



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

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

Številka: 3500-16/2007-18
Datum: 27. 2. 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

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za
območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev

POROČEVALCA: 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.

PRISTOJNO DELOVNO Odbor za urejanje prostora in urbanizem
TELO:

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu za območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

Priloga:
- predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 74. 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 območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev (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, 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 in
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

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

Z OPPN se predvidi gradnja župnijskega doma Srbske pravoslavne cerkvene občine v Ljubljani (v nadaljevanju: župnijski dom), dopustne posege na cerkveni stavbi, ureditev zunanjih površin in navezav na komunalno infrastrukturo ter prometna ureditev.

3. člen (sestavni deli OPPN)

Besedilo odloka.

Grafični del OPPN obsega naslednje načrte:

- | | |
|---|----------|
| 1. Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1. Izsek iz dolgoročnega plana na preglednem katastrskem načrtu | M 1:5000 |
| 1.2. Izsek iz srednjeročnega družbenega plana | M 1:5000 |
| 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:1000 |

- | | |
|--|----------|
| 3. Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.2. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.3. Načrt območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.4. Načrt parcelacije | M 1:1000 |
| 4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija s prerezi | M 1:500 |
| 4.2. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti | M 1:500 |
| 4.3. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:500 |

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

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

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta 252/06 v juliju 2007.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

1. Obseg

Območje OPPN obsega območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev.

Območje obsega zemljišče parc. št.: 2134 del, 2135, 2136, vse k.o. Ajdovščina. Površina območja je 6373 m².

2. Meja

Meja območja poteka po zahodnem robu Prešernove ceste in po južnem robu njenega priključka na Tivolsko cesto, po vzhodnem robu Tivolske ceste in na jugu po severnem robu podhoda pod Tivolsko cesto oziroma so to vzhodna, zahodna in južna stranica parcele št. 2135 ter vzhodna, severna in zahodna stranica parcele št. 2134, vse k.o. Ajdovščina.

Obseg in meja območja sta razvidna iz grafičnega načrta št. 3.3. »Načrt območja OPPN«.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen (opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

1. Namembnost

V območju OPPN so dopustni verski objekti s spremljajočimi dejavnostmi:

V župnijskem domu bo v 2. kleti garaža za 14 vozil in tehnični prostori, v 1. kleti dvorana, učilnice in skupne sanitarije, v deniveliranem pritličju vhodni prostor, učilnice in pisarne, v nadzidanem delu pritlične etaže sejna soba in zasebne pisarne s prostori za počitek. Zasebni prostori ne smejo biti orientirani na Tivolsko cesto.

2. Zazidalna zasnova

Objekt je na parceli št. 2134, odmaknjen od pločnika ob Tivolski cesti na zahodni strani od 3.10 m do 2.50 m, na severu od 4.00 m do 3.50 m, na vzhodu od pločnika ob Prešernovi cesti 1.00 m. Glavni vhod je na južni strani, uvoz za vozila do dvigala za dostop do 2. kleti je s Prešernove ceste.

Zazidalna zasnova je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.1. »Arhitektonsko zazidalna situacija s prerezi«.

3. Zasnova zunanje ureditve

Prostor okoli historičnega dela obstoječe stavbe cerkve se uredi kot oblikovana zelenica z upoštevanjem zasaditve z rondojem jesov ter dveh oreščkov.

Dostop s Prešernove ceste se uredi preko obstoječega dostopa, del od rondoja do glavnega vhoda v župnijski dom se tlakuje, vse druge pohodne površine so peščene.

Zunanja ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.1. »Arhitektonsko zazidalna situacija s prerezi«.

8. člen (pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

Dovoljeno je postaviti ali urediti izključno naslednje enostavne objekte: spominske plošče, skulpture ali druge prostorske instalacije, vodnjake.

Pogoji za gradnjo pomožnih infrastrukturnih objektov so opredeljeni v 18. in 19. členu tega odloka.

Ostalih enostavnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

9. člen (pogoji za oblikovanje objektov)

Objekt je višinsko enovit, z nadzemnim, manjšim delom trapezne oblike, ki sega večinoma z najvišjo točko venca do višine 2.72 m. Najvišja točka vseh ureditev na strehi ekscentrično nadzidanega dela je 6.00 m nad okolico.

Obdaja ga dvojna fasadna stena, zunanji pas je izveden iz nerefleksnega stekla brez vidnih profilov, notranji fasadni plašč je zastekljen s termično izolacijskimi, popolnoma prozornimi stekli. Nad pritličje sega le nadzidek z enako izvedenim fasadnim ovojem, ki delno konzolno pokriva vhod v stavbo. Vse strehe so ravne in ozelenjene. Na njih ne sme biti nobenih instalacijskih naprav.

10. člen **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

Parkovno urejene površine okoli objekta se obnovi, zasnova ureditve se ne spreminja. Talne površine so travnate in peščene, med njimi ni vidnih robnikov. Ozeleni se tudi vse strehe župnijskega doma. Tlakovane površine so iz kamnitih kock ali porfirnih tlakovcev, položenih v pesek.

Objekt je obsajen z živo mejo, ki raste na celotnem obodu parka ob cerkvi. V nespremenjenem obsegu se ohrani drevesa na območju urejanja.

11. člen **(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)**

1. Tlorisni in višinski gabariti

Tlorisni gabariti trapeznega objekta: na južni strani 28.00 m, na vzhodni strani 24.20 m, na severni strani 21.10 m ter na zahodni strani 30.40 m. Na jugovzhodnem delu je pravokotni, v smeri jugozahod - severozahod orientiran nadzidek s tlorisnimi merami 13.50 m x 19.30 m.

Gabariti so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.1. »Arhitektonsko zazidalna situacija s prerezi«.

Višinski gabariti objekta so naslednji:

- pritlični del: venec ravne strehe je + 2.72 m
- nadzidek nad vhodom: venec je max. + 6.00 m
- podzemni del - najnižja točka temeljne plošče je: - 8.20 m (290.40 m.n.v.).

