



Mestna občina  
Ljubljana

**Župan**

Mestni trg 1  
1000 Ljubljana  
telefon: 306 10 10  
faks: 306 12 14  
glavna.pisarna@ljubljana.si  
www.ljubljana.si

Številka: 3510-1/2002-97  
Datum: 4. 5. 2010

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**  
**MESTNI SVET**

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

**PRIPRAVILA:** Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora

**NASLOV:** Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik

**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.

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

**PREDLOG SKLEPA:**  
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik.

**ŽUPAN**  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran JANKOVIĆ

**Priloga:**  
- predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B in 108/09) 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 spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik

#### 1. člen

V Odloku o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik (Uradni list RS, št. 94/02) se 1. člen dopolni tako, da se na koncu besedila pika nadomesti z vejico in doda besedilo »ter spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik, ki jih je izdelal URBI d.o.o. Oblikovanje prostora iz Ljubljane pod številko 7026, aprila 2010 (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve ZN).«.

#### 2. člen

2. člen se dopolni tako, da se dodata nova drugi in tretji odstavek, ki se glasita:

»Za območje sprememb in dopolnitev ZN veljajo naslednji grafični načrti:

- |  |            |
|--|------------|
| – katastrski načrt z mejo sprememb in dopolnitev ZN      | M 1:1.000, |
| – geodetski načrt z mejo sprememb in dopolnitev ZN       | M 1:1.000, |
| – zazidalna situacija                                    | M 1:1.000, |
| – prometna ureditev                                      | M 1:1.000, |
| – zbirni načrt komunalnih in energetskih vodov in naprav | M 1:1.000, |
| – načrt gradbenih parcel in načrt zakoličbe              | M 1:1.000, |
| – prerezi  | M 1:1.000. |

Priloge sprememb in dopolnitev ZN:

- izvleček iz strateškega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev ZN,
- povzetek za javnost,
- okoljsko poročilo.«.

#### 3. člen

V 9. členu se za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Kota tal pritličja predvidenih objektov mora biti minimalno 0,3 m nad urejenim terenom.«. Dosedanja drugi in tretji stavek postaneta tretji in četrti stavek.

Doda se nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Nasipanje zemljišč za sanacijo terena v funkcionalnih enotah mora praviloma potekati istočasno z gradnjo nasipov cest. Kanalizacija se lahko izvede šele po konsolidaciji terena.«.

#### 4. člen

V 10. členu se v drugem odstavku:

- enajsta alineja spremeni tako, da se glasi:

»- površine pred vhodi v objekte z javnim programom morajo biti oblikovane kot trgi, v skladu z zasnovo objekta, ter opremljene s pripadajočo mikrourbano opremo (klopi, svetilke, koši za smeti,

vodni motivi). Na delu teh površin je dopustno postavljanje začasnih objektov, kot so kioski, stojnice, razstavni panoji, in urejanje letnih gostinskih vrtov pod pogojem, da so funkcionalno povezani z dejavnostjo v objektu, da so ustrezno zavarovani pred škodljivimi vplivi prometa in da je zagotovljen ustrezno širok peš prehod, širine najmanj 2 m; ni dopustno postavljati drugih nezahtevnih in enostavnih objektov (npr. šotori za potrebe prodaje, razstav in servisov),«,

- doda nova dvanajsta alineja, ki se glasi:

»- šotore za potrebe servisov in skladiščenja je začasno dopustno postavljati na servisna dvorišča objektov pod pogojem, da so zagotovljene ustrezne manipulativne in druge površine.«.

Za tretjim odstavkom se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za posege na zemljišču parc. št. 32/15 k.o. Rudnik je treba na območju arheološkega najdišča izvesti predhodne arheološke raziskave v obliki zaščitnih arheoloških izkopavanj.«.

## 5. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Pogoji za urejanje funkcionalne enote A3:

1. Pogoji za urejanje trgovskega objekta (objekt št. 1):

- dopustna je dozidava objekta v dolžini do 30 m in v obstoječi širini objekta, kot je prikazano z mejo predvidenega objekta v grafičnih načrtih sprememb in dopolnitev ZN in pod pogojem, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest po normativih za obstoječi objekt in dejavnost v šotoru. Dopustna je odstranitev objekta in gradnja novega v okviru dopustnih tlorisnih in višinskih gabaritov,
- na delu parkirišča je dopustna začasna postavitev šotora za dopolnilno sezonsko prodajo, tlorisne površine do 300 m<sup>2</sup> pod pogojem, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest po normativih. Začasna postavitev je omejena na 30 dni.

2. Pogoji za urejanje trgovskega objekta (objekt št. 2):

- objekt je namenjen za trgovske, gostinske, storitvene, razvedrilne in zabaviščne dejavnosti, dopustni so prostori za rekreacijo,
- tlorisne dimenzije objekta so 105 x 30 m, kot je prikazano v grafičnih načrtih sprememb in dopolnitev ZN, objekt ali del objekta (pritličje) je lahko manjši za ureditev dodatnih prometnih, manipulativnih in parkirnih površin,
- bruto tlorisna površina objekta je pogojena z zadostnim številom parkirnih mest po normativih za predvideno dejavnost,
- višina zgornjega roba venca je do 13 m, posamezni elementi vertikalnih komunikacij so lahko visoki do 15 m,
- višinska kota tal pritličja objekta je usklajena z višino cest E in F,
- odmik objekta od objekta št. 1 je min. 6 m oziroma min. 3 m od meje gradbene parcele objekta št. 1 pod pogojem, da se z geomehanskim poročilom dokaže, da temeljenje, gradnja in uporaba objekta ne bodo vplivali na stabilnost objekta št. 1.«.

## 6. člen

V 16. členu se 1., 2. in 3. točka spremenijo tako, da se glasijo:

»1. Pogoji za urejanje nakupovalnega centra (objekt št. 1):

- dopustne so rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječega objekta ali dela objekta v skladu z namembnostjo območja, v skladu s pogoji odloka in pod pogoji, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za vse potrebe v objektu,
- dopustna je prizidava proti severovzhodu, tlorisnih dimenzij dolžine 128 m in širine 20 m na severozahodu, 14 m na sredini in 25 m na jugovzhodu,
- dopustna je prizidava proti zahodu, v obliki črke C, tlorisnih dimenzij na zunanji strani 65 x 105 x 54 m, kot je prikazano v grafičnih načrtih sprememb in dopolnitev ZN,

- nad manipulativnimi površinami med prizidkoma na jugovzhodni strani objekta je dopustna nadstrešnica. Prizidka in nadstrešnica so poravnani z linijo fasade objekta A5, vzporedno s cesto C,
- višina prizidav mora biti enaka višini osnovnega objekta,
- oblikovanje prizidav in nadstrešnice mora biti v skladu z oblikovanjem osnovnega objekta,
- do izgradnje predvidenih prizidkov je na delu parkirišča dopustna začasna postavitev šotora za skladiščenje pod pogojem, da je zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest po normativih za vse potrebe objekta,
- pogoji za urejanje vmesnega objekta med objektoma št. 1 in št. 9:
  - v enotnem volumnu objekta so vertikalne komunikacije, ki služijo za dostope v parkirno hišo, in lokali. Lokali so lahko dvoetažni, dopustna je ureditev poslovnih prostorov,
  - ureditve morajo biti zasnovane tako, da omogočajo intervencijo gasilcev in reševalcev,
  - dolžina objekta je 136 m, širina objekta je enaka razdalji med objektoma št. 1 in št. 9, kot je prikazano v grafičnih načrtih sprememb in dopolnitev ZN,
  - višina kote pritličja mora biti usklajena z višino kote pritličja objekta št. 1. Višina strehe nad objektom ne sme presegati višine 17 m od kote urejenega terena,
  - oblikovanje objekta mora biti delno transparentno,
  - severozahodna fasada objekta mora biti urejena tako, da prepreči uhajanje izpušnih plinov iz objekta št. 9 v vmesni objekt.

## 2. Pogoji za urejanje bencinskega servisa (objekt št. 3):

- ureditev bencinskega servisa, tlorisni in višinski gabariti, razporeditev in število točilnih mest za iztakanje goriva, število in velikost rezervoarjev za gorivo, druge ureditve ter ukrepi za varovanje okolja morajo biti v skladu s predpisi za urejanje tovrstnih objektov,
- oblikovanje bencinskega servisa (materiali, barve, osvetlitev, napisi) mora biti v skladu s celostno podobo bencinskih servisov investitorja,
- do realizacije bencinskega servisa je dopustna ureditev začasnega parkirišča.

## 3. Pogoji za urejanje nakupovalnega centra (objekt št. 4):

- objekt je namenjen za poslovne, trgovske, gostinske, storitvene, razvedrilne in zabaviščne dejavnosti, dopustna je ureditev prostorov za rekreacijo,
- dopustne so rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječega objekta ali dela objekta v skladu z namembnostjo območja, v skladu s pogoji odloka in pod pogoji, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za vse dejavnosti v objektu,
- na jugovzhodni strani obstoječega objekta je predvidena gradnja 2. faze nakupovalnega centra pod pogoji:
  - tlorisne dimenzije daljših stranic objekta v obliki črke L so 127 x 163 m, krožni rampi sta izven gabarita osnovnega objekta, kot je prikazano v grafičnih načrtih sprememb in dopolnitev ZN, dopustni so zamiki fasad v notranjost,
  - etažnost objekta je P+1,
  - višinske kote tal pritličja in nadstropja ter strehe morajo biti usklajeni z obstoječim objektom. Višina zgornjega roba venca je do 15 m od kote urejenega terena, višina pergol, strojnic in drugih ureditev na strehi ter jugovzhodnega dela strehe (v primeru izvedbe kino dvoran) ne sme presegati višine 17 m od kote urejenega terena,
  - na strehi objekta je dopustna ureditev parkirišča in prometna povezava z objektom št. 9,
- na peš površinah med objektom št. 4 in objektom št. 9 je predvidena ureditev z mikrourbano opremo (klopi, koši za smeti, fontane, ...). Nad delom peš površin je dopustna postavitev nadstrešnice višine do 17 m od kote urejenega terena. Ureditve morajo biti zasnovane tako, da omogočajo intervencijo gasilcev in reševalcev ter vzdrževanje in obnavljanje vodov gospodarske infrastrukture.«.

