



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

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

Številka: 3505-10/2008-21
Datum: 3. 6. 2008

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

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

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

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu za del območja urejanja BO 1/1 Lesnina, za
del območja urejanja ŠT 1/1 Območje ŽG in del območja urejanja
ŠO 1/1 Kurilnica (za islamski versko kulturni center)

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

PRISTOJNO DELOVNO Odbor za urejanje prostora in urbanizem
TELO:

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BO 1/1 Lesnina, za del območja urejanja ŠT 1/1 Območje ŽG in del območja urejanja ŠO 1/1 Kurilnica (za islamski versko kulturni center).

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

Priloga:
- dopolnjen osnutek odloka z obrazložitvijo

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

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BO 1/1 Lesnina, za del območja urejanja ŠT 1/1 Območje ŽG in del območja urejanja ŠO 1/1 Kurilnica (za islamski versko kulturni center)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za del območja urejanja BO 1/1 Lesnina, za del območja urejanja ŠT 1/1 Območje ŽG in del območja urejanja ŠO 1/1 Kurilnica (za islamski versko kulturni center), (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;
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

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

Z OPPN je predvidena odstranitev obstoječih objektov ter gradnja islamskega versko kulturnega centra, ureditev zunanjih površin ter navezava na obstoječo javno prometno ter komunalno in energetska infrastrukturo.

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 M 1:1000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije

3.1. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.3. Načrt parcelacije – prikaz na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.4. Načrt parcelacije – prikaz na geodetskem načrtu	M 1:1000
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1. Odstranitev objektov	M 1:1000
4.2. Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja in tipične etaže	M 1:1000
4.3. Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:1000
4.4. Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti	M 1:1000
4.5. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:1000

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

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

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec s.p., Ljubljana, pod številko projekta UP 08-007 v letu 2008.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

1. Obseg

Območje obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1453/27 del, 1453/29, 1416/1, 1416/3, 1415, 1416/2, vse k.o. Sp. Šiška ter zemljišča s parcelnimi številkami 2192/4 del, 2192/3 del, 2192/2 del, 2192/8 del, 2194 del, 2193, 2192/12 del, 2192/11 del, 2192/10 del, 2192/9 del, 2187 del, 2191/2 del, 2196/15, 2196/17 del, 2196/12 del, 2196/13 del, 2190 del, 2223/1 del, k.o. Bežigrad.

Površina območja je 16.128 m²

2. Meja

Meja območja poteka v k.o. Spodnja Šiška po severni meji parcele št. 1453/27 do parcele št. 1416/1, po severni in zahodni meji parcele št. 1416/1 do parcele št. 1453/29, po zahodnih

mejah parcel št. 1453/29 in 1416/3, po zahodni, južni in vzhodni meji parcele št. 1415. Meja območja se nato nadaljuje v k.o. Bežigrad in poteka po skrajni južni meji parcele št. 2192/2, po jugozahodni in vzhodni meji parcele št. 2194, nato v ravni črti v smeri proti severovzhodu prečka parcele št. 2193, 2192/12, 2192/2, 2192/11, 2192/10, 2192/9, 2192/2, nato zavije proti vzhodu in prečka parcele št. 2192/2, 2192/1, 2191/2, 2196/17, 2196/12, 2196/13, po parceli št. 2223/1 zavije proti severu in nato proti zahodu prečka parcele št. 2190, 2187, 2192/8, 2192/2, nato proti severu prečka parceli št. 2192/3 in 2192/4 v k.o. Bežigrad in parcelo št. 1453/27 v k.o. Spodnja Šiška do izhodiščne točke.

3. Funkcionalne enote

Območje OPPN se deli na tri funkcionalne enote:

- FE1 – površine za gradnjo islamskega versko kulturnega centra,
- FE2 – območje za širitev železnice,
- C – območje za urejanje prometne infrastrukture.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

Novopredvidene ceste se bodo prometno navezale na Parmovo ulico, ki poteka vzhodno od ureditvenega območja OPPN. V Parmovi ulici je tudi obstoječe komunalno in energetska omrežje, na katero se bo navezal islamski versko kulturni center.

V območju OPPN se zagotovijo koridorji za prenositev dveh zbiralnikov komunalne vode, ki prečkata ureditveno območje.

Preko Kurilniške ulice, južno od ureditvenega območja, je predvidena pot za intervencijska vozila.

Južno od ureditvenega območja OPPN poteka os predvidenega drugega tira železniške proge številka 20 Ljubljana – Jesenice, kar posledično vpliva na odmik in višino predvidenih objektov.

Predvidena parkovna ureditev na severni strani ureditvenega območja OPPN bo funkcionalno povezana s predvidenim parkom ob železniškem muzeju.

Preko severnega dela območja poteka os telekomunikacijskega koridorja. V osi koridorja OPPN ne predvideva motečih objektov.

8. člen

(dopustni posegi znotraj območja OPPN)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča,
- odstranitve naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

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

1. Način pridobitve arhitekturno urbanistične rešitve

Za pridobitev arhitekturno urbanistične rešitve mora investitor izvesti natečaj. Natečajna rešitev mora upoštevati določila tega odloka.

2. Namembnost

V območju OPPN je dopustna postavitev enega ali več objektov, v katerem se bo odvijal program islamskega versko kulturnega centra. Program je večplasten in vsebuje prostore srečevanja, informiranja, verske pripadnosti in izobraževanja. V centru je predvidena tudi začasna nastanitev pripadnikov verske skupnosti.

V območju je dopustna gradnja objekta ali objektov z naslednjo namembnostjo:

- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- 12650 Športne dvorane
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo

Kot spremljajoči program v objektu se lahko predvidijo:

- 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12620 Muzeji in knjižnice

Klet je namenjena parkiranju in tehničnim prostorom:

- 12420 Garažne stavbe

3. Zazidalna zasnova

Islamski versko kulturni center bo umeščen v srednji del območja OPPN. Severni in južni del zemljišča nad terenom ne bosta pozidana. Na južni strani je predviden uvoz v garažo in možna izraba kleti. Vz dolž jugozahodnega roba območja je predvidena izvedba zaščitne ograje za preprečitev prečkanja tirov.

V funkcionalni enoti, ki predstavlja rezervat za gradnjo 2. tira železniške proge št. 20 Ljubljana – Jesenice, so dovoljene le odstranitve obstoječih objektov.

Zazidalna zasnova je razvidna iz grafičnih načrtov št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja in tipične etaže« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«.

