo biti javno dostopne in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami:

- del 798/30 in del 798/10, obe k.o. Dravlje in del 228/32, k.o. Zgornja Šiška.

Površina meri 1.092 m².

Na površinah, ki so javno dobro, in površinah, ki so namenjene javni rabi, so dovoljeni posegi v zvezi s prometno in komunalno ureditvijo.

Površine javnega dobra in površine, ki so namenjene javni rabi, so razvidne iz grafičnega načrta št. »3.5. Javne površine na katastrskem načrtu« in »3.6. Javne površine na geodetskem načrtu«.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

18. člen (etapnost gradnje)

Posegi tega OPPN se lahko izvajajo etapno po posameznih prostorskih enotah.

Posegi v posameznih prostorskih enotah se lahko izvajajo etapno.

Za vse etape gradnje je treba zagotoviti pripadajočo komunalno in energetska infrastrukturo, zunanjo ureditev in sorazmerno število parkirnih mest in prometno ureditev.

Sočasno z izgradnjo v prostorskih enotah P1 in P2 je treba izvesti povezovalno cesto (C3) ter vse prometne ureditve, ki so predvidene v območju OPPN.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen

(rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine)

Na območju OPPN se nahaja enota kulturne dediščine EŠD 1116 Ljubljana – Pot POT.

Na območju kulturne dediščine POT-i in njenem vplivnem območju ni dopustno uvajati novih uvozov, peljati komunalnih vodov, odstranjevati dreves, odstranjevati ali preoblikovati oznak in kakorkoli drugače posegati v celotno zasnovo spomenika, s čimer bi okrnili njegovo integralno podobo in vlogo.

Na delih POT-i, ki se ohranja v prvotnem stanju, je prepovedano odlaganje gradbenih materialov in gradbenih odpadkov oziroma kakršnokoli poseganje z gradbeno mehanizacijo. Dela na delu poti, ki je namenjen za prilagoditev in vključitev v ureditev zunanjih površin objektov je potrebno izvesti v soglasju z Zavodom za varstvo kulturne dediščine, OE Ljubljana.

Območje spomenika NOB ob Celovski cesti mora ohraniti sedanjí obseg in ustrezno ureditev, ki se navezuje na POT.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave, v času gradnje posegov v prostor pa zagotoviti arheološki nadzor.

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

20. člen

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

1. Splošno

Za obravnavan poseg je izdelano okoljsko poročilo. V času gradnje in uporabe je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov, podane v Okoljskem poročilu (izdelal E-NET OKOLJE d.o.o., št. 100808-mz). Ukrepi za zmanjšanje negativnih vplivov so razvidni iz okoljskega poročila.

Izdelane so Strokovne podlage za določitev vplivov na podzemno vodo (izdelal E-NET OKOLJE d.o.o., št. 202408-ap).

2. Varstvo vode in podzemne vode

Objekti in naprave morajo biti grajeni najmanj 2,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode, ki jo potrdi za to pristojna institucija. Izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniš površin mora biti vodotesna.

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

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

V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta,

skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi. V času gradnje je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenitve okolja.

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

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

3. Varstvo zraka

Prezračevanje nadzemnih delov objektov in kletnih etaž mora biti izvedeno naravno ali prisilno tako, da ne bodo presežene dovoljene vrednosti. Izpusti naprav ne smejo biti v bližini stanovanjskih območij v sosednjih območjih urejanja in morajo biti usmerjeni v območje obvoznice in območje RTP ob Cesti Ljubljanske brigade.

Varstvo zraka bo omogočeno tako, da bo maksimalno zagotovljena energetska učinkovitost in raba obnovljivih virov.

4. Varstvo pred hrupom

Kjer so na fasadah presežene kritične vrednosti, ne sme biti za hrup občutljivih prostorov.

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

5. Varstvo tal

Prepovedane so poškodbe tal.

Prepovedano je nasuvanje in skladiščenje materialov na zelenem pasu, ki je del POT-i.

Odstranjeni humusni pokrov se mora začasno deponirati na za to predvideno lokacijo. Prst se mora začasno deponirati tako, da se ohranja njena količina in rodovitnost. Lokacijo deponije je potrebno predvideti v PGD.

V času gradnje je potrebno zagotoviti zaščitne ukrepe v primeru razlitja nevarnih in škodljivih tekočin iz delovnih strojev (ogljikovodiki, PAH, maščobe in olja). Material, onesnažen zaradi razlitja nevarnih in škodljivih tekočin iz delovnih strojev, je potrebno deponirati v skladu s pravilniki.

Na gradbišču mora biti zagotovljeno ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi, z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode omogočila zajem teh snovi in preprečila iztok v tla, poleg tega pa mora ta skladiščni prostor biti zaščiten pred atmosferskimi vplivi, preprečen pa mora biti tudi dostop nepooblaščenim osebam. Za skladiščenje nevarnih snovi oziroma kemikalij naj se uporablja originalna embalaža.

Gradbeni stroji na gradbišču in transportna vozila za dovoz in odvoz z gradbišča morajo biti tehnično brezhibni, da ne bi prišlo do kontaminacije tal zaradi izlitja goriva ali olja. Redno vzdrževanje teh strojev in vozil se mora izvajati izven gradbišč v ustrezno opremljenih avtomehaničnih delavnicah.

6. Odstranjevanje odpadkov

Zbirna in prevzemna mesta ter zbiralnice za odpadke bodo na nivoju terena v sklopu objektov ali samostojno. Dovoz za komunalna vozila je predviden iz servisne ceste na severu in povezovalne ceste na jugu do odjemnih mest.

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

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

21. člen (ohranjanje narave)

Na območju OPPN se nahaja zavarovano območje - spomenik oblikovane narave Pot spominov in tovarištva, ki je hkrati tudi oblikovana naravna vrednota lokalnega pomena (id. št. 8706).

Med gradnjo objektov, ki mejijo na POT, se zaščitijo drevored in obstoječa drevesa, ki se ohranjajo, v skladu s standardom DIN 18920. Drevored in drevesa se ščitijo med gradnjo objekta in izvajanjem zunanje ureditve.

Prepovedana je vožnja in obračanje vozil pod krošnjami dreves in preko koreninskega spleta.

Prepovedano je odlaganje olj in goriv, kemikalij, lesa, gradbenega in drugega materiala pod krošnjami dreves in nad koreninskim spletom.

Prepovedano je stiskanje koreninskega spleta na območju POT-i. Prepovedano je poseganje v krošnje dreves z gradbenimi stroji in napravami.

Prepovedano je polaganje komunalnih vodov na območju POT-i.

VIII. 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. Splošno

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

Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

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

Predvideno območje sodi v drugi (VVO IIB) pas vodnih virov ljubljanskih zajetij pitne vode. Pridobiti je treba dodatno strokovno mnenje glede gradnje garaž.

Globino temeljev se opredeli skladno s pogoji v skladu s projektom o varovanju podtalnice.

2. Intervencijske poti in površine

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

3. Hidrantno omrežje

Požarna zaščita novih in obstoječih objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem s hidranti. Znotraj območja urejanja so predvideni hidranti na internem vodovodnem omrežju

Začetnemu gašenju požara je namenjeno interno notranje hidrantno omrežje.

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

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

23. člen (pogoji za prometno urejanje)

1. Ureditve obodnih cest

Mestna obvozna cesta

Zaradi preobremenjenosti avtocestnega obročja v Ljubljani je skladno z načrti DARS-a potrebno upoštevati možnost razširitve avtocestnega obročja za dodatni vozni pas v vsaki smeri.

Zaradi zelo utesnjenega prostora se širitve severne obvoznice izvedejo v obstoječo brežino, s postavitvijo podpornih zidov. Cestni nadvozi se nadomestijo z novimi, tako da imajo zadosten svetli profil za šest pasovno cesto. Križišča na Celovski cesti ostanejo na obstoječih lokacijah, z ustreznimi dodatnimi cestnimi pasovi za razvrščanje.

Celovška cesta

Vsi posegi morajo upoštevati regulacijske linije za bodočo ureditev šest pasovne obvoznice in šest pasovne Celovške ceste.

Izvede se novo semaforizirano štirikrako križišče Celovške ceste z novo povezovalno cesto; na Celovski cesti se dodajo pasovi za levo zavijanje. Razširita se križišči Celovške ceste s servisnima cestama ob obvoznici.

Križišče z novo povezovalno cesto je štirikrako, semaforizirano, z dodanimi levimi pasovi na Celovski cesti.

Servisna cesta ob severni obvoznici

Dovozni krak servisne ceste jugozahodno od križišča s Celovško cesto dobi dodaten pas za vožnjo naravnost ter podaljšanje ločenega pasu za desno zavijanje. Enaka razširitev se izvede tudi na dovoznem kraku servisne ceste severovzhodno od Celovške. Preostala izvozna kraka servisnih cest (severozahodni in jugovzhodni) ostaneta obstoječa z dvema voznima pasovoma.

Na jugovzhodni krak servisne ceste se naveže severni uvoz v nakupovalno središče stolpnico prostorski enoti P1 in P2.

Križišče servisne ceste in Ceste Ljubljanske brigade se semaforizira.

Cesta Ljubljanske brigade

Semaforizira se križišče Ceste Ljubljanske brigade s servisno cesto. Prav tako se preuredi in semaforizira križišče Ceste Ljubljanske brigade z novo povezovalno cesto ter uredi enostranska dvosmerna kolesarska steza na jugozahodni strani, med POT-jo in parcelno mejo z RTP in stanovanjskim območjem Kitajski zid.

Nova povezovalna cesta

Nova povezovalna cesta je od Celovške do krožnega križišča – uvoza v nakupovalno središče, štiripasovna in opremljena s hodniki za pešce in kolesarskimi stezami. Izvede se v profilu:

severni hodnik		2,00 m
severna kolesarska steza		1,50 m
severna zelenica		1,50 m
vozni pasovi	4 x 3,25 m =	13,00 m
srednji ločilni pas		1,00 m
južna zelenica		4,00 – 6,50 m
južna kolesarska steza		1,50 m

skupaj		27,00 m

Ob južni strani so hodniki za pešce urejeni skupaj s ploščadmi pred stanovanjskimi objekti.

V okviru južne zelenice se odsekoma uredi vzdolžno parkiranje v širini 2,50 m.

Štiri klančine za uvoz v stanovanjski predel južno od nove povezovalne ceste se ohranijo.

V križišču s Celovško ima povezovalna cesta dva uvozna in tri izvozne pasove.

Uvoz v nakupovalno središče se uredi s krožnim križiščem v vzhodnem delu območja.

Med krožnim križiščem in Cesto Ljubljanske brigade je povezovalna cesta dvopasovna, z dodanimi pasovi za levo zavijanje v križiščih.

POT

Potek POT-i ob južni servisni cesti ob severni obvoznici se ohranja, potrebna je prilagoditev prečkanja severnega uvoza v območja prostorskih enot P1, P2 in P3, dopolnitev ob prostorski enoti P3 in ob Cesti Ljubljanske brigade.

2. Priključevanje na javno cestno omrežje

Glavni uvoz za promet s severa je s servisne ceste severne obvoznice, ki je enosmerna in omogoča desno-desno priključevanje. Dovoz s klančinami vodi do kletnih parkirnih površin območij prostorskih enot P1, P2 in P3. Vozne poti na terenu omogočajo dostavo. Drugi desno-desni priključek v vzhodnem delu servisne ceste za prostorski enoti P1 in P4 je obstoječ.

Za promet z južne strani je načrtovan uvoz v območja prostorskih enot P1, P4 in P5 z nove povezovalne ceste in krožnega križišča proti klančinam v kletne parkirne površine. Poleg glavnega izvoza proti krožnemu križišču je iz kletnih etaž območja P1 načrtovan še en izvoz kot desni priključek v zahodnem delu povezovalne ceste.

3. Dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil

Intervencijska, dostavna in komunalna vozila bodo za dovoz uporabljala obodne ceste in interne površine namenjene motornemu prometu. Dostava je predvidena s severne, južne in vzhodne strani območja OPPN.

4. Poti pešcev in kolesarjev

Ob Celovski cesti je urejena obojestranska kolesarska steza in hodnik za pešce; ob servisni cesti ob severni obvoznici je urejena dvosmerna kolesarska steza in POT. Ob novi povezovalni cesti je treba urediti obojestransko kolesarsko stezo in hodnik za pešce. Enostranska dvosmerna kolesarska steza se uredi na jugozahodni strani ob Cesti Ljubljanske brigade, in sicer med POT-jo in parcelno mejo z RTP in stanovanjskim območjem Kitajski zid.

Nove prehode za pešce je treba urediti v križišču Celovške ceste in nove povezovalne ceste. Prehod za pešce je potrebno predvideti na povezovalni cesti v osi vhoda v nakupovalni center. Prehode za pešce in kolesarje je potrebno predvideti preko vseh priključkov na obodne ceste.

5. Mirujoči promet

Za vsak objekt ali skupino objektov v prostorski enoti se predvidi zadostno število parkirnih ali garažnih mest glede na veljavne normative. V skladu s predpisi je treba zagotoviti parkirna ali garažna mesta, rezervirana za vozila oseb z invalidnimi vozički.

NORMATIVI

Na gradbeni parceli, oziroma v prostorski enoti je treba zagotoviti naslednje število parkirnih ali garažnih mest (v nadaljevanju: PM):

Namembnost objektov	število PM (navedene so bruto etažne površine objektov)
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1PM/30 m ²
12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1PM/30 m ²
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1PM/80 m ² ne manj kot 2PM
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m ²)	1PM/35 m ²
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m ²)	1PM/30 m ²
12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obrtne servisne dejavnosti - frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne...)	1PM/30 m ² ne manj kot 2PM
12301 Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabavišni, poslovni centri)	1PM/30 m ²
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1PM/3 sobe
12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1PM/6 sedežev in 1PM/tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 2PM
24110 Športna igrišča (stadion in pd.)	1PM/200 m ² površine igrišč

V prostorskih enotah je treba zagotoviti najmanj naslednje število parkirnih mest:

Prostorska enota 1:

- 1560 PM

Prostorska enota 2:

- 740 PM
- 1PM za avtobuse se uredi med stolpnico in nakupovalnim centrom.

Prostorska enota 3:

- 200 PM v prvi fazi
- 570 PM v končni fazi

Prostorska enota 4:

- 24 PM

V izračunu se lahko upošteva najem 50 PM v območju Prostorske enote 1.

Prostorska enota 5:

- 40 PM

Prostorska enota 6:

- 129 PM

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

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

1. Splošni pogoji

Širše območje predvidene gradnje je opremljeno z javno komunalno in energetska infrastrukturo, ki poteka po javnih prometnih površinah. Po vzhodni strani Celovške ceste potekajo razvodi javne vodovodne, kanalske, vročevodne, elektroenergetske in telekomunikacijske infrastrukture ter javne razsvetljave in .po zahodnem robu Celovške ceste poteka plinovodno omrežje. Po severni servisni cesti potekajo kanal, elektroenergetski vod in javna razsvetljava. Po južni povezovalni cesti potekajo razvodi vodovodne, kanalske, vročevodne, elektroenergetske in telekomunikacijske infrastrukture ter javne razsvetljave.

Kanalski sistem na območju je zasnovan v mešanem sistemu. Javne površine so opremljene z javno razsvetljavo. Širše območje je opremljeno s plinovodnim omrežjem.

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

- novi objekti v območju morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano komunalno in energetska infrastrukturno omrežje, in sicer kanalizacijsko, vodovodno, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko objekti priključeni še na plinovodno in telekomunikacijsko omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov, pri čemer je treba upoštevati pogoje posameznega upravljavca;
- vsi sekundarni in primarni vodi morajo potekati 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 ter dopustiti ureditev služnosti upravljavcu posameznega komunalnega voda;
- trase komunalnih in energetskega objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur;
- gradnja komunalnih naprav in objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi 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 vode, ki se nahajajo v ureditvenem območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi možnostmi ob upoštevanju veljavnih predpisov;
- poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih linijskih komunalnih vodov in naprav, če jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku;
- dovoljena je gradnja in ureditev naslednjih pomožnih infrastrukturnih objektov:
 - pomožnih energetskih objektov, razen tipskega zabojsnika za skladiščenje jeklenk za utekočinjen naftni plin,
 - pomožnih telekomunikacijskih objektov, razen baznih postaj,
 - pomožnih komunalnih objektov, razen objektov s hidroformno postajo oziroma prečrpališčem, tipskih greznic, tipskih čistilnih naprav, zbiralnic ločenih frakcij in vodnega zajetja;
- zahtevana je uporaba 20 % obnovljivih virov za energetsko oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje,
- pri načrtovanju oskrbe objektov s sanitarno vodo, je potrebno predvideti uporabo deževnice.

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

2. Vodovod

Oskrba predvidenih objektov s pitno in sanitarno vodo se bo zagotavlja iz obstoječega javnega vodovodnega omrežja, ki je del centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana in poteka v javnih prometnih površinah ter iz dograjenega in prestavljenega oz. obnovljenega vodovodnega omrežja.

Predvideni objekti se bodo navezovali na obstoječi vodovod LŽ DN 200, ki poteka po vzhodni strani Celovške ceste, na obnovljen vodovod NL DN150 predviden v južni povezovalni cesti in na nov vodovod predviden v severni servisni cesti.

Znotraj območja je zgrajeno interno vodovodno omrežje, ki ga bo zaradi gradnje novih objektov potrebno prestaviti oziroma ukiniti, oskrbo obstoječih, kakor tudi predvidenih objektov z vodo, pa zagotoviti iz javnega vodovodnega omrežja. Po območju poteka tudi obstoječi javni vodovod LTŽ80, ki bo ukinjen.