Črtata se 5. in 6. točka. Za 7. točko, ki postane 5. točka, se doda nova 6. točka, ki se glasi:

## »6. Pogoji za urejanje parkirne hiše (objekt št. 9):

- parkirna hiša je namenjena za potrebe mirujočega prometa objekta št. 1 in objekta št. 4 in je lahko z mostovi povezana s parkiriščem na objektu št. 4,

- tlorisne dimenzije objekta so 185 x 70 m, na jugozahodni strani objekta sta predvideni dve krožni rampi, ki sta delno izven gabarita osnovnega objekta,
- etažnost objekta je P+3, dopustna je ureditev parkiranja na povozni strehi tretje etaže,
- višinska kota pritličja mora biti minimalno na koti 290,65 m,
- višinska kota povozne strehe objekta št. 9 mora biti usklajena z višinsko koto povozne strehe objekta št. 4,
- na strehi objekta je dopustna postavitve sončnih kolektorjev in naprav fotovoltaike. V objektu ali na strehi objekta je dopustna postavitve avtopralnice. Višina objekta je do 15 m, posamezne ureditve na strehi objekta ne smejo presegati višine 17 m od kote urejenega terena.«.

#### 7. člen

20. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Pogoji za urejanje funkcionalne enote D1:

- v funkcionalni enoti so dopustne poslovne, trgovske, gostinske, storitvene, razvedrilne in zabaviščne dejavnosti, dopustni so prostori za rekreacijo,
- dopustne so spremembe namembnosti posameznega objekta v skladu z namembnostjo funkcionalne enote,
- z gradbenimi mejami ob cestah C, B3, M in D je določeno območje za gradnjo objektov,
- tlorisna velikost objektov:
  - objekt št. 1: 90 x 107 m,
  - objekt št. 2: 60 x 120 m,
  - objekt št. 3: 120 x 100 m,
- dopustne so spremembe velikosti objektov glede na program ter spremembe velikosti objektov pod pogojem, da zazidana površina objektov ne presega 65 % površine območja, ki jo določajo gradbene meje,
- višina objektov od kote urejenega terena je največ 15 m,
- dostopi so s ceste C, servisni dostop je s ceste M. Cesta M je na cesto D priključena z desnim uvozom in desnim izvozom.«.

#### 8. člen

V 26. členu se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»Predvidena je nova cesta J1 na jugovzhodni strani objekta št. 4, ki povezuje cesti I in B2. Ukine se odsek ceste J od zahodnega vogala parkirne hiše (objekt št. 9) do ceste B2 in odsek ceste I od priključka na cesto AB do nove ceste J1.«.

#### 9. člen

V 27. členu se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»Križišči cest C in D ter D in H se uredita kot krožni križišči. Z novimi ureditvami se uskladijo sosednje utrjene, peš, parkirne in zelene površine.«.

Dosedanja četrti in peti odstavek postaneta peti in šesti odstavek.

#### 10. člen

V 28. členu se zadnji stavek spremeni tako, da se glasi: »Za funkcionalno ovirane je treba zagotoviti najmanj 5 % parkirnih mest glede na normativno določeno število parkirnih mest.«.

#### 11. člen

V 29. členu se za drugim stavkom dodajo novi tretji, četrti in peti stavek, ki se glasijo: »Dopustne so ureditve kolesarskih stez ob cestah, kjer to prostor omogoča. Kolesarske steze se urejajo na vozišču, v

nivoju pločnika, ali pa so z zelenico ločene od vozišča. Kolesarske steze morajo biti z zelenico ločene od internih prometnih, parkirnih in manipulativnih površin.«.

#### 12. člen

V 31. členu se v prvem odstavku za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Ob cesti D sta izven vozišča obojestranski postajališči mestnega linijskega prevoza potnikov.«. Dosedanja drugi in tretji stavek postaneta tretji in četrti stavek.

#### 13. člen

V 32. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Urejanje ter spremembe in dopolnitve ZN morajo omogočiti ustrezno in nemoteno oskrbo vseh obstoječih in predvidenih objektov ter ureditev s komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturo.«.

#### 14. člen

V 33. členu se zadnji stavek četrtega odstavka nadomesti z besedilom, ki se glasi: »V primeru, da se bodo objekti gradili kasneje kot komunalni, energetski in telekomunikacijski vodi, morajo biti posegi v vplivni coni voda, ki je 15 m od osi voda na vsako stran, usklajeni in v soglasju z upravljavcem. Po potrebi se vodi prestavijo izven vpliva temeljenja oziroma gabarita objekta. V primerih, da predvideni objekti segajo na obstoječe vode oziroma se jih dotikajo, se lahko le-ti zavarujejo oziroma ukinejo in prestavijo izven gabarita objekta ob soglasju upravljavca voda, pri tem pa se zanesljivost napajanja ne sme zmanjšati.«.

Za četrtem odstavkom se doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»V predvidenih objektih je treba zagotoviti učinkovito rabo vseh vrst energije in rabo obnovljivih virov energije, v skladu z veljavnimi predpisi in z uporabo najboljše razpoložljive tehnologije. Za gretje, hlajenje in prezračevanje objektov ter pripravo tople vode in vseh vrst električne energije je treba najmanj 25 % moči zagotoviti z uporabo enega ali več virov obnovljive energije. Naprave za njihovo proizvodnjo se lahko nameščajo v objekte, na strehe objektov ob upoštevanju določene max. višine ali pa ob objekte v okviru gradbenih meja objektov.«.

#### 15. člen

V 34. členu se za osmim odstavkom dodajo novi deveti, deseti in enajsti odstavek, ki se glasijo:

»Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene v skladu s predpisi. Parkirišča morajo biti urejena z dvignjenimi robniki in odvodnjavana preko standardiziranih lovilcev olj.

V funkcionalni enoti B se zaradi gradnje 2. faze objekta št. 4 zavaruje obstoječ kanal padavinske odpadne vode na odseku pod objektom in prestavi kanal komunalne odpadne vode na severno stran objekta.

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

#### 16. člen

V 35. členu se za sedmim odstavkom dodata nova osmi in deveti odstavek, ki se glasita:

»Požarna varnost na severnem delu funkcionalne enote B se zagotavlja iz interne hidrantne mreže, vezane na obstoječ vodohran ob cesti AB.

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

## 17. člen

V 36. členu se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»Pogoji za oskrbo s plinom v funkcionalnih enotah A3, B in D1:

1. Za ogrevanje objektov, pripravo sanitarne tople vode in tehnologijo se objekti priključijo na sistem zemeljskega plina - glavno srednjetačno distribucijsko plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom 1 bar. Zmogljivost obstoječega glavnega srednjetačnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo objektov z zemeljskim plinom.
2. Priključevanje objektov:
  - funkcionalna enota A3: objekt št. 2 se priključi na obstoječ glavni srednjetačni plinovod PE 110 S 1062 po cesti H,
  - funkcionalna enota B: 2. faza objekta št. 4 se naveže na priključni plinovod PE 110 za obstoječ objekt. Prizidava objekta št. 1 se oskrbuje iz interne instalacije obstoječega objekta. Objekt št. 9 je dopustno priključiti na obstoječ glavni srednjetačni plinovod PE 225 S 1000 po cesti D,
  - funkcionalna enota D1: za priključitev novo predvidenih objektov je treba izvesti od glavnega plinovoda PE 225 S 1000 po cesti D nov glavni plinovod DN 100 po cesti C in DN 50 po cesti M s priključnimi plinovodi do objektov,
  - priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi objekta. Neposredno za zaporno pipo se vgradi regulacijski sklop.
3. Zaščito obstoječega omrežja in prestavitve tangiranega omrežja izven vplivnega območja gradnje objektov se projektira in izvaja skladno z geotehničnimi pogoji in usmeritvami za posege na območju VP 1/2. Predvidena je prestavitev:
  - glavnega srednjetačnega plinovoda PE 160 S 1030 po cesti B2 iz vplivnega območja 2. faze gradnje objekta št. 4,
  - priključnega plinovoda objekta št. 1 v funkcionalni enoti B,
  - glavnega srednjeročnega plinovoda PE225 S1000 v pločnik ceste D.
4. Pri projektiranju plinovodnega omrežja in priključnih plinovodov za priključitev objektov na distribucijsko plinovodno omrežje je treba upoštevati Programsko rešitev plinovodnega omrežja za območje VP - 1/2 - II. faza, št. R-30-P/7, december 2001, Energetika Ljubljana, d.o.o.
5. Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 65/07), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 25/08) in internim dokumentom Energetike Ljubljana, d.o.o.: Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav.«.

## 18. člen

V 37. členu se za petim odstavkom doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

»V funkcionalni enoti B se na mestu gradnje 2. faze objekta št. 4 ukine obstoječ visokonapetostni električni vod in nadomesti z novo električno povezavo do elektro jaška ob cesti D, na katero je vezana predvidena transformatorska postaja v objektu parkirne hiše (objekt št. 9).«.

19. člen

V 38. členu se za četrnim odstavkom doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»Predvidena je gradnja optičnega telekomunikacijskega omrežja s priključki na obstoječe in predvidene objekte.«.