4. Zasnova zunanje ureditve

Funkcionalna enota F1

Severni del zemljišča je namenjen parkovni ureditvi. Nepozidan pas zemljišča na zahodni strani islamskega versko kulturnega centra bo urejen kot zelenica.

Na južni strani centra je v sklopu ozelenjene ploščadi predvidena pokrita klančina za dostop do garaž v kletnih etažah. Lega klančine bo natančneje določena z natečajno rešitvijo. Na skrajnem južnem delu zemljišča bo urejeno zbirno odjemno mesto za odpadke.

Funkcionalna enota F2

Območje funkcionalne enote F2 bo začasno, do izgradnje tirnih naprav, urejeno kot zelena površina.

Zunanja ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja in tipične etaže«.

10. člen (pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

V funkcionalni enoti FE1 je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne objekte:

- sezonski gostinski vrt je dopustno urediti v območju gradbene meje kleti (GMk),
- oder z nadstreškom je dopustno postaviti v času praznikov ali prireditev v območju gradbene meje kleti (GMk) za največ 20 dni,
- skulpture in druge prostorske inštalacije,
- vodnjake in okrasne bazene,
- spominska obeležja.

Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, ki so opredeljeni v 21. in 22. členu tega odloka.

Ostalih enostavnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

11. člen (pogoji za oblikovanje objektov)

Islamski versko kulturni center lahko tvori eden ali več objektov, povezanih v celoto. Stavbne mase bodo členjene v tri višinsko različne sklope: glavni objekt, molilnico in minaret.

12. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Parkovna ureditev na severni strani območja se mora funkcionalno navezati na predvideni park ob železniškem muzeju. Zasajena mora biti z drevjem. Nepozidan pas zemljišča na zahodni strani islamskega versko kulturnega centra bo urejen kot zelenica. V funkcionalni enoti FE1 je treba zgotoviti najmanj 20% zelenih površin.

V funkcionalni enoti FE1 morajo biti pešpoti, ploščadi in klančine tlakovane in urejene (klopi, koši za odpadke ipd.) ter primerno osvetljene.

Vozne in parkirne površine morajo imeti betonske ali kamnite robnike.

Vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem.

Zasnova zunanje ureditve je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja in tipične etaže«.

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

1. Regulacijski elementi

Posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske elemente, ki imajo naslednji pomen:

- gradbena meja nad terenom (GMn) je linija, ki je novo grajeni objekti islamskega versko kulturnega centra v etažah nad terenom ne smejo preseči, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost;
- gradbena meja kleti (GMk) je linija, ki je novo grajeni objekti v nivoju pod terenom ne smejo preseči, lahko se je dotikajo z zunanjo nosilno steno ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost;
- OT0 je črta, ki označuje os predvidenega drugega tira železniške proge številka 20 Ljubljana – Jesenice;
- OT1 je črta, ki označuje 6 m širok pas ob predvidenem drugem tiru železniške proge. Objekte in naprave, visoke do 3 m, je dovoljeno postavljati v oddaljenosti najmanj 6 m od predvidenga tira;
- OT2 je črta, ki označuje 12 metrski odmik od predvidenega drugega tira železniške proge. Objekte in naprave, visoke od 3 do 15 m, je dovoljeno postavljati v oddaljenosti najmanj 12 m od predvidenga tira. Za objekte, visoke nad 15 m, je treba v varovalnem progovnem pasu oddaljenost od osi skrajnega tira za vsak nadaljni meter višine povečati za 0,5 m;
- OT3 je črta, ki označuje 16,5 m širok pas ob ob predvidenem drugem tiru železniške proge. Objekte in naprave, visoke 24 m, je dovoljeno postavljati v oddaljenosti najmanj 16,5 m od predvidenga tira;
- OT4 je črta, ki označuje 28,5 m širok pas od predvidenem drugem tiru železniške proge. Objekte in naprave, visoke 48 m, je dovoljeno postavljati v oddaljenosti najmanj 28,5 m od predvidenga tira.

Regulacijski elementi so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja in tipične etaže«.

2. Tlorisni gabariti

Gabarit objekta ali objektov se lahko razvija znotraj površine, določene z gradbeno mejo, ki je posebej opredeljena za nadzemni (GMn) in posebej za podzemni del objekta (GMk).

Izvedba pokrite uvozno izvozne klančine je dopustna tudi izven območja gradbene meje nad terenom (GMn), vendar znotraj območja gradbene meje kleti (GMk).

3. Višinski gabariti

Višinski gabariti objekta ali objektov so naslednji:

- višina zgornje kote zaključnega venca fasade glavnega objekta ali objektov je lahko največ 12 m; nad to koto je dopustna izvedba tehničnih naprav, strojnih instalacij, telekomunikacijskih naprav in izhodov na streho;
- višina zgornje kote kupole oziroma strehe molilnice je lahko največ 24 m;
- višina minareta ali minaretov je lahko največ 48 m.

Višina se meri od kote zaključnega tlaka v pritličju.

Izvedba garaže je predvidena v dveh kletnih etažah.

Zgornja kota strehe nad uvozno izvozno klančino je pogojena z oddaljenostjo od osi drugega tira železnice.

Zaščitna ograja za preprečitev prečkanja tirov je lahko visoka največ 3 m. Odmik temelja ograje mora biti vsaj 6,5 m od osi predvidenega drugega tira. Os drugega tira je prikazana v grafični prilogi »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja in tipične etaže« (list št. 4.2).

4. Višinske kote terena in pritličja:

Višinska kota zaključnega tlaka v nivoju pritličja znaša 299,00 m.n.v.

Višinsko koto zunanje ureditve ob objektu je treba prilagoditi koti pločnika na vzhodni strani objekta.

Višinske kote terena in pritličja so razvidne iz grafičnega načrta št. 4.4 »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti«.