2. Višinske kote terena in vhodov:

Nulta kota objekta je 298.60 m.n.v. To je 20 cm višje od višinske kote terena ob Prešernovi cesti in je tudi kota zunanje ureditve okoli objekta na ravni parceli.

3. Kapacitete območja:

Neto tlorisna površina objekta je 1.769 m²; bruto tlorisna površina je skupaj 2.242 m², od tega nad nivojem terena 920 m², v dveh kletih pod nivojem terena je 1.322 m².

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

Dopustni posegi na cerkveni stavbi so redna in investicijsko vzdrževalna dela ter rekonstrukcije, ki ohranjajo prvotno podobo objekta. Pri tem je treba upoštevati:

- celostno ohranjanje vrednot spomenika, zunanosti in notranosti ter avtorsko zasnovane opreme v njihovi izvirnosti in neokrnjenosti,
- podreitev vseh posegov v spomenik in njegove enote ohranjanju varovanih elementov spomenika v obliki, legi, gabaritih, konstrukciji, materialih, strukturi in barvni podobi,
- predhodno izdelavo konservatorskega načrta za večje posege v spomenik ali njegovo celovito prenovo.

Vsi posegi se morajo izvajati skladno s konservatorskimi smernicami.

IV. NAČRT PARCELACIJE

13. člen (načrt parcelacije)

Gradbena parcela župnijskega doma obsega del zemljišča parc. št. 2134 v obsegu 912 m². Zemljišče parc. št. 2135 je grajeno javno dobro. Vse parcele so v k.o. Ajdovščina.

Parcelacija in geokoordinate točk parcelacije so razvidne iz grafičnega načrta št. 3.4. »Načrt parcelacije«.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

14. člen (etapnost gradnje)

Izvedba prostorske ureditve novogradnje župnijskega doma s kletnimi etažami in ureditvijo dostopa in zunanjih površin je ena gradbena faza.

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

15. člen (varstvo okolja in naravnih virov)

1. Splošno

V času gradnje je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov.

2. Varstvo vode in podtalnice

Območje OPPN se nahaja v širšem vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, z oznako VVO III. Objekte in naprave je treba graditi 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10 letih. Izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniških površin mora biti vodotesna.

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

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

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

3. Varstvo zraka

Prezračevanje vseh delov objekta se izvede naravno ali prisilno, pri čemer je treba zagotoviti odvod dimnih plinov in umazanega zraka nad strehe objekta, vendar brez posebnih instalcijskih naprav na strehah objektov.

4. Varstvo pred hrupom

V območju je dovoljena mejna raven hrupa 50(dbA) ponoči in 60(dbA) podnevi.

5. Osončenje

Pri projektiranju je treba upoštevati predpise, ki urejajo to področje.

6. Odstranjevanje odpadkov

Zbirno in odjemno mesto za odpadke je ob dvigalu za avtomobile, ob Prešernovi cesti, v sklopu objekta.

16. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine ter ohranjanje narave)

Območje OPPN se nahaja na zavarovanem območju Park ob pravoslavni cerkvi, ki je zavarovan z Odlokom o razglasitvi spomenikov naravne in kulturne dediščine na območju občine Ljubljana Center med Aškerčevo, Tivolsko in Slovensko cesto (Uradni list RS, št. 60/93). Varuje se park s simetrično zasaditvijo krilatega oreškarja pred in za cerkvijo ter rondo jesov.

Objekt pravoslavne cerkve je arhitekturni spomenik in mora biti ohranjen kot arhitekturna dominanta v predprostoru Tivolija.

Pred pričetkom gradnje mora biti teren arheološko raziskan.

Vsi posegi morajo biti skladni s kulturno varstvenimi smernicami, ki so sestavni del strokovnih podlag OPPN.

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanega območja, navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice k osnutku prostorskega akta – Odloka o OPPN za območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev«, ki so priloga temu odloku.

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

17. člen

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

1. Splošne določbe

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

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

Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so razvidne iz grafičnih načrtov št. 4.2. »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti« in št. 4.3. »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

2. Intervencijske poti in površine

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

Intervencijske poti izven vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje ali ozelenitev. Vse povozne intervencijske površine se morajo dimenzionirati na 10 ton osnega pritiska. Širina intervencijskih poti mora biti najmanj 3.5 m, najmanjši zunanji radiji obračanja morajo biti 10.5 m. Vse intervencijske poti morajo omogočati krožno vožnjo.

Intervencijske poti potekajo po obodnih ulicah, dostopen je prostor na južni strani pred vhodom v stavbo.

3. Hidrantno omrežje

Požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem, s hidranti na vseh obodnih ulicah.

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

18. člen (pogoji za prometno urejanje)

1. Splošni pogoji

Vse prometne površine in vozne intervencijske površine so utrjene za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska, površine vozišč so asfaltirane, saj so to javne obodne mestne ulice in ceste, ki obdajajo objekt s treh strani.

Intervencijska površina pred glavnim vhodom je tlakovana.

Minimalni notranji radij robnika na uvozu s Prešernove ceste pred dvigalom za avtomobile je 2.0 m.

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

2. Motorni promet

Motornemu prometu so namenjene vse obodne ulice, ki se ohranijo v obstoječih gabaritih in z obstoječo prometno ureditvijo. Na območju ni površin za motorni promet. Dostava za župnijski dom je urejena iz dovoza s Prešernove ceste.

3. Mirujoči promet

Parkiranje je predvideno za 14 vozil v 2. kleti, za uporabnike župnijskega doma. Za obiskovalce se uporabljajo javna parkirna mesta in garaže v neposredni bližini.

4. Kolesarski in peš promet

Pešcem je namenjena tlakovana in peščena površina pred vhodom v stavbo in vse javne površine na obodnih ulicah. Na območju ni kolesarskih stez, le-te so na javnih obodnih cestah. V sklopu zunanje ureditve je možno namestiti nepokrita stojala za kolesa.