20. člen

V 39. členu se za drugim odstavkom doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»Javna razsvetljava mora biti izvedena s tipizirano opremo na območju MOL, po zahtevah pravil za cestno razsvetljava PR 5-2. Interna razsvetljava zunanjih površin na posamezni gradbeni parceli mora biti oblikovana enotno. Javna in interna razsvetljava morata biti energetske učinkoviti in morata upoštevati usmeritve glede varstva okolja pred vsiljeno svetlobo.«.

21. člen

V 41. členu se za petim odstavkom dodajo novi šesti, sedmi, osmi in deveti odstavek, ki se glasijo:

»Del območja urejanja VP 1/2 Rudnik je poplavno ogrožen, zato je treba pri načrtovanju upoštevati ukrepe za zmanjšanje ranljivosti načrtovanih objektov in pred gradnjo izvesti omilitvene ukrepe, ki so predvideni v Hidrološko-hidravlični študiji vodnega režima za del območja VP 1/2 Rudnik (izdelal Inženiring za vode, d.o.o., v aprilu 2010 pod št. B18-FR/09).

Odvodni jarek ob cesti B2 je treba urediti in ga povezati z vtokom v pokriti jarek Kovačevega grabna ob cesti C. Objekti ne smejo segati v priobalni pas, ki je pri vodotokih 2. reda 5 m od vodnega zemljišča, oziroma so dopustni posegi v skladu z Zakonom o vodah.

Za ohranjanje poplavne varnosti območja je treba redno vzdrževati vse vodotoke in jarke. Padavinske vode z utrjenih površin je treba prioriteto ponikati, pri čemer morajo biti ponikalnice locirane izven vpliva povoznih površin. Če ponikanje ni možno (kar mora biti razvidno iz hidrogeološkega poročila), je možno padavinske vode speljati v vodotoke in odvodne jarke. Pri neposrednem ali posrednem odvajanju odpadnih padavinskih voda v vodotoke in odvodne jarke je treba preveriti sposobnost obstoječih odvodnikov glede prevajanja dodatnih vodnih količin ter podati rešitve za preprečevanje negativnih vplivov. Pred iztokom odpadnih padavinskih vod v odvodnike je treba zagotoviti zadrževanje.

Za vse posege na območju urejanja VP 1/2 Rudnik, ki lahko vplivajo na vodni režim ali stanje voda, je treba pred pričetkom del pridobiti vodno soglasje.«.

22. člen

V 44. členu se v zadnjem odstavku doda nov zadnji stavek, ki se glasi: »Za potrebe gašenja požara je v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91) dopusten odvzem 10 l/s vode za čas dveh ur iz javnega vodovodnega omrežja, vso ostalo vodo do zahtevanih količin za gašenje posameznega požara se zagotavlja v bazenih za požarno vodo za delovanje sprinkler sistemov ter internega zunanjšega in notranjšega hidrantnega omrežja.«.

23. člen

V 45. členu se v prvem odstavku za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Tlorisni gabariti objektov št. 1 in 2 v funkcionalni enoti A3 ter 2. faze objekta št. 4 in prizidkov objekta št. 1 v funkcionalni enoti B so lahko manjši, kot je prikazano v grafičnih načrtih sprememb in dopolnitev ZN, ne smejo pa biti večji.«.

Za četrnim odstavkom se dodajo novi peti, šesti, sedmi in osmi odstavek, ki se glasijo:

»Dopustna so odstopanja prometnih ureditev zaradi ustrežnejših in racionalnejših rešitev. Odstopanja



in nove rešitve morajo biti v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

Dopustne so spremembe lokacij postajališč mestnega linijskega prevoza potnikov in ureditve novih postajališč ob osnovnem cestnem omrežju, v skladu s progami mestnega linijskega prevoza potnikov in zagotavljanjem ustrezne peš dostopnosti do objektov in ureditev v območju zazidalnega načrta.

Odstopanja pri trasah komunalnih, energetske in telekomunikacijskih vodov in naprav so dovoljena s soglasjem upravljavcev. Dopustne so spremembe tras, zmogljivosti in dimenzioniranja posameznih komunalnih, energetske in telekomunikacijskih vodov in naprav zaradi ustrežnejše in racionalnejše izvedbe, napajanja in izrabe prostora.

Pri spremembah velikosti objektov, zunanjih in prometnih ureditev je treba preveriti usklajenost s komunalno, energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo ter jo po potrebi zavarovati oziroma prestaviti, pri tem pa se ne sme poslabšati zanesljivost napajanja.«.

#### 24. člen

V 48. členu se pika na koncu nadomesti z vejico in doda nova sedma alineja, ki se glasi:  
 »- upravljavci gospodarske javne infrastrukture in interne infrastrukture so dolžni poškodbe na infrastrukturi in objektih, ki nastanejo zaradi nestabilnega barjanskega terena oziroma neustrezne gradnje in vzdrževanja, sproti sanirati tako, da je zagotovljena varnost infrastrukture, objektov in uporabnikov.«.

#### 25. člen

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

Številka: 3510-1/2002-  
 Ljubljana, dne

Župan  
 Mestne občine Ljubljana  
 Zoran Janković

## OBRAZLOŽITEV

### predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik

Dopoljnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik je bil javno razgrnjen od 25. avgusta do 25. septembra 2009, javna razprava je bila 14. septembra 2009 v prostorih ČS Rudnik. Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopoljnjeni osnutek obravnaval na svoji 30. seji dne 6. 7. 2009 in ga skupaj s pripombami iz razprave sprejel.

#### I. PRIPOMBE, PODANE K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

##### PRIPOMBE, PODANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

###### 1. Pripomba Ferdinanda Glinška

Na funkcionalnih enotah C1 in C2 načrtujemo trgovski center, za katerega potrebujemo večjo površino, kot je vsebovana v teh dveh funkcionalnih enotah. Predlagamo ukinitvev ali zožitev rezervata za mestno železnico in priključitev funkcionalne enote H3 k funkcionalnim enotam C1 in C2.

###### **Stališče:**

**Pripomba se ne upošteva. Veljavni ZN določa rezervat za mestno železnico ob cesti D s končno postajo v funkcionalni enoti H3, na podlagi določil veljavnega prostorskega plana MOL. Po določilih ZN je možno na zemljišču v funkcionalni enoti H3 urediti parkirišče pod pogojem, da ne bo oviralo kasnejšega urejanja območja (cestna železnica ali kakšna druga infrastruktura). V primeru, da bo nov občinski prostorski akt, ki je v pripravi, ukinitel rezervat, bodo dani pogoji za morebitno drugačno ureditev tega dela območja.**

##### PRIPOMBE ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM IN OB OBRAVNAVI NA SEJI MESTNEGA SVETA MOL

###### **Pripombe Odbora za urejanje prostora in urbanizem**

2. Z aktom je potrebno obravnavati celotno območje in ga razdeliti na cone sanacije in cone za nove gradnje. Samo na ta način bo mogoče izboljšati prometne razmere v območju, postaviti tehnične norme za izgradnjo, preureditve in sanacijo omrežja cest, ki se jih načrtuje zaradi neprimerne izvedbe posameznih investitorjev.

###### **Stališče:**

**Spremembe in dopolnitve ZN obravnavajo funkcionalne enote, v katerih so načrtovani novi objekti in dozidave ter druge spremembe pri urejanju, ki odstopajo od določil veljavnega odloka. V drugih funkcionalnih enotah spremembe urejanja niso predvidene.**

**Za izboljšanje prometnih razmer v ureditvenem območju so bila že v dopolnjenem osnutku odloka predvidena krožna križišča na cesti D, v skladu s prometno študijo. Za varen kolesarski promet v območju urejanja pa se dopolni 29. člen odloka z naslednjim besedilom: »Dopustne so ureditve kolesarskih stez ob cestah, kjer to prostor omogoča. Kolesarske steze se urejajo na vozišču, v nivoju pločnika ali pa so z zelenico ločene od vozišča. Kolesarske steze morajo biti z zelenico ločene od internih prometnih, parkirnih in manipulativnih površin.«**

**Za sanacijo poškodb na prometni in komunalni infrastrukturi se dopolni 48. člen odloka (obveznosti investitorjev in izvajalcev) z naslednjim besedilom: »Upravljalci gospodarske javne infrastrukture in interne infrastrukture so dolžni poškodbe na infrastrukturi in objektih, ki nastanejo zaradi nestabilnega barjanskega terena oziroma neustrezne gradnje in vzdrževanja, sproti sanirati tako, da je zagotovljena varnost infrastrukture, objektov in uporabnikov.«**

3. S celovito obravnavo razvoja in sanacije območja naj se zagotovijo osnove za izračun komunalnega prispevka in istočasno s predlogom prostorskega akta sprejme program komunalnega opremljanja.

**Stališče:**

**Program opremljanja je za območje sprememb in dopolnitev ZN za območje urejanja VP 1/2 Rudnik izdelan kot samostojen odlok.**

4. V predlogu akta je potrebno predvideti možnost za sočasno proizvodnjo toplotne, električne in hladilne energije in temu primerno določiti lokacijo energetskega objekta v bližini predvidene garažne hiše.

**Stališče:**

**Pripomba se upošteva. Dopolni se 33. člen odloka z naslednjim besedilom: »V predvidenih objektih je treba zagotoviti učinkovito rabo vseh vrst energije in rabo obnovljivih virov energije, v skladu z veljavnimi predpisi in z uporabo najboljše razpoložljive tehnologije. Za gretje, hlajenje in prezračevanje objektov ter pripravo tople vode in vseh vrst električne energije je treba najmanj 25% moči zagotoviti z uporabo enega ali več virov obnovljive energije. Naprave za njihovo proizvodnjo se lahko nameščajo v objekte, na strehe objektov ob upoštevanju določene max. višine ali pa ob objekte v okviru gradbenih meja objektov.«**

**Pripombe na seji Mestnega sveta MOL:**

**5. Svetnik Peter Sušnik**

Pripomba je podana v zvezi s komunalnim prispevkom in načinom financiranja komunalnega opremljanja.