5 Kapacitete območja

Površina območja OPPN:	17.103 m ²
Površina funkcionalne enote FE1	11.419 m ²
- BTP nad nivojem terena:	max. 7.500 m ²
- BTP dveh kletnih etaž:	max. 13.500 m ²
- FI	max. 0,66
Površina funkcionalne enote FE2	1.522 m ²
Površina funkcionalne enote C	4.162 m ²

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

V območju OPPN je treba odstraniti vse obstoječe objekte:

- objekt A na parcelah št. 2192/3, 2192/4, k.o. Bežigrad,
- objekt B na parceli št. 2192/3, k.o. Bežigrad,
- objekt C na parceli št. 2192/3, k.o. Bežigrad,
- objekt D na parceli št. 2192/3, k.o. Bežigrad,
- objekt E na parceli št. 2192/3, k.o. Bežigrad,
- objekt F na parcelah št. 2193, 2194, k.o. Bežigrad,
- del objekta G na parcelah št. 2192/12, 2192/13, 2192/14, 2193, 2192/2, 2192/1, k.o. Bežigrad,
- objekt H na parcelah št. 2192/11, 2192/10, 2192/2, k.o. Bežigrad,
- objekt I na parcelah št. 2192/11, 2192/10, 2192/2, k.o. Bežigrad,
- objekt J na parcelah št. 2192/10, 2192/2, 2192/9, k.o. Bežigrad,
- del objekta K na parceli št. 2187, k.o. Bežigrad,
- objekt L na parceli št. 2187, k.o. Bežigrad.

Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.1 »Odstranitev objektov«.

IV. NAČRT PARCELACIJE**15. člen****(načrt parcelacije)**

Območje OPPN bo razdeljeno na naslednje parcele:

1. Parcela islamskega versko kulturnega centra (v nadaljevanju: P)

P obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1453/27 del, 1453/29, 1416/1 del, 1416/3 del, 1416/2 del, vse k.o. Spodnja Šiška, in parcelnimi številkami 2192/4 del, 2192/3 del, 2192/2 del, 2192/10 del, 2192/11 del, 2192/12 del, 2194 del, 2193 del, vse k.o. Bežigrad.

Površina P znaša 11419 m².

2. Parcela za širitev železnice - izvedba drugega tira (v nadaljevanju: T)

T obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1415, 1416/3 del, 1416/1 del, 1416/2 del, 1453/27 del, vse k.o. Spodnja Šiška in parcelnimi številkami 2192/3 del, 2192/2 del, 2194 del, 2193 del, vse k.o. Bežigrad.

Površina T znaša 1522 m².

3. Parcela ceste C1 (v nadaljevanju: C1)

C1 obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2192/8 del, 2187 del, 2190 del, 2192/2 del, 2192/1 del, 2191/2 del, 2196/15, 2196/17, 2196/12 del, 2196/13 del, 2223/1 del, vse k.o. Bežigrad.

Površina C1 znaša 1838 m².

4. Parcela ceste C2 (v nadaljevanju: C2)

C2 obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2192/8 del, 2192/3 del, 2192/2 del, 2192/9 del, 2192/10 del, 2192/11 del, 2192/12 del, 2192/2 del, 2193 del, 2194 del, vse k.o. Bežigrad.

Površina C2 znaša 1349 m².

Parcelacija in geokoordinate točk parcelacije so razvidne iz grafičnega načrta št. 3.4 »Načrt parcelacije - prikaz v geodetskem načrtu«.

16. člen (javne površine)

Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parceli cest C1 in C2, ki ju sestavljajo zemljišča s parcelnimi številkami 2192/8 del, 2187 del, 2190 del, 2192/2 del, 2192/1 del, 2191/2 del, 2196/15, 2196/17, 2196/12 del, 2196/13 del, 2223/1 del, 2192/3 del, 2192/9 del, 2192/10 del, 2192/11 del, 2192/12 del, 2193 del, 2194 del, vse k.o. Bežigrad.

Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 3187 m².

Javne površine so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.3 »Načrt parcelacije – prikaz na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt parcelacije – prikaz na geodetskem načrtu«.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

17. člen (etapnost gradnje)

Gradnja islamskega versko kulturnega centra s pripadajočo zunanjo, prometno ter komunalno in energetske ureditvijo se bo izvajala v eni etapi.

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

18. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

Severozahodni in zahodni rob območja OPPN segata v vplivno območje kulturnega spomenika (EŠD 405 Ljubljana – Železniške delavnice v Šiški). Posegi, ki jih predvideva OPPN, ne predstavljajo degradacijskih vplivov na kulturno dediščino, zato konkretnejše varstvene usmeritve niso potrebne.

Območje OPPN se nahaja v enoti kulturne dediščine z oznako EŠD 329 Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana. Pred pričetkom gradnje mora biti teren arheološko raziskan v skladu s kulturno varstvenimi smernicami, ki so sestavni del strokovnih podlag OPPN.

19. člen

(rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave)

1. Varstvo vode in podtalnice

Pri urejanju območja in izvajanju dejavnosti na območju OPPN naj se uporabljajo transportna sredstva, stroji in naprave, ki so tehnično brezhibni.

Pri urejanju območja je dovoljena uporaba samo tistih materialov, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje.

Vozne in parkirne površine na gradbenih parcelah naj bodo izvedene z vodotesno utrditvijo, ograjene z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki naj bodo opremljeni s peskolovi in lovilci olj.

Padavinske odpadne vode naj se prednostno odvajajo na ponikanje.

Pri ureditvi sistema odvajanja odpadnih voda naj se dosledno upoštevajo določila Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05 in 45/07).

Načrtovanje in izvajanje ureditev je potrebno izvajati v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04 in 7/06) in Pravilnikom o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/04 in 5/06).

Območje OPPN se nahaja v širšem vodovarstvenem območju za vodno telo Ljubljanskega polja, z oznako VVO III. Objekte in naprave je treba graditi 2 m nad srednjo gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10 letih. Izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniških površin mora biti vodotesna. Ker gre za poseganje na vodovarstveno območje, je treba k predvideni gradnji pridobiti vodno soglasje.

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

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

V objektih je prepovedano skladiščenje nevarnih snovi.

V zemeljske nasipe in tampere se ne sme vgrajevati materialov, ki bi lahko (z izpiranjem, izluženjem ipd.) onesnažili podzemno vodo.

2. Varstvo zraka

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

Med izvajanjem del na območju OPPN je treba upoštevati naslednje ukrepe:

- vlaženje sipkih materialov in nezaščitene površin v suhem in vetrovnem vremenu;

- preprečevanje nekontroliranega raznašanja materiala z območja urejanja na javne prometne površine;
- upoštevanje emisijskih norm za gradbeno mehanizacijo in vse naprave, ki se uporabljajo pri izvajanju del;
- na območju urejanja je prepovedano sežiganje odpadnih materialov, ki nastanejo med urejanjem.

Za ogrevanje vode ali prostorov naj se primarno uporabijo energenti z visoko stopnjo zgorevanja oziroma izkoristi možnost uporabe zemeljskega plina ali toplovoda.