5. Intervencijske poti

Intervencijska pot poteka po Prešernovi cesti in Tivolski cesti.

Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.2. »Prometno tehnična situacija«.

19. 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 po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih 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 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 izdelane v skladu s programi upravljavcev 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 energetska infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmožljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi;
- poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih linijskih komunalnih vodov in naprav, v kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku;

2. Kanalizacija

Javno kanalizacijsko omrežje na širšem obravnavanem območju je zgrajeno v mešanem sistemu, odpadne vode pa se prek centralnega kanalizacijskega sistema odvajajo na Centralno čistilno napravo Zalog.

Odpadna komunalna voda iz predvidenega objekta se preko internega kanalizacijskega priključka odvajajo v obstoječ kanal dimenzije DN 700/1050 mm v Prešernovi cesti.

Priključevanje objekta je možno z direktnim priključkom samo za odtok s pritličij in nadstropij. Odtoki iz kleti so možni le preko črpališč.

Padavinske vode iz streh in utrjenih površin pred vhodom se bo ponikovalo. Dno ponikovalnice mora biti 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

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 in 59/07).

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

3. Vodovod

Obravnavano območje se z vodo oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljana.

Za oskrbo predvidenega objekta s pitno in sanitarno požarno vodo je treba zgraditi priključni vodovod na vzhodni strani objekta, ki se bo navezoval na obstoječ javni vodovod LZ DN 100 mm, ki poteka ob zahodnem robu Prešernove ceste.

Požarna zaščita predvidenega objekta bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem.

Pred pričetkom gradnje je treba prestaviti primarni vodovod LZ DN 400 mm, ki poteka po severni strani parcele predvidenega objekta. Vodovod se prestavi v Prešernovo cesto. Po končani gradnji je potrebna obnova primarnega vodovoda LZ DN 400 mm, ki poteka v Tivolski cesti zahodno od predvidenega objekta. Vodovod se obnovi v isti trasi v dolžini 42 m.

Prestavitev in obnova primarnih vodovodov se izvede v skladu s Projektno nalogo Prestavitev vodovoda na območju CR 2/20 Pravoslavna cerkev, Vodovod – Kanalizacija d.o.o., št. načrta: 2452 V, januar 2008.

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

4. Vročevod

Območje OPPN se nahaja na vplivnem območju oskrbe sistema daljinskega ogrevanja.

Predviden objekt se za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode priključi na sistem daljinskega ogrevanja. Priključni vročevod se izvede po Prešernovi cesti in Puharjevi ulici do obstoječega vročevoda DN 80 mm v Puharjevi ulici, ki se navezuje na glavni vročevod DN 250 mm v Puharjevi ulici.

5. Plinovod

Objekt se za potrebe kuhanja in tehnologije lahko priključi na omrežje zemeljskega plina.

Zaradi gradnje načrtovanega objekta je treba prestaviti obstoječ priključni plinovod DN 50 mm za Pravoslavno cerkev.

6. Elektroenergetsko omrežje

Predviden objekt se bo z električno energijo oskrboval preko distribucijskega elektroenergetskega omrežja.

Predvideno je dvostransko napajanje objekta iz TP Tomšičeva 14 in TP Župančičeva 3. Nizkonapetostni kabel bo potekal delno po obstoječi in delno po novi kabelski kanalizaciji v Prešernovi cesti, Tomšičevi ulici in Cankarjevi cesti. Nova kabelska kanalizacija se izvede v delu Prešernove ceste in Cankarjeve ceste. Potek nove kabelske kanalizacije po Prešernovi cesti se uskladi s potekom obstoječe javne razsvetljave.

Elektroenergetsko omrežje se izvede v skladu z Idejno zasnovo Elektroenergetsko napajanje za Pravoslavno cerkev, Elektro Ljubljana d.d., št. načrta 04/08, februar 2008.

7. Telekomunikacijsko omrežje

Telekomunikacijsko omrežje je na predmetnem območju izvedeno z zemeljskimi kabli in kabelsko kanalizacijo. Izvesti je treba priključek na TK omrežje na osnovi projekta optičnih TK priključkov.

TK priključek se izvede na vzhodni strani objekta in naveže na obstoječe TK omrežje, ki poteka na vzhodni strani Prešernove ceste.

Pred gradnjo je treba zakoličiti in po potrebi zaščititi obstoječe telekomunikacijsko omrežje.

8. Javna razsvetljava

Obstoječe omrežje javne razsvetljave je izvedeno po vseh obodnih cestah obravnavanega območja.

Vse javne površine je treba ustrezno osvetliti. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energetske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

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

Komunalna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.3. »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

IX. PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

20. člen

(program opremljanja zemljišč za gradnjo)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, z datumom februar 2008, številka projekta 6372.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje komunalne opreme so 24.813,94 EUR brez DDV,
- obračunska območja za novo komunalno opremo so enaka parceli župnijskega doma,
- obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 1. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 1 in MOL mesto so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005, ki so na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana,

- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,3 : 0,7. Faktor dejavnosti je 1, razen za kletne etaže, namenjene parkiranju, za katere je določen faktor dejavnosti 0,7, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste ter vodovodno omrežje. Olajšav za zavezanca ni,
- skupni obračunski stroški so 81.366,96 EUR brez DDV, skupni obračunski stroški na m² parcele so 89,22 EUR brez DDV, skupni obračunski stroški na m² neto tlorisne površine so 47,97 EUR brez DDV.

Izračun komunalnega prispevka:

- komunalni prispevek za objekt župnijskega doma je 81.366,96 EUR brez DDV.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

21. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim opazovanjem stanja sosednjih objektov. Pred pričetkom gradnje je treba opraviti evidentiranje gradbeno tehničnega obstoječega stanja objektov Narodne galerije in Pravoslavne cerkve. 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 Slovenije določiti način in obseg arheoloških raziskav. Investitor je dolžan kriti stroške arheoloških izkopavanj.