**Stališče:**

**Program opremljanja, ki je osnova za odmero komunalnega prispevka, je za območje ZN za območje urejanja VP 1/2 Rudnik izdelan kot samostojen odlok.**

**6. Svetnika prof.dr. Andrej Rus in Slavko Slak**

Pripomba se nanaša na rabo obnovljivih virov energije (npr. sončne elektrarne).

**Stališče:**

**Dopolnjen je 33. člen, kot je navedeno v stališču do pripombe 4.**

**II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLJENA K PREDLOGU AKTA**

Na predlog akta so bila pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Izveden je postopek celovite presoje vplivov na okolje z izdelavo okoljskega poročila.

**III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA**

Na podlagi pripomb nosilcev urejanja prostora in pripomb iz javne razgrnitve in obravnave dopolnjenega osnutka je spremenjeno besedilo odloka, kar je prikazano v nadaljevanju.

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

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

"Na podlagi 61. in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07-~~in~~, 70/08--ZVO-1B **in 108/09**) 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 SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJE UREJANJA VP 1/2 RUDNIK~~

#### **o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik**

#### ~~I. SPLOŠNE DOLOČBE~~

##### 1. člen

V Odloku o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik (Uradni list RS, št. 94/02) se 1. člen ~~spremeni~~**dopolni** tako, da se na koncu besedila pika nadomesti z vejico in doda besedilo: ~~»~~**»**ter spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik, ki jih je izdelal URBI d.o.o. Oblikovanje prostora iz Ljubljane pod številko 7026, ~~marca 2009~~**aprila 2010** (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve ZN).«.

##### 2. člen

~~(vsebina sprememb in dopolnitev ZN)~~

2. člen se dopolni tako, da se ~~za prvim odstavkom~~ dodata **nova** drugi in tretji odstavek ~~z naslednjim besedilom, ki se glasita:~~

»Za območje sprememb in dopolnitev ZN veljajo naslednji grafični načrti:

- |  |            |
|--|------------|
| – katastrski načrt z mejo sprememb in dopolnitev ZN      | M 1:1.000, |
| – geodetski načrt z mejo sprememb in dopolnitev ZN       | M 1:1.000, |
| – zazidalna situacija                                    | M 1:1.000, |
| – prometna ureditev                                      | M 1:1.000, |
| – zbirni načrt komunalnih in energetskih vodov in naprav | M 1:1.000, |
| – načrt gradbenih parcel in načrt zakoličbe              | M 1:1.000, |
| – prerezi  | M 1:1.000. |

Priloge sprememb in dopolnitev ZN:

- izvleček iz strateškega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev ZN,
- povzetek za javnost,
- okoljsko poročilo.«.

#### ~~II. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZN~~

##### 3. člen

~~Besedilo 11. alineje drugega odstavka 10. člena odloka~~**V 9. členu** se ~~spremeni tako, da~~**za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi:**

~~» površine pred vhodi v objekte z javnim programom morajo biti oblikovane kot trgi, v skladu z zasnovo objekta ter opremljene s pripadajočo urbano opremo (klopi, svetilke, koši za smeti, vodni~~

~~motivi). Na delu teh površin je možno postavljanje začasnih »Kota tal pritličja predvidenih~~ objektov kot so kioski, stojnice, razstavni panoji in urejanje letnih gostinskih vrtov pod pogojem, da so funkcionalno povezani z dejavnostjo v objektu, da so ustrezno zavarovani pred škodljivimi vplivi prometa in da je zagotovljen ustrezno širok peš prehod, širine najmanj 2 m; ni pa možno postavljati drugih nezahtevnih in enostavnih objektov (npr. šotori za potrebe prodaje, razstav in servisov) **mora biti minimalno 0,3 m nad urejenim terenom.**«. **Dosedanja drugi in tretji stavek postaneta tretji in četrti stavek.**

**Doda se nov drugi odstavek, ki se glasi:**

**»Nasipanje zemljišč za sanacijo terena v funkcionalnih enotah mora praviloma potekati istočasno z gradnjo nasipov cest. Kanalizacija se lahko izvede šele po konsolidaciji terena.«.**

#### 4. člen

~~Na koncu~~ **V 10. členu se v drugem odstavku:**

- **enajsta alineja spremeni tako, da se glasi:**

**»- površine pred vhodi v objekte z javnim programom morajo biti oblikovane kot trgi, v skladu z zasnovo objekta, ter opremljene s pripadajočo mikrourbano opremo (klopi, svetilke, koši za smeti, vodni motivi). Na delu teh površin je dopustno postavljanje začasnih objektov, kot so kioski, stojnice, razstavni panoji, in urejanje letnih gostinskih vrtov pod pogojem, da so funkcionalno povezani z dejavnostjo v objektu, da so ustrezno zavarovani pred škodljivimi vplivi prometa in da je zagotovljen ustrezno širok peš prehod, širine najmanj 2 m; ni dopustno postavljati drugih nezahtevnih in enostavnih objektov (npr. šotori za potrebe prodaje, razstav in servisov).«.**

- **doda nova dvanajsta alineja, ki se glasi:**

**»- šotore za potrebe servisov in skladiščenja je začasno dopustno postavljati na servisna dvorišča objektov pod pogojem, da so zagotovljene ustrezne manipulativne in druge površine.«.**

**Za tretjim odstavkom se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:**

~~»Na nepozidanih območjih se zagotovi arheološki nadzor pristojnega zavoda.«.~~

**»Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za posege na zemljišču parc. št. 32/15 k.o. Rudnik je treba na območju arheološkega najdišča izvesti predhodne arheološke raziskave v obliki zaščitnih arheoloških izkopavanj.«.**

#### 5. člen

~~Besedilo~~ **13. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:**

**»Pogoji za urejanje funkcionalne enote A3:**

**1. Pogoji za urejanje trgovskega objekta (objekt št. 1):**

- dopustna je dozidava objekta v dolžini do 30 m in v obstoječi širini objekta, kot je prikazano z mejo predvidenega objekta v grafičnih načrtih **sprememb in dopolnitev** ZN in pod pogojem, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest po normativih za obstoječi objekt in dejavnost v šotoru. Dopustna je ~~rušitev~~ **odstranitev** objekta in gradnja novega v okviru dopustnih tlorisnih in višinskih gabaritov,
- na delu parkirišča je dopustna začasna postavitev šotora za dopolnilno sezonsko prodajo, tlorisne površine do 300 m<sup>2</sup> pod pogojem, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest po normativih. Začasna postavitev je omejena na 30 dni.

**2. Pogoji za urejanje trgovskega objekta (objekt št. 2):**

- objekt je namenjen za trgovske, gostinske, storitvene, razvedrilne in zabaviščne dejavnosti, dopustni so prostori za rekreacijo,
- tlorisne dimenzije objekta so 105 x 30 m, kot je prikazano v grafičnih načrtih **sprememb in dopolnitev** ZN, objekt ali del objekta (pritličje) je lahko manjši za ureditev dodatnih prometnih, manipulativnih in parkirnih površin,

- bruto tlorisna površina objekta je pogojena z zadostnim številom parkirnih mest po normativih za predvideno dejavnost,
- višina zgornjega roba venca je do 13 m, posamezni elementi vertikalnih komunikacij so lahko visoki do 15 m,
- višinska kota tal pritličja objekta je usklajena z višino cest E in F,
- odmik objekta od objekta št. 1 je min. 6 m oziroma min. 3 m od **meje** gradbene parcele objekta št. 1 pod pogojem, da se z geomehanskim poročilom dokaže, da temeljenje, gradnja in uporaba objekta ne bodo vplivali na stabilnost objekta št. 1.«.

## 6. člen

~~Besedilo prvega, drugega in tretjega odstavka V 16. člena odloka~~ členu se ~~spremeni 1., 2. in 3. točka~~ **spremenijo** tako, da se glasi**jo**:

»1. Pogoji za urejanje nakupovalnega centra (objekt št. 1):

- ~~za obstoječi objekt so~~ dopustne **so** rekonstrukcije, ~~adaptacije~~ in spremembe namembnosti **obstoječega** objekta ali dela objekta v skladu z namembnostjo območja, v skladu s pogoji odloka in pod pogoji, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za vse ~~dejavnosti~~ **potrebe** v objektu,
- **dopustna je** prizidava proti severovzhodu ~~je~~, tlorisnih dimenzij dolžine 128 m in širine 20 m na severozahodu, 14 m na sredini in 25 m na jugovzhodu,
- **dopustna je** prizidava proti zahodu ~~je~~, v obliki črke C, tlorisnih dimenzij na zunanji strani 65 x 105 x 54 m, kot je prikazano v grafičnih načrtih **sprememb in dopolnitev** ZN,
- nad manipulativnimi površinami med prizidkoma na jugovzhodni strani objekta je dopustna nadstrešnica. Prizidka in nadstrešnica so ~~v liniji s fasado~~ **poravnani z linijo fasade** objekta A5, **vzporedno s cesto C**,
- višina prizidav mora biti ~~usklajena z višino~~ **enaka višini** osnovnega objekta,
- oblikovanje prizidav in nadstrešnice mora biti v skladu z oblikovanjem osnovnega objekta,
- **do izgradnje predvidenih prizidkov je na delu parkirišča dopustna začasna postavitve šotora za skladiščenje pod pogojem, da je zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest po normativih za vse potrebe objekta,**
- **pogoji za** urejanje vmesnega objekta med objektoma št. 1 in ~~parkirno hišo~~ št. 9:
  - v enotnem volumnu objekta so vertikalne komunikacije ~~parkirne hiše~~, **ki služijo za dostope v parkirno hišo**, in lokali. Lokali so lahko dvoetažni, dopustna je ureditev poslovnih prostorov,
  - ureditve morajo biti zasnovane tako, da omogočajo intervencijo gasilcev in reševalcev,
  - dolžina objekta je 136 m, širina objekta je enaka razdalji med objektoma št. 1 in št. 9 (~~parkirna hiša~~), kot je prikazano v grafičnih načrtih **sprememb in dopolnitev** ZN,
  - višina ~~tal~~ **kote** pritličja **jemora biti** usklajena z višino ~~tal~~ **kote pritličja** objekta št. 1. Višina strehe nad objektom ne sme presegati višine 17 m od **kote** urejenega terena,
  - oblikovanje objekta mora biti delno transparentno,
  - severozahodna fasada objekta mora biti urejena tako, da prepreči uhajanje izpušnih plinov iz ~~parkirne hiše (objekt)~~ **objekta** št. 9) v vmesni objekt.