Vse naprave, ki so predvidene za uporabo, naj ustrezajo predpisanim tehničnim in varnostnim zahtevam.

Vsi izpusti iz objekta (klimatski, ostali zračniki) naj se namestijo na strehe objekta (če je to le mogoče). Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

3. Varstvo pred hrupom

Območja ob ureditvenem območju OPPN lahko v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05 in 34/08) opredelimo kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Dovoljena mejna raven hrupa 50 (dbA) ponoči in 60 (dbA) podnevi. Pri izvajanju dejavnosti je treba te omejitve upoštevati. Za morebitno kratkotrajno preseganje mejnih vrednosti je treba pridobiti dovoljenje pristojnega ministrstva.

Vsi prostori, v katerih bodo hrupnejši agregati, naj se protihrupno izolirajo.

Eksplozij ali drugih dejanj, ki hipno povzročijo močan hrup, na območju OPPN ni dovoljeno izvajati.

Pred začetkom urejanja območja OPPN naj se pripravi načrt izvajanja del. Načrt mora biti pripravljen na način, da bo ob njegovem upoštevanju začasna obremenitev s hrupom bila na sprejemljivi ravni.

Ob začetku obratovanja posamezne dejavnosti je treba izvesti prve meritve hrupa skladno z zakonodajo. Meritve hrupa je treba izvesti v času polne obremenitve.

4. Odstranjevanje odpadkov

Zbirno in odjemno mesto za odpadke je ob cesti C2 na južni strani zemljišča.

Zbiranje in odstranjevanje odpadkov morata biti izvedena tako, da ni ogroženo človekovo zdravje in da niso uporabljeni postopki in metode, ki bi čezmerno obremenjevali okolje, zlasti pa:

- čezmerno obremenili vode, zrak, tla,
- čezmerno obremenjevali s hrupom ali vonjavami,
- bistveno poslabšali življenjske razmere za živali in rastline ali
- škodljivo vplivali na krajino ali območja, zavarovana po predpisih o ohranjanju narave in predpisih o varstvu kulturne dediščine.

Pošiljko odpadkov, ki jo podjetje prepušča zbiralcu ali oddaja odstranjevalcu ali predelovalcu, mora spremljati evidenčni list. Evidenčne liste je treba hraniti za obdobje petih (5) let.

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

20. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

1. Splošne določbe

Novogradnje morajo biti načrtovane varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja.

Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96 in 110/02 – ZGO-1).

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

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

2. Intervencijske poti in površine

Zemljišče, namenjeno gradnji islamskega versko kulturnega centra, bo v primeru požara dostopno po intervencijski poti, ki bo potekala po cestah C1 in C2, preko ozelenjene ploščadi na južni strani islamskega versko kulturnega centra ter po Kurilniški ulici.

V fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba zagotoviti utrjene intervencijske poti in dostope do stavb islamskega versko kulturnega centra, če to zahtevajo požarni predpisi ter predvideti delovne površine za intervencijska vozila.

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

Vse povozne površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti dimenzionirane na osni pritisk 10 t.

Intervencijske poti so razvidne iz grafičnega načrta št. 4.4 »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti«.

3. Hidrantno omrežje

Požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. Lokacije hidrantov se opredelijo s požarno študijo.

V primeru požara bo voda za gašenje zagotovljena iz javnega hidrantnega omrežja. Če se v fazi projektiranja islamskega versko kulturnega centra izkaže, da javno hidrantno omrežje ne zadošča za potrebe gašenja, si mora investitor na lastni gradbeni parceli zagotoviti ustrezno požarno varnost v skladu s požarnimi predpisi. V primeru, da so hidranti preveč oddaljeni od predvidene stavbe, si mora investitor zgraditi lastno zunanje hidrantno omrežje. V primeru, da pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

4. Odmiki

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

5. Evakuacijske poti

V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz objektov islamskega verskokulturnega centra na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu javnih cest v ureditvenem območju. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

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

21. člen (pogoji za prometno urejanje)

1. Splošni pogoji

Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska. Površine vozišč so asfaltirane.

Ozelenjena ploščad na južni strani objekta služi kot intervencijska površina.

Minimalni notranji radij robnika ob javnih ulicah je 5,0 m, na uvozu na parcelo islamskega versko kulturnega centra pa 2,0 m.

Glavni dostop do objekta mora biti urejen tako, da je uporaben za funkcionalno ovirane ljudi.

2. Motorni promet

Za dostop do islamskega versko kulturnega centra je predvidena izvedba ceste C1, ki se bo v podaljšku Livarske ulice navezala na Parmovo ulico. Predviden normalni profil ceste C1 ima naslednje elemente:

- pločnik 1,6 m
- vozišče 2 x 3,0 m = 6,0 m
- pločnik 1,6 m
- skupaj 9,2 m

Pravokotno na cesti C1 je v smeri proti jugu predvidena cesta C2. Cesta C2 se bo v prihodnosti podaljšala izven ureditvenega območja OPPN v smeri proti severu in bo predstavljala novo povezovalno cesto, vzporedno s Parmovo ulico. Predviden normalni profil ceste C2 ima naslednje elemente:

- pločnik 1,6 m
- vozišče 2 x 3,0 m = 6,0 m
- pločnik 1,6 m
- skupaj 9,2 m

3. Mirujoči promet

Normativ za izračun parkirnih mest (v nadaljevanju: PM):

- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov 1 PM na 20 m² bruto površine
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: 1PM na učilnico
- 12650 Športne dvorane: 1 PM na 30 m² bruto površine
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: 1 PM na 5 sedežev
- 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene: 1 PM na stanovanje
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: 1PM na 6 sedežev in 1PM na tekoči meter očilnega pulta, ne manj kot 2PM
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe: 1 PM na 30 m² bruto površine
- 12301 Trgovske stavbe: 1PM na 50 m² bruto površine, ne manj kot 2 PM
- 12620 Muzeji in knjižnice: 1 PM na 80 m² bruto površine

Na parceli islamskega versko kulturnega centra je treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest v skladu z zgoraj navedenim normativom, vendar ne manj kot 300 parkirnih mest.

Za invalide je treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest skladno s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabo objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 97/03 in 33/07 – ZPN-ačrt).

4. Kolesarski in peš promet

Pešcem so namenjene pohodne površine na parceli islamskega versko kulturnega centra.

Ob novih cestah v ureditvenem območju OPPN so predvideni tudi dvostranski pločniki.