22. člen (pogodba o opremljanju)

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

23. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

1. Tlorisni gabariti objekta

Tlorisni gabariti objekta ne smejo presegati zunanje gabaritne linije, lahko pa so manjši.

2. Višinski gabariti objekta

Odstopanja višinskega gabarita so lahko do - 0,50 metra.

3. Višinska regulacija terena

Odstopanja so lahko do $\pm 0,10$ metra.

4. Kapacitete

Skupna površina objekta župnijskega doma ne sme biti večja kot je določeno v 3. točki 11. člena tega odloka, lahko pa je manjša.

5. Komunalni vodi, objekti in naprave

Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.

XI. KONČNE DOLOČBE

24. člen

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

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (Uradni list SRS, št. 13/88 in Uradni list RS, št. 21/90, 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, 69/03, 19/07), ki veljajo za območje OPPN.

25. člen

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

Po izvedbi z OPPN predvidene prostorske ureditve so dopustna redna in investicijsko vzdrževalna dela ter rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminja zunanji gabarit objekta, fasadni plašč, konstrukcijska zasnova ali notranjost stavbe. Vsi posegi se morajo izvajati skladno s konservatorskimi smernicami.

26. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Oddelku Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnem za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana - Izpostava Center,
- Četrtni skupnosti Center.

27. člen

(uveljavitev)

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

Številka: 3500-16/2007-18
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV

PREDLOGA ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA CR 2/20 PRAVOSLAVNA CERKEV

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I. I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev je bil javno razgrnjen v času od 19. oktobra 2007 do 19. novembra 2007.

V času javne razgrnitve je bila podana ena pripomba.

PRIPOMBA: neberljiv podpis

Priporočam "zeleno streho".

STALIŠČE:

Pripomba se upošteva.

Zelena streha objekta je predvidena že z razgrnjenim dopolnjenim osnutkom odloka v 6. členu (pogoji za oblikovanje objektov): Vse strehe so ravne in ozelenjene.

I. II. PRIPOMBE, DANE OB JAVNI RAZPRAVI IN OB OBRAVNAVI OSNUTKA AKTA NA MESTNEM SVETU

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev je bil predstavljen na javni obravnavi 15. 11. 2007, na sedežu Četrtna skupnosti Center, Štefanova 9. Na njej so predstavniki četrtna skupnosti izpostavili pripombo, ki jo je Svet ČS Center posredoval kot sklep, pred obravnavo dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja CR 2/2 Pravoslavna cerkev, na Mestni svet.

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 10. seji, ki je bila 22. 10. 2007, in ga, skupaj s predlogom Odbora za urejanje prostora in urbanizem in brez pripomb iz razprave, sprejel.

Prof. Janez Koželj je povedal, da Odbor podpira sprejem Dopolnjenega Osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev, ima pa predlog, ki se sklada s stališčem četrtna skupnosti.

PRIPOMBA: Svet Četrtna skupnosti Center, Štefanova 9; predlog Odbora za urejanje prostora in urbanizem

Svet Četrtna skupnosti Center podpira predlog dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev ob izpolnitvi pogoja: mikrolokacija verskega objekta se pomakne severno, tako, da se zaradi posega ne podre ali ogrozi dreves (tudi krošenj ne).

Obrazložitev:

Zaradi mikrolokacije novega Župnišča slovenske pravoslavne cerkve občine v Ljubljani se, ob uvozu s Prešernove ceste (uvoz z dvigalom), po nepotrebnem ogroža drevje v tem delu Prešernove ceste, zlasti njihove stare, velike in povsem zdrave krošnje.

Problem je rešljiv s pazljivejšim umeščanjem župnišča - ustreznim pomikom proti severu! S tako izpeljano intervencijo, t.j. pod pogojem tako spremenjene dopolnitve osnutka (popravljen grafika lokacije verskega objekta), ki ne ogroža drevja, četrtina skupnost Center podpira predlagani dokument - dopolnjeni osnutek Odloka!

STALIŠČE:

Pripomba se upošteva.

Objekt se, glede na lokacijo v dopolnjenem osnutku, pomakne 1 m proti severovzhodu.

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K OSNUTKU AKTA

Na osnutek akta so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja in soglasja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Osnutek akta je prejelo tudi Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, ki pa na vlogo občine, ali je za OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, ni pisno odgovorilo. Posegi, predvideni z OPPN, po določilih veljavnega zakona (Zakon o varstvu okolja - uradno prečiščeno besedilo (ZVO-1-UPB1, Uradni list RS, št. 39/2006)) in uredbe (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 78/06 in 72/07)) niso take vrste, za katere je predpisana obveznost izvedbe presoje vplivov na okolje, zato se šteje, da celovite presoje vplivov na okolje v postopku priprave OPPN ni treba izvesti.

III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

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

V predlogu programa opremljanja so bili stroški gradnje komunalne opreme usklajeni s Projektno nalogo Prestavitev vodovoda na območju CR 2/20 Pravoslavna cerkev, Vodovod – Kanalizacija d.o.o., št. načrta: 2452 V, januar 2008, zaradi česar so se povečali skupni stroški gradnje komunalne opreme. Faktor dejavnosti je bil usklajen s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007). Faktor dejavnosti za kletne etaže namenjene parkiranju se je povečal iz 0,5 na 0,7. Dodatno je bilo upoštevano zmanjšanje stroškov za obstoječe primarno vodovodno omrežje zaradi investicij v novo primarno vodovodno omrežje. Skupni obračunski stroški so se povečali.

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

Novo besedilo v predlogu je označeno krepko, besedilo, ki je črtano, je prečrtano:

"ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje ~~urejanje~~ **urejanja** CR 2/20
Pravoslavna cerkev

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev (v nadaljevanju: ~~občinski podrobni prostorski načrt~~ **OPPN**), ki vsebuje:

- območje ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~ **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 in
- ~~drugi pogoji~~ **druge pogoje** in zahteve za izvajanje ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~ **OPPN**.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z ~~občinskim podrobnim prostorskim načrtom~~ **OPPN**)

Z ~~občinskim podrobnim prostorskim načrtom~~ **OPPN** se predvidi gradnja župnijskega doma Srbske pravoslavne cerkvene občine v Ljubljani (v nadaljevanju: župnijski dom), dopustne posege na cerkveni stavbi, ureditev zunanjih površin in navezav na komunalno infrastrukturo ter prometna ureditev.