2. Pogoji za urejanje bencinskega servisa (objekt št. 3):

- ureditev bencinskega servisa, tlorisni in višinski gabariti, razporeditev in število točilnih mest za iztakanje goriva, število in velikost rezervoarjev za gorivo, druge ureditve ter ukrepi za varovanje okolja morajo biti v skladu s predpisi za urejanje tovrstnih objektov,
- oblikovanje bencinskega servisa (materiali, barve, osvetlitev, napisi) mora biti v skladu s celostno podobo bencinskih servisov investitorja,
- do realizacije bencinskega servisa je ~~dopustno začasno parkirišče~~ **dopustna ureditev začasnega parkirišča**.

3. Pogoji za urejanje nakupovalnega centra (objekt št. 4):

- objekt je namenjen za poslovne, trgovske, gostinske, storitvene, razvedrilne in zabaviščne dejavnosti, ~~dopustni so prostori~~ **dopustna je ureditev prostorov** za rekreacijo,

- ~~za obstoječi objekt so~~ dopustne **so** rekonstrukcije, ~~adaptacije~~ in spremembe namembnosti **obstoječega** objekta ali dela objekta v skladu z namembnostjo območja, v skladu s pogoji odloka in pod pogoji, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za vse dejavnosti v objektu,
- na jugovzhodni strani obstoječega objekta je predvidena gradnja 2. faze nakupovalnega centra **pod pogoji**:
  - tlorisne dimenzije daljših stranic objekta v obliki črke L so 127 x 163 m, krožni rampi sta izven gabarita osnovnega objekta, kot je prikazano v grafičnih načrtih **sprememb in dopolnitev** ZN, dopustni so zamiki fasad v notranjost,
  - etažnost objekta je P+1,
  - višinske kote tal pritličja in nadstropja ter strehe morajo biti usklajeni z obstoječim objektom. Višina zgornjega roba venca je do 15 m od **kote** urejenega terena. ~~Višina, višina~~ pergol, strojnic in drugih ureditev na strehi ter jugovzhodnega dela strehe (v primeru izvedbe kino dvoran) ne sme presegati višine 17 m od **kote** urejenega terena,
  - ~~predvidena je na strehi objekta je dopustna~~ ureditev parkirnišča ~~na strehi objekta. Dopustna je in~~ prometna povezava ~~s parkirno hišo (objekt z objektom št. 9),~~
- ~~na~~ **na** ~~peš površine~~ **površinah** med objektom ~~in parkirno hišo (objekt št. 4 in objektom št. 9) se urejajo z~~ **je predvidena ureditev z mikrourbano** opremo (klopi, koši za smeti, fontane, ...). Nad delom peš površin je dopustna ~~nadstrešnica~~ **postavitev nadstrešnice** višine do 17 m od **kote** urejenega terena. Ureditve morajo biti zasnovane tako, da omogočajo intervencijo gasilcev in reševalcev ter vzdrževanje in obnavljanje vodov gospodarske infrastrukture.«

~~7. člen~~

Črtata se ~~peti 5. in šesti odstavek 16. člena odloka~~ **6. točka**.

~~8. člen~~

~~Na koncu 16. člena odloka~~ **Za 7. točko, ki postane 5. točka,** se doda ~~nov odstavek~~ **nova 6. točka**, ki se glasi:

»~~8.6.~~ **8.6.** Pogoji za urejanje parkirne hiše (objekt št. 9):

- parkirna hiša je namenjena za potrebe mirujočega prometa ~~objektov~~ **objekta** št. 1 in **objekta** št. 4 in je lahko z mostovi povezana s parkirniščem na objektu št. 4,
- tlorisne dimenzije objekta so 185 x 70 m, na jugozahodni strani objekta sta predvideni dve krožni rampi, ki sta delno izven gabarita osnovnega objekta,
- etažnost objekta je P+3+~~streha,~~ **dopustna je ureditev parkiranja** na ~~kateri je predvideno parkiranje~~ **povozni strehi tretje etaže,**
- višinska kota ~~tal pritličja objekta mora biti usklajena z višino utrjenih površin~~ **mora biti minimalno na koti 290,65 m,**
- ~~višina tal zgornje plošče (strehe) objekta mora biti usklajena z višino tal~~ **višinska kota** povozne strehe objekta št. **9 mora biti usklajena z višinsko koto povozne strehe objekta št. 4,**
- ~~nad parkirniščem~~ na strehi objekta je dopustna postavitev sončnih kolektorjev **in naprav fotovoltaike**. V objektu ali na strehi objekta je dopustna postavitev avtopralnice. Višina objekta je do 15 m, posamezne ureditve na strehi objekta ne smejo presegati višine 17 m od **kote** urejenega terena.«

7. člen

~~Besedilo 20. člena odloka~~ se spremeni tako, da se glasi:

»Pogoji za urejanje funkcionalne enote D1:

- v funkcionalni enoti so dopustne poslovne, trgovske, gostinske, storitvene, razvedrilne in zabaviščne dejavnosti, dopustni so prostori za rekreacijo,
- dopustne so spremembe namembnosti posameznega objekta v skladu z namembnostjo funkcionalne enote,
- z gradbenimi mejami ob cestah C, B3, M in D je določeno območje za gradnjo objektov,
- tlorisna velikost objektov:
  - objekt št. 1: 90 x 107 m,

- objekt št. 2: 60 x 120 m,
- objekt št. 3: 120 x 100 m,
- dopustne so spremembe velikosti objektov glede na program ter spremembe ~~razporeditve in orientacije~~ **velikosti** objektov pod pogojem, da zazidana površina objektov ne presega 65 % površine območja, ki jo določajo gradbene meje,
- ~~višine zgornjega roba~~ **višina** objektov od **kote** urejenega terena:
  - o ~~objekta št. 2 in št. 3 do 13 m,~~
- ~~objekt št. 1 do~~ **je največ 15 m,**  
~~V primeru gradnje skladno s peto alinejo tega člena je maksimalna dopustna višina do 15 m lahko na 1/3 površine območja, ki ga določajo gradbene meje, na ostalih 2/3 površine pa do 13m.~~
- dostopi so s ceste C, servisni dostop je s ceste M. ~~Priključek ceste M na cesto D je sistema desno-desno~~ **Cesta M je na cesto D priključena z desnim uvozom in desnim izvozom.**«.

#### 8. člen

~~Na koncu V 26. člena odloka~~ **členu se za tretjim odstavkom** doda nov **četrti** odstavek, ki se glasi:  
 »Predvidena je nova cesta J1 na jugovzhodni strani objekta št. 4, ki povezuje cesti I in B2. Ukine se odsek ceste J od zahodnega vogala parkirne hiše (objekt št. 9) do ceste B2 in odsek ceste I od priključka na cesto AB do nove ceste J1.«.

#### 9. člen

~~Za V 27. členu se za~~ tretjim odstavkom ~~27. člena odloka se~~ doda nov **četrti** odstavek, ki se glasi:  
 »Križišči cest C in D ter D in H se uredita kot krožni križišči ~~z vsemi pripadajočimi prometnimi ureditvami~~. Z novimi ureditvami se uskladijo sosednje utrjene, peš, parkirne in zelene površine.«.

~~Dosedanji~~ **Dosedanja** četrti in peti odstavek postaneta peti in šesti odstavek ~~tega člena~~.

#### 10. člen

**V 28. členu se zadnji stavek spremeni tako, da se glasi: »Za funkcionalno ovirane je treba zagotoviti najmanj 5 % parkirnih mest glede na normativno določeno število parkirnih mest.«.**

#### 11. člen

**V 29. členu se za drugim stavkom dodajo novi tretji, četrti in peti stavek, ki se glasijo: »Dopustne so ureditve kolesarskih stez ob cestah, kjer to prostor omogoča. Kolesarske steze se urejajo na vozišču, v nivoju pločnika, ali pa so z zelenico ločene od vozišča. Kolesarske steze morajo biti z zelenico ločene od internih prometnih, parkirnih in manipulativnih površin.«.**

#### 12. člen

~~Za prvim stavkom prvega V 31. člena~~ **členu se v prvem odstavka** ~~odstavku za prvim stavkom odloka se~~ doda nov, drugi stavek, ki se glasi:  
 »Ob cesti D sta izven vozišča obojestranski postajališči mestnega ~~javnega prometa~~ **linijskega prevoza potnikov**.«.

~~Dosedanji~~ **Dosedanja** drugi in tretji stavek postaneta tretji in četrti stavek ~~prvega odstavka tega člena~~.

#### 13. člen

~~Na koncu V 32. člena odloka~~ **členu se** doda nov **drugi od**stavek, ki se glasi:  
 »~~Postopno urejanje~~ **Urejanje** ter spremembe in dopolnitve ZN morajo omogočiti ustrezno in nemoteno oskrbo vseh obstoječih in predvidenih objektov ter ureditev s komunalno, energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo.«.