Pri nadaljnji izdelavi projektne dokumentacije morajo biti upoštevani naslednji dokumenti:

- projekt št. 037/06-4, št. načrta 1421/08-V, PZI: Stanovanjsko poslovno trgovski kompleks na območju bivše Avtomontaže v Ljubljani – cesta in komunalni priključki – 9.5 Prestavitev vodovoda ob Celovski cesti na območju Avtomontaže (območje urejanja ŠO 1/2 – Šiška osrednji del), izdelal KONO-B, d.o.o., december 2008;
- projekt št. 037/06-4, št. načrta 1221/08, PZI: Stanovanjsko poslovno trgovski kompleks na območju bivše Avtomontaže v Ljubljani – cesta in komunalni priključki – 9.4 Načrt vodovoda, izdelal KONO-B, d.o.o., december 2008;
- prestavitev vodovoda ob Celovski cesti na območju Avtomontaže, PN št. 2280/2V, JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.,
- PN št. 2527V, 3190K: Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov ob Celovski cesti in severni obvoznici, izdelalo JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o.

Požarna voda iz javnega vodovodnega omrežja se zagotavlja v skladu s pravilniki.

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

3. Kanalizacija

Javno kanalizacijsko omrežje na širšem obravnavanem območju je zgrajeno v mešanem sistemu, odpadne vode pa se prek centralnega kanalizacijskega sistema odvaja na Centralno čistilno napravo Zalog. Odpadna komunalna in padavinska voda iz ureditvenega območja OPPN se odvaja v mešanem sistemu in je navezana na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki poteka po obodnih cestah, in sicer po Celovski cesti, severni servisni cesti, južni povezovalni cesti, in Cesti Ljubljanskih brigad.

Znotraj območja ni predvidenih javnih površin, zato se obstoječa kanalizacija B 500, ki poteka po območju ukine. Obstoječe objekte, ki ostanejo v funkciji, je treba pred pričetkom gradnje prevezati na javno kanalizacijo, za kar je potrebno pridobiti soglasje upravljavca.

Predvideni objekti se bodo priključevali na javno kanalizacijo, ki poteka v severni servisni cesti ali južni povezovalni cesti.

Pri nadaljnji izdelavi projektne dokumentacije mora biti upoštevana naslednja dokumentacija:

- predstavitev kanalizacije DN 900 ob Celovski cesti – PGD, št. proj. 1220/07, KONO-B, d.o.o. maj 2007,
- ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov ob Celovski cesti in severni obvoznici: PN št. 2527V, 3190K, izdelovalec JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o.

Priključevanje objektov se za nadzemne etaže izvede z direktnim priključkom. Odtoki iz kleti se izvedejo preko črpališč.

Pred priključitvijo posameznih objektov na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev objekta in predložiti izvedbeno dokumentacijo

Upoštevati je treba vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki ter Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 14/06, 59/07).

Padavinske vode s strešin se bodo ponikale v ustrezno lociranih in dimenzioniranih ponikovalnih poljih.

Padavinske vode iz utrjenih in povoznih površin (zunanjih parkirišč) se bodo preko ustrezno lociranih in dimenzioniranih lovilcev olj ponikale v ustrezno lociranih in dimenzioniranih ponikovalnih poljih.

4. Vročevodno omrežje

Objekti na območju OPPN 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 je izvedeno na južni strani območja po povezovalni cesti med Celovsko cesto in Cesto ljubljanske brigade v dimenzijah DN 200 in DN 150. Za zagotovitev oskrbe območja OPPN s toploto je skladno z Odlokom o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (osrednji del) (Uradni list RS, št. 11/06) treba predstaviti obstoječe glavno vročevodno omrežje v dolžini cca 400 m po novi povezovalni cesti ter ga povečati na dimenzijo DN 250. Za oskrbo obstoječih in predvidenih objektov na območju OPPN je iz prestavljenega in povečanega glavnega vročevodnega omrežja predviden odcep v dimenziji DN 200.

Za nemoteno oskrbo obstoječih objektov v prostorskih enotah P3 (Cosmos) in P4 (Dunis) je treba pred rušitvijo hale, po kateri poteka obstoječ vročevodni priključek, zgraditi nadomestno vročevodno omrežje. Omrežje se izvede v povozni kineti prostorske enote P1, na nivoju tal 2.

kleti predvidenega trgovskega objekta. Kinetična mora biti izvedena tako, da je vročevod, ki bo potekal v njej, ustrezno zaščiten tudi v času gradnje novih predvidenih objektov. Prestavitvena dela je možno izvajati samo v času izven ogrevalne sezone.

Za priključitev novih objektov na vročevodno omrežje bo treba predhodno prestaviti glavno vročevodno omrežje po novi povezovalni cesti in izvesti vročevodno omrežje po območju OPPN s priključnimi vročevodi do objektov.

Pri projektiranju vročevodnega omrežja in priključnih vročevodov za priključitev objektov na območju OPPN na vročevodno omrežje upoštevati Idejno zasnovo vročevodnega omrežja št. R-76-D/6-2008, Energetika Ljubljana, d.o.o., junij 2008. Idejna zasnova vročevodnega omrežja se v tekstualnem in grafičnem delu šteje kot sestavni del 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.

5. Plinovodno omrežje

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

Uporaba zemeljskega plina je predvidena v prostorskih enotah P1 in P2, s priključitvijo objektov na glavni plinovod N10000 po zahodnem robu Celovške ceste. Priključni plinovod se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi objekta.

Pri projektiranju plinovodnega omrežja za priključitev stavb na območju OPPN na distribucijsko plinovodno omrežje je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja št. R-76-D/6-2008, Energetika Ljubljana, d.o.o., junij 2008. Idejna zasnova plinovodnega omrežja se v tekstualnem in grafičnem delu šteje kot sestavni del 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.

6. Elektro energetska omrežje

Elektro energetska omrežje na območju je v upravljanju JP Elektro Ljubljana, d.d.

Za potrebe območja urejanja in novih priključnih moči bo potrebno zgraditi elektro kabelsko kanalizacijo med obstoječo kabelsko kanalizacijo (ki poteka od RTP Šiška vzporedno z ljubljansko obvoznico do Celovške ceste) ter delom obstoječe kabelske kanalizacije na južni strani območja OPPN.

V sklopu nove EKK bo potrebno predvideti nadomestitev obstoječe TP in vključitev novih TP v SN omrežje.

TP bodo predvidoma locirane v sklopu novih objektov, predvidoma v 1. kletih, z ustreznim dostopom in gradbeno tehničnimi zahtevami upravljavca.

Navezavo na obstoječe SN omrežje bo potrebno v nadaljnjih fazah projektiranja projektno obdelati na osnovi izdelanih idejnih rešitev št. 31/07, z novelacijo za elektroenergetsko napajanje dela območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (zahodni del), ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška, ki jih je izdelalo Elektro Ljubljana d.d., junij 2008.

7. Telekomunikacijsko omrežje

Širše predmetno območje, v katerem se nahajajo obstoječi objekti in predvideni objekt, je trenutno napajan iz telefonske centrale (v nadaljevanju besedila TC) Šiška, in sicer z več glavnimi kablji, ki posegajo na predmetno območje. Na širšem območju je obstoječa telefonska kabelska kanalizacija kot sledi; iz TC Šiška ob Celovški cesti kot glavna trasa telefonske kabelske kanalizacije ter kot posamezni odcepi za bližnje stanovanjske ali druge objekte. Glavna kabelska kanalizacija poteka na obeh straneh omenjene ceste s prečnimi povezavami na posameznih mestih

Za potrebe območja bo iz obstoječe telekomunikacijske mreže potrebno zagotoviti ustrezno kapaciteto.

8. Javna razsvetljava in semaforizacija

Vse javne površine se razsvetli s sistemom javne razsvetljave.

Razsvetljava vseh drugih površin znotraj območja urejanja je internega značaja.

Novo javno razsvetljavo se izvede ob vzhodnem robu Celovške ceste, ob južni povezovalni cesti, ob severni servisni cesti pa se jo smiselno prilagodi.

Razsvetljava mora ustrezati zahtevam, podanim v priporočilih SDR PR 5/2 ter smernicam glede varovanja okolja v smislu preprečevanja vsiljene svetlobe.

Javno razsvetljavo in semaforizacijo se ustrezno prilagodi tudi na vseh delih, kjer se predvidijo nove prometne ureditve, kot posledica ureditev znotraj območja OPPN.

X. PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

25. člen (program opremljanja)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za dele območij urejanja ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6431, v februarju 2009.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so **2.634.281,06 EUR**;
- obračunski stroški za novo komunalno opremo so skupni stroški gradnje nove komunalne opreme (**2.634.281,06 EUR**), zmanjšani za druge vire financiranja (**52.103,70 EUR**). Drugi vir financiranja je komunalni prispevek iz dela območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del). Obračunski stroški za novo komunalno opremo so **2.582.177,36 EUR**;
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so **5.233.085,29 EUR**;
- obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in so **7.815.262,65 EUR**; od tega za prostorsko enoto P1 **4.063.360,17 EUR**, za prostorsko

- enoto P2 **1.944.708,64 EUR**, za prostorsko enoto P3 **1.273.745,96 EUR**, za prostorsko enoto P5 **204.258,80 EUR** in za prostorsko enoto P6 **329.189,08 EUR**;
- obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² parcele, so **152,93 EUR/m²** (od tega 50,53 EUR/m² za novo komunalno opremo in 102,40 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² neto tlorisne površine, so **71,84 EUR/m²** (od tega 23,02 EUR/m² za novo komunalno opremo in 48,82 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 prostorskim enotam P1, P2, P3, P5 in P6;
 - obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 9. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 9 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 1,3, 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 tega odloka;
 - 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.

26. člen (pogodba o opremljanju)

Investitor in Mestna občina Ljubljana v skladu s programom opremljanja skleneta pogodbo o opremljanju, v kateri se določijo obveznosti investitorja pri izvedbi objektov, ki so v javno korist. Investitor mora, skladno s pogodbo, urediti vse javne površine na območju OPPN in opremiti zemljišče s komunalno in energetske infrastrukturo ter zgrajeno komunalno opremo s pripadajočimi zemljišči neodplačno prenesti na Mestno občino Ljubljana.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

27. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

V območju OPPN je treba zagotoviti geotehnični nadzor in reden nadzor stanja obstoječih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini.

Območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN.

V času gradnje mora biti omogočeno nemoteno delovanje sosednjih objektov.

Sočasno z izgradnjo objektov mora biti zagotovljena prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje obstoječih objektov v času gradnje in po njej.

Pri izvedbi zaščitne konstrukcije gradbene jame s sidranjem se ne sme posegati v obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode.

Morebitne poškodbe okoliških objektov in naprav, nastale v času gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja.

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

Vse dimenzije objektov nad nivojem terena lahko odstopajo +1,00m, oziroma so lahko manjše od navedenih v 14. členu tega odloka. Izven podanih dimenzij lahko segajo nadstreški.

Gabariti kletnih etaž se lahko spremenijo, delijo na manjše oziroma združuje v večje enote, če se ne posega v javne površine in komunalne vode.

Številčni podatki o kapacitetah posameznih programov v 14. členu tega odloka so namenjeni izračunom v programu opremljanja območja in izračunu števila parkirnih mest in se lahko spremenijo.

Določitev mest za kolesarnice je idejna in se lahko prilagaja zunanji ureditvi.

Višinska regulacija iz 14. člena tega odloka je idejna in se v fazi projektov lahko spremeni in prilagodi zunanji ureditvi.

XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

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

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

XIII. KONČNE DOLOČBE

30. člen **(prenehanje veljavnosti)**

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila:

- Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območje urejanja ŠP 1/3 Viator (Uradni list RS, št. 49/96)
- Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (osrednji del) (Uradni list RS, št. 11/06),
- Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del) (Uradni list RS, št. 109/07),
- Odloka o lokacijskem načrtu za gradnjo II. tira železniške proge Ljubljana - Vižmarje ter

ureditev tirnih naprav postaj Šiška in Vižmarje - I. faza modernizacije železniške proge Ljubljana – Vižmarje (Uradni list RS, št. 16/91) in

- Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1 - Šiška (Uradni list SRS, št. 28/89 in Uradni list RS, št. 24/91-II., 58/92, 5/94, 24/96, 40/97, 43/00, 18/02, 55/04 in 28/05),

v delih, ki se nanašajo na območje OPPN.

31. člen (vpogled OPPN)

OPPN s prilogami je stalno na vpogled pri:

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

32. člen (uveljavitev)

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

Številka: 3506-57/2007-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV
PREDLOGA ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA
DELE OBMOČIJ UREJANJA ŠO 1/2 ŠIŠKA, ŠT 1/2 OBVOZNICA IN ŠS 1/6 ZGORNJA
ŠIŠKA

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH NA DOPOLNJENI OSNUTEK ODLOKA O OPPN
ZA DELE OBMOČIJ UREJANJA ŠO 1/2 ŠIŠKA, ŠT 1/2 OBVOZNICA IN ŠS 1/6
ZGORNJA ŠIŠKA

I.I. PISNE PRIPOMBE IZ JAVNE RAZGRNITVE, ki je potekala od 5. novembra do 5. decembra 2008

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka **Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška** (v nadaljevanju OPPN) je potekala od 5. novembra do 5. decembra 2008 v prostorih Oddelka za urejanje prostora Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, Poljanska 28, Ljubljana ter na sedežu Četrtna skupnosti Šiška, Kebetova 1, Ljubljana. Javna obravnava dopolnjenega osnutka je bila 26. novembra 2008 na sedežu Četrtna skupnosti Šiška.

1. PRIPOMBE MERCATOR D.D., DUNAJSKA CESTA 107, LJUBLJANA

1. Mercator ponovno pripominja, da že v postopku priprave osnutka » OPPN ŠO 1/2« kot lastnik nepremičnin na območju, ni bil pravilno vključen in korektno obveščen o poteku postopkov, sprejemanju predlogov in pripravi strokovnih podlag. Mercator je večkrat pisano zahteval (dopisi z dne 30/4-2008, 4/6-2008, 19/6-2008), da se mu posreduje gradiva sprejetih predlogov in smernic ter gradiva strokovnih študij, ki bi nam omogočali izdelati strokovno usklajene smernice in umestitev naših zahtev oz. programov glede na nove okoliščine v prostoru, pa jih žal nismo prejeli do javne razgrnitve, še več, na vse naše dopise in urgence nismo z vaše strani prejeli niti enega odgovora.

STALIŠČE:

Pojasnilo:

Mercator je bil kot lastnik dela zemljišč v območju OPPN s strani Mestne občine Ljubljana večkrat pozvan, da naj posreduje svoj predlog namembnosti na zemljiščih v njegovi lasti, podjetje pa je bilo povabljen tudi na sestanke, ki so se vršili v zvezi s pripravo OPPN. Mercator je bil prisoten tudi na sestanku pri županu, kjer je bil seznanjen s celotnim procesom dela in pridobljenimi programskimi usmeritvami. Kot vsi ostali pa je podjetje imelo oziroma ima možnost sodelovanja v zakonsko določenem postopku priprave prostorskega izvedbenega akta.

V pripombi na javno razgrnitev podana zahteva, da se predvidi poslovni objekt v prostorski enoti P4 je Mercatorjevo edino programsko izhodišče do sedaj.

2. Nedopustno je, da se ignorira Mercatorjev interes v prostorski enoti P4, saj je v osnutku odloka na nepremičnini parc. št. 798/7, k.o. Dravlje, v lasti Mercatorja predvideno le parkirišče, zato zahtevamo, da se na tem zemljišču predvidi samostojen poslovni objekt, kot to dovoljuje obstoječi prostorski dokument;

STALIŠČE:

Pripomba se upošteva

Na navedeni parceli je v predlogu OPPN, skladno s pobudo Mercatorja, predviden poslovni objekt.

3. Mercator je z dosedanja pisno korespondenco zahteval, da se vključi v pripravo osnutka tudi pripombe in predloge, ki jih je posredoval že leta 2004 do prve razgrnitve osnutka sprememb PUP za območje jugovzhodnega kvadranta križišča Celovške ceste in severne obvoznice, kasneje pa tudi predlog programa, na katerem načeloma vztraja tudi danes.

Ponovno ugotavljamo in pripominjamo, da osnutek »OPPN ŠO 1/2« upošteva osrednji del, ki ga pokriva Spar, ne predstavlja območje mešanih dejavnosti oblikovanih v družbeni center širšega pomena za območje Šiške, ampak se sedanja prostorska enota P1 spreminja v zgoščeno pozidano nakupovalno središče, ki ni vezano na lokalne potrebe in ne omogoča sinergije neposredne okolice. Enako velja tudi za prostorsko enoto P2, v kateri je predvidena poslovna hotelska dejavnost, ki še dodatno obremenjuje prometne tokove;

STALIŠČE:

Pripomba se ne upošteva.

Predlog prostorskega izvedbenega akta, pripravljen za to območje v letu 2004, na mestnem svetu ni bil sprejet, kar je bila tudi posledica nasprotovanj zunanjih subjektov. Z zavrnitvijo je bil dan signal, da je za območje potrebno pripraviti alternativno rešitev.

Programi, ki so bili v območju OPPN predvideni s tedanjim aktom, so deloma že izvedeni v soseščini (Trg komandanta Staneta – knjižnica, lekarna, banka, optika, kozmetični salon...). Njihovo podvajanje bi bilo nesmotno.