Ob cestah v ureditvenem območju ni kolesarskih stez, so na javnih obodnih cestah. V sklopu zunanje ureditve je možno namestiti nepokrita stojala za kolesa.

5. Intervencijske poti

Intervencijska pot poteka po cestah C1 in C2, preko ozelenjene ploščadi na južni strani islamskega versko kulturnega centra ter po Kurilniški ulici.

Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.4 »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti«.

22. člen

(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

1. Splošni pogoji

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetskih vodov;
- vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
- v primeru, ko potek po javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetske infrastrukture na njegovem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav;
- gradnja komunalnih in energetskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno;

- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljalcev in izvedene tako, da jih je možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za ureditveno območje;
- obstoječo komunalno in energetske infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi;
- dovoljena je gradnja in ureditve naslednjih infrastrukturnih objektov: cestne ureditve, gradnja pomožnih energetskih objektov, razen tipskega zabojskega za skladiščenje jeklenk za utekočinjen naftni plin, pomožnih telekomunikacijskih objektov, razen baznih postaj, pomožnih komunalnih objektov, razen objekta s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, tipske greznice ali čistilne naprave, zbiralnice ločenih frakcij in vodnega zajetja.

OPPN obravnava komunalne, energetske in telekomunikacijske vode do roba ureditvenega območja. Nekateri komunalni vodi in priključki segajo tudi preko meje ureditvenega območja OPPN. Razmejitev je razvidna iz grafičnih načrtov št. 2 »Vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora« in št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

2. Kanalizacija

Območje se nahaja v vplivnem območju centralnega kanalizacijskega sistema. Kanalizacija je v obravnavanem območju urejena v mešanem sistemu.

Območje prečkata dva zbiralnika. Iz severa proti jugu poteka zbiralnik z oznako A4 dimenzije DN 2100 mm, iz zahoda proti vzhodu pa poteka zbiralnik z oznako A3 dimenzije DN 00/1500 mm. Ob vzhodni strani funkcionalne enote F1 poteka sekundarni kanal za odpadne vode, ki se naveže na zbirni kanal A4. Po Parmovi ulici potekajo kanali premera DN 400 in 500 mm.

Za ureditev odvajanja odpadne vode iz območja bo treba prestaviti kanalizacijski zbiralnik A3. Prestavljeni zbiralnik bo potekal na severni strani islamskega versko kulturnega centra, vzdolž ceste C1 in po Parmovi ulici do križišča s Smoletovo ulico. Ob zelenici vzdolž ceste C1 je predviden koridor za zbiralnik A4, ki ga bo treba prestaviti zaradi predvidene gradnje na soslednjem območju.

V cestah C1 in C2 se predvidi nov sekundarni kanal, ki se bo navezal na obstoječe kanalizacijsko omrežje na Parmovi ulici.

Odpadne komunalne vode iz islamskega versko kulturnega centra se bodo stekale v novopredvideno kanalizacijsko omrežje iz nadzemnih etaž gravitacijsko, iz kleti pa preko črpališč. Čiste padavinske vode s strehe in čiste vode s pohodnih površin ob objektu se bodo ponikale. Nečiste vode z vozniških površin ob objektu se bodo vodile v javno kanalizacijo. V javno kanalizacijo se bosta odvodnjavali tudi cesti C1 in C2.

Pri nameravanih posegih na omenjenem območju je treba upoštevati obstoječo dokumentacijo za kanalizacijo: Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje islamskega versko kulturnega centra v Ljubljani, PN, št.: 3159 K, ki jo je izdelalo podjetje JP Vodovod Kanalizacija d.o.o. v maju 2008.

Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljalca javne kanalizacije za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

3. Vodovod

Območje se nahaja v vplivnem območju centralnega vodovodnega sistema. V Parmovi ulici poteka primarni vodovod DN 500□600 mm in sekundarni vodovod DN 100 mm.

Islamski versko kulturni center se bo priključil na novopredvideno sekundarno vodovodno omrežje premera 150 mm, ki bo izvedeno po cestah C1 in C2 in se bo navezalo na obstoječi vodovod DN 100 mm, ki poteka po Parmovi ulici.

Novopredvideno vodovodno omrežje bo opremljeno s hidranti. Če se v fazi projektiranja isamskega versko kulturnega centra izkaže, da javno hidrantno omrežje ne zadošča za potrebe gašenja, si mora investitor na lastni gradbeni parceli zagotoviti ustrezno požarno varnost v skladu s požarnimi predpisi.

Pri nameravanih posegih na omenjenem območju je treba upoštevati obstoječo dokumentacijo za vodovod: Ureditve vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje islamskega versko kulturnega centra, PN št.: 2490 V, ki jo je izdelalo podjetje JP Vodovod Kanalizacija d.o.o. v maju 2008.

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

4. Plinovod

Objekt na obravnavanem območju se za potrebe kuhe in tehnologije lahko priključi na sistem zemeljskega plina – distribucijsko nizekotlačno plinovodno omrežje.

Obstoječ glavni distribucijski nizekotlačni plinovod N11110, preko katerega je možna oskrba objekta na obravnavanem območju, poteka po pločniku na vzhodni strani Parmove ulice. Od severa proti jugu Parmove ulice je do križišča z Livarsko ulico glavni plinovod izveden v dimenziji PE 225, dalje poteka v dimenziji PE 110 do Likozarjeve ulice. Zmogljivost obstoječega glavnega nizekotlačnega plinovoda zadošča za priključitev in oskrbo objekta s plinom.

Po zahodnem pločniku Parmove ulice poteka glavni distribucijski srednetlačni plinovod JE 200 S1800, ki ni namenjen oskrbi območja OPPN.

Za priključitev predvidenega objekta na sistem zemeljskega plina bo treba od glavnega plinovoda PE 225 N11110 po Parmovi ulici izvesti po cesti C1 do obravnavanega območja OPPN glavni plinovod DN 100 za namen oskrbe širšega ureditvenega območja in v nadaljevanju priključni plinovod DN 50, ki se zaključi z glavno plinsko požarno pipo v omarici na fasadi predvidenega objekta.

Pri projektiranju in izvedbi plinovodnega omrežja in notranjih plinskih napeljav za priključitev na distribucijsko omrežje zemeljskega plina je treba upoštevati:

- Idejno zasnovo vročevodnega in plinovodnega omrežja za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja BO 1/1, del območja urejanja ŠT 1/1 in del območja urejanja ŠO 1/1, št. projekta R-33-D/2008, ki jo je izdelalo podjetje Energetika Ljubljana v maju 2008,
- interni dokument Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav, Energetika Ljubljana d.o.o. (www.jh-lj.si) in
- Sistemska obratovalna navodila za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode in Občine Škofljica (Uradni list RS, št. 65-3570/07).