14. člen

V ~~četrtem odstavku 33. člena odloka~~ členu se zadnji stavek **četrtga odstavka** nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»V primeru, da se bodo objekti gradili kasneje kot komunalni, energetski in telekomunikacijski vodi, morajo biti posegi v vplivni coni voda, ki je 15 m od osi voda na vsako stran, usklajeni in v soglasju z upravljavcem. Po potrebi se vodi prestavijo izven vpliva temeljenja oziroma gabarita objekta. V primerih, da predvideni objekti segajo na obstoječe vode oziroma se jih dotikajo, se lahko le-ti zavarujejo oziroma ukinejo in prestavijo izven gabarita objekta ob soglasju upravljavca vida, pri tem pa se zanesljivost napajanja ne sme zmanjšati.

**Za četrtem odstavkom se doda nov peti odstavek, ki se glasi:**

**»V predvidenih objektih je treba zagotoviti učinkovito rabo vseh vrst energije in rabo obnovljivih virov energije, v skladu z veljavnimi predpisi in z uporabo najboljše razpoložljive tehnologije. Za gretje, hlajenje in prezračevanje objektov ter pripravo tople vode in vseh vrst električne energije je treba najmanj 25 % moči zagotoviti z uporabo enega ali več virov obnovljive energije. Naprave za njihovo proizvodnjo se lahko nameščajo v objekte, na strehe objektov ob upoštevanju določene max. višine ali pa ob objekte v okviru gradbenih meja objektov.«.**

15. člen

~~Na koncu V 34. člena odloka~~ členu se ~~dodata dva~~ za **osmim odstavkom dodajo novi deveti, deseti in enajsti odstavek**, ki se ~~glasita~~ **glasijo**:

»Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene v skladu s predpisi. Parkirišča morajo biti urejena z dvignjenimi robniki in ~~odvodnja urejena~~ **odvodnjavana** preko standardiziranih lovilcev olj.

V funkcionalni enoti B se zaradi gradnje 2. faze objekta št. 4 zavaruje obstoječ kanal padavinske odpadne vode na odseku pod objektom in prestavi kanal komunalne odpadne vode na ~~južno~~ **severno** stran objekta.

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

16. člen

~~Na koncu V 35. člena odloka~~ členu se ~~za sedmim odstavkom~~ **dodata nova osmi in deveti** odstavek, ki se ~~glasita~~ **glasita**:

~~»V funkcionalni enoti B se na mestu gradnje 2. faze objekta št. 4 ukine obstoječ vodovod in nadomesti z novim vodovodom ob cesti J1, kot povezavo obstoječih vodovodov ob cestah I in B2.«.~~ **Požarna varnost na severnem delu funkcionalne enote B se zagotavlja iz interne hidrantne mreže, vezane na obstoječ vodohran ob cesti AB.**

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

17. člen

~~Na koncu V 36. člena odloka~~ členu se ~~za tretjim odstavkom~~ **doda nov četrti** odstavek, ki se glasi:

»Pogoji za oskrbo s plinom v funkcionalnih enotah A3, B in D1:

1. ~~Objekti na obravnavanem območju, se za potrebe ogrevanja~~ **Za ogrevanje objektov**, pripravo sanitarne tople vode in tehnologijo; **se objekti** priključijo na sistem zemeljskega plina - glavno srednjetačno distribucijsko plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom 1 bar.

~~2. Glavno distribucijsko plinovodno omrežje za oskrbo novo predvidenih objektov na obravnavanem območju, poteka po robu funkcionalnih enot.~~ Zmogljivost obstoječega glavnega srednjetačnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo objektov z zemeljskim plinom.

~~3. Predvideno glavno distribucijsko plinovodno omrežje na območju urejanja:~~

~~— glavni srednjetačni plinovod DN 150 v pločniku ceste B3,~~

~~— glavni nizkotlačni plinovod DN 200 v pločniku ceste B3 in B1 z navezavo na obstoječa plinovoda po Dolenjski cesti in Peruzzijevi ulici.~~

**2.** Priključevanje objektov:

- funkcionalna enota A3: ~~Objekt~~**objekt** št. 2 se priključi na obstoječ glavni srednjetačni plinovod PE 110 S 1062 po cesti H,
- funkcionalna enota B: ~~Druga~~**2.** faza objekta št. 4 se naveže na priključni plinovod PE 110 za obstoječ objekt. Prizidava objekta št. 1 se oskrbuje iz interne instalacije obstoječega objekta. Objekt št. 9 (~~parkirna hiša~~) je dopustno priključiti na obstoječ glavni srednjetačni plinovod PE 225 S 1000 po cesti D,
- funkcionalna enota D1: ~~Za~~**za** priključitev novo predvidenih objektov je treba izvesti od glavnega plinovoda PE 225 S 1000 po cesti D nov glavni plinovod DN 100 po cesti C in DN 50 po cesti M s priključnimi plinovodi do objektov,
- priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi objekta. Neposredno za zaporno pipo se vgradi regulacijski sklop.

**3.** Zaščito obstoječega omrežja in prestavitve tangiranega omrežja izven vplivnega območja gradnje objektov se projektira in izvaja skladno z geotehničnimi pogoji in usmeritvami za posege na območju VP 1/2. Predvidena je prestavitev:

- glavnega srednjetačnega plinovoda PE 160 S 1030 po cesti B2 iz vplivnega območja 2. faze gradnje objekta št. 4,
- priključnega plinovoda objekta št. 1 v funkcionalni enoti B,
- **glavnega srednjeročnega plinovoda PE225 S1000 v pločnik ceste D.**

4. Pri projektiranju plinovodnega omrežja in priključnih plinovodov za priključitev objektov na distribucijsko plinovodno omrežje je ~~potrebno~~**treba** upoštevati Programsko rešitev plinovodnega omrežja za območje VP - 1/2 - II. faza, št. R-30-P/7, december 2001, Energetika Ljubljana, d.o.o.

5. Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 65/2007), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 25/2008) in internim dokumentom Energetike Ljubljana, d.o.o.: Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav.«.

#### 18. člen

~~Na koncu V 37. člena členu odloka se za petim odstavkom~~ doda nov **šesti** odstavek, ki se glasi:

~~»V funkcionalni enoti B se na mestu gradnje 2. faze objekta št. 4 ukine obstoječ visokonapetostni električni vod in nadomesti z novo električno povezavo do elektro jaška ob cesti D.«.~~

~~»V funkcionalni enoti B se na mestu gradnje 2. faze objekta št. 4 ukine obstoječ visokonapetostni električni vod in nadomesti z novo električno povezavo do elektro jaška ob cesti D,~~ **na katero je vezana predvidena transformatorska postaja v objektu parkirne hiše (objekt št. 9).** «.

#### 19. člen

~~Na koncu V 38. člena člena odloka~~ se **za četrtem odstavkom** doda nov **peti** odstavek, ki se glasi:  
 »Predvidena je gradnja optičnega telekomunikacijskega omrežja s priključki na obstoječe in predvidene objekte.«.

#### 20. člen

~~Na koncu V 39. člena člena odloka~~ se **za drugim odstavkom** doda nov **tretji** odstavek, ki se glasi:  
 »Javna razsvetljava mora biti izvedena s tipizirano opremo na območju MOL, po zahtevah pravil za cestno razsvetljavo PR 5-2. ~~Javna~~ **Interna** razsvetljava **zunanjih površin na posamezni gradbeni parceli** mora biti **oblikovana enotno. Javna in interna razsvetljava morata biti** energetskega učinka ~~učinkovita~~ **učinkoviti** in morata upoštevati usmeritve glede varstva okolja pred vsiljeno svetlobo. «.

#### 21. člen

**V 41. členu se za petim odstavkom dodajo novi šesti, sedmi, osmi in deveti odstavek, ki se glasijo:**  
 »Del območja urejanja VP 1/2 Rudnik je poplavno ogrožen, zato je treba pri načrtovanju upoštevati ukrepe za zmanjšanje ranljivosti načrtovanih objektov in pred gradnjo izvesti omilitvene ukrepe, ki so predvideni v Hidrološko-hidravlični študiji vodnega režima za del območja VP 1/2 Rudnik (izdelal Inženiring za vode, d.o.o., v aprilu 2010 pod št. B18-FR/09).

**Odvodni jarek ob cesti B2 je treba urediti in ga povezati z vtokom v pokriti jarek Kovačevega grabna ob cesti C. Objekti ne smejo segati v priobalni pas, ki je pri vodotokih 2. reda 5 m od vodnega zemljišča, oziroma so dopustni posegi v skladu z Zakonom o vodah.**

**Za ohranjanje poplavne varnosti območja je treba redno vzdrževati vse vodotoke in jarke. Padavinske vode z utrjenih površin je treba prioritetno ponikati, pri čemer morajo biti ponikalnice locirane izven vpliva povoznih površin. Če ponikanje ni možno (kar mora biti razvidno iz hidrogeološkega poročila), je možno padavinske vode speljati v vodotoke in odvodne jarke. Pri neposrednem ali posrednem odvajanju odpadnih padavinskih voda v vodotoke in odvodne jarke je treba preveriti sposobnost obstoječih odvodnikov glede prevajanja dodatnih vodnih količin ter podati rešitve za preprečevanje negativnih vplivov. Pred iztokom odpadnih padavinskih vod v odvodnike je treba zagotoviti zadrževanje.**

**Za vse posege na območju urejanja VP 1/2 Rudnik, ki lahko vplivajo na vodni režim ali stanje voda, je treba pred pričetkom del pridobiti vodno soglasje.«.**

#### 22. člen

~~Na koncu zadnjega odstavka 44. člena odloka~~ **V 44. členu se v zadnjem odstavku** doda ~~besedilo~~ **nov zadnji stavek**, ki se glasi: »~~Na internem vodovodnem omrežju, ki se napaja iz javnega vodovodnega omrežja, so zunanji in notranji hidranti ter po potrebi bazeni za gašenje s sprinkler stabilnimi sistemi. Uporaba bazenov je dopustna le do količine, ki omogoča istočasno uporabo zunanjega hidrantnega omrežja s potrebno količino vode.~~«.