Deloma bodo tovrstni programi realizirani tudi v okviru novogradnje stanovanjsko-poslovnega kareja t.i. Celovski dvori, ta je že v izvedbi, kjer Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (osrednji del) predvideva trgovsko-poslovno stolpnico ob Celovski cesti z 9.800 m² trgovskih površin in 13.480 m² poslovnih površin, dopustne pa so tudi storitvene, gostinske, servisne, kulturne, razvedrilne, upravne dejavnosti in drugi javni programi, prav tako pa odlok v pritličju in prvem nadstropju stanovanjskih objektov (s skupno površino 4.280 m²) ob novi povezovalni cesti med Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade predvideva poslovne, trgovske in gostinske lokale, dopustne pa so tudi storitvene dejavnosti, vzgojnovarstvene in izobraževalne dejavnosti, ki ne povzročajo motenj v bivalnem okolju.

Tudi v območju odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vhodni del), gre za pozidavo t.i. Kitajski zid, je v pritličjih tam predvidenih objektov dovoljena umestitev dejavnosti, kot so: otroško varstvo, socialno varstvo, izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje, predšolsko izobraževanje, dejavnost članskih organizacij in mirne poslovne dejavnosti.

Celotno širše območje (prostor med obvoznico, Vodnikov cesto, Šišensko in Litostrojsko cesto ter gorenjsko železnico) je torej zasnovano kot območje mešane rabe, kjer raznoliki javni programi zadovoljujejo potrebe okoliških prebivalcev v stanovanjskih objektih.

Pobuda Mercatorja za upoštevanje programskih izhodišč za urejanje območja, kakor so bile posredovane leta 2004, ni bila upoštevana, ker OPPN sledi novim, že nakazanim dejstvom v grajenem in ekonomskem prostoru, ki so drugačne od tistih pred pol desetletja. Poslovno-hotelska dejavnost v prostorski enoti P2 pa je nenazadnje skladna tudi s programskimi izhodišči iz leta 2004.

Mercator sicer v postopku priprave OPPN, kljub večkratnim pozivom Mestne občine, vse do javne razgrnitve ni posredoval predloga namembnosti za svoja zemljišča v območju OPPN.

4. Glede na navedeno pripominjamo, da Mercator tudi ni bil v naprej seznanjen z izdelanim okoljskim poročilom, ki narekuje vsem udeležencem sodelovanje in seznanitev z izdelavo presoje vplivov na okolje, zato v fazi javne razgrnitve menimo,

da ni v zadostni meri obravnaval in upošteval vseh novonastalih okoliščin, ki bodo vplivale na okolje;

STALIŠČE:

Pripomba se ne upošteva.

Mercator je bil seznanjen z okoljskim poročilom na zakonsko ustrezen način, to je z javno razgrnitvijo okoljskega poročila, ki je bila izvedena hkrati z javno razgrnitvijo odloka o OPPN.

Ministrstvo za okolje in prostor je v povezavi z okoljskim poročilom izdalo mnenje, da je plan sprejemljiv pod pogojem, da se omilitveni ukrepi iz okoljskega poročila, ki se nanašajo na hrup, vode, naravo in kulturno dediščino smiselno vključijo v tekstualni in grafični del predloga OPPN, kar pa je tudi razvidno iz razgrnjenega gradiva in iz predloga akta.

Sklep o potrditvi sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN bo moral biti pridobljen pred dokončnim sprejemom prostorskega akta na mestnem svetu.

5. Nesporno gre posebna pripomba tudi novi prometni rešitvi območja, za katero upravičeno predvidevamo, da ne bo ustrezala novonastalim okoliščinam na širšem območju, ki je že v tem trenutku milo rečeno kaotična;

STALIŠČE:

Pripomba se ne upošteva.

V sklopu strokovnih podlag je bila izdelana tudi prometna študija (PNZ, maj 2008), na osnovi katere so v OPPN načrtovani ukrepi, ki bodo omogočali ustrezno, sprejemljivo prometno dostopnost in ureditev načrtovanih trgovskih in poslovnih površin.

2. PRIPOMBA ČETRTE SKUPNOSTI ŠIŠKA (iz zapisnika 10. redne seje sveta četrtne skupnosti šiška, ki je bila v sredo 12. novembra 2008)

1. Svet predlaga, da se izhodišča povrnejo na prvi načrt, predvsem iz naslova tega, da se zagotovi kulturna funkcija in da se zagotovi javni prostor;

STALIŠČE:

Pripomba se ne upošteva.

Programske vsebine, ki so predvidene s tem OPPN, bodo kljub drugačnemu razmerju kot leta 2004 služile predvsem okoliškemu prebivalstvu. V soseščini obravnavanega OPPN je poleg obstoječih stanovanjskih sosesk načrtovanih skupaj preko 2000 novih stanovanj, za katera so načrtovane dejavnosti v njihovi neposredni bližini zagotovo dobrodošle.

Z umeščanjem načrtovanih programov ob postajališča javnega potniškega prometa in med načrtovane ter obstoječe velike koncentracije stanovanj pa istočasno zmanjšujejo potrebo mnogih po vožnji z avtomobilom do trgovskih centrov na obrobju mesta.

Glejte tudi odgovor pod I/1./3.

V območju OPPN je zagotovljen tudi določen obseg javnega prostora – denimo POT, manjši trg pred osrednjim objektom ob Celovski cesti, poljavna zelena oziroma rekreativna površina na strehi trgovskega objekta ipd.

Dodati velja, da imajo skoraj vsi programi, ki se umeščajo v območje OPPN, javni karakter.

2. Oblikovno je potrebno na tem križišču postaviti neko monumentalno gradnjo (npr. projekt novi Kolizej);

STALIŠČE:

Pripomba se ne upošteva.

V oblikovnem smislu je z izrazitejšim vertikalnim poudarkom oblikovan zahodni del območja ob mestni vpadnici z do 100 metrov visoko stavbo, s trgom pred vhodom v trgovski center, v katerega je integriran drevored POT-i in ureditev ob spomeniku. Značilnost zasnove je tudi oblikovanje zelenih površin in otroških igrišč na streho trgovskega objekta, kar je bila zahteva Mestne občine Ljubljana.

Odločitev o preselitvi projekta »Novi Kolizej« na to lokacijo je bila s strani snovalcev projekta Novi Kolizej zavrnjena.

3. Tako kot je predpisano naj se brez odstopanj izvede PST, to je v profilu kot je predpisan in javni prostor (piaceta) ob tej poti;

STALIŠČE:

Pripomba je že upoštevana.

POT (PST) je načrtovana v predpisanem profilu in pomeni izboljšavo glede na današnje stanje. V zahodnem delu je POT ohranjena v celotnem profilu in vključena v oblikovanje vhodnega trga pred trgovskim centrom. V severnem delu območja je načrtovan sklenjen dvoredni drevored, ki je danes prekinjen s površinami avtosalona. Na vzhodnem delu je ob POT-i predvidena kolesarska pot, ki je danes ni. Rešitev je skladna z zahtevami pristojnih nosilcev urejanja prostora.

4. Parkiranje in garažiranje naj se uredi integralno, kakor tudi dostopnost do parkirišč pod zemljo iz novo zgrajenih objektov na področju Avtomontaže;

STALIŠČE:

Pripomba je deloma že upoštevana.

Parkiranje in garažiranje je načrtovano ločeno za južni stanovanjski del in severni trgovsko – poslovni del, ki je predmet OPPN. Stanovanjski del je že v izgradnji po projektih, ki so predvideli ločeno napajanje obeh delov. V območju OPPN so uvozi in izvozi združeni v enoten priključek v severnem delu za tri objekte treh različnih investitorjev. Ostalih pa zaradi prostorskih in prometno tehničnih zakonitosti, faznosti izgradnje ter lastništva parcel ni bilo mogoče združiti. Ločene parkirne površine omogočajo tudi fazno gradnjo in neodvisno oblikovanje posameznih dejavnosti.

Podzemni objekt s cesto in štirimi priključnimi rampami je bil določen z OLN za stanovanjsko zazidavo na območju Avtomontaže in ni predvideval povezav podzemne ceste proti severu. Temu je sledila tudi izvedba stanovanjskih objektov in tudi že dela podzemne ceste z južnim parom ramp. Povezava podzemne ceste z nakupovalnim središčem ni predvidena iz naslednjih razlogov:

- Kota podzemne ceste je 300,00. Vzdlž njenega severnega roba poteka kanalizacijski kolektor $\phi 110$ cm, s koto dna 300,50, ki tako zapira možnost povezave proti nakupovalnemu središču. Za predstavitev kolektorja ni ustreznega prostora.
- Tudi če odmislimo kolizijo s kolektorjem, prometna situacija ni primerna za navezavo večjih prometnih obremenitev, ki jih povzroči nakupovalno središče. V podzemlju bi potrebovali krožno križišče, kjer bi se mešala manjši tok iz garaž in primarni tok iz nakupovalnega središča. To križišče smo preverili, njegova izvedba je zaradi že izvedenih kleti stanovanjskega območja prostorsko omejena, krožišče ima slabe tehnične elemente in preglednost.
- Navezava izvozne rampe proti Celovski ni primerna za večje prometne obremenitve. Izvoz z rampe je podrejen glavnemu toku na zunanji povezovalni cesti, zaradi kratke razdalje 30 m je oteženo menjavanje dveh vozniških pasov za levo zavijanje proti centru mesta. Ustreznejša je rešitev z ločenim priključevanjem trgovskega centra na nivoju povezovalne ceste, kot ga predvideva OPPN, ko je omogočen čakalni pas v dolžini 250 m.

Kot strokovna podlaga za OPPN je bila izdelana prometna študija (PNZ, maj 2008), ki upošteva bodoče cestno omrežje in prometne obremenitve v 20 letnem planskem obdobju. V OPPN so vključeni ukrepi, ki jih študija predlaga za izboljšanje prepustnosti križišč:

- Celovška cesta –severna obvoznica: dodatni pas na obeh servisnih cestah,
- Cesta Ljubljanske brigade –servisni cesti obvoznice: semaforizacija,
- Povezovalna cesta-Cesta Ljubljanske brigade: semaforizacija.

I.II. PRIPOMBE Z OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM TER NA SEJI MESTNEGA SVETA

A. PRIPOMBE ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM:

19. seja Odbora za urejanje prostora in urbanizem, ki je bila v torek 1. julija 2008 ob 20.00 uri,

B. PRIPOMBE IZ RAZPRAVE NA SEJI MESTNEGA SVETA:

ki je potekala v ponedeljek, 07. julija 2008, s pričetkom ob 15.30 uri, v Veliki sejni dvorani v Mestni hiši, Mestni trg 1, v Ljubljani.

ODGOVORI NA PRIPOMBE Z JAVNE OBRAVNAVE IN ODBORA ZA URBANIZEM

1. Pripomba gospoda Janeza Kopača

Naj se pri pripravi predloga investitorja zaveže, da uporabi za potrebe sanitarne vode deževnico s tega območja. In, da 20% vseh potreb po energiji za ogrevanje, hlajenje, razsvetljavo, pridobi iz obnovljivih virov energije.

STALIŠČE

Pripomba se upošteva.

Zahtevana je uporaba 20% obnovljivih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje in pri načrtovanju oskrbe objektov s sanitarno vodo, je potrebno predvideti uporabo deževnice.

2. Pripomba glede poravnave objekta v P1 in prestavitev poslovnega objekta v P5

Z namenom, da se zagotovi bolj zračna zazidava, se naj severno-zahodna stranica trgovskega objekta v P1 poravna in poslovni objekt v P5 po možnosti prestavi čim bližje h krožišču,

STALIŠČE

Pripomba se delno upošteva.

Severozahodna stranica trgovskega centra v območju P1 se poravna.

Objekta v P5 ni možno prestaviti zaradi lastniških razmerij.

3. Pripomba na urbanistično zasnovo območja OPPN

Gospod Miha Jazbinšek je izpostavil urbanistično zasnovo območja - ureditev območja ne glede na lastniško stanje zemljišč tako nad terenom kot podzemnih etaž.

STALIŠČE

Pripomba se ne upošteva.

Urbanistična zasnova sledi obstoječi parcelaciji in lastniškemu stanju in mu je v določeni meri podrejena. Obstoječa parcelacija in lastništvo sta bila obvezno izhodišče za načrtovalce. V severnem delu sta ohranjena tudi obstoječa objekta z obstoječim programom.

Poudarjeno je oblikovan zahodni del območja ob mestni vpadnici s trgom pred vhodom v trgovski center v katerega je integriran drevored POT-i in ureditev ob spomeniku. Vogal ob križišču obvoznice z vpadnico je označen s stolpnico.

4. Pripomba na program v območju OPPN

Gospod Gregor Istenič in prof. dr. Andrej Rus sta podala pripombo glede umestitve nakupovalnega središča na obravnavano območje.

STALIŠČE

Pripomba se ne upošteva.

Glejte odgovor pod I/1./3.

4. Pripomba na ureditev POT-i (Pot spominov in tovarištva)

Gospod Miha Jazbinšek je izpostavil ureditev poteka POT-i.

STALIŠČE

Pripomba je že upoštevana.

Glejte stališče pri točki I/2./3.

5. Pripomba o Podzemni navezavi trgovskega centra na južno povezovalno cesto in ureditvi obodnih cest in križišč

Pripomba Odbora za urejanje prostora in urbanizem je, da naj se dovoz do nakupovalnega središča v P1 po možnosti uredi neposredno preko klančin povezovalne ceste med Celovško in Cesto Ljubljanske brigade, odkoder so urejeni dovozi v podzemne garaže pod sosednjo sosesko Celovski dvori.

Gospod Miha Jazbinšek je izpostavil promet na povezovalni ulici in povezavo z OLN Avtomontaža predvidenimi prometnimi rampami v podzemne etaže.

Gospod Gregor Istenič je izpostavil promet na obodnih cestah.

STALIŠČE

Pripomba se ne upošteva.

Glejte stališče pri točki I/2./4.

II. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

V predlogu OPPN so na podlagi podanih pripomb in pridobljenih mnenj od pristojnih urejevalcev prostora dopolnjena in spremenjena določila:

- oblikovana je prostorska enota P6, v katero je umeščen nov objekt (do 3K+P+3) – namesto prejšnjega parkirišča oz. garaže, objekt v prostorski enoti P4 pa se posledično ohranja v že zgrajenem obsegu – temu ustrezno so popravljene kapacitete;
- spremenjeno je besedilo (z izračunom) glede programa opremljanja in pogodbe o opremljanju;
- umeščena je zahteva po večjem deležu izrabe obnovljivih virov energije in deževnice;
- popravljena je navedba parcel in površin v členu o odstranitvah objektov;
- v odloku so dodane zahteve, ki sledijo iz mnenj nosilcev urejanja prostora (oglasna sporočila; arheološke raziskave; hidrantno omrežje; vodovod, kanalizacija, vročevod, plinovod),
- potek severozahodnega pročelja trgovskega objekta je izravnán.

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

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

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

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij **urejanja ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica** in **ŠS 1/6 Zgornja Šiška**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za dele območij **urejanja ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica** in **ŠS 1/6 Zgornja Šiška** (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:

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

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

Z OPPN se predvidi prostorska ureditev v delih območij urejanja ŠO 1/2 **Šiška**, ŠT 1/2 **Obvoznica** in ŠS 1/6 **Zgornja Šiška**, ki vključuje odstranitev obstoječih objektov, gradnjo novih objektov, prenovo in rekonstrukcijo objektov, ureditev utrjenih in zelenih površin, ureditev površin za igro otrok in športnih površin ter gradnjo prometne, energetske, **telekomunikacijske** in komunalne infrastrukture.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del OPPN, ki obsega naslednje grafične načrte:

- | | |
|---|----------|
| 1. Načrt namenske rabe prostora: | |
| 1.1 Izsek iz dolgoročnega plana | M 1:5000 |
| 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 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, parcelacije zemljišč na katastrskem načrtu | M 1:1000 |
| 3.4. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč na geodetskem načrtu | M 1:1000 |
| 3.5. Javne površine na katastrskem načrtu | M 1:1000 |
| 3.6. Javne površine na geodetskem načrtu | M 1:1000 |
| 4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev: | |
| 4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo terena | M 1:1000 |
| 4.2. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo etaže | M 1:1000 |
| 4.3. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo kleti | M 1:1000 |
| 4.4. Značilni prerezi | M 1:1000 |
| 4.5. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija – nivo terena | M 1:1000 |
| 4.6. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:1000 |
| 4.7. Načrt intervencijskih poti | M 1:1000 |
| 4.8. Načrt odstranitve objektov | M 1:1000 |

4. člen
(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

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

5. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6431 v ~~juniju 2008~~ **februarju 2009**.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

1. Obseg

Območje OPPN zajema dele območij urejanja ŠO 1/2 **Šiška**, ŠT 1/2 **Obvoznica** in ŠS 1/6-**Zgornja Šiška**.

Območje se delno nahaja v katastrski občini Dravljje in delno v katastrski občini Zgornja Šiška.

Površina območja OPPN znaša 10 ha ~~4041~~ ar ~~6895~~ m².

Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami:

- v katastrski občini Dravljje zemljišča s parcelnimi številkami: del 785/1, del 787, 788, del 789/2, del 790/3, 791/1, del 791/5, 791/6, 792/1, 792/2, 792/3, 792/4, 792/5, 792/6, del 796/1, del 796/4, del 796/8, 796/9, 796/10, 796/11, 798/1, 798/2, 798/3, 798/4, 798/5, 798/6, 798/7, 798/8, 798/10, 798/11, 798/12, 798/13, 798/14, 798/15, 798/16, 798/21, 798/22, 798/23, 798/24, 798/25, 798/26, 798/27, 798/28, 798/29, 798/30, del 800/3, del 801/1, del 802/1, 802/2, 802/8, 802/10, 802/11, 803/1, 803/4, 803/5, 803/6, del 809/97, del 809/101, del 809/295, del 809/296, del 809/315, del 1653/20, del 1658/1, 1658/3, 1658/5, 1658/6, del 1756/1, 1756/2, 1756/3, del 1758, 1759, del 1805, del 1806, del 1807/1, 1807/2, del 1829;
- v katastrski občini Zgornja Šiška zemljišča s parcelnimi številkami: 223/13, 223/15, del 223/16, 225/1, 227/5, 227/6, 227/12, del 227/13, 227/14, 228/19, 228/25, 228/26, 228/27, 228/29, 228/30, 228/31, 228/32, 228/33, 228/34, 228/35, 228/36, 228/37, 228/38, 228/39, 228/40, 228/41, 228/42, 228/43, 228/44, 228/45, del 1870/1, del 1870/4, del 1873/3, 1873/5, del 1900/8, 2207/1, del 2207/2, 2207/9.