3. člen

(sestavni deli ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~ **OPPN**)

Besedilo odloka.

Grafični del ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~ **OPPN** obsega naslednje načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
 - 1.1. Izsek iz dolgoročnega plana na preglednem katastrskem načrtu mM 1:5000
 - 1.2. Izsek iz srednjeročnega družbenega plana mM 1:5000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora mM 1:1000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije
 - 3.1. Geodetski načrt s prikazom območja ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~
 — ~~m OPPN~~ **M 1:500**
 - 3.2. Katastrski načrt s prikazom območja ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~
 — ~~m OPPN~~ **M 1:1000**
 - 3.3. Načrt območja ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~ ~~m~~ **OPPN**
M 1:1000
 - 3.4. Načrt parcelacije mM 1:1000
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev
 - 4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija s prerezi mM 1:500
 - 4.2. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti mM 1:500
 - 4.3. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav mM 1:500

4. člen

(priloge ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~ **OPPN**)

Priloge ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~ **OPPN** so:

28. izvleček iz strateškega prostorskega akta,

- 29. prikaz stanja prostora,
- 30. strokovne podlage,
- 31. smernice in mnenja **nosilcev urejanja prostora**,
- 32. obrazložitev in utemeljitev ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~ **OPPN**,
- 33. povzetek za javnost.

5. člen

(izdelovalec ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~ **OPPN**)

~~Občinski podrobni prostorski načrt~~ **OPPN** je izdelal Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta 252/-06 v juliju 2007.

II. OBMOČJE ~~OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA~~ **OPPN**

6. člen

(~~območje občinskega podrobnega prostorskega načrta~~ **OPPN**)

1. Obseg

~~Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: območje)~~ **OPPN** obsega območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev.

Območje obsega zemljišče parc. št.: 2134 del, 2135, 2136, vse k.o. Ajdovščina. Površina območja je 6373 m².

2. Meja

Meja območja poteka po zahodnem robu Prešernove ceste in po južnem robu njenega priključka na Tivolsko cesto, po vzhodnem robu Tivolske ceste in na jugu po severnem robu podhoda pod Tivolsko cesto oziroma so to vzhodna, zahodna in južna stranica parcele št. 2135 ter vzhodna, severna in zahodna stranica parcele št. 2134, vse k.o. Ajdovščina.

Obseg in meja območja sta razvidna iz grafičnega ~~dela občinskega podrobnega prostorskega načrta — št. 3.3. »Načrt območja občinskega podrobnega prostorskega načrta« (list št. 3.3.)~~ **OPPN**.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

1. Namembnost

V območju ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~ **OPPN** so dopustni verski objekti s spremljajočimi dejavnostmi:

V župnijskem domu bo v 2. kleti garaža za 14 vozil in tehnični prostori, v 1. kleti dvorana, učilnice in skupne sanitarije, v deniveliranem pritličju vhodni prostor, učilnice in pisarne, v nadzidanem delu pritlične etaže sejna soba in zasebne pisarne s prostori za počitek. **Zasebni prostori ne smejo biti orientirani na Tivolsko cesto.**

2. Zazidalna zasnova

Objekt je na parceli št. 2134, odmaknjen od pločnika ob Tivolski cesti na zahodni strani ~~4.7~~ **od 3.10 m do 2.50 m**, na severu od ~~2.70 m do 4.70~~ **00 m do 3.50 m**, na vzhodu od pločnika

ob Prešernovi cesti ~~2.30 m do 2.60~~ **1.00** m. Glavni vhod je na južni strani, uvoz za vozila do dvigala za dostop do 2. kleti je ~~iz s~~ Prešernove ceste.

Zazidalna zasnova je razvidna iz grafičnega ~~dela občinskega podrobnega prostorskega načrta~~ —št. 4.1. »Arhitektonsko zazidalna situacija in s prerezi« (list št. 4.1.).«.

3. Zasnova zunanje ureditve

Prostor okoli historičnega dela obstoječe stavbe ~~Cerkve~~ **cerkve** se uredi kot oblikovana zelenica z upoštevanjem zasaditve z rondojem jesov ter dveh oreščkov.

Dostop ~~iz s~~ Prešernove ceste se uredi preko obstoječega dostopa, del od rondoja do glavnega vhoda v župnijski dom se tlakuje, vse druge pohodne površine so peščene.

Zunanja ureditev je razvidna iz grafičnega ~~dela občinskega podrobnega prostorskega načrta~~ —št. 4.1. »Arhitektonsko zazidalna situacija in s prerezi« (list št. 4.1.).«.

8. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

Dovoljeno je postaviti ali urediti **izključno** naslednje enostavne objekte: spominske plošče, skulpture ali druge prostorske instalacije, vodnjake.

Pogoji za gradnjo pomožnih infrastrukturnih objektov so opredeljeni v 18. in 19. členu tega odloka.

Ostalih enostavnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

9. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Objekt je višinsko enovit, z nadzemnim, manjšim delom trapezne oblike, ki sega večinoma z najvišjo točko venca do višine 2.72 m. Najvišja točka vseh ureditev na strehi ekscentrično nadzidanega dela je 6.00 m nad okolico.

Obdaja ga dvojna fasadna stena, zunanji pas je izveden iz nerefleksnega stekla brez vidnih profilov, notranji fasadni plašč je zastekljen s termično izolacijskimi, popolnoma prozornimi stekli. Nad pritličje sega le nadzidek z enako izvedenim fasadnim ovojem, ki delno konzolno pokriva vhod v stavbo. Vse strehe so ravne in ozelenjene. Na njih ne sme biti nobenih instalacijskih naprav.

10. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Parkovno urejene površine okoli objekta se obnovi, zasnova ureditve se ne spreminja. Talne površine so travnate in peščene, med njimi ni vidnih robnikov. Ozeleni se tudi vse strehe župnijskega doma. Tlakovane površine so iz kamnitih kock ali porfirnih tlakovcev, položenih v pesek.

Objekt je obsajen z živo mejo, ki raste na celotnem obodu parka ob cerkvi. V nespremenjenem obsegu se ohrani drevesa na območju urejanja.

11. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

1. Tlorisni in višinski gabariti

Tlorisni gabariti trapeznega objekta: na južni strani 28.00 m, na vzhodni strani 24.20 m, na severni strani 21.10 m ter na zahodni strani 30.40 m. Na ~~JV~~ **jugovzhodnem** delu je pravokotni, v smeri ~~JZ-SZ~~ **jugozaahod - severozahod** orientiran nadzidek s tlorisnimi merami 13.50 m x 19.30 m.

Gabariti so razvidni iz grafičnega ~~dela občinskega podrobnega prostorskega~~ načrta –št. 4.1. »Arhitektonsko zazidalna situacija s prerezi« (list št. 4.1.).«.

Višinski gabariti objekta so naslednji:

- pritlični del: venec ravne strehe je + 2.72 m
- nadzidek nad vhodom: venec je max. + 6.00 m
- podzemni del: - najnižja točka temeljne plošče je: - 8.20 m (290.40 m-n.v.).

2. Višinske kote terena in vhodov:

Nulta kota objekta je 298.60 m.n.v. To je 20 cm višje od višinske kote terena ob Prešernovi cesti in je tudi kota zunanje ureditve okoli objekta na ravni parceli.

3. Kapacitete območja:

Neto tlorisna površina objekta je 1.769 m²; bruto tlorisna površina je skupaj 2.242 m², od tega nad nivojem terena 920 m², v dveh kletih pod nivojem terena je 1.322 m².

12. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Dopustni posegi na cerkveni stavbi so redna in investicijsko vzdrževalna dela ter rekonstrukcije, ki ohranjajo prvotno podobo objekta. **Pri tem je treba upoštevati:**

- **celostno ohranjanje vrednot spomenika, zunanosti in notranosti ter avtorsko zasnovane opreme v njihovi izvirnosti in neokrnjenosti,**
- **podreditev vseh posegov v spomenik in njegove enote ohranjanju varovanih elementov spomenika v obliki, legi, gabaritih, konstrukciji, materialih, strukturi in barvni podobi,**
- **predhodno izdelavo konservatorskega načrta za večje posege v spomenik ali njegovo celovito prenovo.**

Vsi posegi se morajo izvajati skladno s konservatorskimi smernicami.

IV. NAČRT PARCELACIJE

13. člen

(načrt parcelacije)

Gradbena parcela župnijskega doma obsega del zemljišča parc. št. 2134 v obsegu 912 m². Zemljišče parc. št. 2135 je grajeno javno dobro. Vse parcele so v k.o. Ajdovščina.

Parcelacija in geokoordinate točk parcelacije so razvidne iz grafičnega ~~dela občinskega podrobnega prostorskega~~ načrta –št. 3.4. »Načrt parcelacije« (list št. 3.4.).«.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

14. člen

(etapnost gradnje)

Izvedba prostorske ureditve novogradnje župnijskega doma s kletnimi etažami in ureditvijo dostopa in zunanjih površin je ena gradbena faza.

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

15. člen

(varstvo okolja in naravnih virov)

1. Splošno

V času gradnje je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov.

2. Varstvo vode in podtalnice

Območje ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~ **OPPN** se nahaja v širšem vodovarstvenem območju za vodno telo **vodonosnika** Ljubljanskega polja, z oznako VVO III. Objekte in naprave je ~~potrebno~~ **treba** graditi 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10 letih. Izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniških površin mora biti vodotesna.

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

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

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

3. Varstvo zraka

Prezračevanje vseh delov ~~objektov~~ **objekta** se izvede naravno ali prisilno, pri čemer je treba zagotoviti odvod dimnih plinov in umazanega zraka nad strehe ~~objektov~~ **objekta**, vendar brez posebnih instalcijskih naprav na strehah objektov.

4. Varstvo pred hrupom

V območju je dovoljena mejna raven hrupa 50(dbA) ponoči in 60(dbA) podnevi.

5. Osončenje

Pri projektiranju je ~~potrebno~~ **treba** upoštevati predpise, ki urejajo to področje.

6. Odstranjevanje odpadkov

Zbirno in odjemno mesto za odpadke je ob dvigalu za avtomobile, ob Prešernovi cesti, v sklopu objekta.

16. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine ter ohranjanje narave)

Območje ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~ **OPPN** se nahaja na zavarovanem območju Park ob pravoslavni cerkvi, ki je zavarovan z Odlokom o razglasitvi spomenikov naravne in kulturne dediščine na območju občine Ljubljana Center med Aškerčevo, Tivolsko in Slovensko cesto (Ur. ~~l.~~ **adni list** RS, št. 60/93). Varuje se park s simetrično zasaditvijo krilatega oreškara pred in za cerkvijo ter rondo jesov.

Objekt pravoslavne cerkve je arhitekturni spomenik in mora biti ohranjen kot arhitekturna dominanta v predprostoru Tivolija.

Pred pričetkom gradnje mora biti teren arheološko raziskan.

Vsi posegi morajo biti skladni s kulturno varstvenimi smernicami, ki so sestavni del strokovnih podlag ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~ **OPPN**.

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanega območja, navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice k osnutku prostorskega akta – Odloka o ~~občinskem podrobnem prostorskem načrtu~~ **OPPN** za območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev«, ki so priloga temu odloku ~~in se hranijo na sedežu MOL~~.