5. Daljinski sistem oskrbe s toploto

Objekt na obravnavanem območju se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključi na sistem daljinskega ogrevanja - vročevodno omrežje.

Obstoječe glavno vročevodno omrežje, preko katerega se bo vršila oskrba objektov na obravnavanem območju, je izvedeno po Parmovi ulici v dimenziji DN 250 z začasnim zaključkom v križišču z Livarsko ulico. Zmogljivost obstoječega glavnega vročevodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo objektov islamskega versko kulturnega centra s toploto.

Za priključitev predvidenega objekta na vročevodno omrežje bo treba od nadaljevanja obstoječega glavnega vročevoda DN 250 po Parmovi ulici izvesti po cesti C1 do obravnavanega območja OPPN glavno vročevodno omrežje DN 150 za namen oskrbe širšega ureditvenega območja in v nadaljevanju priključni vročevod DN 80 do novopredvidenega objekta.

Pri projektiranju in izvedbi vročevodnega omrežja, toplotnih postaj in notranjih napeljav za priključitev na daljinski sistem oskrbe s toploto je treba upoštevati:

- Idejno zasnovo vročevodnega in plinovodnega omrežja za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja BO 1/1, del območja urejanja ŠT 1/1 in del območja urejanja ŠO 1/1, št. projekta R-33-D/2008, ki jo je izdelalo podjetje Energetika Ljubljana v maju 2008 in
- interni dokument Tehnične zahteve za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem, Energetika Ljubljana (www.jh-lj.si).

6. Elektroenergetsko omrežje

Za oskrbo območja z električno energijo bo treba delno razširiti obstoječe elektroenergetsko omrežje in po potrebi zgraditi nove TP, za kar bo treba izdelati idejno zasnovo, ki jo potrdi upravljavec elektroenergetskega omrežja. Območje se bo napajalo iz obstoječega omrežja, v primeru večjih oziroma dodatnih potreb pa tudi iz RTP Center oziroma načrtovane RTP PCL.

7. Telekomunikacijsko omrežje

V območju obdelave je zgrajeno obstoječe krajevno kabelsko omrežje operaterja Telekom, preko katerega so priključeni objekti znotraj in izven območja obdelave. Del omrežja, ki napaja objekte, ki se rušijo, bo ukinjen. Del omrežja, ki poteka skozi območje obdelave in napaja objekte izven območja obdelave, se nadomesti z novim.

Ob robu območja obdelave poteka samonosilni telekomunikacijski kabel na drogovi v lasti SŽ, ki napaja obstoječi objekt blagajne parkirišča. Trasa tega kabla točkovno posega tudi znotraj meje obdelave. Z uveljavitvijo OPPN bo spremenjena namembnost zemljišča na tem delu prostora in posledično se ukine parkirišče. Tako odpade potreba po opisani kabelski povezavi, ki se zaradi tega odstrani.

Objekti znotraj območja obdelave se bodo priključevali na kabelska omrežja telekomunikacijskih operaterjev. Predvidena je možnost priključevanja na več operaterjev tako, da se zgradi od križišča cest Parmova ulica - C1 nova kabelska kanalizacija vzporedno s cesto C1 do območja islamskega verskega kulturnega centra. Kabelska kanalizacija se zgradi iz PE/PVC cevi v kapaciteti, ki omogoča ločeno vgradnjo kabelskih povezav za 3 operaterje. Cevi se vgradi na ustrezni globini in s kabelskimi jaški na lomnih ali razcepnih mestih. Sopoteki in križanja z drugimi podzemnimi instalacijami in objekti se določi v PGD in PZI projektni dokumentaciji v skladu s predpisi in zahtevami ostalih udeležencev v prostoru.

Na križišču cest Parmova ulica - C1, kjer je točka navezave na zunanja omrežja, imata operaterja Telekom in T2 (Gratel) že zgrajeno dostopno kabelsko kanalizacijo, na katero se navežejo posamezne cevi nove kanalizacije. Tretji operater ni določen in ni predmet te faze dokumentacije.

8. Javna razsvetljava

Vse javne površine je treba ustrezno osvetliti. Vzdolž cest C1 in C2 je predvidena izvedba javne razsvetljave. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energetske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

Osvetlitev zunanjih površin ob islamskem versko kulturnem centru mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

Komunalna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

IX. PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

23. člen (program opremljanja zemljišč za gradnjo)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za del območja urejanja BO 1/1 Lesnina, za del območja urejanja ŠT 1/1 območje ŽG in del območja urejanja ŠO 1/1 Kurilnica (za Islamski versko kulturni center – IVKC), ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6556 v maju 2008.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje komunalne opreme so 3.441.237,14 EUR brez DDV,
- obračunska območja za gradnjo nove komunalne opreme so enaka območju OPPN,
- obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 2. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 2 in MOL mesto so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005, ki so na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana,
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,3 : 0,7. Faktor dejavnosti je 1, razen za kletne etaže namenjene parkiranju in servisnim prostorom, za katere se upošteva faktor dejavnosti 0,7, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste ter vodovodno omrežje. Olajšav za zavezance ni,
- obračunski stroški komunalne opreme so 2.361.712,44 EUR brez DDV,
- obračunski stroški na m² parcele so 206,82 EUR brez DDV, obračunski stroški na m² neto tlorisne površine so 237,46 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 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.

Izračun komunalnega prispevka:

- komunalni prispevek za nove objekte na območju OPPN je 2.361.712,44 EUR brez DDV.

24. 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 jih brezplačno predati v upravljanje Mestni občini Ljubljana.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

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

V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim opazovanjem stanja objektov v vplivnem območju. Pred pričetkom gradnje je potrebno opraviti evidentiranje gradbeno tehničnega obstoječega stanja jugozahodnega trakta objekta na zemljišču parcelna št. 2187, k.o. Bežigrad. Morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav ter zunanje ureditve, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na lastne stroške.

Tehnologija gradnje kleti mora zagotoviti varnost vseh obstoječih objektov in naprav.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor skupaj z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Ljubljana določiti način in obseg arheoloških raziskav. Investitor je dolžan kriti stroške arheoloških izkopavanj.