2. Meja

Meja območja OPPN se prične na severozahodnem delu območja, v točki št. 1, ki se nahaja na parceli št. 1653/20 v katastrski občini Dravljje. Od tu do točke št. 4 sledi predvideni ureditvi Ceste Ljubljanske brigade, v nadaljevanju sledi poteku predvidene ureditve POT-i vse do točke št. 9, od točke št. 9 do točke št. 14 ponovno sledi predvideni prometni ureditvi Ceste Ljubljanske brigade preko parcel št. 1653/20 in 1870/1, k.o. Zgornja Šiška. Od točke št. 14 pa vse do točke št. 56 meja OPPN poteka po predvideni prometni ureditvi notranje servisne ceste, ki povezuje Cesto Ljubljanske brigade s Celovško cesto preko parcel št. 1870/4 in 1900/8 ter v nadaljevanju po jugovzhodnih mejah parcel št. 227/12, 223/15, preko parcele št. 223/16, po jugovzhodnih mejah parcel št. 2207/9, 228/25, preko parcele št. 2207/1 in v nadaljevanju po severovzhodni meji parcele št. 2207/1. Meja OPPN od točke št. 56 pa vse do točke št. 72 poteka po prometni ureditvi Celovške ceste, in sicer najprej prečka Celovško cesto s parcelno št. 1873/3, k.o. Zgornja Šiška, v nadaljevanju pa poteka po k.o. Dravljje in sicer preko parcel št. 809/315, 809/296, 809/295 do točke št. 70. Od točke št. 70 do točke št. 72 meja OPPN poteka po jugozahodni meji parcele št. 809/295, od točke 72 prečka parcelo št. 809/97 in do točke 81 sledi prometni ureditvi avtocestnega priključka na Celovško cesto in pri tem poteka preko parcele št. 809/101 in po južnih mejah parcel št. 1807/2 in 1807/1. Od točke št. 81 prečka avtocestni priključek (parcele št. 1807/1, 1806, 1805, 1829) do točke 82, od koder poteka po severni meji parcele št. 1829 do točke 85, prečka Celovško cesto (parceli št. 809/295 in 1658/1) do točke 86, od koder delno sledi prometni ureditvi avtocestnega priključka in delno prometni ureditvi servisne ceste do Ceste Ljubljanske brigade in pri tem poteka do izhodiščne točke št. 1 (preko parcel št. 785/1 in 787, po severni meji parcele št. 788 in preko parcel št. 1653/20 in 790/3).

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

Območje, ki ga določajo koordinate točk s številkami od 101 do 136 ni predmet OPPN.

Meja območja OPPN je razvidna iz načrtov št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2. »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč na katastrskem načrtu« in št. 3.4. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč na geodetskem načrtu« v merilu 1:1000, ki je sestavni del odloka.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Območje OPPN se nahaja ob križišču Celovške ceste in severne obvoznice in je na prostorsko izpostavljeni in prometno dobro dostopni lokaciji. Na osnovi prometne študije je treba rekonstruirati križišče Celovške ceste s servisnimi cestami severne obvoznice in sicer z dodatnim voznim pasom na jugozahodni in severovzhodni servisni cesti. Na južnem delu območja poteka **Nevanova** povezovalna cesta, ki povezuje Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade. Izgradnja te ceste je nujna za izgradnjo obeh območij, ki ležita severno in južno ob njej, torej obstoječega stanovanjskega in predvidenega trgovskega območja. Območji sta povezani z nivojskimi prehodi za pešce. Območje OPPN s treh strani obdaja POT kot nosilka peš prometa. S podhodom pod Celovško cesto je območje OPPN povezano s sosednjimi večjimi stanovanjskimi soseskami. Postajališče Ljubljanskega potniškega prometa ob Celovski cesti v območju OPPN zagotavlja dobro dostopnost z javnim prometom.

Programsko pomeni **nakupovalni poslovni center s številnimi trgovskimi, storitvenimi in ostalimi programi ter z odprtimi rekreativnimi površinami, približanje ter razširitev oziroma** dopolnitev **trgovske** ponudbe v širšem prostoru velikih obstoječih stanovanjskih sosesk in tudi ob načrtovanem stanovanjskem območju južno in vzhodno od območja OPPN.

Z višinsko dominantno v križišču obvoznice in Celovške ceste **je** **sta novo poslovno območje ter stik mestne obvoznice in vpadnice** vizualno **označeno** **označena** v širšem prostoru. Z oblikovanjem trga med Celovško cesto in nakupovalnim centrom, ki vključuje tudi POT, **pa** se bogati javni prostor mesta.

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

8. člen

(dopustni posegi znotraj OPPN)

V območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev obstoječih objektov in naprav,
- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- gradnja novih objektov,
- **vzdrževanje**, dozidave, nadzidave in rekonstrukcije obstoječih objektov,
- urejanje zelenih in utrjenih površin,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- spremembe namembnosti.

9. člen

(namembnost znotraj območja OPPN)

Območje je razdeljeno na **petšest** prostorskih enot P1, P2, P3, P4, **P4P5** in **P5P6**, namenjenih gradnji objektov, in 5 prostorskih enot C1, C2, C3, C4 in C5, namenjenih javnim površinam – cestam in POT-i.

Prostorska enota P1

V enoti je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (ki jih je glede na vplive na okolje možno umestiti v območja mešane rabe),
- 12420 Garažne stavbe,
- 24110 Športna igrišča.

V celotni kletni etaži je dopustna namembnost parkiranja, skladiščenja in površine servisnih in tehničnih prostorov.

Namembnost objekta po nadstropjih:

- kletne etaže: parkiranje,
- pritličje: nakupovalni center,
- nadstropje: nakupovalni center,
- terasna etaža: uprava centra, gostinstvo, otroško igrišče, odprte zelene in športne površine na strehi centra.

Prostorska enota P2

V enoti je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (ki jih je glede na vplive na okolje možno umestiti v območja mešane rabe),
- 12420 Garažne stavbe.

Stavba obsega tri funkcionalne sklope z različno namembnostjo.

Pritličje in prvo nadstropje sta načrtovana kot mestni parter z večjimi etažnimi višinami in združujeta skupne programe za celotno stavbo. Ti programi so: vhodna avla z recepcijo in informacijami, večnamenska dvorana, agencijske, uslužnostne in gostinske dejavnosti ter ostali spremljajočimi programi. Ostale etaže po stolpih so namenjene pisarnam in dvoranam ter hotelski ponudbi sob in apartmajev različnih velikosti. Kletne etaže so namenjene parkiriščem, skladiščem in drugim servisnim ter tehničnim prostorom.

Prostorska enota P3

V enoti je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo:

- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (ki jih je glede na vplive na okolje možno umestiti v območja mešane rabe),
- 12420 Garažne stavbe.

Kletne etaže so namenjene parkiriščem, skladiščem, arhivom in servisnim ter tehničnim prostorom.

Prostorska enota P4

V enoti je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo:

- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (ki jih je glede na vplive na okolje možno umestiti v območja mešane rabe),
- 12420 Garažne stavbe.

Kletne etaže so namenjene parkiriščem, skladiščem, arhivom in servisnim ter tehničnim prostorom.

Prostorska enota P5

V enoti je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo:

- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (ki jih je glede na vplive na okolje možno umestiti v območja mešane rabe),
- 12420 Garažne stavbe.

Kletne etaže so namenjene parkiriščem, skladiščem, arhivom in servisnim ter tehničnim prostorom.

Prostorska enota P6

V enoti je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo:

- **12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,**
- **12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,**
- **12301 Trgovske stavbe,**
- **12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (ki jih je glede na vplive na okolje možno umestiti v območja mešane rabe),**
- **12420 Garažne stavbe.**

Kletne etaže so namenjene parkiriščem, skladiščem, arhivom in servisnim ter tehničnim prostorom.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

Območje je razdeljeno na več prostorskih enot, namenjenih gradnji in rekonstrukciji različnih objektov. Meje prostorskih enot so določene glede na namembnost, funkcionalno zasnovo in lastništvo zemljišč.

Največja prostorska enota P1, ki zavzema večino območja, leži ob Celovski cesti in novi povezovalni cesti. Namenjena je gradnji nakupovalnega centra. V vogalu med Celovško cesto in severno obvoznico je prostorska enota P2, v kateri je načrtovana gradnja poslovno hotelskega objekta. Ostale prostorske enote obsegajo območja večinoma že obstoječih poslovno trgovskih objektov.

Prostorska enota P1

Prostorska enota P1 leži **v vogalu** med Celovško cesto in novo povezovalno cesto. Namenjena je trgovskemu centru z različnimi trgovinami v pritlični in prvi etaži. Druga etaža je delno namenjena poslovnim dejavnostim in upravi, delno pa pokritim in odprtim otroškim in ostalim športnim igriščem na strehi objekta. Objekt nakupovalnega centra je podkleten, kletni etaži sta namenjeni parkiranju obiskovalcev in zaposlenih ter servisnim prostorom.

Uvoza v parkirno kletno etažo sta načrtovana iz servisne ceste na severni strani območja in s povezovalne ceste na južni strani. Na južni strani je načrtovan še dodatni izvoz. Južno in vzhodno od objekta so načrtovana nivojska parkirišča.

Dostava za trgovino je s povezovalne ceste na južni strani in servisne ceste na severni strani območja.

Glavni vhod za pešce je iz smeri Celovške ceste in s povezovalne ceste.

Prostor med Celovško cesto in objektom nakupovalnega centra je načrtovan kot javni vstopni trg, ki v zasnovo vključuje tudi POT, drevored obstoječih lip in ureditev ob spomeniku.

Prostorska enota P2

Prostorska enota P2 obsega vogalno zemljišče med Celovško cesto in servisno cesto ob severni obvoznici. Namenjena je gradnji poslovno hotelske stolpnice kot prostorske dominante ob križišču dveh pomembnih cest. Objekt stolpnice je členjen na dva med seboj povezana volumna. Objekta med seboj povezuje skupno pritličje in vertikalno jedro.

Pod celotnim območjem prostorske enote so podzemne etaže namenjene parkiranju, ki so dostopne preko uvoza s servisne ceste.

Prostor med Celovško cesto, servisno cesto in stolpnico je zasnovan kot javna površina.

Prostorska enota P3

Prostorska enota P3 je ob servisni cesti ob severni obvoznici. Vz dolžno ob servisni cesti je načrtovan nov poslovni objekt, ki bo imel pritličje in 6 etaž. Obstoječi objekti se odstranijo, v prvi fazi obstoječi objekti še ostanejo. Možna je dozidava, nadzidava in rekonstrukcija obstoječega objekta v gabaritih novo načrtovanega objekta.

Severovzhodno od objekta so urejene manipulacijske površine in parkirišče na nivoju terena.

Pod celotnim območjem prostorske enote so predvidene kletne parkirne etaže.

Prostorska enota P4

V prostorski enoti P4 je obstoječ poslovni objekt, ~~ki ga je možno dozidati, nadzidati in rekonstruirati. Možna je novogradnja objekta s pripadajočimi kletmi.~~

~~Jugovzhodno od objekta so na nivoju terena in v podzemnih etažah načrtovana parkirna mesta.~~ Ob objektu so **parkirne**, manipulacijske in zelene površine.

Prostorska enota P5

V prostorski P5 je načrtovan pretežno trgovski objekt s podzemnim parkiriščem, ki je dostopno neposredno s klančino z nove povezovalne ceste.

Prostorska enota P6

V prostorski P6 je načrtovan pretežno poslovni objekt s podzemnim parkiriščem, ki je dostopno neposredno s klančino z nove povezovalne ceste.

Prostorska enota C1

V prostorski enoti C1 je Celovška cesta, ki je namenjena motornemu in javnemu potniškemu prometu z ločenimi kolesarskimi in peščevimi hodniki. Cesta se ohranja v obstoječi trasi.

Prostorska enota C2

V prostorski enoti C2 je servisna cesta in je namenjena motornemu prometu z ločenim peščevim hodnikom in kolesarsko stezo na južni strani.

Prostorska enota C3

V prostorski enoti C3 je nova povezovalna cesta opremljena s hodniki za pešce in kolesarskimi stezami.

Prostorska enota C4

V prostorski enoti C4 je priključek na obvoznico. Urejen je dodaten pas za vožnjo naravnost ter podaljšanje ločenega pasu za desno zavijanje.

Prostorska enota C5

Prostorska enota C5 obsega območje POT-i.

Ob Celovski cesti in servisni cesti ob severni obvoznici je obstoječi drevored lip, ki ima strogi varstveni status kulturne dediščine in varstveni status naravne dediščine.

POT se na severovzhodu in severozahodu območja ohrani v prvotnem stanju, na jugozahodu pa se jo vključi v ureditev vstopnega trga pred vhodom v nakupovalni center. Celotna zasnova je podrejena drevoredu obstoječih lip. Tlakovana dela, ločena z zavarovanim drevoredom, sta povezana preko oblikovanih brvi in poti.

Obstoječa ureditev med podhodom pod Celovško cesto in obstoječim spomenikom se oblikovno poenoti z ureditvijo pred nakupovalnim centrom na drugi strani obstoječega drevoreda. Obstoječi spomenik ob Celovski cesti ostaja na isti lokaciji.

Samoniklo zarasla drevesa na trasi POT-i je potrebno odstraniti in omogočiti razrast varovanega drevoreda. V zeleno površino POT-i ni dopustno vnašati novih zelenih prvin.

Prostor med Celovško cesto in objektom nakupovalnega centra je načrtovan kot površina v javni rabi.

Zasaditev in oblikovanje POT-i se lahko dopolni v naslednjih delih:

- v delu ob Celovski cesti pri oblikovanju enotne površine trga pred nakupovalnim centrom
- v delu ob prostorski enoti P3 se dopolni drevoredna zasaditev in oblikuje peščeva površina po ~~izvedbi~~ **izvedbi** končne faze izgradnje Poslovno trgovskega objekta
- v delu Ob Cesti Ljubljanske brigade v navezavi na območje obdelano v Občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja ŠO1/2 ŠIŠKA - vzhodni del

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta razvidni iz grafičnih načrtov št. 4.1. »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo terena«, št. 4.2. »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo etaže« in št. 4.3. »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo kleti«

11. člen

(postavitev **nezahtevnih in** enostavnih objektov)

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

- ~~začasnih objektov~~ **nezahtevni objekti:**
 - **začasni objekti**, namenjenih sezonski turistični ponudbi, ~~in objektov, namenjenih ali~~ prireditvam;
 - **spominska obeležja,**
- **enostavni objekti:**
 - **začasni objekti:**
 - **odprti** sezonski gostinski ~~vrtovi~~ **vrt** (brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj);
 - ~~prodajni ali reklamni kioski;~~
 - ~~spominskih obeležij;~~
 - ~~kip oziroma spomenik;~~
 - spominska ~~plošča;~~ **obeležja**

~~urbane opreme:~~

- urbana oprema:
 - **skulpture in druge prostorske inštalacije,**
 - **večnamenski kiosk,**
 - **vodnjak oziroma okrasni bazen,**
- **ostalo:**
 - **mikrourbana oprema (klopi, koši za smeti ...),**
 - ~~oprema za kontrolo dostopa (dvižne rampe, količki...);~~
 - ~~skulpture ali druge prostorske inštalacije;~~
 - ~~vodni motivi.~~

Poleg naštetega je v območju posameznih prostorskih enot dovoljena tudi začasna postavitev opreme za izvajanje razstav, predstav in prireditev ~~ter drugih prostorskih inštalacij.~~

Postavitev urbane opreme mora upoštevati zahteve intervencije. Urbana oprema ne sme biti postavljena na intervencijskih površinah. Urbana oprema in kioski morajo biti v vsem območju OPPN enotno oblikovani.

12. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

Prostorska enota P1

Stavba je načrtovana s poudarjeno oblikovano odprto fasado proti vstopnemu trgu in Celovski cesti. Osrednji vhodni del stavbe je transparenten. Streha objekta je oblikovana kot peta fasada z zelenimi površinami, igrali in igrišči.

Prostorska enota P2

Stavba je oblikovana kot prostorska dominanta. Z dvema različno oblikovanima stolpoma različnih višin, ki ju povezuje izpostavljeno komunikacijsko jedro, tako z višino kot obliko poudarja križišče dveh pomembnih cest v mestu.

13. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Splošno

~~Vsa oglasna sporočila so načrtovana na fasadi objektov in niso razpršena v odprtem prostoru.~~

Parkirne površine na nivoju terena je treba ozeleniti. Drevesna gostota je eno drevo na 4 parkirna mesta. Vse zelene površine morajo imeti enotno parkovno zasnovo, pri čemer razlikujemo dva tipa urejanja:

- zunanji obod območja, ki ga tvorijo Celovška cesta, obvoznica in Cesta Ljubljanske brigade se podreja standardni ureditvi POT-i z enotnim drevjem in zaključenim območjem POT-i. Ostale zunanje ureditve v območjih posameznih prostorskih enot je treba urediti tako, da je visoka ozelenitev odmaknjena od POT-i in je višinsko ne presega, del zelenic neposredno ob POT-i pa je treba ~~zatraviti~~, **zatraviti**, možna je nizka ozelenitev;
- območje ob povezovalni cesti mora biti enotno ozelenjeno, vrste rastlin in visoke ozelenitve naj se povzamejo po zunanji ureditvi v sosednjem območju ŠO 1/2.