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

17. člen

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

1. Splošne določbe

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

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

~~Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami je razvidno iz grafičnega dela občinskega podrobnega prostorskega načrta. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so razvidne iz grafičnih načrtov št. 4.2. »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti« (list in št. 4.6.) ter 3. »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« (list št. 4.7.).~~

2. Intervencijske poti in površine

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

Intervencijske poti izven vozišč je ~~potrebno~~ **treba** izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje ali ozelenitev. Vse povozne intervencijske površine se morajo dimenzionirati na

10 ton osnega pritiska. Širina intervencijskih poti mora biti najmanj 3.5 m, najmanjši zunanji radiji obračanja morajo biti 10.5 m. Vse intervencijske poti morajo omogočati krožno vožnjo.

Intervencijske poti potekajo po obodnih ulicah, dostopen je prostor na južni strani pred vhodom v stavbo.

3. Hidrantno omrežje

Požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem, s hidranti na vseh obodnih ulicah.

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

18. člen (pogoji za prometno urejanje)

1. Splošni pogoji

Vse prometne površine in vozne intervencijske površine so utrjene za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska, površine vozišč so asfaltirane, saj so to javne obodne mestne ulice in ceste, ki obdajajo objekt s treh strani.

Intervencijska površina pred glavnim vhodom je tlakovana.

Minimalni notranji radij robnika na uvozu s Prešernove ceste pred dvigalom za avtomobile je 2.0 m.

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

2. Motorni promet

Motornemu prometu so namenjene vse obodne ulice, ki se ohranijo v obstoječih gabaritih in z obstoječo prometno ureditvijo. Na območju ni površin za motorni promet. Dostava za župnijski dom je urejena iz dovoza s Prešernove ceste.

3. Mirujoči promet

Parkiranje je predvideno za 14 vozil v 2. kleti, za uporabnike župnijskega doma. Za obiskovalce se uporabljajo javna parkirna mesta in garaže v neposredni bližini.

4. Kolesarski in peš promet

Pešcem je namenjena tlakovana in peščena površina pred vhodom v stavbo in vse javne površine na obodnih ulicah. Na območju ni kolesarskih stez, le-te so na javnih obodnih cestah. V sklopu zunanje ureditve je možno namestiti nepokrita stojala za kolesa.

5. Intervencijske poti

Intervencijska pot poteka po Prešernovi **cesti** in Tivolski cesti.

Prometna ureditev je razvidna ~~v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega iz grafičnega načrta – št. 4.2. »Prometno tehnična situacija« (list št. 4.2.) «.~~

19. 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 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 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 izdelane v skladu s programi upravljavcev 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 energetska 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 zabojnika za skladiščenje jeklenk za utekočinjen naftni plin, pomožnih telekomunikacijskih objektov, razen baznih postaj, pomožnih komunalnih objektov, razen objekta s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, tipske čistilne naprave, zbiralnice ločenih frakcij in vodnega zajetja.~~
- **poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih linijskih komunalnih vodov in naprav, v kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku;**

2. Kanalizacija

~~Odvod komunalne~~ **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 voda iz predvidenega objekta bo gravitacijsko iz pritličja in nadstropja ter preko črpališča iz kletnih etaž. Izveden bo se preko internega kanalizacijskega priključka na že zgrajeno obstoječo kanalizacijo v Prešernovi cesti –odvaja v obstoječ kanal dimenzije DN 600mm~~ **700/1050 mm v Prešernovi cesti.**

Priključevanje objekta je možno z direktnim priključkom samo za odtoke s pritličij in nadstropij. Odtoki iz kleti so možni le preko črpališč.

Padavinske vode iz streh in utrjenih površin pred vhodom se bo ponikovalo. Dno ponikovalnice mora biti 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

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 in 59/07).

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

3. Vodovod

Obravnavano območje se z vodo oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljana. ~~Predviden~~ **Za oskrbo predvidenega objekta s pitno in sanitarno požarno vodo je priključek treba zgraditi priključni vodovod na vzhodni strani objekta, ki se bo navezoval na obstoječ javni vodovod LŽ DN 100 mm, ki poteka ob zahodnem robu Prešernove ceste.**

Požarna zaščita predvidenega objekta bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem.

~~Glede na izvedbo zaščitnih kletnih sten bo potrebno pridobiti projektno nalogo za zaščito in ev. prestavitev vodovoda~~ **Pred pričetkom gradnje je treba prestaviti primarni vodovod LZ DN 400 ob severnem robu mm, ki poteka po severni strani parcele predvidenega objekta. Vodovod se prestavi v Prešernovo cesto. Po končani gradnji je potrebna obnova primarnega vodovoda LZ DN 400 mm, ki poteka v Tivolski cesti zahodno od predvidenega objekta. Vodovod se obnovi v isti trasi v dolžini 42 m.**

Prestavitev in obnova primarnih vodovodov se izvede v skladu s Projektno nalogo Prestavitev vodovoda na območju CR 2/20 Pravoslavna cerkev, Vodovod – Kanalizacija d.o.o., št. načrta: 2452 V, januar 2008.

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

4. Plinovod

Vročevod

~~Objekt bo~~ **Območje OPPN se nahaja na vplivnem območju oskrbe sistema daljinskega ogrevanja.**

~~Predviden objekt se za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne tople vode priključen na priključi na sistem daljinskega ogrevanja. Priključni vročevod se izvede po Prešernovi cesti in Puharjevi ulici do obstoječega vročevoda DN 80 mm v Puharjevi ulici, ki se navezuje na glavni vročevod DN 250 mm v Puharjevi ulici.~~

5. Plinovod

Objekt se za potrebe kuhanja in tehnologije lahko priključi na omrežje zemeljskega plina.

Zaradi gradnje načrtovanega objekta je treba prestaviti obstoječ priključni -plinovod DN 50 mm za Pravoslavno cerkev, ki poteka po območju urejanja.