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

1. Število kletnih etaž:

V kolikor v dveh kletnih etažah ni možno zagotoviti zadostnega števila parkirnih mest za program islamskega versko kulturnega centra, je dopustna izvedba dodatne, tretje kletne etaže.

2. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:

Odstopanja so lahko do $\pm 0,20$ metra.

3. Uvoz na zemljišče, uvozno izvozna klančina

Mikrolokacija uvoza na zemljišče, ki mora biti na južni strani islamskega versko kulturnega centra, se določi z natečajno rešitvijo.

4. Komunalni vodi, objekti in naprave

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

V primeru, da se bo izvedla deviacija ceste C1, se komunalni vodi smiselno prilagodijo poteku ceste.

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

27. 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 parceli islamskega versko kulturnega centra (P) zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

XII. KONČNE DOLOČBE

28. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B1 Bežigrad – zahod (Uradni list SRS, št. 26/87, 15/89, Uradni list RS, št. 27/92, 63/99, 18/02, 118/03 in 123/04) 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, 28/05), ki se nanašajo na ureditveno območje OPPN.

29. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

30. člen

(uveljavitev)

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

Številka: 3505-10/2008-21
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

OBRAZLOŽITEV

**dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BO 1/1 Lesnina, za del območja urejanja ŠT 1/1 Območje ŽG in del območja urejanja ŠO 1/1 Kurilnica
(za Islamski versko kulturni center – IVKC)**

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelj za sprejem akta je:

- 61., 74. in 98. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), ki določajo, da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom, da se program opremljanja lahko sprejme kot sestavni del odloka in da se postopki za sprejem občinskega lokacijskega načrta, začeti pred uveljavitvijo ZPNačrt; nadaljujejo in končajo kot občinski podrobni prostorski načrt;
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Ur.l. RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet;
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja BO 1/1, del območja urejanja ŠT 1/1 in del območja urejanja ŠO 1/1 (Uradni list RS, št. 37/08)
- Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 – 2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS št. 11/86 in Uradni list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99, 28/99, 41/99, 79/99, 98/99, 31/00, 36/00, 59/00, 75/00, 37/01, 63/02, 52/03, 70/03 – odločba US, 64/04, 69/04, 79/04 – 3477, 5/06 - 155).

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

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja BO 1/1 Lesnina, za del območja urejanja ŠT 1/1 Območje ŽG in del območja urejanja ŠO 1/1 Kurilnica (za Islamski versko kulturni center - IVKC) (v nadaljevanju: OPPN) meri cca 17.000 m² in obsega površine med gorenjsko železniško progo, Železničarskim muzejem in novo povezovalno cesto, vzporedno s Parmovo Ulico. Območje je degradirano, pozidano z manjšimi obrtnimi in skladiščnimi objekti, večji del površin pa služi neurejenemu parkiranju. Lokacija je bila ocenjena kot primerna za gradnjo Islamskega versko kulturnega centra.

Obravnavano območje se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B1 Bežigrad - zahod (Uradni list SRS, št. 26/87, 15/89, Uradni list RS, št. 27/92, 63/99, 18/02, 118/03 in 123/04), in v delih območij urejanja ŠT 1/1 in ŠO 1/1, ki se urejata z Odlokom 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, 28/05).

Po določenih aktov novogradnja objektov, do sprejetja prostorskega izvedbenega akta, ni dovoljena. Glede nato je treba izdelati nov dokument- občinski podrobni prostorski načrt.

3. Poglavitne rešitve**Izhodišča in programska zasnova**

Obravnavano območje ima dobro lego, meji na mestno središče, kljub temu pa se v preteklosti ni razvilo in programsko oblikovalo. Na njegovo podobo je vplivala železnica, ki je prostor prostorsko razmejevala od centra mesta, prostor ob njej je zato ostal pozidan z raznimi pomožnimi objekti ter skladišči, ki so tu še danes.

Strokovne preveritve so pokazale, da gre za kvaliteten prostor neposredno ob mestnem središču, ki ga je treba gradbeno in programsko prenoviti. Vanj je treba usmeriti predvsem dejavnosti javnega programa. Dejavnost Islamskega verskega centra je bila ocenjena kot ena od primernih.

Zasnove prostorske ureditve

V OPPN je predvidena odstranitev vseh obstoječih objektov in gradnja IVKC z max. 7.500 m² BTP nad terenom in 13.500 m² BTP v dveh kletnih etažah. Program IVKC je večplasten in vsebuje prostore srečevanja, informiranja, verskih obredov in izobraževanja. V centru je predvidena tudi začasna nastanitev pripadnikov verske skupnosti. Objekt bo v času petkovih

molitev obiskalo 1500 vernikov, izjemoma, ob času posebnih praznikov in prireditev bo v IVKC do 4500 ljudi.

IVKC tvori eden ali več objektov, povezanih v celoto. Stavbne mase bodo členjene v tri višinsko različne sklope: glavni objekt, molilnico in minaret, z vmesnimi nepozidanimi površinami (trgi). Višina objektov bo 12 oziroma 24 m, višina minareta pa do 48m. Horizontalni gabariti objekta ali objektov se lahko razvijajo znotraj površine, določene z gradbenimi mejami.

Za pridobitev arhitekturno urbanistične rešitve mora investitor izvesti natečaj, natečajna rešitev pa mora upoštevati merila in pogoje, določene v OPPN.

Zasnova zunanje ureditve:

Severni del območja OPPN je namenjen parkovni ureditvi, zasajeni z visokim drevjem, ki obenem ločuje center od spomeniško zaščenega kompleksa.

Na južni strani centra je predvidena ozelenjena ploščad in pokrita klančina za dostop do garaž v kletnih etažah.

Prometna ureditev

Za dostop do IVKC sta predvideni dve novi, dvosmerni cesti z obojestranskim pločnikom. V podaljšku Livarske bo potekala cesta, ki se bo navezala na Parmovo ulico. Pravokotno nanjo se bo, v smeri proti jugu, odcepila nova povezovalna cesta, ki bo vzporedna s Parmovo ulico. Parkirna mesta so v odloku normativno določena ob pogoju, da je treba zagotoviti minimalno 300PM. Predvidena so v kletnih etažah.

Komunalna ureditev

Zaradi gradnje IVKC je treba prestaviti kanalizacijski zbiralnik. V območju OPPN so predvideni novi komunalni, energetski in telekomunikacijski vodi, ki bodo potekali po novih dovoznih cestah. Območje bo v celoti komunalno opremljeno (kanalizacija, vodovod, plinovod, vročevod, električno in telekomunikacijsko omrežje, javna razsvetljava).