~~Na obravnavanem območju je lahko le en, pokončen oglasni pano ob podhodu pod Celovško ceste.~~

Vsa oglasna sporočila naj se načrtujejo na fasadi objektov in ne smejo biti razpršena v odprtem prostoru.

Prostorska enota P1 in C5

Prostor med Celovško cesto in nakupovalnim centrom je oblikovan kot javni trg, ki je istočasno vstopni trg v nakupovalno središče. Vstopni trg vključuje v širšo ureditev zelene in ostale prvine POT-i. Osrednji vzdolžni prostor zaznamuje obstoječi zavarovani drevored. Ostale površine so tlakovane z enotnim tlakom in opremljene s talnimi lučmi. Celotna poteza pod zavarovanim drevoredom ostaja zatravljena, prehodi so v območju največjih frekvenc prehajanja uporabnikov načrtovani kot leseni mostovži preko tratne površine. V neposredni bližini glavnega vhoda v nakupovalni center je načrtovana ureditev z vodo, primerna za igro otrok in za večjo doživljajsko pestrost v prostoru.

Samoniklo zarasla drevesa na trasi POT-i je potrebno odstraniti in omogočiti razrast varovanega drevoreda. V zeleno površino POT-i ni dopustno vnašati novih zelenih prvin.

14. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

1. Tlorisni gabariti

Prostorska enota P1:

- objekt: 228,00 x 144,00 m,
- klet: 240,50 x 147,00 m.

Prostorska enota P2:

- objekt pritličje + mezanin: 32,80 x 57,00 m,
- stolpnica: 42,30 x 47,00 m,
- klet: 70,00 x 62,00 m.

Prostorska enota P3:

- objekt: 101,50 x 40,00 m,
- klet: 132,00 x 40,00 m.

Prostorska enota P4:

- poslovni objekt: 33,50 x 20,00 + 4,80 x 4,00 + 12,20 x 8,40 + 25,00 x 8,70 m,
- podzemne garaže: 49,50 x 33,00 m.

Prostorska enota P5:

- objekt: 37,00 x 32,50 m,
- klet: 47,50 x 42,50 m.

Prostorska enota P6:

- **objekt: 23,50 x 27,90 m,**
- **klet: 34,10 x 47,10 m.**

2. Višinski gabariti

Prostorska enota P1:

- etažnost: do 3K+P+2+tehnični objekti,
- max. višina objekta: 18,00 m.

Prostorska enota P2:

- etažnost stolpnice: do 6K+P+M+25+tehnični objekti,
- višina objekta: možna je etažnost v okviru določene višine objekta 75,00 – 100,00 m.

Prostorska enota P3:

- etažnost: do 6K+P+6+tehnični objekti,

- max. višina objekta: 28,60 m.

Prostorska enota P4:

- etažnost: ~~do 6:~~ K+P+~~6~~**2**+tehnični objekti,
- ~~max. višina objekta: 28,60 m.~~

Prostorska enota P5:

- etažnost: do ~~2K3K~~**3K**+P+1+tehnični objekti,
- max. višina objekta: 12,60 m.

Prostorska enota P6:

- **etažnost: do 3K+P+3+tehnični objekti,**
- **max. višina objekta: 18,00 m.**

Vse mere pomenijo maksimalno velikost objektov vključno s fasado.

Idejna višinska regulacija

Zunanja ureditev je prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest.

Kota pritličja objekta v P1 je $\pm 0.00 = 307,80$ m.n.v.

Kota pritličja objekta v P2 je $\pm 0.00 = 307,80$ m.n.v. in $+1,00 = 308,80$ m.n.v.

Kota pritličja objekta v P3 je $\pm 0.00 = 307,80$ m.n.v.

Kota pritličja objekta v P4 je $\pm 0.00 = 307,10$ m.n.v.

Kota pritličja objekta v P5 je $\pm 0.00 = 306,80,80$ m.n.v.

Kota pritličja objekta v P6 je $\pm 0.00 = 307,10$ m.n.v.

Absolutne višinske kote terena so od 306,80 do 308,80 m.n.v.

Višinske kote terena so razvidne iz grafičnih načrtov št. 4.1. »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo terena«, št. 4.5. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija – nivo terena«.

3. Kapacitete območja

Površina območja OPPN: ~~100.846~~**104.195** m².

Prostorska enota P1

- površina P1: 37.~~760~~**700** m²,
- BTP nad nivojem terena P1: 38.650 m²,
- BTP kletnih etaž P1: 18.875 m²,
- BTP trgovskega programa P1: maksimalno 28.700 m²,
- BTP gostinskega programa P1: maksimalno 2.850 m².

Prostorska enota P2

- površina P2: 3.~~923~~**926** m²,
- BTP nad nivojem terena P2: 27.503 m²,
- BTP kletnih etaž P2: 21.723 m².

Prostorska enota P3

- površina P3: ~~4510~~**589** m²,
- BTP nad nivojem terena P3: 17.400 m²,
- BTP kletnih etaž P3: 9.500 m².

Prostorska enota P4

- površina P4: ~~5.157~~**2.744** m²,

- BTP nad nivojem terena P4: ~~3.920~~**1.710** m²,
- BTP kletnih etaž P4: ~~3.500~~**568** m².

Prostorska enota P5

- površina P5: ~~2.494~~**473** m²,
- BTP nad nivojem terena P5: 1.200 m²,
- BTP kletnih etaž P5: 2.050 m².

Prostorska enota P6

- **površina P6: 2417m²,**
- **BTP nad nivojem terena P6: 2.910 m²,**
- **BTP kletnih etaž P6: 4.820 m².**

15. člen
(odstranitve objektov)

V območju OPPN je predvidena odstranitev 9 objektov (poslovnih objektov, skladišč, garaž, delavnic, vratarnice, nadstrešnic in prizidav).

Oznaka objekta	Parcelna številka	BTP m2
1	792/6, 792/5, 798/4, 798/8, 798/25, 798/23, k.o. Dravlje	4050 8500
2	228/37, 228/38, k.o. Zgornja Šiška	2838
3	803/1, k.o. Dravlje	422
4	803/1, 803/4, k.o. Dravlje	672
5	802/2, k.o. Dravlje	1162
6	802/2, k.o. Dravlje	194
7	798/16 k.o. Dravlje, 227/6, k.o. Zgornja Šiška	203
8	798/16, k.o. Dravlje	771
9 - nadstrešnica	798/2, k.o. Dravlje	89

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

IV. NAČRT PARCELACIJE

16. člen
(načrt parcelacije)

~~Gradbena parcela~~**Parcela, namenjena gradnji objektov**, P1 meri 37.~~759~~**700** m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- del 791/6, 798/2, 798/3, 798/10, 798/11, 798/12, 798/13, del 798/16, 798/21, 798/23, 798/24, 798/25, 798/27, 798/30, del 802/2, del 802/10, vse k.o. Dravlje,
- del 227/6, 228/32, del 228/34, del 228/35, **del** 228/36, del 228/37, 228/38, del 228/39, 228/40, 228/41, del 228/42, vse k.o. Zgornja Šiška.

~~Gradbena parcela~~**Parcela, namenjena gradnji objektov**, P2 meri 3.~~924~~**926** m² in obsega zemljišča s parcelno številko:

- 798/29, k.o. Dravlje.

~~Gradbena parcela~~**Parcela, namenjena gradnji objektov**, P3 meri 4.~~671~~**m²589m²** in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- **del 785/1, del 792/4, del 792/5, del 792/6**, 798/1, **del** 798/4, 798/8, del 798/14, 798/26, vse k.o. Dravlje.

~~Gradbena parcela~~ **Parcela, namenjena gradnji objektov**, P4 meri ~~5.161~~**2.744** m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- del 791/6, del 796/4, del 796/8, 798/5, 798/6, ~~del~~ 798/7, del 798/15, 798/22, del 798/28, vse k.o. Dravlje.

~~Gradbena parcela~~ **Parcela, namenjena gradnji objektov**, P5 meri ~~2.494~~**473** m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- 803/1, 803/4, ~~del~~ 803/5, ~~del~~ 803/6, k.o. Dravlje,
- del 228/43, ~~del~~ 228/44, k.o. Zgornja Šiška.

Parcela, namenjena gradnji objektov, P6 meri 2.417 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- **del 791/6, del 798/7, vse k.o. Dravlje.**

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

Parcelacija zemljišč je razvidna iz grafičnega načrta št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč na katastrskem načrtu« ter št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč na geodetskem načrtu«.

17. člen (javne površine)

Površine, namenjene javnemu dobru, so deli cest C1, C2, C3, C4 in C5 in obsegajo zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami:

Prostorska enota C1 meri ~~12.479~~**15.037** m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- del 809/295, del 809/296, del 809/315, del 1658/1, del 1658/3, del 1658/5, vse k.o. Dravlje,
- 225/1, 228/25, 228/26, del 228/42, del 1873/3, 1873/5, ~~del~~ 2207/1, del 2207/~~2~~, ~~del~~ **2207/9**, vse k.o. Zgornja Šiška;

Prostorska enota C2 meri ~~7.878~~**444** m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- del 785/1, ~~del~~ 787, 788, del **789/2**, ~~del~~ 790/3, del ~~792~~**791/1**, del **792/1**, ~~del~~ **792/4**, del 792/5, del **796/9**, ~~del~~ 1653/20, del 1658/5, vse k.o. Dravlje;

Prostorska enota C3 meri ~~12.848~~**13.910** m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- del 798/16, del **800/3**, ~~del~~ 802/2, del 802/10, 802/11, ~~del~~ **803/5**, ~~del~~ 803/6, del **1653/20**, ~~del~~ 1756/1, 1756/~~2~~, **1756/3**, del 1758, 1759, vse k.o. Dravlje,
- 223/13, 223/15, del 223/16, 227/5, del 227/6, ~~del~~ 227/12, ~~del~~ 227/14, 228/19, 228/31, 228/33, del 228/34, del 228/35, del 228/**36**, ~~del~~ **228/37**, del 228/39, del 228/42, ~~del~~ 228/43, del **228/44**, ~~del~~ **1870/4**, ~~del~~ **1900/8**, ~~del~~ 2207/9, vse k.o. Zgornja Šiška;

Prostorska enota C4 meri ~~4.592~~**3.964** m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- del 809/97, del 809/101, del 1805, del 1806, del 1807/1, 1807/2, del 1829, vse k.o. Dravlje;

Prostorska enota C5 meri ~~9.106~~**991** m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

- del 785/1, ~~del~~ 791/1, del 791/5, del 792/1, 792/2, 792/3, del 792/4, del 792/5, ~~del~~ 792/6, del 796/1, ~~del~~ 796/9, 796/10, 796/11, del 798/**4**, ~~del~~ **798/14**, del 798/15, del 798/28, del 800/3, del 801/1, del **802/1**, ~~del~~ **802/8**, ~~del~~ 1653/20, del 1658/1, ~~del~~ 1658/3, 1658/6, ~~del~~ **1756/1**, vse k.o. Dravlje,
- 228/27, 228/29, 228/30, del 228/42, 228/45, del 1873/3, vse k.o. Zgornja Šiška.

Skupna površina javnega dobra v prostorskih enotah C1, C2, C3, C4 in C5 meri ~~46.903~~**50.346** m².

Površine, ki so namenjene javni rabi, so površine pred nakupovalnim centrom. Površine, namenjene javni rabi, morajo biti javno dostopne in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami:

– del 798/30 in del 798/10, obe k.o. Dravlje in del 228/32, k.o. Zgornja Šiška.

Površina meri 1.092 m².

Na površinah, ki so javno dobro, in **površinah, ki** so namenjene javni rabi, so dovoljeni posegi v zvezi s prometno in komunalno ureditvijo.

Površine javnega dobra in površine, ki so namenjene javni rabi, so razvidne iz grafičnega načrta št. »3.5. Javne površine na katastrskem načrtu« in »3.6. Javne površine na geodetskem načrtu«.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

18. člen (etapnost gradnje)

Posegi tega OPPN se lahko izvajajo etapno po posameznih prostorskih enotah.

Posegi v posameznih prostorskih enotah se lahko izvajajo ~~fazno~~**etapno**.

Za vse etape gradnje je treba zagotoviti pripadajočo komunalno in energetska infrastrukturo, zunanjo ureditev in sorazmerno število parkirnih mest in prometno ureditev.

Sočasno z izgradnjo v prostorskih enotah P1 in P2 je treba izvesti povezovalno cesto (C3) ter vse prometne ureditve, ki so predvidene v območju OPPN.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

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

Na območju OPPN se nahaja enota kulturne dediščine EŠD 1116 **Ljubljana – Pot** ~~spominev in tovarništva~~**POT**.

Na območju kulturne dediščine POT-i in njenem vplivnem območju ni dopustno uvajati novih uvozov, peljati komunalnih vodov, odstranjevati dreves, odstranjevati ali preoblikovati oznak in kakorkoli drugače posegati v celotno zasnovo spomenika, s čimer bi okrnili njegovo integralno podobo in vlogo.

Na delih POT-i, ki se ohranja v prvotnem stanju, je prepovedano odlaganje gradbenih materialov in gradbenih odpadkov oz. kakršnokoli poseganje z gradbeno mehanizacijo. Dela na delu poti, ki je namenjen za prilagoditev in vključitev v ureditev zunanjih površin objektov je potrebno izvesti v soglasju z Zavodom za varstvo kulturne dediščine OE Ljubljana.

Območje spomenika NOB ob Celovški cesti mora ohraniti sedanji obseg in ustrezno ureditev, ki se navezuje na POT.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave, v času gradnje posegov v prostor pa zagotoviti arheološki nadzor.

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

20. člen

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

1. Splošno

Za obravnavan poseg je izdelano okoljsko poročilo. V času gradnje in uporabe je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov, podane v Okoljskem poročilu (izdelal E-NET OKOLJE d.o.o., št. 100808-mz). Ukrepi za zmanjšanje negativnih vplivov so razvidni iz okoljskega poročila.

Izdelane so Strokovne podlage za določitev vplivov na podzemno vodo (izdelal E-NET OKOLJE d.o.o., št. 202408-ap).

2. Varstvo vode in podzemne vode

Objekti in naprave morajo biti grajeni najmanj 2,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode, ki jo potrdi za to pristojna institucija. Izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniških površin mora biti vodotesna.

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

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

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

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

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

3. Varstvo zraka

Prezračevanje nadzemnih delov objektov in kletnih etaž mora biti izvedeno naravno ali prisilno tako, da ne bodo presežene dovoljene vrednosti. Izpusti naprav ne smejo biti v bližini stanovanjskih območij v sosednjih območjih urejanja in morajo biti usmerjeni v območje obvoznice in območje RTP ob Cesti Ljubljanske brigade.

Varstvo zraka bo omogočeno tako, da bo maksimalno zagotovljena energetska učinkovitost in raba obnovljivih virov.

4. Varstvo pred hrupom

Kjer so na fasadah presežene kritične vrednosti, ne sme biti za hrup občutljivih prostorov.

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

5. Varstvo tal

Prepovedane so poškodbe tal.

Prepovedano je nasuvanje in skladiščenje materialov na zelenem pasu, ki je del POT-i.

Odstranjeni humusni pokrov se mora začasno deponirati na za to predvideno lokacijo. Prst se mora začasno deponirati tako, da se ohranja njena količina in rodovitnost. Lokacijo deponije je potrebno predvideti v PGD.

V času gradnje je potrebno zagotoviti zaščitne ukrepe v primeru razlitja nevarnih in škodljivih tekočin iz delovnih strojev (ogljikovodiki, PAH, maščobe in olja). Material, onesnažen zaradi razlitja nevarnih in škodljivih tekočin iz delovnih strojev, je potrebno deponirati v skladu s pravilniki.

Na gradbišču mora biti zagotovljeno ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi, z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode omogočila zajem teh snovi in preprečila iztok v tla, poleg tega pa mora ta skladiščni prostor biti zaščiten pred atmosferskimi vplivi, preprečen pa mora biti tudi dostop nepooblaščenim osebam. Za skladiščenje nevarnih snovi oziroma kemikalij naj se uporablja originalna embalaža.

Gradbeni stroji na gradbišču in transportna vozila za dovoz in odvoz z gradbišča morajo biti tehnično brezhibni, da ne bi prišlo do kontaminacije tal zaradi izlitja goriva ali olja. Redno vzdrževanje teh strojev in vozil se mora izvajati izven gradbišč v ustrezno opremljenih avtomehaničnih delavnicah.

6. Odstranjevanje odpadkov

Zbirna in ~~odjemna~~**prevzemna** mesta **ter zbiralnice** za odpadke bodo na nivoju terena v sklopu objektov ali samostojno. Dovoz za komunalna vozila je predviden iz servisne ceste na severu in povezovalne ceste na jugu do odjemnih mest.

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

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

21. člen (ohranjanje narave)

Na območju OPPN se nahaja zavarovano območje - spomenik oblikovane narave Pot spominov in tovarštva, ki je hkrati tudi oblikovana naravna vrednota lokalnega pomena (id. št. 8706).

Med gradnjo objektov, ki mejijo na POT, se zaščitijo drevored in obstoječa drevesa, ki se ohranjajo, v skladu s standardom DIN 18920. Drevored in drevesa se ščitijo med gradnjo objekta in izvajanjem zunanje ureditve.