56. Elektroenergetsko omrežje

~~Objekt se bo elektroenergetsko napajal iz javnega omrežja električne energije. Priključek bo izveden skladno s projektno nalogo~~ **Predviden objekt se bo z električno energijo oskrboval preko distribucijskega elektroenergetskega omrežja.**

Predvideno je dvostransko napajanje objekta iz TP Tomšičeva 14 in TP Župančičeva 3. Nizkonapetostni kabel bo potekal delno po obstoječi in delno po novi kabelski kanalizaciji v Prešernovi cesti, Tomšičevi ulici in Cankarjevi cesti. Nova kabelska kanalizacija se izvede v delu Prešernove ceste in Cankarjeve ceste.

Elektroenergetsko omrežje se izvede v skladu z Idejno zasnovo Elektroenergetsko napajanje za Pravoslavno cerkev, Elektro Ljubljana d.d., št. načrta 04/08, februar 2008.

7. Telekomunikacijsko omrežje

Telekomunikacijsko omrežje je na predmetnem območju izvedeno z zemeljskimi kabli in kabelsko kanalizacijo. Izvesti je ~~potrebno~~ **treba** priključek na TK omrežje na osnovi projekta optičnih TK priključkov.

TK priključek se izvede na vzhodni strani objekta in naveže na obstoječe TK omrežje, ki poteka na vzhodni strani Prešernove ceste.

Pred gradnjo je treba zakoličiti in po potrebi zaščititi obstoječe telekomunikacijsko omrežje.

8. Javna razsvetljava

Obstoječe omrežje javne razsvetljave je izvedeno po vseh obodnih cestah obravnavanega območja.

Vse javne površine je treba ustrezno osvetliti. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energetske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

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

Komunalna ureditev je razvidna ~~v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega iz grafičnega načrta: št. 4.3. »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« (list št. 4.3.).~~

VIII. PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

20. člen

(program opremljanja zemljišč za gradnjo)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja **stavbnih** zemljišč za ~~gradnjo~~ za območje urejanja CR 2/20 Pravoslavna cerkev, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, z datumom ~~september 2007~~ **februar 2008**, številka projekta 6372.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški ~~investicije v gradnjo~~ **gradnje** komunalne infrastrukture lokalnega pomena **opreme** so 21.803,93 **24.813,94** EUR brez DDV,
- ~~— obračunsko območje investicije v gradnjo komunalne infrastrukture je enako gradbeni parceli župnijskega doma,~~
- **obračunska območja za novo komunalno opremo so enaka parceli župnijskega doma,**
- obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno ~~infrastrukture~~ **opremo** so vsa obračunska območja z oznako 1. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno ~~infrastrukture~~ **opremo** so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto.

Obračunska območja z oznako 1 in MOL mesto so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo **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, ~~pristojnem za gospodarjenje z zemljišči~~,

- 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 ~~kleti~~ **kletne etaže, namenjene parkiranju**, za katere je določen faktor dejavnosti 0,5 ~~7~~, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste ter vodovodno omrežje. Olajšav za zavezance ni,
- skupni obračunski stroški so ~~81.043,36~~ **366,96 EUR brez DDV**, **skupni obračunski stroški na m2 parcele so 89,22 EUR brez DDV**, **skupni obračunski stroški na m2 neto tlorisne površine so 47,97 EUR brez DDV**.

Izračun komunalnega prispevka:

- komunalni prispevek za objekt župnijskega doma je ~~81.043,36~~ **366,96 EUR brez DDV**.

VIII. ~~X.~~ DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA **OPPN**

21. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim opazovanjem stanja sosednjih objektov. Pred pričetkom gradnje je ~~potrebno~~ **treba** opraviti evidentiranje gradbeno tehničnega obstoječega stanja objektov Narodne galerije in Pravoslavne cerkve. 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~~ **Slovenije** določiti način in obseg arheoloških raziskav. Investitor je dolžan kriti stroške arheoloških izkopavanj.

22. člen

(pogodba o opremljanju)

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

23. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

1. Tlorisni gabariti objekta

Tlorisni gabariti objekta ne smejo presegati zunanje gabaritne linije, lahko pa so manjši.

2. Višinski gabariti objekta

Odstopanja višinskega gabarita so lahko do - 0,50 metra.

3. Višinska regulacija terena

Odstopanja so lahko do $\pm 0,10$ metra.

4. Kapacitete

Skupna površina objekta župnijskega doma ne sme biti večja kot je določeno v 3. točki 11. člena tega odloka, lahko pa je manjša.

5. Komunalni vodi, objekti in naprave

Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.

IX. KONČNE DOLOČBE

24. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po uveljavitvi veljavnosti ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~ **OPPN**)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (Ur. ~~l.~~ **adni list** SRS, št. 13/88, ~~21/90~~ in Ur. ~~l.~~ **adni list** RS, št. **21/90**, 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, 69/03, 19/07), ki veljajo za območje ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~ **OPPN**.

25. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti ~~občinskega podrobnega prostorskega načrta~~ **OPPN**)

Po izvedbi z ~~občinskim podrobnim prostorskim načrtom~~ **OPPN** predvidene prostorske ureditve, so dopustna redna in investicijsko vzdrževalna dela ter rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminja zunanji gabarit objekta, fasadni plašč, konstrukcijska zasnova ali notranjost stavbe. Vsi posegi se morajo izvajati skladno s konservatorskimi smernicami.

26. člen

(vpogled v ~~občinski podrobni prostorski načrt~~ **OPPN**)

~~Občinski podrobni prostorski načrt~~ **OPPN** je stalno na vpogled pri:

- Oddelku Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnemu za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana - ~~izpostava Ljubljana~~ **Izpostava** Center,
- Četrtni skupnosti Center.

27. člen

(uveljavitev)

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

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

S sprejemom akta, ki vključuje tudi določila v zvezi z obveznostmi investorjev glede plačila komunalnega prispevka, bo po plačnem komunalnem prispevku zagotovljen prihodek v vrednosti 56.553,02 EUR za MOL. Ta sredstva se uporabi za opremljanje drugih zemljišč za gradnjo na območju MOL.

Pripravila:

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

Načelnik:

Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.