**»Za potrebe gašenja požara je v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91) dopusten odvzem 10 l/s vode za čas dveh ur iz javnega vodovodnega omrežja, vso ostalo vodo do zahtevanih količin za gašenje posameznega požara se zagotavlja v bazenih za požarno vodo za delovanje sprinkler sistemov ter internega zunanjega in notranjega hidrantnega omrežja.«.**

#### 23. člen

~~Dopolnitve 45. člena odloka:~~

~~Na koncu prvega odstavka 45. člena odloka se doda naslednje besedilo:~~

**V 45. členu se v prvem odstavku za prvim stavkom** doda **nov drugi stavek, ki se glasi:** »Florisni

gabariti objektov št. 1 in 2 v funkcionalni enoti A3 ter 2. faze objekta št. 4 in prizidkov objekta št. 1 v funkcionalni enoti B so lahko manjši, kot je prikazano v grafičnih načrtih **sprememb in dopolnitev** ZN, ne smejo pa biti večji.«.

~~Na koncu člena~~ **Za četrtem odstavkom** se dodajo ~~odstavki~~ **novi peti, šesti, sedmi in osmi odstavek**, ki se glasijo:

»Dopustna so odstopanja prometnih ureditev zaradi ustrežnejših in racionalnejših rešitev. Odstopanja in nove rešitve morajo biti v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

Dopustne so spremembe lokacij ~~avtobusnih~~ postajališč **mestnega linijskega prevoza potnikov** in ureditve novih postajališč ob osnovnem cestnem omrežju, v skladu s progami ~~javnega potniškega prometa~~ **mestnega linijskega prevoza potnikov** in zagotavljanjem ustrezne peš dostopnosti do objektov in ureditev v območju zazidalnega načrta.

Odstopanja pri trasah komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav so dovoljena s soglasjem upravljavcev. Dopustne so spremembe tras, zmogljivosti in dimenzioniranja posameznih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav zaradi ustrežnejše in racionalnejše izvedbe, napajanja in izrabe prostora.

Pri spremembah velikosti objektov, zunanjih in prometnih ureditev je ~~potrebno~~ **treba** preveriti usklajenost s komunalno, energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo ter jo po potrebi zavarovati oziroma prestaviti, pri tem pa se ne sme poslabšati zanesljivost napajanja.«.

### ~~III. KONČNA DOLOČBA~~

#### 24. člen

**V 48. členu se pika na koncu nadomesti z vejico in doda nova sedma alineja, ki se glasi:**  
**»- upravljavci gospodarske javne infrastrukture in interne infrastrukture so dolžni poškodbe na infrastrukturi in objektih, ki nastanejo zaradi nestabilnega barjanskega terena oziroma neustrezne gradnje in vzdrževanja, sproti sanirati tako, da je zagotovljena varnost infrastrukture, objektov in uporabnikov.«.**

#### 25. člen

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

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

Sprejem odloka ne bo imel neposrednih finančnih posledic za MOL. Stroški komunalnega opremljanja zemljišč in izračun komunalnega prispevka so ovrednoteni v programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja VP 1/2 Rudnik, ki je samostojen odlok.

Pripravili:

*Sintija Hafner Petrovski, univ. dipl. inž. arh.*

*Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.*

Vodja Odseka za PIA in prenovo

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

Načelnik

Pobudnika: MOTOR d.o.o., Opekarska 5, 1000 Ljubljana  
CHEMO INVEST d.o.o., Jurčkova cesta 232, 1000 Ljubljana

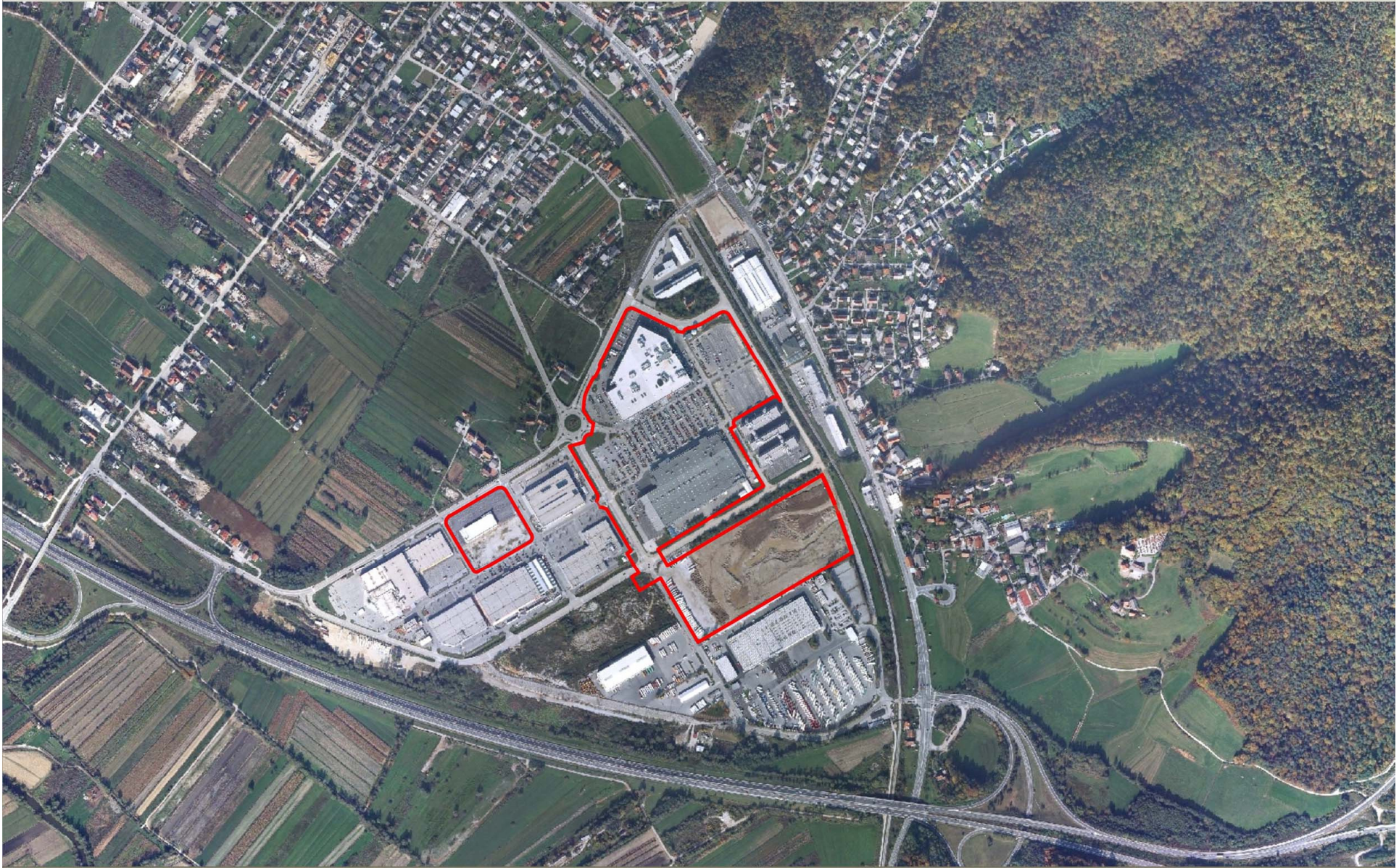
Pripravljalec: MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

Izdrelavalec: URBI d.o.o., OBLIKOVANJE PROSTORA, Trnovski pristan 2, Ljubljana



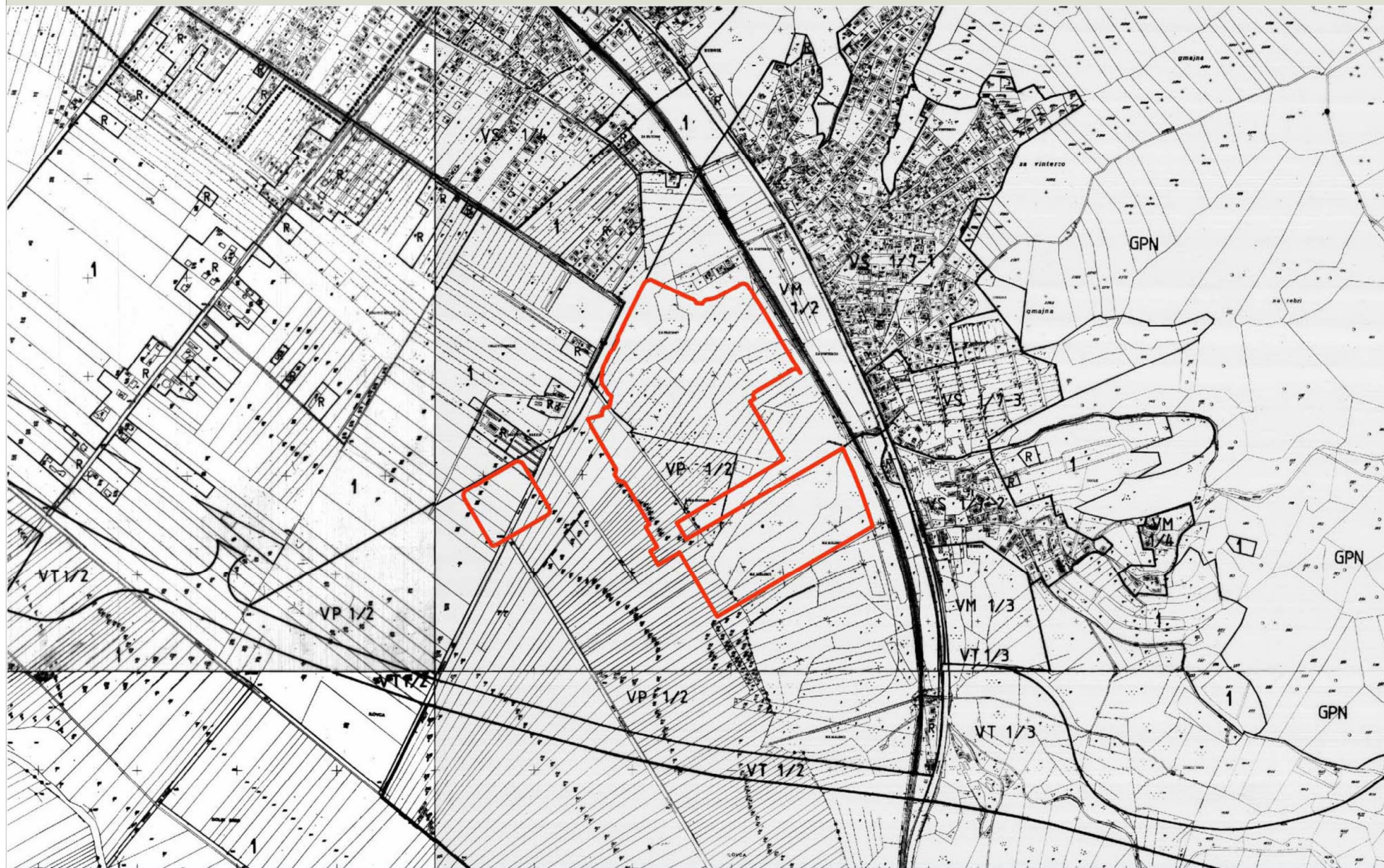
**SPREMEMBA IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA VP 1/2 RUDNIK**