Prepovedana je vožnja in obračanje vozil pod krošnjami dreves in preko koreninskega spleta.

Prepovedano je odlaganje olj in goriv, kemikalij, lesa, gradbenega in drugega materiala pod krošnjami dreves in nad koreninskim spletom.

Prepovedano je stiskanje koreninskega spleta na območju POT-i. Prepovedano je poseganje v krošnje dreves z gradbenimi stroji in napravami.

Prepovedano je polaganje komunalnih vodov na območju POT-i.

VIII. 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. Splošno

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

Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

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

Predvideno območje sodi v drugi (VVO IIB) pas vodnih virov ljubljanskih zajetij pitne vode. Pridobiti je treba dodatno strokovno mnenje glede gradnje garaž.

Globino temeljev se opredeli skladno s pogoji v skladu s projektom o varovanju podtalnice.

2. Intervencijske poti in površine

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

3. Hidrantno omrežje

Požarna zaščita novih **in obstoječih** objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem s hidranti. Znotraj območja urejanja so predvideni hidranti-

na internem vodovodnem omrežju

Začetnemu gašenju požara je namenjeno **interno** notranje hidrantno omrežje.

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

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

23. člen

(pogoji za prometno urejanje)

1. Ureditve obodnih cest

Mestna obvozna cesta

Zaradi preobremenjenosti avtocestnega obroča v Ljubljani je skladno z načrti DARS-a potrebno upoštevati možnost razširitve avtocestnega obroča za dodatni vozni pas v vsaki smeri.

Zaradi zelo utesnjenega prostora se širitve severne obvoznice izvedejo v obstoječo brežino, s postavitvijo podpornih zidov. Cestni nadvozi se nadomestijo z novimi, tako da imajo

zadosten svetli profil za šest pasovno cesto. Križišča na Celovski cesti ostanejo na obstoječih lokacijah, z ustreznimi dodatnimi cestnimi pasovi za razvrščanje.

Celovška cesta

Vsi posegi morajo upoštevati regulacijske linije za bodočo ureditev šest pasovne obvoznice in šest pasovne Celovške ceste.

Izvede se novo semaforizirano štiri-krako križišče Celovške ceste z novo povezovalno cesto; na Celovski cesti se dodajo pasovi za levo zavijanje. Razširita se križišči Celovške ceste s servisnima cestama ob obvoznici.

Križišče z novo povezovalno cesto je štiri-krako, semaforizirano, z dodanimi levimi pasovi na Celovski cesti.

Servisna cesta ob severni obvoznici

Dovozni krak servisne ceste jugozahodno od križišča s Celovško cesto dobi dodaten pas za vožnjo naravnost ter podaljšanje ločenega pasu za desno zavijanje. Enaka razširitev se izvede tudi na dovoznem kraku servisne ceste severovzhodno od Celovške. Preostala izvozna kraka servisnih cest (severozahodni in jugovzhodni) ostaneta obstoječa z dvema voznima pasovoma.

Na jugovzhodni krak servisne ceste se naveže severni uvoz v nakupovalno središče stolpnico prostorski enoti P1 in P2.

Križišče servisne ceste in Ceste Ljubljanske brigade se semaforizira.

Cesta Ljubljanske brigade

Semaforizira se križišče Ceste Ljubljanske brigade s servisno cesto. Prav tako se preuredi in semaforizira križišče Ceste Ljubljanske brigade z novo povezovalno cesto **ter uredi enostranska dvosmerna kolesarska steza na jugozahodni strani, med POT-jo in parcelno mejo z RTP in stanovanjskim območjem Kitajski zid.**

Nova povezovalna cesta

Nova povezovalna cesta je od Celovške do krožnega križišča – uvoza v nakupovalno središče, štiripasovna in opremljena s hodniki za pešce in kolesarskimi stezami. Izvede se v profilu:

severni hodnik		2,00 m
severna kolesarska steza		1,50 m
severna zelenica		1,50 m
vozni pasovi	4 x 3,25 m =	13,00 m
srednji ločilni pas		1,00 m
južna zelenica		4,00 – 6,50 m
južna kolesarska steza		1,50 m

skupaj		27,00 m

Ob južni strani so hodniki za pešce urejeni skupaj s ploščadmi pred stanovanjskimi objekti.

V okviru južne zelenice se odsekoma uredi vzdolžno parkiranje v širini 2,50 m.

Štiri klančine za uvoz v stanovanjski predel južno od nove povezovalne ceste se ohranijo.

V križišču s Celovško ima povezovalna cesta dva uvozna in tri izvozne pasove.

Uvoz v nakupovalno središče se uredi s krožnim križiščem v vzhodnem delu območja.

Med krožnim križiščem in Cesto Ljubljanske brigade je povezovalna cesta dvopasovna, z dodanimi pasovi za levo zavijanje v križiščih.

POT

Potek POT-i ob južni servisni cesti ob severni obvoznici se ohranja, potrebna je prilagoditev prečkanja severnega uvoza v območja prostorskih enot P1, P2 in P3, dopolnitev ob prostorski enoti P3 in ob Cesti Ljubljanske brigade.

2. Priključevanje na javno cestno omrežje

Glavni uvoz za promet s severa je s servisne ceste severne obvoznice, ki je enosmerna in omogoča desno-desno priključevanje. Dovoz s klančinami vodi do kletnih parkirnih površin območij prostorskih enot P1, P2 in P3. Vozne poti na terenu omogočajo dostavo. Drugi desno-desni priključek v vzhodnem delu servisne ceste za prostorski enoti P1 in P4 je obstoječ.

Za promet z južne strani je načrtovan uvoz v območja prostorskih enot P1, P4 in P5 z nove povezovalne ceste in krožnega križišča proti klančinam v kletne parkirne površine. Poleg glavnega izvoza proti krožnemu križišču je iz kletnih etaž območja P1 načrtovan še en izvoz kot desni priključek v zahodnem delu povezovalne ceste.

3. Dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil

Intervencijska, dostavna in komunalna vozila bodo za dovoz uporabljala obodne ceste in interne površine namenjene motornemu prometu. Dostava je predvidena s severne, južne in vzhodne strani območja OPPN.

4. Poti pešcev in kolesarjev

Ob Celovski cesti je urejena obojestranska kolesarska steza in hodnik za pešce; ob servisni cesti ob severni obvoznici je urejena dvosmerna kolesarska steza in POT. Ob novi povezovalni cesti je treba urediti obojestransko kolesarsko stezo in hodnik za pešce. **Enostranska dvosmerna kolesarska steza se uredi na jugozahodni strani ob Cesti Ljubljanske brigade in sicer med POT-jo in parcelno mejo z RTP in stanovanjskim območjem Kitajski zid.**

Nove prehode za pešce je treba urediti v križišču Celovške ceste in nove povezovalne ceste. Prehod za pešce je potrebno predvideti na povezovalni cesti v osi vhoda v nakupovalni center. Prehode za pešce in kolesarje je potrebno predvideti preko vseh priključkov na obodne ceste.

5. Mirujoči promet

Za vsak objekt ali skupino objektov v prostorski enoti se predvidi zadostno število parkirnih **ali garažnih** mest glede na veljavne normative. ~~Pri urejanju parkirnih površin je treba v~~ skladu s predpisi **je treba** zagotoviti parkirna **ali garažna** mesta, rezervirana za ~~invalidne osebe~~ **vozila oseb z invalidnimi vozički**.

NORMATIVI

Na gradbeni parceli, oziroma v prostorski enoti je treba zagotoviti naslednje število parkirnih ali garažnih mest (v nadaljevanju: PM):

Namembnost objektov	število PM (navedene so bruto etažne površine objektov)
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1PM/30 m ²
12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1PM/30 m ²

12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1PM/80 m ² ne manj kot 2PM
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m ²)	1PM/35 m ²
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m ²)	1PM/30 m ²
12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti - frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne...)	1PM/30 m ² ne manj kot 2PM
12301 Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabaviščni, poslovni centri)	1PM/30 m ²
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1PM/3 sobe
12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1PM/6 sedežev in 1PM/tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 2PM
24110 Športna igrišča (stadion in pd.)	1PM/200 m ² površine igrišč

V prostorskih enotah je treba zagotoviti najmanj naslednje število parkirnih mest:

Prostorska enota 1:

- 1560 PM

Prostorska enota 2:

- 740 PM
- **1PM za avtobuse se uredi med stolpnico in nakupovalnim centrom.**

Prostorska enota 3:

- 200 PM v prvi fazi
- 570 PM v končni fazi

Prostorska enota 4:

- ~~190~~**24** PM

V izračunu se lahko upošteva najem 50 PM v območju Prostorske enote 1.

Prostorska enota 5:

- 40 PM

Prostorska enota 6:

- **129 PM**

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

24. člen

(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

1. Splošni pogoji

Širše območje predvidene gradnje je opremljeno z javno komunalno in energetsko infrastrukturo, ki poteka po javnih prometnih površinah. Po vzhodni strani Celovške ceste potekajo razvodi javne vodovodne, kanalske, vročevodne, elektro—energetske in

telekomunikacijske infrastrukture ter javne razsvetljave in .po zahodnem robu Celovške ceste poteka plinovodno omrežje. Po severni servisni cesti potekajo kanal, elektro-energetski vod in javna razsvetljava. Po južni povezovalni cesti potekajo razvodi vodovodne, kanalske, vročevodne, elektro-energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter javne razsvetljave.

Kanalski sistem na območju je zasnovan v mešanem sistemu. Javne površine so opremljene z javno razsvetljavo. Širše območje je opremljeno s plinovodnim omrežjem.

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

- novi objekti v območju morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano komunalno in energetske infrastrukturno omrežje, in sicer kanalizacijsko, vodovodno, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko objekti priključeni še na plinovodno in telekomunikacijsko omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov, pri čemer je treba upoštevati pogoje posameznega upravljavca;
- vsi sekundarni in primarni vodi morajo potekati 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 ter dopustiti ureditev služnosti upravljavcu posameznega komunalnega voda;
- trase komunalnih in energetskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur;
- gradnja komunalnih naprav in objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi 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 vode, ki se nahajajo v ureditvenem območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi možnostmi ob upoštevanju veljavnih predpisov;
- poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih linijskih komunalnih vodov in naprav, če jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku;
- dovoljena je gradnja in ureditev naslednjih pomožnih infrastrukturnih objektov:
 - pomožnih energetskih objektov, razen tipskega zabojnika za skladiščenje jeklenk za utekočinjen naftni plin,
 - pomožnih telekomunikacijskih objektov, razen baznih postaj,
 - pomožnih komunalnih objektov, razen objektov s hidroformo postajo oziroma prečrpališčem, tipskih greznic, tipskih čistilnih naprav, zbiralnic ločenih frakcij in vodnega zajetja;
- ~~dopuščata~~ **se zahtevata** je uporaba **alternativnih 20 % obnovljivih** virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje,
- **pri načrtovanju oskrbe objektov s sanitarno vodo, je potrebno predvideti uporabo deževnice.**

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

2. Vodovod

Oskrba predvidenih objektov s pitno in sanitarno vodo se **bo** zagotavlja iz obstoječega javnega vodovodnega omrežja, ki je del centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana in poteka v javnih prometnih površinah **ter iz dograjenega in prestavljenega oz. obnovljenega vodovodnega omrežja.**

Predvideni objekti se bodo navezovali na obstoječi vodovod LŽ DN 200, ki poteka po vzhodni strani Celovške ceste, ~~in na obnovljen~~ **vodovod** NL DN150, ~~ki poteka po~~ **predviden v** južni povezovalni cesti **in na nov vodovod predviden v severni servisni cesti**.

Znotraj območja je zgrajeno interno vodovodno omrežje, ki ga bo zaradi gradnje novih objektov potrebno prestaviti oz. ukiniti, oskrbo obstoječih, kakor tudi predvidenih objektov z vodo, pa zagotoviti iz javnega vodovodnega omrežja. Po območju poteka tudi obstoječi javni vodovod LTŽ80, ki bo ukinjen.

Pri nadaljnji izdelavi projektne dokumentacije morajo biti upoštevani naslednji dokumenti:

- ~~— ukinitve vodovoda DN 80 zaradi gradnje trgovskega centra Šiška, PNprojekt št. 2280/1V, JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., november 2006,~~
- ~~— stanovanjsko-poslovni. 037/06-4, št. načrta 1421/08-V, PZI: Stanovanjsko poslovno~~ trgovski kompleks na območju bivše Avtomontaže ~~— načrt v Ljubljani – cesta in komunalni priključki – 9.5 Prestavitev vodovoda ob Celovški cesti na območju Avtomontaže (območje urejanja ŠO 1/2 – Šiška osrednji del), izdelal KONO-B, december 2008;~~
- ~~— projekt št. 037/06-4, št. načrta 1221/08, PZI: Stanovanjsko poslovno trgovski kompleks na območju bivše Avtomontaže v Ljubljani – cesta in komunalni priključki – 9.4 Načrt vodovoda, PGD št. 1221/07 KONO-B d.o.o., maj 2007,~~
- ~~— izdelal KONO-B, december 2008;~~
- ~~— prestavitev vodovoda ob Celovški cesti na območju Avtomontaže, PN št. 2280/2V, JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., v izdelavi~~
- PN št. 2527V, 3190K: Ureditve vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov ob Celovški cesti in severni obvoznici, izdelalo JP Vodovod – Kanalizacija.**

Požarna voda ~~se zagotavlja~~ iz javnega vodovodnega omrežja **se zagotavlja v skladu s pravilniki.**

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

3. Kanalizacija

Javno kanalizacijsko omrežje na širšem obravnavanem območju je zgrajeno v mešanem sistemu, odpadne vode pa se prek centralnega kanalizacijskega sistema odvaja na Centralno čistilno napravo Zalog. Odpadna komunalna in padavinska voda iz ureditvenega območja OPPN se odvaja v mešanem sistemu in je navezana na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki poteka po obodnih cestah, in sicer po Celovški cesti, severni servisni cesti, južni povezovalni cesti, in Cesti Ljubljanskih brigad.

Znotraj območja ni predvidenih javnih površin, zato se obstoječa kanalizacija B 500, ki poteka po območju ukine. Obstoječe objekte, ki ostanejo v funkciji, je treba pred pričetkom gradnje prevezati na javno kanalizacijo, za kar je potrebno pridobiti soglasje upravljavca.

Predvideni objekti se bodo priključevali na javno kanalizacijo, ki poteka v severni servisni cesti ali južni povezovalni cesti.

Pri nadaljnji izdelavi projektne dokumentacije mora biti ~~upoštevani dokumenti~~ **upoštevana naslednja dokumentacija:**

- ~~— prestavitev kanalizacije DN 900 ob Celovški cesti – PGD, št. proj. 1220/07, KONO-B, d.o.o. maj 2007,~~
- ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov ob Celovški cesti in severni obvoznici: PN št. 2527V, 3190K, izdelovalec JP Vodovod - Kanalizacija**

Priključevanje objektov se za nadzemne etaže izvede z direktnim priključkom. Odtoki iz kleti se izvedejo preko črpališč.

Pred priključitvijo posameznih objektov na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno zaprositi upravitelja javne kanalizacije za soglasje za priključitev objekta in predložiti izvedbeno dokumentacijo

Upoštevati je treba vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki ter Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 14/06, 59/07).

Padavinske vode s strešin se bodo ponikale v ustrezno lociranih in dimenzioniranih ponikovalnih poljih.

Padavinske vode iz utrjenih in povoznih površin (zunanjih parkirišč) se bodo preko ustrezno lociranih in dimenzioniranih lovilcev olj ponikale v ustrezno lociranih in dimenzioniranih ponikovalnih poljih.

4. Vročevodno omrežje

~~Območje OPPN se nahaja na vplivnem območju oskrbe sistema daljinskega ogrevanja. Za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode se nove objekte na območju OPPN obvezno priključi na vročevodno omrežje. Obstoječi objekti na območju OPPN se lahko priključijo na vročevodno omrežje, vendar priključitev ni obvezna.~~

Objekti na ~~obravnovanem~~ območju **OPPN** se za potrebe ogrevanja in ~~priprave~~ **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 je izvedeno na južni strani ~~obravnavanega~~ območja ~~OPPN~~ po povezovalni cesti med Celovško cesto in Cesto ljubljanske brigade v dimenzijah DN 200 in DN 150.

Za zagotovitev oskrbe ~~obravnavanega~~ območja OPPN s toploto je skladno z Odlokom o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (osrednji del) (Uradni list RS, št. 11/06) treba predstaviti obstoječe glavno vročevodno omrežje v dolžini cca 400 m po novi povezovalni cesti ter ga povečati na dimenzijo DN 250. Za oskrbo obstoječih in predvidenih objektov na ~~obravnovanem~~ območju OPPN je iz predstavljenega in povečanega glavnega vročevodnega omrežja predviden odcep v dimenziji DN 200.

Za nemoteno oskrbo obstoječih objektov v prostorskih enotah P3 (Cosmos) in P4 (Dunis), je treba pred rušitvijo hale, po kateri poteka obstoječ vročevodni priključek, zgraditi nadomestno vročevodno omrežje. Omrežje se izvede v povozni kineti prostorske enote P1, na nivoju tal 2. kleti predvidenega trgovskega objekta. Kineta mora biti izvedena tako, da je vročevod, ki bo potekal v njej, ustrezno zaščiten tudi v času gradnje novo predvidenih objektov. Prestavitvena dela je možno izvajati samo v času izven ogrevalne sezone.

Za priključitev novih objektov na vročevodno omrežje bo treba predhodno predstaviti glavno vročevodno omrežje po novi povezovalni cesti in izvesti vročevodno omrežje po območju OPPN s priključnimi vročevodi do objektov.