Etapnost izvajanja

Izvajanje zazidalnega načrta je predvideno v eni fazi.

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

4.1. Program opremljanja

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

Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so:

Komunalna oprema	EUR brez DDV
Ceste in javna razsvetljava	1.334.604,52
Vodovodno omrežje	51.434,90
Kanalizacijsko omrežje	1.897.538,57
Plinovodno omrežje	51.434,90
Vročevodno omrežje	106.224,25
Javne površine	0,00
Skupaj	3.441.237,14

Obračunski stroški za gradnjo nove komunalne opreme, ki bremenijo investitorja na območju OPPN, so:

Komunalna oprema	EUR brez DDV
Ceste in javna razsvetljava	1.334.604,52

Vodovodno omrežje	51.434,90
Kanalizacijsko omrežje	431.015,52
Plinovodno omrežje	51.434,90
Vročevodno omrežje	106.224,25
Javne površine	0,00
Skupaj	1.974.714,09

Del stroškov za prestavitev kanalizacijskih zbiralnikov A3 in A4 v višini 1.466.523,05 EUR brez DDV je potrebno pokriti s komunalnim prispevkom novih ureditev ob Parmovi cesti.

Za gradnjo novih objektov v območju OPPN je treba poravnati tudi obračunske stroške za obstoječo komunalno opremo, na katero se objekti priključujejo.

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so:

Komunalna oprema	EUR brez DDV
Ceste in javna razsvetljava	145.758,41
Vodovodno omrežje	52.900,76
Kanalizacijsko omrežje	30.390,55
Plinovodno omrežje	24.862,27
Vročevodno omrežje	48.020,59
Javne površine	85.065,75
Skupaj	386.998,35

Skupni obračunski stroški, ki so vsota obračunskih stroškov za gradnjo nove komunalne opreme in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo, so:

Komunalna oprema	EUR brez DDV
Ceste in javna razsvetljava	1.480.362,94
Vodovodno omrežje	104.335,66
Kanalizacijsko omrežje	461.406,07
Plinovodno omrežje	76.297,17
Vročevodno omrežje	154.244,84
Javne površine	85.065,75
Skupaj	2.361.712,44

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

Komunalna oprema	nova komunalna oprema		obstoječa komunalna oprema		skupaj	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
Ceste in javna razsvetljava	116,88	94,86	12,76	10,36	129,64	105,23
Vodovodno omrežje	4,50	3,66	4,63	3,76	9,14	7,42
Kanalizacijsko omrežje	37,75	69,24	2,66	4,88	40,41	74,12
Plinovodno omrežje	4,50	8,26	2,18	3,99	6,68	12,26
Vročevodno omrežje	9,30	17,06	4,21	7,71	13,51	24,78
Javne površine	0,00	0,00	7,45	13,67	7,45	13,67
Skupaj	172,93	193,09	33,89	44,38	206,82	237,46

Vsi stroški so v EUR brez DDV!

Komunalni prispevek je enak vsoti obračunskih stroškov za gradnjo nove komunalne opreme in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in znaša **2.361.712,44 EUR brez DDV**.

Pri odmeri komunalnega prispevka je potrebno upoštevati zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje. Ob upoštevanju že poravnanih obveznosti obstoječih objektov znaša komunalni prispevek

2.165.247,36 EUR brez DDV.

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova komunalna oprema (EUR brez DDV)	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema (EUR brez DDV)	skupaj komunalni prispevek (EUR brez DDV)
Območje OPPN	1.974.714,09	386.998,35	2.361.712,44
Območje OPPN - pri odmeri KP je upoštevano zmanjšanje KP zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.	1.974.714,09	190.533,27	2.165.247,36

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

S sprejemom odloka bo po plačnem komunalnem prispevku v celoti plačan strošek za novo komunalno opremo v vrednosti **3.441.237,14** EUR brez DDV, poleg tega pa bo MOL pridobila še **190.533,27** EUR brez DDV kot prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki ga bo lahko uporabila za opremljanje drugih stavbnih zemljišč na območju MOL, pri čemer je upoštevano zmanjšanje prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi upoštevanja že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.

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

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

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

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

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA DEL OBMOČJA UREJANJA BO 1/1 LESNINA, ZA DEL OBMOČJA UREJANJA ŠT 1/1 OBMOČJE ŽG IN DEL OBMOČJA UREJANJA ŠO 1/1 KURILNICA (ZA ISLAMSKI VERSKO KULTURNI CENTER – IVKC)

Podlage za izdelavo programa opremljanja:

Prostorski akt:

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Slovina – dopolnjeni osnutek, Linear d.o.o.

Projektna dokumentacija:

- PN za PGD in PZI, Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje islamskega versko kulturnega centra v Ljubljani, JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., št. projekta: 2490V in 3159K, maj 2008.
- IDZ vročevodnega in plinovodnega omrežja za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja BO 1/1, del območja urejanja ŠT 1/1 in del območja urejanja ŠO 1/1, Energetika Ljubljana d.o.o., št. projekta R-33-D/2008, maj 2008.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:



Skupni stroški nove komunalne opreme	(v EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	1.334.604,52
Vodovodno omrežje	51.434,90
Kanalizacijsko omrežje	1.897.538,57
Plinovodno omrežje	51.434,90
Vročevodno omrežje	106.224,25
Javne površine	0,00
Skupaj	3.441.237,14

Razdelitev stroškov za novo komunalno opremo	(v EUR brez DDV)
Območje OPPN	1.974.714,09
Drugi viri - komunalni prispevek novih ureditev ob Parmovi cesti	1.466.523,05
Skupaj	3.441.237,14

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova komunalna oprema (EUR brez DDV)	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema (EUR brez DDV)	skupaj komunalni prispevek (EUR brez DDV)
Območje OPPN	1.974.714,09	386.998,35	2.361.712,44
Območje OPPN - pri odmeri komunalnega prispevka je upoštevano zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.	1.974.714,09	190.533,27	2.165.247,36

Finančne posledice sprejema odloka:	v EUR brez DDV
Komunalni prispevek - območje OPPN	2.361.712,44
Komunalni prispevek novih ureditev ob Parmovi cesti	1.466.523,05
Skupni stroški nove komunalne opreme	3.441.237,14
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški nove komunalne opreme	386.998,35
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški nove komunalne opreme ob upoštevanju zmanjšanja komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.	190.533,27