## PRIKAZ OBMOČJA NA ORTO FOTO POSNETKU



SPREMEMBA IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA VP 1/2 RUDNIK

# IZREZ IZ DOLGOROČNEGA PLANA

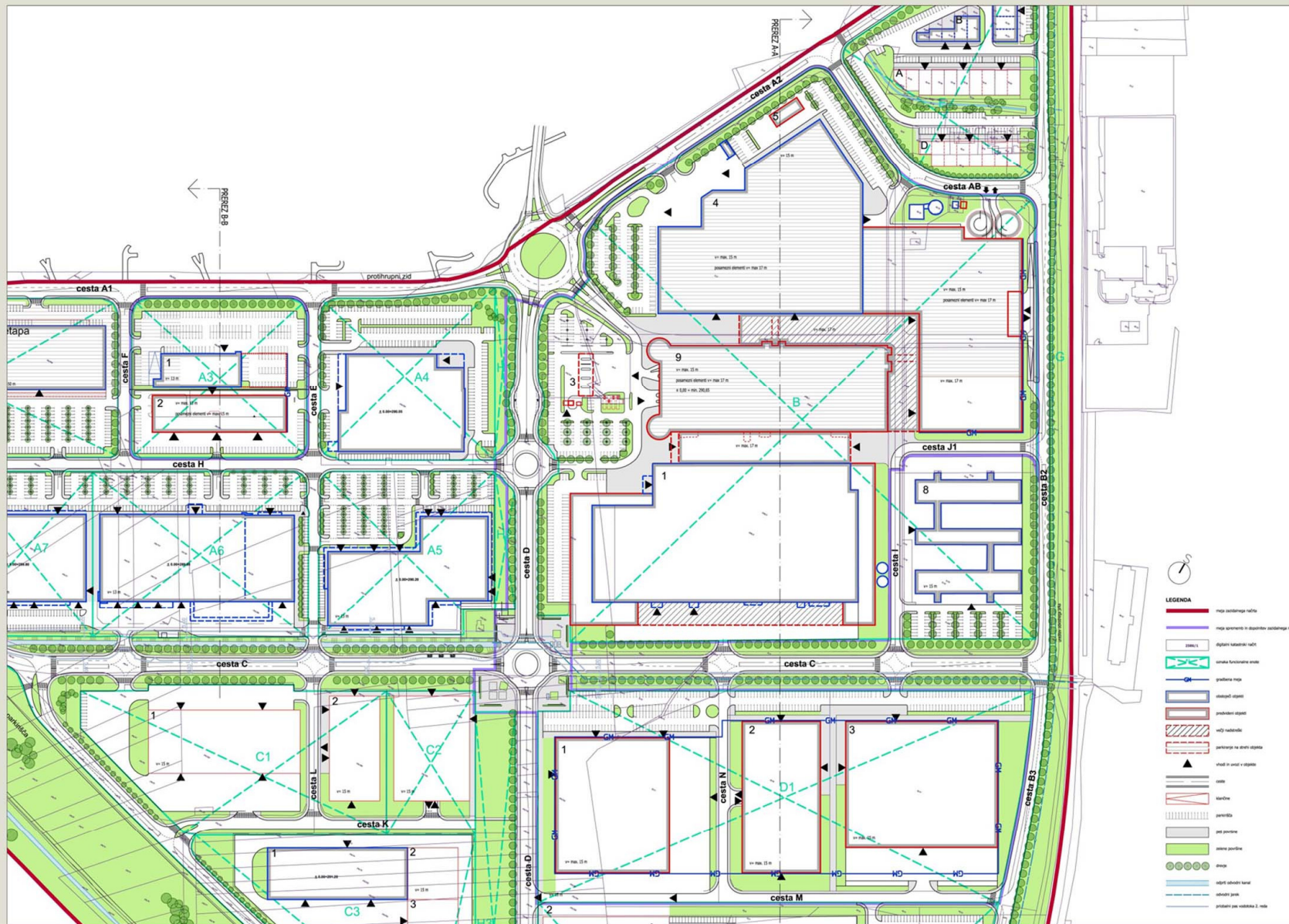


SPREMEMBA IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA VP 1/2 RUDNIK



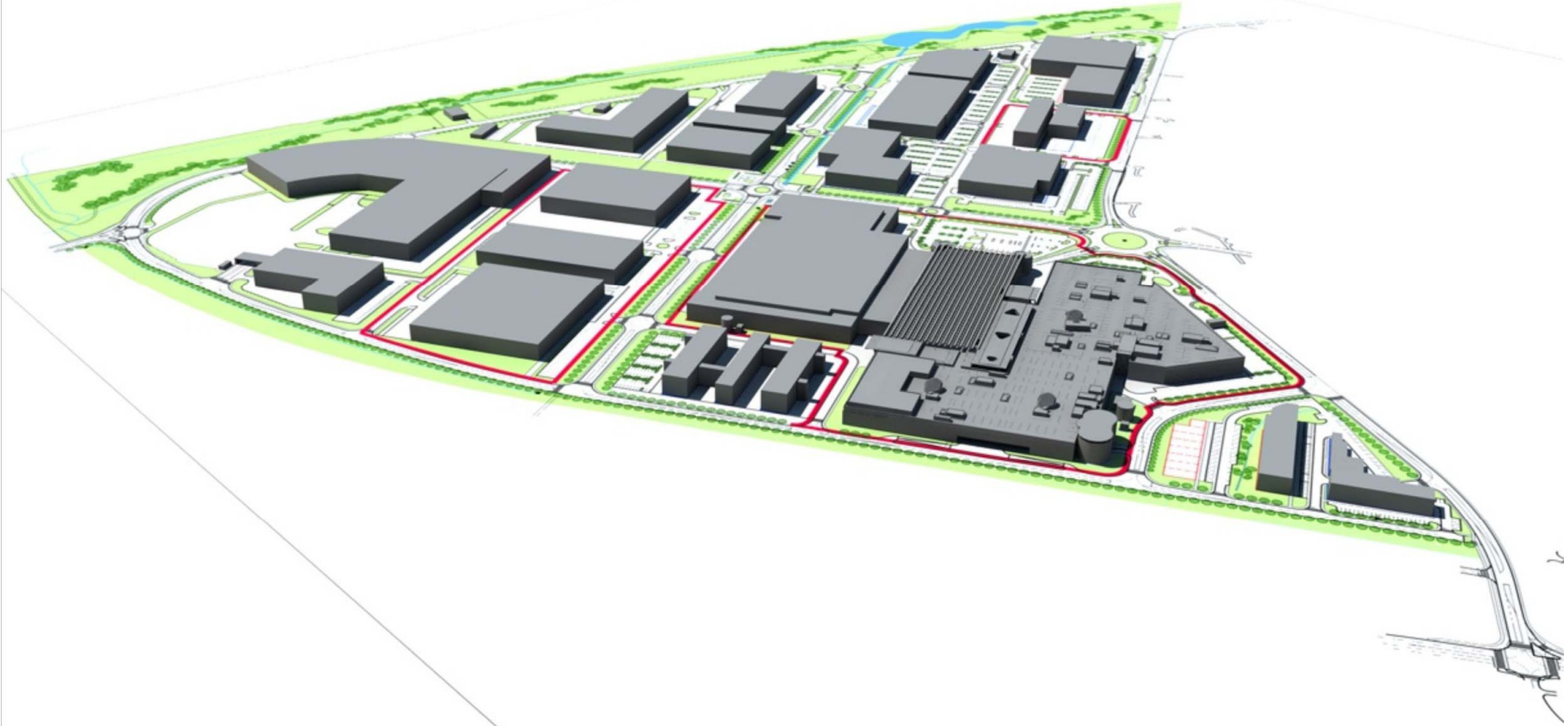


# ZAZIDALNA SITUACIJA



**SPREMEMBA IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA VP 1/2 RUDNIK**

## 3D PRIKAZ PREDVIDENE POZIDAVE



SPREMEMBA IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA VP 1/2 RUDNIK