Pri projektiranju vročevodnega omrežja in priključnih vročevodov za priključitev objektov na ~~obstoječe območju~~ **OPPN** na vročevodno omrežje ~~je treba upoštevati IDZ za vročevodno in plinovodno omrežje: R-76-D/6-2008, izdelalo JP Energetika Ljubljana, junij 2008.~~

Idejno zasnovo vročevodnega omrežja ~~je treba naročiti pri JP Energetiki Ljubljana, št. R-76-D/6-2008, Energetika Ljubljana d.o.o., junij 2008.~~ Idejna zasnova vročevodnega omrežja

se v tekstualnem in grafičnem delu šteje kot sestavni del OPPN za obravnavano ureditveno območje.

Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni ~~tudi~~ v skladu ~~z~~ **Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje za oskrbo s toploto za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 98/2008) in** internim dokumentom ~~JP~~ Energetike Ljubljana, d.o.o.: Tehnične zahteve za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem.

5. Plinovodno omrežje

~~Predvidene in obstoječe objekte na območju OPPN se priključuje na plinovodni sistem zemeljskega plina za potrebe kuhanja in tehnologije, ki je v upravljanju JP Energetika Ljubljana, d.o.o.~~

~~Za izdelavo projektne dokumentacije za posamično priključitev predvidenih objektov na plinovodni sistem je potrebno predhodno pridobiti projektne pogoje s strani JP Energetike Ljubljana, d.o.o.~~

~~Pred izdajo projektnih pogojev bo potrebno pri JP Energetiki Ljubljana, d.o.o., naročiti izdelavo idejne zasnove plinovodnega omrežja v območju urejanja ŠO 1/2 Šiška (zahodni del), ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška in upoštevati IDZ za vročevodno in plinovodno omrežje: R-76-D/6-2008, izdelalo JP Energetika Ljubljana, junij 2008.~~

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

Uporaba zemeljskega plina je predvidena v prostorskih enotah P1 in P2, s priključitvijo objektov na glavni plinovod N10000 po zahodnem robu Celovške ceste. Priključni plinovod se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi objekta.

Pri projektiranju plinovodnega omrežja za priključitev stavb na območju OPPN na distribucijsko plinovodno omrežje upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja št. R-76-D/6-2008, Energetika Ljubljana d.o.o., junij 2008. Idejna zasnova plinovodnega omrežja se v tekstualnem in grafičnem delu šteje kot sestavni del 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. 65/2007), 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. 25/2008) in internim dokumentom Energetike Ljubljana, d.o.o.: Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav.

6. Elektro energetska omrežje

Elektro energetska omrežje na območju je v upravljanju JP Elektro Ljubljana, d.d.

Za potrebe območja urejanja in novih priključnih moči bo potrebno zgraditi elektro kabelsko kanalizacijo med obstoječo kabelsko kanalizacijo (ki poteka od RTP Šiška vzporedno z ljubljansko obvoznico do Celovške ceste) ter delom obstoječe kabelske kanalizacije na južni strani območja OPPN.

V sklopu nove EKK bo potrebno predvideti nadomestitev obstoječe TP in vključitev novih TP v SN omrežje.

TP bodo predvidoma locirane v sklopu novih objektov, predvidoma v 1. kletih, z ustreznim dostopom in gradbeno tehničnimi zahtevami upravljavca.

Navezavo na obstoječe SN omrežje bo potrebno v nadaljnjih fazah projektiranja projektno obdelati na osnovi izdelanih idejnih rešitev št. 31/07, **z novelacijo** za elektroenergetsko napajanje dela območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (zahodni del), ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška, ki jih je izdelalo JP Elektro Ljubljana, junij 2008.

7. Telekomunikacijsko omrežje

Širše predmetno območje, v katerem se nahajajo obstoječi objekti in predvideni objekt, je trenutno napajan iz telefonske centrale (v nadaljevanju besedila TC) Šiška, in sicer z več glavnimi kabli, ki posegajo na predmetno območje. Na širšem območju je obstoječa telefonska kabelska kanalizacija kot sledi; iz TC Šiška ob Celovški cesti kot glavna trasa telefonske kabelske kanalizacije ter kot posamezni odcepi za bližnje stanovanjske ali druge objekte. Glavna kabelska kanalizacija poteka na obeh straneh omenjene ceste s prečnimi povezavami na posameznih mestih

Za potrebe območja bo iz obstoječe telekomunikacijske mreže potrebno zagotoviti ustrezno kapaciteto.

8. Javna razsvetljava in semaforizacija

Vse javne površine se razsvetli s sistemom javne razsvetljave.

Razsvetljava vseh drugih površin znotraj območja urejanja je internega značaja.

Novo javno razsvetljavo se izvede ob vzhodnem robu Celovške ceste, ob južni povezovalni cesti, ob severni servisni cesti pa se jo smiselno prilagodi.

Razsvetljava mora ustrezati zahtevam, podanim v priporočilih SDR PR 5/2 ter smernicam glede varovanja okolja v smislu preprečevanja vsiljene svetlobe.

Javno razsvetljavo in semaforizacijo se ustrezno prilagodi tudi na vseh delih, kjer se predvidijo nove prometne ureditve, kot posledica ureditev znotraj območja OPPN.

X. PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

25. člen (program opremljanja)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za dele območij **urejanja ŠO 1/2 Šiška**, **ŠT 1/2 Obvoznica** in **ŠS 1/6 Zgornja Šiška**, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6431 ~~v juniju 2008~~, **v februarju 2009**.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje **nove** komunalne opreme so ~~1.873.829,05~~ **2.634.281,06** EUR ~~brez DDV~~;
- ~~— obračunska območja za gradnjo nove komunalne opreme so enaka območju OPPN;~~
- **obračunski stroški za novo komunalno opremo so skupni stroški gradnje nove komunalne opreme (2.634.281,06 EUR) zmanjšani za druge vire financiranja (52.103,70 EUR). Drugi vir financiranja je komunalni prispevek iz dela območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del). Obračunski stroški za novo komunalno opremo so 2.582.177,36 EUR;**
- **obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so 5.233.085,29 EUR;**

- obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in so 7.815.262,65 EUR; od tega za prostorsko enoto P1 4.063.360,17 EUR, za prostorsko enoto P2 1.944.708,64 EUR, za prostorsko enoto P3 1.273.745,96 EUR, za prostorsko enoto P5 204.258,80 EUR in za prostorsko enoto P6 329.189,08 EUR;
- obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² parcele, so 152,93 EUR/m² (od tega 50,53 EUR/m² za novo komunalno opremo in 102,40 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² neto tlorisne površine, so 71,84 EUR/m² (od tega 23,02 EUR/m² za novo komunalno opremo in 48,82 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 prostorskim enotam P1, P2, P3, P5 in P6;
- obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 9. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 9 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 1,3, 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;
- ~~— obračunski stroški komunalne opreme so 6.561.398,81 EUR brez DDV;~~
- ~~— obračunski stroški na m² parcele so 121,85 EUR brez DDV, obračunski stroški na m² neto tlorisne površine so 68,10 EUR brez DDV. Preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na m² parcele in m² neto tlorisne površine po posamezni komunalni opremi je v programu opremljanja;~~
- **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 rušenje odstranitvev. Za obstoječe objekte se upošteva faktor dejavnosti 1.**

Izračun komunalnega prispevka:

- ~~— komunalni prispevek za nove objekte na območju OPPN je 6.561.398,81 EUR brez DDV, od tega za nove objekte v prostorski enoti P1 3.134.433,88 EUR brez DDV, za nove objekte v prostorski enoti P2 1.484.043,27 EUR brez DDV, za nove objekte v prostorski enoti P3 1.254.809,46 EUR brez DDV, za nove objekte v prostorski enoti P4 459.455,61 EUR brez DDV in za nove objekte v prostorski enoti P5 228.656,59 EUR brez DDV.~~

Investitorji ~~načrtovane prostorske ureditve območju OPPN~~ in Mestna občina Ljubljana v skladu s programom opremljanja ~~skleneje~~**skleneta** pogodbo o opremljanju, v kateri se določijo obveznosti ~~investitorjev~~**investitorja** pri izvedbi objektov ~~in ureditev~~, ki so v javno korist. ~~Investitorji morajo~~**Investitor mora**, skladno s pogodbo, urediti vse javne površine na območju OPPN in opremiti zemljišče s komunalno in energetske infrastrukturo ter ~~jo predati v upravljanje Mestni občini~~**zgrajeno komunalno opremo s pripadajočimi zemljišči neodplačno prenesti na Mestno občino** Ljubljana.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

27. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

V območju OPPN je treba zagotoviti geotehnični nadzor in reden nadzor stanja obstoječih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini.

Območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN.

V času gradnje mora biti omogočeno nemoteno delovanje sosednjih objektov.

Sočasno z izgradnjo objektov mora biti zagotovljena prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje obstoječih objektov v času gradnje in po njej.

Pri izvedbi zaščitne konstrukcije gradbene jame s sidranjem se ne sme posegati v obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode.

Morebitne poškodbe okoliških objektov in naprav, nastale v času gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja.

28. člen ~~29. člen~~ (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Vse dimenzije objektov nad nivojem terena **lahko odstopajo +1,00m, oziroma** so lahko ~~le~~ manjše od navedenih v 14. členu tega odloka. **Izven podanih dimenzij lahko segajo nadstreški.**

Gabariti kletnih etaž se lahko spremenijo, ~~kolikor~~**delijo na manjše oziroma združuje v večje enote, če** se ne posega v javne površine in komunalne vode.

Številčni podatki o kapacitetah posameznih programov v 14. členu tega odloka so namenjeni izračunom v programu opremljanja območja in izračunu števila parkirnih mest in se lahko spremenijo.

Določitev mest za kolesarnice je idejna in se lahko prilagaja zunanji ureditvi.

Višinska regulacija iz 14. člena tega odloka je idejna in se v fazi projektov lahko spremeni in prilagodi zunanji ureditvi.

XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

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

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

XIII. KONČNE DOLOČBE

30. člen (prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila:

- Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območje urejanja ŠP 1/3 Viator (Uradni list RS, št. 49/96)
- Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (osrednji del) (Uradni list RS, št. 11/06),
- Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del) (Uradni list RS, št. 109/07),
- Odloka o lokacijskem načrtu za gradnjo II. tira železniške proge Ljubljana - Vižmarje ter ureditev tirnih naprav postaj Šiška in Vižmarje - I. faza modernizacije železniške proge Ljubljana – Vižmarje (Uradni list RS, št. 16/91) in
- Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1 - ~~Spodnja~~ Šiška (Uradni list SRS, št. 28/89) **in Uradni list RS, št. 24/91-II., 58/92, 5/94, 24/96, 40/97, 43/00, 18/02, 55/04 in 28/05),**

v delih, ki se nanašajo na območje OPPN.

31. člen (vpogled OPPN)

OPPN s prilogami je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku ~~pristojnem~~ za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana – Izpostava Šiška,
- Četrtni skupnosti Šiška.

32. člen

~~34. člen~~ (uveljavitev)

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

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

S sprejemom odloka bo po plačnem komunalnem prispevku v celoti plačan strošek za novo komunalno opremo v vrednosti **2.634.281,06 EUR**, poleg tega pa bo MOL pridobila še **4.525.527,78 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. OBRAZLOŽITEV PREDLOGA ZA RAZŠIRITEV DNEVNEGA REDA 25. SEJE
MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

Prosim vas, da skladno s 94. členom Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) razširite dnevni red 25. seje, ki bo 2. 3. 2009, in vključite v obravnavo predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška.

Mnenja k aktu so večinoma pridobljena, od sklica seje so nam jih v zakonskem 30-dnevnem roku posredovali še Ministrstvo za obrambo - Uprava RS za zaščito in reševanje, Elektro Ljubljana in Telekom Slovenije. Do same seje nam bodo po zagotovilih nosilcev urejanja prostora posredovana še mnenja, ki niso prispela v z zakonom predvidenem 30-dnevnem roku, ter sklep o potrditvi sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN.

Zaradi morebitnega poznega sprejema predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška bi zamudili dragocen čas, v katerem bi lahko tekli postopki za pripravo PGD projektov.

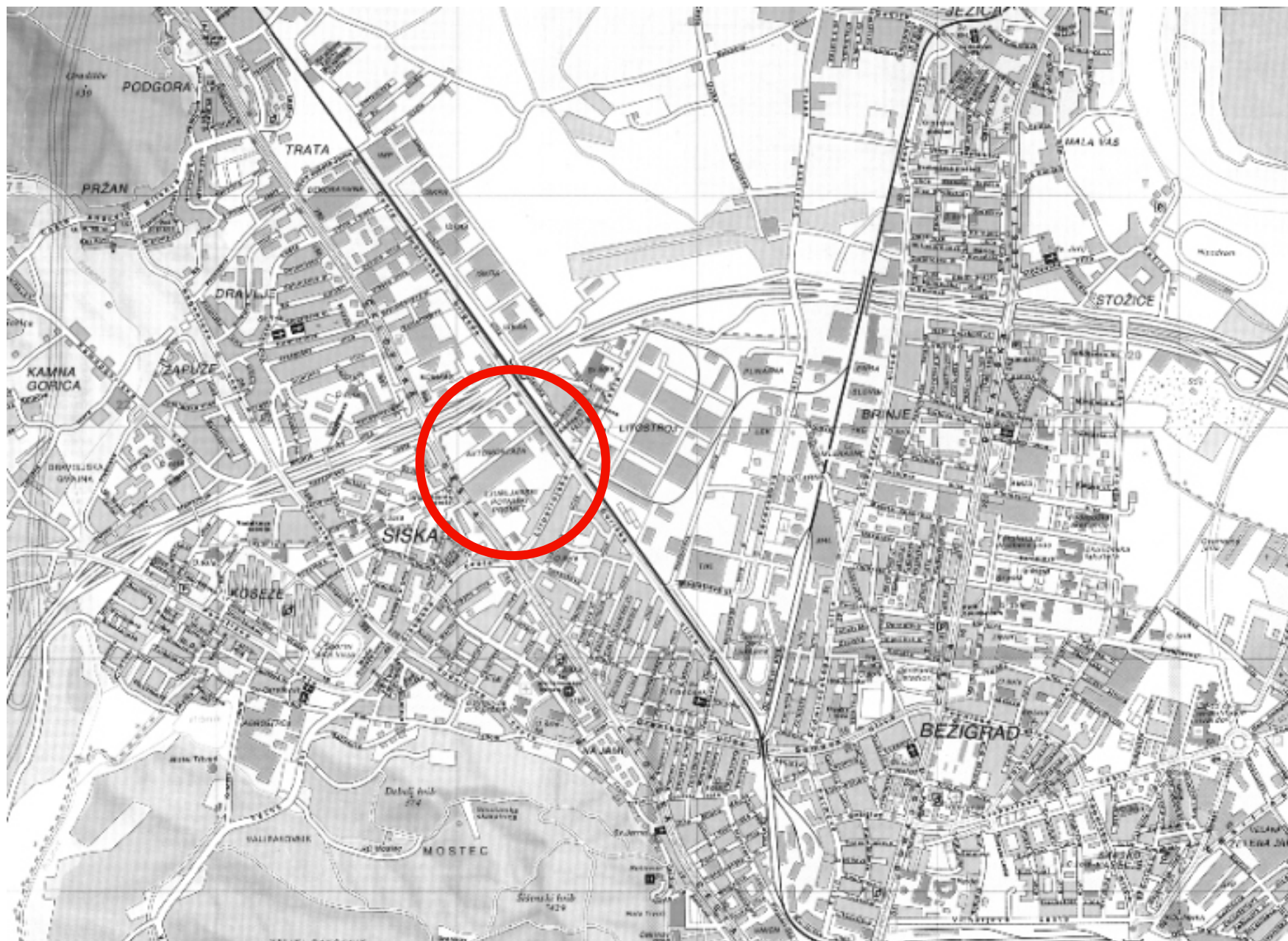
Pripravili:

Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.
višji svetovalec

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

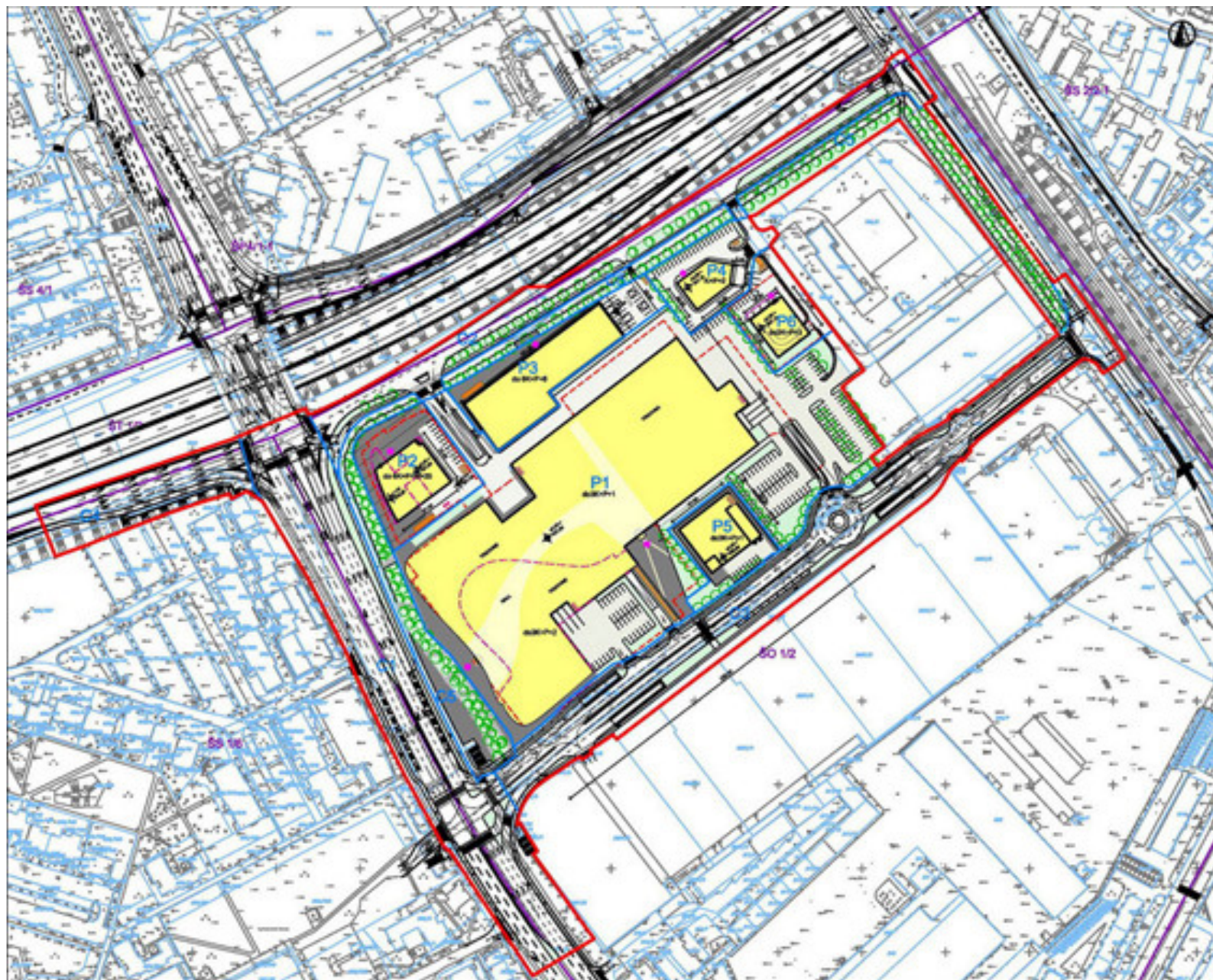
Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.

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



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

OPPN ZA DELE OBMOČIJ ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška
PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA

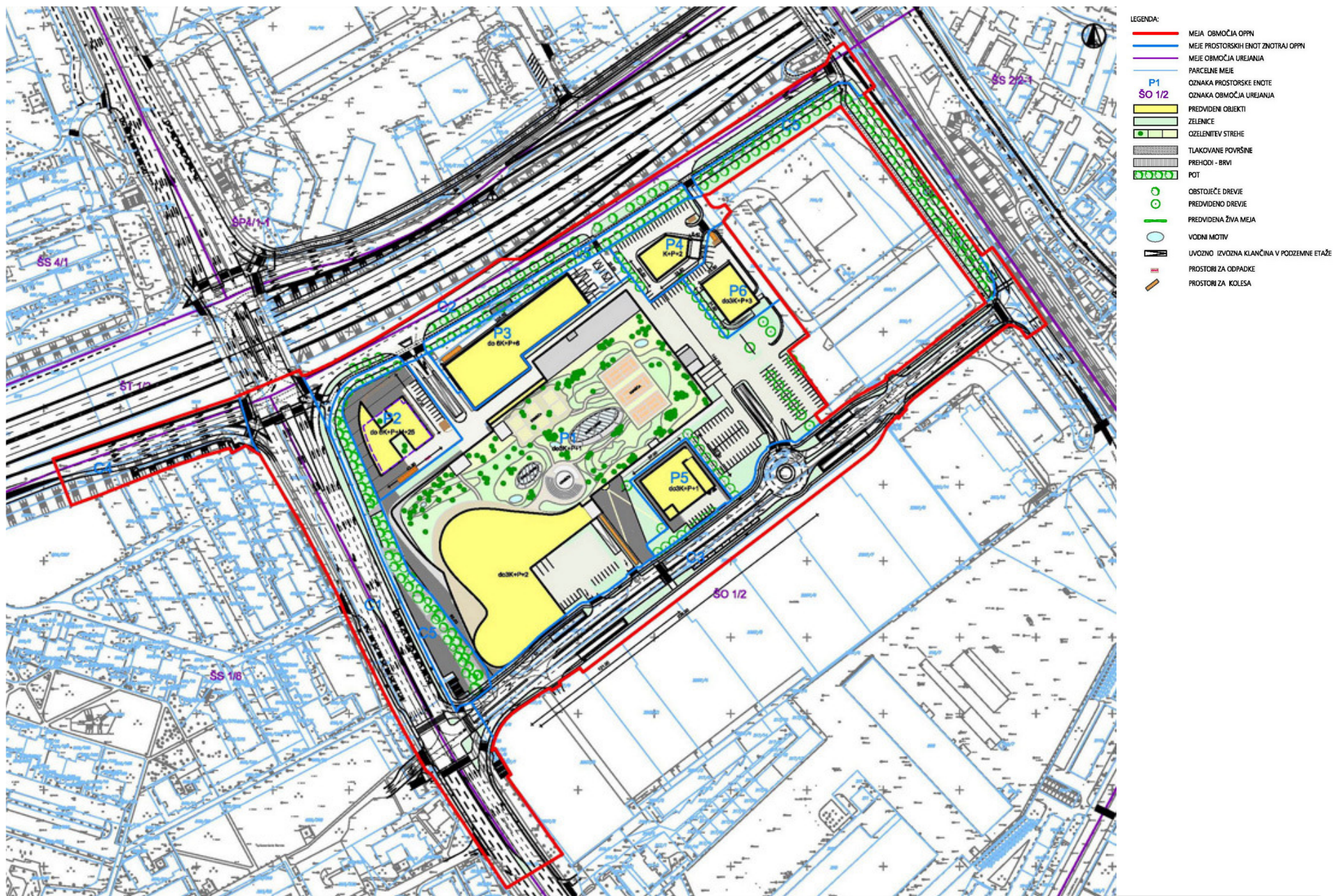


- LEGENDA:
- MEJA OBMOČJA OPPN
 - MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
 - MEJE OBMOČJA UREJANJA
 - PARCELNE MEJE
 - P1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
 - ŠO 1/2 OZNAKA OBMOČJA UREJANJA
 - PREDVIDENI OBJEKTI
 - PARKIRNE IN MANIPULACIJSKE PLOŠČE
 - ZELENICE
 - TLAKOVANE PLOŠČE
 - POT
 - MEJA ETAŽE
 - MEJA KLETI
 - OBSTOJEČE DREVJE
 - PREDVIDENO DREVJE
 - PREHODI - BRVI
 - PREDVIDENA ŽIVA MEJA
 - UVOZNO IZVOZNA KLANČINA V PODZEMNE ETAŽE
 - PROSTORI ZA KOLESA
 - PROSTORI ZA ODPADKE
 - GLAVNI VHODI



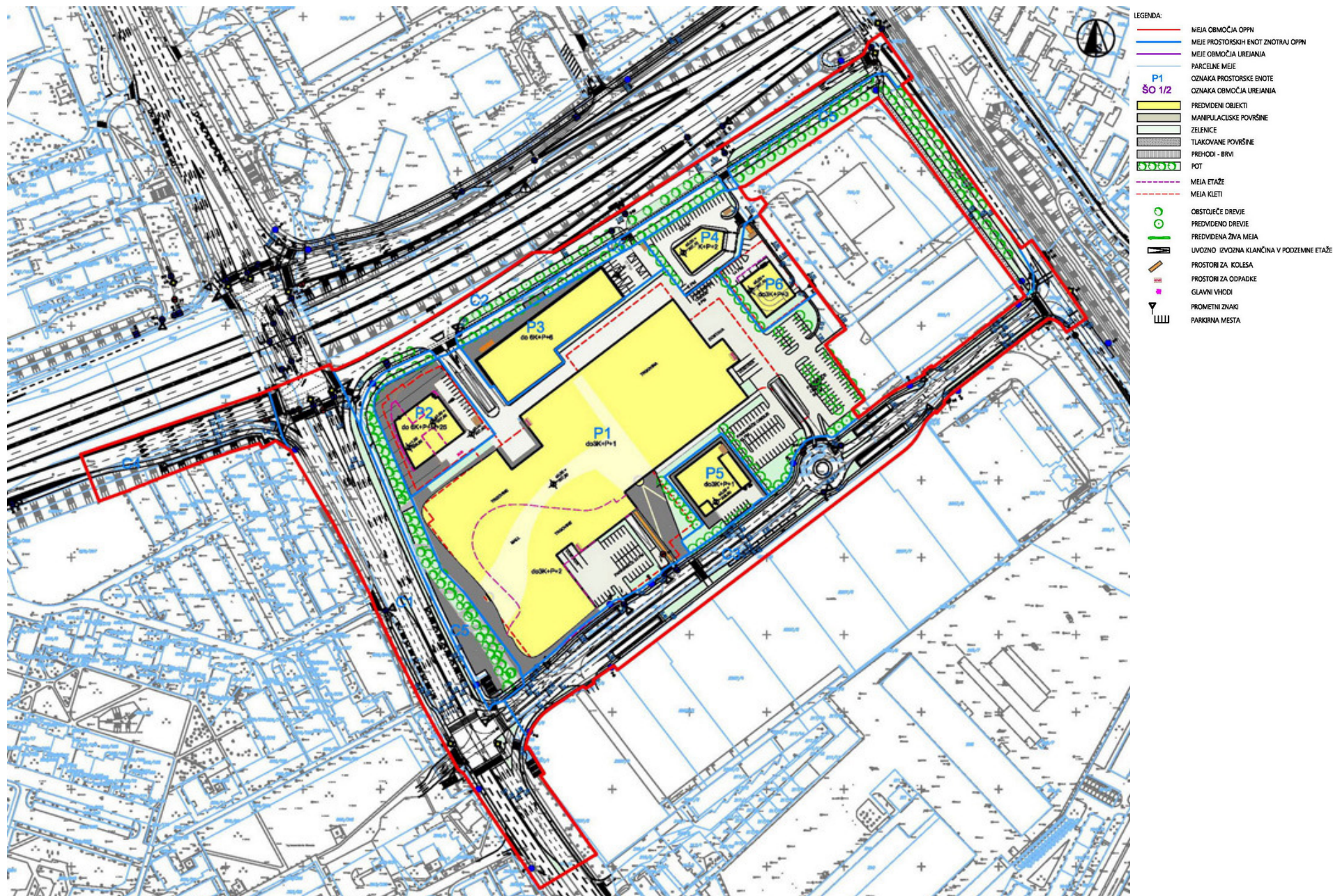
Izdelaalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OPPN ZA DELE OBMOČIJ ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška
UREDITVENA SITUACIJA_NIVO TERENA



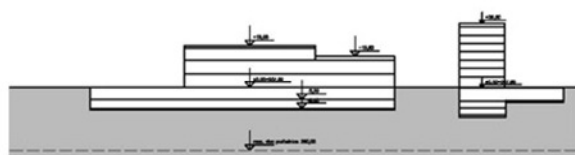
Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OPN ZA DELE OBMOČIJ ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠŠ 1/6 Zgornja Šiška
UREDITVENA SITUACIJA_NIVO NADSTROPJA

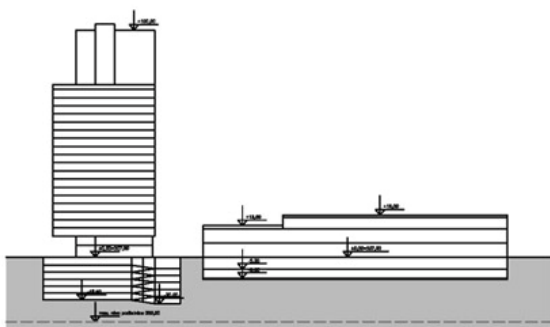


Izdelaalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

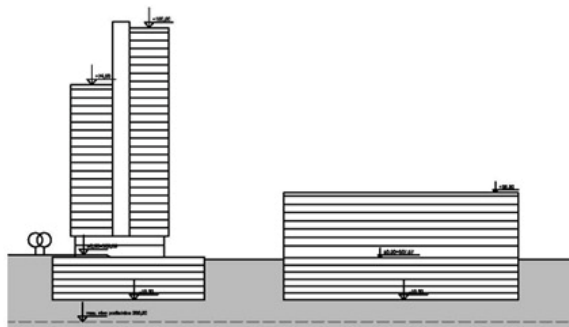
OPPN ZA DELE OBMOČIJ ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška
PROMETNA UREDITEV



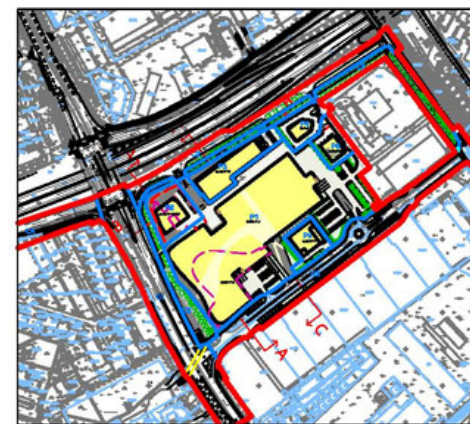
PREREZ C - C



PREREZ A - A



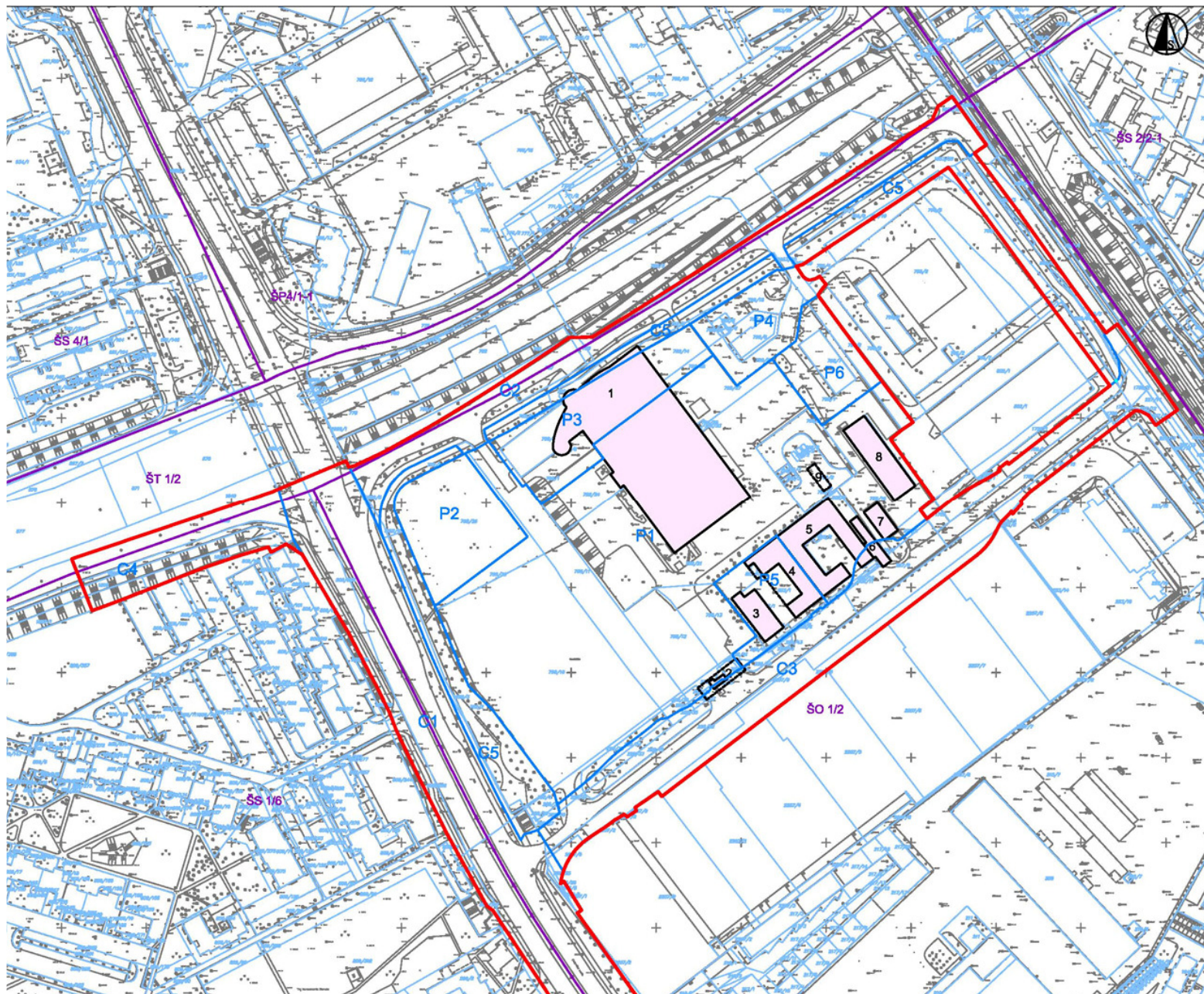
PREREZ B - B



Izdelovalec prostorske dokumentacije:

LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OPPN ZA DELE OBMOČIJ ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška
ZNAČILNI PREREZI



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJE PROSTORSKIH ENOT ZNOTRAJ OPPN
- MEJE OBMOČJA UREJANJA
- PARCELNE MEJE
- P1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- ŠO 1/2 OZNAKA OBMOČJA UREJANJA
- OBJEKTI PREDVIDENI ZA RUŠENJE
- NADSTREŠNICE PREDVIDENE ZA RUŠENJE



Izdelovalec prostorske dokumentacije:

LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OPPN ZA DELE OBMOČIJ ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška
ODSTRANITVE OBJEKTOV